



COMUNE DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria. Convocazione 2^a. Seduta pubblica.

Oggi venti del mese di luglio dell'anno duemiladieci in Cagliari nella sala delle adunanze del Consiglio, convocato a termini dell'art.9 del Regolamento del C.C., si é riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

COMUNE DI CAGLIARI

| Sindaco: | PRES. | ASS. | ... Consiglieri: | PRES. | ASS. |
|--------------------------|-------|------|------------------------|-------|------|
| Floris Emilio | | X | Macciotta Giuseppe | X | |
| Consiglieri: | | | Masia Francesco | X | |
| Angius Giorgio | | X | Mereu Alessio | X | |
| Ballero Francesco | X | | Mereu Salvatore | | X |
| Ben Amara Radhouan | | X | Perra Raimondo | X | |
| Bistrussu Raffaele | X | | Petrini Maria Rita | X | |
| Businco Ettore | X | | Piras Marco Fausto | | X |
| Casu Paolo | X | | Pireddu Efisio | X | |
| Corona Salvatore | | X | Porcelli Maurizio | X | |
| Corsini Sandro | X | | Sabiu Giandomenico | | X |
| Cugusi Claudio | X | | Scano Andrea | X | |
| Cugusi Giorgio | | X | Schirru Stefano | X | |
| Depau Goffredo | X | | Selis Gian Mario | | X |
| Depau Marisa | X | | Serra Alessandro | X | |
| Espa Marco | X | | Storelli Ugo | X | |
| Fiori Francesco | | X | Tavolacci Massimiliano | X | |
| Floris Antonello | X | | Tocco Edoardo | | X |
| Floris Giovanni Gialetto | | X | Tumatis Claudio | X | |
| Floris Salvatore | X | | Vargiu Sandro | X | |
| Lai Aurelio | X | | Zedda Massimo | | X |
| Loche Fernanda | X | | Zuncheddu Claudia | | X |
| Presenti: 27 | | | 14 | | |

N. 54 All.: 1

OGGETTO:

Regolamento per il rilascio dei certificati di idoneita' alloggiativa - Deliberazione C.C. n° 27 del 12/05/2009 - Adeguamento dello stesso alla legge n° 94 del 15/07/2009 e modifica ed integrazioni ai moduli allegati e precisazioni in ordine alla sua applicazione.

Presiede il Presidente del Consiglio Sandro Corsini

con l'assistenza del Segretario Generalee Regg. Francesco Cicero

OGGETTO: Regolamento per il rilascio dei certificati di idoneità alloggiativa - Deliberazione C.C. n° 27 del 12/05/2009 - Adeguamento dello stesso alla legge n° 94 del 15/07/2009 e modifica ed integrazioni ai moduli allegati e precisazioni in ordine alla sua applicazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- attualmente l'Amministrazione Comunale di Cagliari è dotata di un Regolamento per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/05/2009 con atto n. 27, entrato in vigore il 04/06/2009, approvato sulla base della normativa previgente, parzialmente superata dalla Legge n. 94/2009;

Considerato che:

- con l'entrata in vigore (8 agosto 2009) della Legge n. 94 del 15/07/2009, recante disposizioni in materia di sicurezza pubblica, sono state apportate alcune modifiche al Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero (D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286);

- in particolare l'art. 1 - comma 19, ha così modificato l'art. 29, comma 3, lettera a): "Salvo quanto previsto dall'articolo 29-bis, lo straniero che richiede il ricongiungimento deve dimostrare la disponibilità di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali", eliminando così il riferimento ai parametri minimi previsti dalla legge regionale (per la Sardegna L.R. n. 6 del 13/04/1990) per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica o il requisito che l'alloggio sia fornito dei requisiti di idoneità igienico-sanitaria accertati dall'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio, previsti nella precedente formulazione;

- prima dell'entrata in vigore della nuova normativa, il Servizio Pianificazione del Territorio - Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica si è attivato con la convocazione di apposita Conferenza dei Servizi tenutasi il 28 luglio 2009 con i Servizi Edilizia Privata e Demografici;

