



CITTÀ DI CHIVASSO

Provincia di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE	n. 110
---	---------------

Oggetto: Modalità di accertamento dei requisiti minimi di abitabilità in mancanza del regolamento di attuazione della legge 40/98 del D.lgs. 286/98, D.P.R. 394/99 e s.m e i. avvalendosi di tecnico privato.

L'anno duemila sei addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **15,00** nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone di:

		presente
Matola Bruno	Sindaco	Si
Germani Alessandro	Assessore	Si
Marino Salvatore	Assessore	Si
Perrone Adriano	Assessore	Si
Falbo Enzo	Assessore	No
Bava Giuseppe	Assessore	Si
Tappero Giorgio	Assessore	Si
Lo Conte Domenico	Assessore	Si

Assiste il Segretario Generale Livia Scuncio, constatata la legalità della seduta, il Presidente apre la discussione (segue a tergo)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Bruno Matola

Livia Scuncio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione in copia conforme, viene pubblicata all'Albo Pretorio del comune per quindici giorni consecutivi

dal. 31 luglio 2006

Li 31 luglio 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

DIVENUTA ESECUTIVA IL

Dopo la regolare pubblicazione, per decorrenza dei termini prescritti ai sensi del D.lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

OGGETTO: MODALITA DI ACCERTEMENTO DEI REQUISITI MINIMI DI ABITABILITA IN MANCANZA DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE N. 40/98 DEL D.LEG. 286/98 e D.P.R 394/99 e s.m. e i. AVVALENDOSI DI TECNICO ABILITATO PRIVATO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- le disposizioni in oggetto regolamentano l'ingresso in Italia di cittadini extracomunitari e che in tale ambito, fra l'altro, è previsto il ricongiungimento dei nuclei familiari, la possibilità di avere opportunità lavorative e la possibilità del rilascio e rinnovo della carta di soggiorno;
- al fine di cui sopra, gli stranieri interessati devono produrre alla Questura, in quanto organo preposto al rilascio dei permessi succitati, una certificazione che attesti la disponibilità **"...di un alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica..."** (ad oggi infatti non esiste la legge regionale che stabilisce i requisiti di un siffatto alloggio);
- il Ministero dell'Interno, con circolare 028589 n° 559/443/227729/12/207/1DIV, indirizzata alla Prefettura di Torino, ritiene di consentire, nel caso in cui non venga esibita la documentazione indicata dalla legge, l'acquisizione in questa fase transitoria, di una dichiarazione attestante l'idoneità o l'abitabilità dell'alloggio rilasciata dal comune di residenza dello straniero richiedente, ovvero di un certificato di idoneità igienico-sanitaria rilasciato dall'azienda sanitaria locale competente per territorio, in attesa di migliore definizione legislativa;

Ravvisato che si rende pertanto necessario fissare i requisiti tecnici minimi che deve possedere l'alloggio dello straniero ai fini dell'applicazione delle disposizioni in oggetto, nonché la scheda relativa ed il modello di certificazione, affidando la verifica e l'esecuzione degli accertamenti al Servizio Edilizia e Territorio;

Visto che la compilazione della scheda tecnica presuppone un sopralluogo, accertante le condizioni di sicurezza e l'aspetto dimensionale dell'alloggio, vano per vano, al fine di verificare situazioni di sovraffollamento;

Considerato che l'attività di accertamento si è concretizzata negli anni passati con il rilascio di 70-80 certificazioni per ogni anno, ma a causa delle carenze di organico degli uffici preposti spesso si sono verificati ritardi che hanno determinato giacenze di pratiche inevase;

Visto che continuano, comunque, a pervenire richieste di accertamenti di idoneità alloggiativa in misura superiore ad ogni aspettativa tanto da far supporre che possano verificarsi ulteriori ritardi;

Valutato che si rende pertanto necessario, analogamente a quanto deliberato da altri Comuni, che l'accertamento diretto da parte degli uffici comunali possa essere sostituito con una attestazione esterna effettuata da un tecnico abilitato, iscritto al rispettivo collegio/ordine, prodotta direttamente dal richiedente, sulla base di una scheda tecnica approvata con la presente deliberazione, integrata con l'attestazione di funzionalità dei dispositivi di sicurezza presenti;

Verificato che in tale ipotesi rimane in capo al Comune l'onere di predisporre la certificazione, che, però potrà essere effettuata in tempi brevi;

Ravvisata, pertanto, la necessità di meglio definire le caratteristiche della capacità insediativa degli alloggi, al fine di uniformare i comportamenti dei tecnici privati limitandone la discrezionalità della valutazione e la necessità di definire, altresì, la modulistica da utilizzare;

Dato atto che:

ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 49 del DLGS 267/2000 è stato acquisito parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio;

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA
Ing. Francesco LISA
Lì 26/07/2006

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voto unanime;

