



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 50

data - 5 FEB. 2013

OGGETTO: Legge 15 luglio 2009, n. 94 - Idoneità abitativa alloggi per cittadini extracomunitari - Rilascio attestazione - Indirizzi operativi. -

L'anno duemilatredici, il giorno cinque del mese di febbraio alle ore 13.00 e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

CORRADINI	Gianluca	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO	Gianni	PRESENTE	X	ASSENTE	
DE ANGELIS	Angelo	PRESENTE	X	ASSENTE	
DE GREGORIO	Mariano Rosario	PRESENTE		ASSENTE	X
CERILLI	Paolo	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARCUZZI	Pierpaolo	PRESENTE	X	ASSENTE	
ALLA	Rossano	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Marco RAPONI

Assume la presidenza il Sindaco Nicola PROCACCINI, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

Terracina, 05 02. 2013  
 IL CAPO SETTORE  
 I.D.T. Geom. Eugenio Pepe

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,  
 IL DIRIGENTE

L'ASSESSORE AL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOTTOPONE ALL'ESAME ED ALL'APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la immigrazione e la condizione dello straniero in Italia è disciplinata dal testo unico contenuto nel D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 e successive modifiche e. da ultimo, dalla Legge 15 luglio 2009, n. 94 "Disposizioni in materia di sicurezza pubblica", nonché dal regolamento di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999 n. 394 e successive modificazioni;
- per alcuni istituti considerati dalla normativa vigente quali il Permesso di Soggiorno e suo rinnovo, il Contratto di Soggiorno e suo rinnovo, la Carta di Soggiorno, il Ricongiungimento Familiare e la Coesione Familiare, particolare importanza assume la idoneità dell'alloggio presso il quale il cittadino straniero fisserà la propria dimora;

Rilevato che:

- le disposizioni del predetto Testo Unico e del citato Regolamento di Attuazione prevedono, nell'ambito delle procedure riguardanti il rilascio dei permessi per l'ingresso e soggiorno in Italia di persone immigrate per lavoro subordinato o per lavoro autonomo nonché per il ricongiungimento familiare, la presentazione di un certificato di idoneità dell'alloggio;
- in virtù dei richiami operati nello stesso Testo Unico e nel Regolamento di Attuazione, la previsione si deve intendere riferita anche alle ipotesi di permesso per familiare al seguito, permesso di soggiorno per motivi familiari e permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
- il mancato coordinamento delle norme del Testo Unico richiamate, in relazione alla modifica apportata dalla citata legge 94/2009 all'articolo 29, comma 3, lettera a), nell'attribuire esclusivamente al Comune la competenza in ordine al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, ha soppresso espressamente il riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica per la verifica dell'idoneità dell'alloggio nell'ipotesi del ricongiungimento familiare;
- la Circolare del Ministero dell'Interno 7170 del 18 novembre 2009, con riferimento alla nuova formulazione dell'art.29, comma 3, del Testo Unico, ha evidenziato, allo scopo di individuare parametri di idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, che i Comuni, nel rispetto della propria autonomia, nel rilasciare la certificazione relativa all'idoneità abitativa, possono fare riferimento alla normativa contenuta nel decreto 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, precisando anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti, considerando idoneo un alloggio che corrisponda ai parametri generalmente stabiliti per tutta la cittadinanza, su tutto il territorio nazionale.;"

Dato atto che questo Ente, ad oggi, NON ha mai adottato atti al fine di disciplinare sempre al meglio l'istituto dell'idoneità dell'alloggio;

Ravvisata pertanto, la necessità di individuare, in forza della normativa vigente illustrata, criteri univoci di valutazione delle sempre più crescenti richieste di verifica dell'idoneità dell'alloggio - anche con la redazione di apposita modulistica - che tengano conto delle esigenze di trasparenza e di governo del fenomeno immigratorio, senza introdurre elementi di difficoltà e di destabilizzazione;

### Ritenuto:

- che sia da sostenere la presenza regolare sul territorio dei cittadini stranieri non comunitari, nel rispetto delle vigenti disposizioni al riguardo;
- che le indicazioni fornite dal Ministero debbano considerarsi operanti per tutti i casi in cui la normativa in materia di immigrazione prevede il rilascio da parte del Comune del certificato di idoneità dell'alloggio e, in particolare, per:
  - ❖ il nulla osta per ricongiungimento familiare o il permesso di familiare al seguito (art. 29 D. Lgs. 286/1998 - art. 16 DPR 394/1999);
  - ❖ il permesso di soggiorno per motivi familiari (art. 30 D. Lgs. 286/1998 - art. 16 DPR 394/1999);
  - ❖ il permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (art. 9 D. Lgs. 286/1998 - art. 16 DPR 394/1999);
  - ❖ la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis D. Lgs. 286/1998 - artt. 16 e 35 DPR 394/1999);
  - ❖ il permesso di soggiorno per lavoro autonomo (art. 26 D. Lgs. 286/1998 - art. 16 DPR 394/1999);
  - ❖ altro;
- che, nella direzione indicata dalla predetta Circolare, la valutazione complessiva dell'idoneità dell'alloggio deve rispondere a un principio di equità rispetto alla realtà in cui vive la maggioranza delle famiglie, garantendo, nel contempo, standard qualitativi adeguati ad assicurare una buona condizione abitativa;

