



**SERVIZI:** Coord. operativo delle Municipalità

Edilizia privata

Informazioni normative e Studi

**ASSESSORATI:** Rapporti con le Municipalità

Edilizia

Politiche sociali

Proposta di delibera prot. n° ..... del

..... / ..... / .....

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo

.....  
Annotazioni

## **REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° \_\_\_\_\_ /**

**OGGETTO:** Modalità per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio ai fini previsti dal Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e relativo regolamento di attuazione.

Il giorno ..... nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... Amministratori in carica:

### **SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

### **ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

PAOLO GIACOMELLI

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  

LUIGI SCOTTI

EGO GUIDA

GIOIA MARIA RISPOLI

MICHELE SAGGESE

MARIO RAFFA

COLA ODDATTI

PASQUALE BELFIORE

GENNARO NASTI

AGOSTINO NUZZOLO

MARCELLO D'APONTE

ALFREDO PONTICELLI

GIULIO RICCIO

ENRICA AMATURO

ALERIA VALENTE

(**Nota bene:** Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

**Assume la  
Presidenza:.....**

**Assiste il Segretario del  
Comune:.....**

**IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto  
Su proposta degli Assessori ai Rapporti con le Municipalità, all'Edilizia, alle Politiche Sociali,

**Visti** il Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 “Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”, come modificato dalla legge 15 luglio 2009, n. 94 “Disposizioni in materia di sicurezza pubblica”, ed il relativo regolamento di attuazione, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999 n. 394 e successive modificazioni;

**Lette**, in particolare, le disposizioni del predetto Testo Unico e del citato Regolamento di attuazione che 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;

**Rilevato** 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), che, nell’attribuire esclusivamente al Comune la competenza in ordine al rilascio del predetto certificato, 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;

**Rilevato**, in particolare, che, 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, mentre, ad un’interpretazione letterale, permarrebbe il riferimento ai parametri regionali in materia di edilizia residenziale pubblica nelle ipotesi di sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis del d.lgs. 286/1998; artt. 16 e 35 del D.P.R. 394/1999) e di permesso di soggiorno per lavoro autonomo (art. 26 del d.lgs. 286/1998; art. 16 D.P.R. 394/1999);

**Letta** la Circolare del Ministero dell’Interno 7170 del 18 novembre 2009 che, con riferimento alla nuova formulazione dell’articolo 29, comma 3, del Testo Unico, “... allo scopo di individuare parametri di idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale...” fa presente 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 del 1975 del Ministero della Sanità che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti ...” e conclude con la precisazione che “... si potrà considerare idoneo un alloggio che corrisponda ai parametri generalmente stabiliti per tutta la cittadinanza, su tutto il territorio nazionale.”

**Ravvisata**, pertanto, la necessità di individuare criteri univoci di valutazione al fine della verifica dell’idoneità dell’alloggio, i quali tengano conto delle esigenze di trasparenza e di governo del fenomeno immigratorio, senza introdurre elementi di difficoltà e di destabilizzazione;

**Ritenuto:**

- che sia prioritario sostenere la presenza regolare sul territorio dei cittadini stranieri non comunitari;
- 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, standards qualitativi adeguati ad assicurare una buona condizione abitativa;

**Tanto premesso**, nell’aderire pienamente alle indicazioni fornite dal Ministero, e ritenendo che le stesse 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 per 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);
- permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (art 9 d.lgs. 286/1998; art. 16 D.P.R. 394/1999);
- la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis del d.lgs. 286/1998; artt. 16 e 35 del D.P.R. 394/1999);
- il permesso di soggiorno per lavoro autonomo (art. 26 del d.lgs. 286/1998; art. 16 D.P.R. 394/1999);

**Visto** il citato Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;

**Ritenuto**, pertanto, che il predetto certificato di idoneità dell'alloggio possa essere rilasciato a seguito della verifica dei requisiti stabiliti dal citato Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;

**Ritenuto**, altresì, che la competenza al rilascio del predetto certificato debba essere individuata nei Servizi di Gestione del Territorio delle Municipalità e, ravvisata, pertanto la necessità di adottare modalità che assicurino uniformità, celerità e trasparenza delle procedure;

**Considerata** la necessità da parte degli interessati di ottenere in tempi brevi il predetto certificato e, quindi, la finalità di agevolare e semplificare il procedimento per il rilascio;

**Ritenuto**, che tale finalità possa essere perseguita prevedendo che la verifica dei requisiti debba essere effettuata da professionisti abilitati su incarico degli interessati, tenuto conto della difficoltà di effettuare sopralluoghi per l'accertamento diretto in relazione all'esiguo numero di dipendenti assegnati agli uffici competenti, ai quali in ogni caso è riservato il controllo a campione delle dichiarazioni prodotte;

**Preso atto** che l'Assessore all'Edilizia ha ritenuto opportuno avviare un confronto con gli ordini e collegi professionali interessati, per verificare la disponibilità dei relativi iscritti a predisporre la necessaria asseverazione in tempi brevi e a "tariffe agevolate";

**Visto** il Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 "Disciplina dell'imposta di bollo";

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**Visto** il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, i dirigenti qui di seguito sottoscrivono.*

Il dirigente del Servizio  
Coord. operativo delle Municipalità  
(dott. Biagio D'Ambrosio)

Il dirigente del Servizio  
Edilizia privata  
(dott.ssa Maria Aprea)

Il dirigente del Servizio  
Informazioni normative e Studi  
(dott.ssa Cinzia D'Oriano)

## DELIBERA

- individuare nei Servizi di Gestione del Territorio incardinati nelle dieci Municipalità gli uffici competenti al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio 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;