DELIBERA

- 1 - Di approvare, i requisiti tecnici minimi che deve possedere l'alloggio del cittadino straniero ai fini dell'applicazione dell'art. 27, comma 3 a), della legge n° 40 del 06.03.1998, nonché dell'art. 29 comma 3 a) del D. L.vo n° 286 del 25.07.1998 e dell'art. 6 comma 1c) del D.P.R. n° 394 del 31.08.1999 e s.m.e i., recanti norme sulla disciplina dell'immigrazione e sulla condizione dello straniero, come di seguito specificati:

A) REQUISITI DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO:

Accesso all'edificio ed all'abitazione convenientemente illuminato e sicuro sotto il profilo statico;

Disponibilità di un servizio igienico dotato almeno di un lavabo e di un W.C., aerato direttamente (o con ventilazione forzata, se cieco) e allacciato alla rete idrica ed alla fognatura;

Altezza media dei locali di mt. 2,70; se trattasi di sottotetto oggetto di condono edilizio, oppure per i locali oggetto di recupero del patrimonio edilizio, si deroga dal presente requisito;

La presenza nell'alloggio di almeno due vani abitabili, ossia con superficie maggiore di 9 mq. netti, aventi aerazione diretta, che siano diversi da cucina e servizi; oppure che trattasi di monolocale con superficie complessiva minima di 28 mq.;

Il locale cucina sia dotato di aerazione diretta e in caso di uso di gas di ventilazione permanente verso l'esterno;

L'alloggio, nel suo complesso deve essere dotato di allacciamento idrico, elettrico e fognario;

L'impianto elettrico deve essere dotato, a valle del contatore, di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30 mA e non siano presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili;

In presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato l'apparecchio sia dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e, fatta eccezione per quelli elettrici, di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno;

B) CAPACITA' INSEDIATIVA DELL'ALLOGGIO:

In ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie pari a 9 mq. è insediabile 1 persona; in ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie pari a 14 mq. sono insediabili 2 persone; in ogni vano, diverso da cucina e servizi, maggiore di 20 mq. sono insediabili 3 persone; se trattasi di monolocale lo stesso deve avere, complessivamente, una superficie minima di 28 mq. netti, (in tal caso sarà idoneo per non più di 2 persone, più 1 persona per ogni 9 mq. aggiuntivi); deve, in ogni caso, essere assicurata una superficie abitabile (superficie totale diviso n° di

persone totali) non inferiore a mq. 14 per persona, per le prime quattro, e di 10 mq per ciascuna delle successive; eventuali casi particolari dovranno essere esaminati congiuntamente con il Servizio Edilizia e Territorio;

- 2 - Di consentire al cittadino extracomunitario, richiedente la certificazione di idoneità alloggiativa, di avvalersi di un tecnico privato, purché iscritto al relativo collegio/albo professionale; in tal caso, unitamente alla richiesta predisposta sul modello di cui al punto successivo, dovrà essere compilato, dal tecnico, il questionario con il visto di idoneità per il nucleo familiare insediato o insediabile nell'alloggio;
- 3 - Di approvare, il modello allegato individuato con la lettera "A" contenente l'istanza del privato, il questionario relativo ai requisiti tecnici e la capacità insediativa nonché l'attestazione facoltativa del tecnico abilitato incaricato, circa il rispetto dei requisiti d'idoneità alloggiativa;
- 4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000

8. In presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato l'apparecchio è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e l'apparecchio di riscaldamento (ad eccezione per quelli elettrici) è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno;

SI NO

COMPOSIZIONE ALLOGGIO:

Cucina				mq	_____
Cucinino				mq	_____
Camera/e	n _____	mq: _____	mq _____	mq	_____
Sala				mq	_____
Salotto				mq	_____
Soggiorno/tinello				mq	_____
Servizi igienici/WC	n _____	mq _____	mq _____		
Disimpegni	n _____	mq _____	mq _____		
Ripostigli	n _____	mq _____	mq _____		
Ingressi	n _____	mq _____	mq _____		
Altro	_____				

Superficie totale dell'abitazione (vani abitabili + vani accessori) mq. _____

Numero persone per le quali si richiede la certificazione di idoneità alloggiativa :

già presenti n.....(di cui n..... minori)

ulteriori n.....(di cui n..... minori)

totali n.....(di cui n..... minori)

Altre notazioni

PRESENZA DI CONTATORE gas: si no

Interno all'abitazione esterno

Riscaldamento ambiente:

centralizzato con acqua calda centralizzata si no

autonomo con produzione acqua calda si no

In caso di impianto autonomo l'alimentazione è fornita da:

gas di rete legna carbone combustibile liquido energia elettrica

Generatore di calore a fiamma :

Stagno rispetto all'ambiente (a gas tipo C)

Non stagno rispetto all'ambiente, con ventilazione permanente verso l'esterno, locale idoneo al tipo di installazione e non adibito a stanza da letto (a gas tipo A B)

installato all'esterno dei locali di abitazione

Presenza di caminetti si no

Produzione acqua calda per usi sanitari

Presenza di caldaia acqua si no elettrico

A gas di tipo A B con ventilazione permanente verso l'esterno e locale idoneo al tipo di installazione