### Ritenuto precisare:

- a) che per idoneità abitativa dell'alloggio deve intendersi il rapporto tra il numero delle persone che occuperanno l'alloggio e la superficie di questo secondo i parametri previsti dal primo periodo del punto 2 del Decreto del Ministero per la Sanità 5 luglio 1975;
- b) che per conformità ai requisiti igienico sanitari deve intendersi l'alloggio dotato di abitabilità documentata dal richiedente mediante:
  - ⇒ certificazione di agibilità rilasciato dal Comune ai sensi della vigente normativa urbanistica-edilizia e da ultimo in conformità al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
  - ⇒ certificato reso dall'ASL competente;
  - ⇒ dichiarazione resa da tecnico abilitato in merito al possesso dell'alloggio di tutti i requisiti igienico sanitari;
- c) che i parametri per la verifica dei requisiti igienico sanitari sono:
  - ❖ Altezze minime: gli alloggi dovranno avere una altezza minima di mt. 2,70 riducibili a 2,40 mt. per i corridoi, i bagni, i disimpegni e i ripostigli;
  - ❖ Aerazione: soggiorno, cucina e camere da letto devono essere muniti di finestra apribile, mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica;
  - ❖ Impianti: gli alloggi devono essere dotati di impianto di riscaldamento, elettrico, idrico-sanitario e acqua potabile (tramite acquedotto o pozzo);
  - ❖ Condensa: le pareti interne degli alloggi non devono presentare tracce di condensazione permanente;

### Ritenuto stabilire:

- che la verifica delle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio venga effettuata prevalentemente attraverso valutazioni di carattere burocratico e documentale, tenuto conto della difficoltà di effettuare sopralluoghi per l'accertamento diretto in relazione all'esiguo numero di dipendenti assegnati al settore pianificazione urbanistica, ai quali in ogni caso è riservato il controllo a campione e le conseguenti verifiche delle dichiarazioni sostitutive

di atto di notorietà prodotte, sottoscritte ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Si evidenzia che in caso di mendaci dichiarazioni e false attestazioni si incorrerà nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000;

- che ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 29 del Decreto Legislativo n. 286/1998, il settore pianificazione urbanistica rilascerà il certificato dopo aver accertato l'esistenza della documentazione di seguito indicata e dopo aver verificato il rapporto tra la superficie abitabile dell'alloggio e l'effettivo numero massimo di occupanti previsti in applicazione del D.M. 05.07.1975;
- che, ai fini della presentazione della domanda di attestazione di idoneità dell'alloggio, il richiedente dovrà produrre la seguente documentazione:
  - ⇒ istanza in bollo debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente proprietario dell'alloggio;
  - ⇒ copia del documento di riconoscimento del richiedente;
  - ⇒ copia del documento di riconoscimento dello straniero che dovrà occupare l'abitazione;
  - ⇒ planimetria dell'alloggio a firma di un tecnico abilitato indicante la destinazione, la superficie e l'altezza di ogni singolo ambiente;
  - ⇒ copia visura catastale;
  - ⇒ copia del titolo di proprietà e/o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà e, nel caso in cui l'alloggio sia di proprietà di più persone, dichiarazione di conoscenza e fotocopia del documento d'identità di ogni proprietario;
  - ⇒ copia proposta contratto di lavoro presentato allo Sportello Unico per l'Immigrazione;
  - ⇒ relazione di un tecnico abilitato attestante il rispetto delle disposizioni del T.U. del D. LGS 286/98, del D.P.R. 394/99 e della Circolare Ministeriale n. 7170 del 18/08/2009, relativamente al numero di persone che possono occupare l'alloggio, e la regolarità edilizia dello stesso, indicando gli estremi del titolo/condono edilizio/agibilità;
  - ⇒ conformità dell'alloggio ai requisiti igienico sanitari stabiliti dal Decreto del Ministero della Sanità del 05.07.1975 mediante uno dei seguenti documenti:
    - certificato di abitabilità/agibilità;
    - certificato reso dall'ASL competente;
    - dichiarazione asseverata resa da tecnico abilitato;
  - ⇒ richiesta formale di copia autentica dell'istanza da presentare alla competente Prefettura, previa corresponsione di versamento dei diritti di segreteria pari ad € 20,00, da versarsi sul C.C.P. di seguito indicato;
  - ⇒ ricevuta del versamento di € 100,00 sul C.C.P. n. 12565040 intestato a "Città di Terracina (LT) - Dipartimento Risorse Finanziarie - cause: Diritti di Segreteria - Certificato Idoneità Abitativa";

#### Visti:

- il Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n.286, come modificato dalla Legge 15 luglio 2009, n.94;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n.394 e successive modificazioni;
- la Circolare del Ministero dell'Interno n.7170 del 18 novembre 2009;
- il Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;
- il D.P.R. 06.06.2011, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto;

#### Visto

il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto sul frontespizio dell'atto originale, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