- b) stabilire che il predetto certificato di idoneità dell'alloggio sia rilasciato a seguito della verifica dei requisiti previsti dal Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;
- c) stabilire che la verifica dei predetti requisiti sia effettuata da professionisti abilitati, su incarico dall'interessato, mediante apposita asseverazione;
- d) condividere l'iniziativa dell'Assessore all'Edilizia nei confronti degli ordini e collegi professionali interessati per verificare la disponibilità dei relativi iscritti a predisporre la necessaria asseverazione in tempi brevi e a "tariffe agevolate";
- e) adottare le seguenti modalità procedurali:
1. l'istanza, potrà essere presentata, a cura dell'interessato o di colui che mette a disposizione l'alloggio, secondo apposito modello predisposto dall'Amministrazione e reso disponibile anche presso gli uffici URP;
  2. l'istanza potrà essere presentata e il certificato rilasciato anche a persona diversa purché munita di apposita delega debitamente firmata dal delegante con allegata fotocopia del documento di identità del delegato;
  3. all'istanza, redatta in bollo ai sensi del D.P.R. 642/1972, deve essere allegata la seguente documentazione:
    - fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità;
    - fotocopia del contratto di proprietà o di locazione, con dichiarazione di conformità all'originale, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 in merito alla messa a disposizione dell'alloggio ovvero alla concessione di ospitalità nell'alloggio;
    - asseverazione di un tecnico abilitato, con allegata copia della planimetria catastale o elaborato grafico redatto dal medesimo tecnico, in ordine alla conformità dell'alloggio ai requisiti stabiliti dal Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e, conseguentemente, al numero massimo di occupanti;
  4. nel caso in cui siano presentate dichiarazioni rese da persone diverse dal richiedente occorre allegare fotocopia del documento d'identità del dichiarante;
  5. il termine per il rilascio del certificato, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della legge 241/1990, è di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza, fatta salva l'interruzione in caso di richiesta da parte degli uffici di integrazione o regolarizzazione della documentazione presentata ;
  6. i Servizi competenti procederanno a controlli a campione delle dichiarazioni presentate, anche mediante appositi sopralluoghi, da eseguirsi in ogni caso qualora dall'esame della documentazione emergano dubbi immerito alla veridicità delle dichiarazioni presentate;
  7. ai fini del rilascio del certificato sono dovuti l'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 642/1972 e i diritti di segreteria (pari ad €0,52) previsti per i certificati da rilasciare in bollo ai sensi della tabella "D" allegata alla legge 604/1962 e successivi adeguamenti;
  8. in caso di richiesta di rinnovo del certificato non più in corso di validità, per il quale sia già stata presentata l'asseverazione di cui al punto 3, il nuovo certificato è rilasciato prescindendo da una nuova asseverazione previa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 del richiedente in merito alla sussistenza delle medesime condizioni esistenti al momento del precedente rilascio;
- f) demandare al Servizio Coordinamento operativo delle Municipalità, al Servizio Edilizia privata e al Servizio Informazioni Normative e Studi, la predisposizione di appositi modelli *fac-simile* per la presentazione delle istanze e per il rilascio del certificato;
- g) precisare che le modalità stabilite dalla presente deliberazione debbano essere applicate a tutte le domande presentate e non definite dalla data di esecutività della presente deliberazione; pertanto, gli uffici provvederanno ad adottare misure idonee per assicurare la regolarizzazione, in tempi brevi, delle istanze da parte degli interessati.

Il Direttore Generale  
(dott. Vincenzo Mossetti)

Coord. operativo delle Municipalità  
(dott. Biagio D'Ambrosio)

Il dirigente del Servizio  
Informazioni normative e Studi  
(dott.ssa Cinzia D'Oriano)

Visto  
Il Direttore della VI Direzione  
Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie

Il dirigente del Servizio  
Edilizia privata  
(dott.ssa Maria Aprea)

L'Assessore ai Rapporti  
con le Municipalità  
(dott.ssa Valeria Valente)

L'Assessore all'Edilizia  
(Prof. Pasquale Belfiore)

L'Assessore alle Politiche Sociali  
(dott. Giulio Riccio)



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. .... DEL ....., AVENTE AD  
OGGETTO: **Modalità per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio ai fini previsti dal Decreto Legislativo  
25 luglio 1998, n. 286 “Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla  
condizione dello straniero” e relativo regolamento di attuazione.**

I dirigenti esprimono ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità  
tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE. Dalla presente proposta non derivano impegni di  
spesa o diminuzione di entrata.

Addi.....

I dirigenti .....

.....

.....

---

Pervenuta in Ragioneria Generale il ..... Prot.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi.....

**IL RAGIONIERE GENERALE**

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....  
Rubrica..... Cap.....( ) del Bilancio 200....., che presenta  
la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

**IL RAGIONIERE GENERALE**

Il Segretario Generale del Comune esprime le seguenti osservazioni in ordine alla suddetta proposta:

Deliberazione di G. C. n. .... del ..... composta da n..... pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
  - Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

## **Il Funzionario Responsabile**

## **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 .....

Addi .....

## IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

**Data e firma per ricevuta di copia del presente  
atto da parte dell'addetto al ritiro**

per le procedure attuative.

Addi.....

## IL SEGRETARIO GENERALE

## **Attestazione di compiuta**

---

#### Attestazione di conformità

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. .... pagine separatamente numerate,  
 sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);  
 sono visionabili in originale presso l'archivio in cui  
sono depositati (1) (2);

#### **Il Funzionario responsabile**

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.