Piano cottura e sue dotazioni

Piano cottura si no a gas di rete G.PL. Elettrico

Forno si no a gas di rete G.PL. Elettrico

Cappa di aspirazione si no con sfogo all'esterno si no

Elettroventola si no con sfogo all'esterno si no

Rubinetto della cucina a gas con termocoppia di sicurezza si no

Ventilazione permanente verso l'esterno si no

Note

Conclusioni:

All'esito dei risultati dell'accertamento effettuato dal sottoscritto mediante sopralluogo in data _____ Dichiaro che, per il numero di persone sopra indicato, in base ai requisiti previsti dalla Deliberazione della Giunta Comunale del _____ n. _____ l'alloggio:

- si può considerare idoneo.
- non si può considerare idoneo

Il tecnico abilitato rilevatore:

Cognome e nome _____

Numero iscrizione Albo/Collegio _____

Firma per esteso _____

Chivasso _____

Timbro iscrizione albo/collegio

IN CASO DI ACCERTAMENTO POSITIVO:

IL RICHIEDENTE E' EDOTTO ED E' CONSAPEVOLE CHE SOTTO LA SUA RESPONSABILITA' DEVE MANTENERE FUNZIONANTI I REQUISITI DI SICUREZZA.

E' EDOTTO E CONSAPEVOLE CHE SUCCESSIVE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'ALLOGGIO E/O IMPIANTI INVALIDANO IL PRESENTE RILIEVO.

E' CONSAPEVOLE DI POTER ADIBIRE IL LOCALE OVE SONO UBICATI APPARECCHI A GAS AD USO DIMORA NOTTURNA SOLTANTO QUANDO TALE LOCALE RISPONDE A PIENO ALLE PRESCRIZIONI DELLE NORME U.N.I. 7129 e/o 7131.

FIRMA DEL RICHIEDENTE



Richiesta certificazione idoneità abitativa

di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 27 della L. 40/98 e succ. D.L.vo 289/98 e D.P.R. 394/99 e s.m. e i.

(Ricongiungimento familiare, carta di soggiorno, visto per familiari al seguito, contratto di soggiorno per lavoro subordinato, carta di soggiorno per familiari, coesione familiare)

Al Sig. Sindaco del
Comune di Chivasso

Il/la sottoscritto/a: _____

Nato/a a: _____

Il: _____

Residente in: _____

Provincia: _____

C.a.p.: _____

Via/piazza: _____

N°: _____

Telefono: _____

Indirizzo e-mail: _____

Fax: _____

Codice fiscale: _____

CHIEDE

L'accertamento idoneità alloggiativi ai sensi

- Art. 6 comma 1, lettera c) D.P.R. 394 /1999 e succ. modif. integr. (Ricongiungimento Familiare)
- Art. 6 comma 3 D.P.R. 394 /1999 e succ. modif. integr. (Visto per familiari al seguito)
- Art. 16 comma 4 lettera b) D.P.R. 394 /1999 e succ. modif. integr. (Carta di Soggiorno)
- Art. 30 comma 1 lettera c) D.P.R. 394 /1999 e succ. modif. integr. (Coesione familiare)
- Art. 8 bis comma 1 D.P.R. 394/1999 e succ. modif. integr. (contratto di soggiorno per lavoro subordinato)
- altro (specificare) _____

per l'alloggio sito in Chivasso via _____

Di cui ha disponibilità in quanto proprietario affittuario
 Messo a disposizione del datore di lavoro
 altro

indicare il nominativo del proprietario e/o dell'amministratore dell'immobile

Scala abitazione: _____

Piano abitazione: _____

Telefono abitazione: _____

Telefono Lavoro: _____

Altro Telefono: _____

Persona reperibile in sua vece: _____

Abitante in (Indirizzo): _____

Telefono: _____

DICHIARO CHE IL MIO NUCLEO FAMILIARE È COMPOSTO DA:

N° Persone:

Di cui N° Minori:

La casa è già stata visitata per altra pratica N°:

Chivasso,

Firma(chiara e leggibile)

Dichiaro essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 Dlgs. 30/06/03 N° 196 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Parte riservata al Servizio Edilizia e Territorio

Domanda ricevuta il _____

Certificato consegnato il _____ firma per ricevuta _____

RICHIESTA CERTIFICAZIONE IDONEITÀ ABITATIVA

Dal..... il sopralluogo dovrà essere effettuato da tecnico esterno all'uopo abilitato

Allegati

- 1)** Presentare l'attestato di versamento di **€ 11.00** relativo ai diritti di segreteria, da effettuarsi presso la **TESORERIA COMUNALE**:

TESORERIA COMUNALE - **UniCredit Banca** S.p.A. - Ag. di Chivasso Via Torino, 72c
ORARI: da lunedì a venerdì ore 8,30 - 13.30 e 14.40- 16,10 - tel.011/9172801