Tutto ciò premesso, con voti unanimi,

## DELIBERA

1. **di dare indicazione** agli uffici competenti, al fine di certificare l'idoneità abitativa nell'ambito delle procedure riguardanti il rilascio dei permessi per l'ingresso e soggiorno in Italia di persone immigrate per lavoro subordinato o per lavoro autonomo nonché per il ricongiungimento familiare o permesso di famiglia al seguito, le seguenti direttive operative, stabilendo:
  - a) che la verifica delle condizioni igienico sanitarie dell'alloggio venga effettuata prevalentemente attraverso valutazioni di carattere burocratico e documentale, tenuto conto della difficoltà di effettuare sopralluoghi per l'accertamento diretto in relazione all'esiguo numero di dipendenti assegnati al settore pianificazione urbanistica, ai quali in ogni caso è riservato il controllo a campione delle dichiarazioni prodotte;
  - b) che, ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 29 del Decreto Legislativo n. 286/1998, il settore pianificazione urbanistica rilascerà il certificato dopo aver accertato l'esistenza della sotto elencata documentazione e dopo aver verificato il rapporto tra la superficie abitabile dell'alloggio e il numero di occupanti richiesti e/o il numero massimo di occupanti previsti in applicazione del D.M. 05.07.1975;
  - c) che, ai fini della presentazione della domanda di attestazione di idoneità dell'alloggio, il richiedente dovrà produrre la seguente documentazione:
    - ⇒ istanza in bollo debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente proprietario dell'alloggio;
    - ⇒ copia del documento di riconoscimento del richiedente;
    - ⇒ copia del documento di riconoscimento dello straniero che dovrà occupare l'abitazione;
    - ⇒ planimetria dell'alloggio a firma di un tecnico abilitato indicante la destinazione, la superficie e l'altezza di ogni singolo ambiente;
    - ⇒ copia visura catastale;
    - ⇒ copia del titolo di proprietà e/o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà e, nel caso in cui l'alloggio sia di proprietà di più persone, dichiarazione di conoscenza e fotocopia del documento d'identità di ogni proprietario;
    - ⇒ copia proposta contratto di lavoro presentato allo Sportello Unico per l'Immigrazione;
    - ⇒ relazione di un tecnico abilitato attestante il rispetto delle disposizioni del T.U. del D. LGS 286/98, del D.P.R. 394/99 e della Circolare Ministeriale n. 7170 del 18/08/2009, relativamente al numero di persone che possono occupare l'alloggio, e la regolarità edilizia dello stesso, indicando gli estremi del titolo/condono edilizio/agibilità;
    - ⇒ conformità dell'alloggio ai requisiti igienico sanitari stabiliti dal Decreto del Ministero della Sanità del 05.07.1975 mediante uno dei seguenti documenti:
      - certificato di abitabilità/agibilità;
      - certificato reso dall'ASL competente;
      - dichiarazione asseverata resa da tecnico abilitato;
    - ⇒ richiesta formale di copia autentica dell'istanza da presentare alla competente Prefettura, previa corresponsione di versamento dei diritti di segreteria pari ad € 20,00, da versarsi sul C.C.P. di seguito indicato;
    - ⇒ ricevuta del versamento di € 100,00 sul C.C.P. n. 12565040 intestato a "Città di Terracina (LT) - Dipartimento Risorse Finanziarie - causale: Diritti di Segreteria - Certificato Idoneità Abitativa";
2. **di stabilire**, relativamente alle istanze di rinnovo, che le stesse dovranno essere corredate dalla seguente documentazione, fermo restando la corresponsione dei versamenti indicati al punto 1):
  - ⇒ istanza in bollo debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente proprietario dell'alloggio;
  - ⇒ copia del documento di riconoscimento del richiedente;
  - ⇒ copia del documento di riconoscimento dello straniero che dovrà occupare l'abitazione;

- ⇒ dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio, nelle forme di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con la quale si ribadisce la titolarità dell'alloggio;
- ⇒ copia proposta contratto di lavoro presentato allo Sportello Unico per l'Immigrazione;
- ⇒ relazione asseverata di un tecnico abilitato attestante che l'alloggio oggetto di richiesta non ha subito variazioni edilizie rispetto a quanto rappresentata nella richiesta originaria, riconfermando il numero di persone che possono occupare lo stesso;

3. di dare atto che, per le formalità relative al rilascio dell'idoneità abitativa, si dovrà far riferimento alla modulistica predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica, di seguito riportata, che custodita in atti, costituisce parte integrante del presente atto:

- Modello A) - Domanda per il rilascio;
- Modello B) - Domanda per il rinnovo;
- Modello C) - Perizia asseverata tecnico abilitato;
- Modello D) - Dichiarazione Sostitutiva Atto di Notorietà titolarità;
- Modello E) - Richiesta copia conforme dell'istanza.-

Quindi con separata unanime votazione,

### DELIBERA

di dichiarare, per l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs n. 267/2000.

Con voto unanime,

### DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno - 8 FEB. 2013 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, - 8 FEB. 2013  
IL DELEGATO  
Istruttore Amministrativo  
Raimondo Pannozzo

LA SEGRETERIA GENERALE

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

  

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina.

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