- in base alle risultanze della Conferenza, nell'imminenza dell'entrata in vigore della legge (08 agosto 2009), si è previsto che la richiesta di rilascio del certificato di "idoneità abitativa" contenga i riferimenti alla pratica relativa al certificato di agibilità dell'immobile, agli atti del Servizio Edilizia Privata dell'Amministrazione, qualora si tratti di immobile privo dell'agibilità, la stessa richiesta viene supportata da una certificazione rilasciata da un tecnico abilitato con la quale, unitamente alla planimetria, vengano attestati i requisiti di agibilità dello stesso immobile e contestualmente è richiesto il certificato di agibilità al competente Servizio Edilizia Privata che ha già attivato, relativamente agli immobili privi di tale certificazione, una procedura in tal senso. Nel certificato rilasciato, viene ad ogni buon fine chiarito che lo stesso non costituisce documento sostitutivo d'altri certificati o atti di competenza della Pubblica Amministrazione (abitabilità, destinazione d'uso, etc...);

Tenuto conto che:

- in assenza di disposizioni normative che definiscano univocamente la nozione di idoneità abitativa appare corretto mantenere la valutazione dell'idoneità abitativa medesima ancorata ai parametri definiti per l'edilizia residenziale pubblica in relazione al numero previsto degli occupanti;

- la Prefettura di Cagliari – Ufficio Territoriale del Governo con nota prot. n. 631/2010 – AREA IV del 04/01/2010, nel ribadire come la Legge n. 94/2009 abbia soppresso il riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio contenuti nell'art. 29, comma 3,

lettera a) del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, ha comunicato il parere espresso dal Ministero dell'Interno relativamente al fatto che i Comuni, nel rispetto della propria autonomia, possono fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 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;

Dato atto che:

- si rende necessario procedere al conseguente adeguamento del Regolamento al fine recepire gli elementi contenuti nella Legge n. 94/2009 (conformità dell'alloggio ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa), nel seguente modo:

- 1) aggiungendo all'art. 1 comma 1 in calce al primo capoverso la seguente dicitura: *“così come modificato dall'art. 1 - comma 19 della Legge 15 luglio 2009 n. 94”*;
- 2) riportando in calce al comma 2 dell'art. 2 del sopradetto regolamento per maggiore chiarezza, relativamente alla dichiarazione di consenso del proprietario dell'alloggio per il ricongiungimento dei figli minori di 14 anni, integralmente l'art. 29, comma 3 – lettera a) del D. Lgs 25 luglio 1998, n. 286, così come modificato dalla legge n° 94 del 15 luglio 2009: *“Salvo quanto previsto dall'articolo 29-bis, lo straniero che richiede il ricongiungimento deve dimostrare la disponibilità:
a) di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali. Nel caso di un figlio di età inferiore agli anni quattordici al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore effettivamente dimorerà;”*
- 3) aggiungendo al comma 1 dell'art. 3 punto b), tra i soggetti che possono richiedere il certificato di idoneità dell'alloggio, oltre al conduttore del relativo contratto di locazione, anche l'usufruttario/il titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile;
- 4) inserendo un'ulteriore lettera al comma 2 dell'art. 4, relativamente alla documentazione obbligatoria da allegare alla domanda (Modulo Richiesta), e pertanto oltre a quella indicata alle lettere a) e b), viene inserita la documentazione di cui alla lettera c):
*“c) c1) copia o i riferimenti del certificato di abitabilità (se non già forniti in adempimento al punto b1);
o in alternativa
c2) certificazione di tecnico abilitato, (controfirmata dal richiedente) di come l'alloggio è conforme ai requisiti igienico sanitari, e di idoneità abitativa richiesti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti;*
- 5) modificando conseguentemente quanto contenuto al sopracitato comma 2: *“Alla domanda devono essere allegati OBBLIGATORIAMENTE uno dei documenti indicati alla lettera a), uno dei documenti indicati alla lettera b) e uno dei documenti indicati alla lettera c);*
- 6) inserendo nel secondo capoverso dell'art. 4 - comma 2 lettera a2) oltre al conduttore del contratto di locazione, l'usufruttario ed il titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile;
- 7) inserendo la frase *“o in alternativa”* tra il primo capoverso ed il secondo capoverso del comma 2 lettera a2) del sopracitato art. 4, intendendosi che la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà deve essere resa dal proprietario dell'alloggio in alternativa al conduttore del contratto di locazione /all'usufruttario/al titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile;
- 8) eliminando il terzo capoverso dell'art. 4 - comma 2 lettera a2) *“- l'ospitante (proprietario dell'alloggio ovvero conduttore del contratto di locazione) per un*

soggetto ospite nell'immobile, o ivi residente ovvero domiciliato dichiara che il richiedente dimora stabilmente presso la propria abitazione", in quanto tale figura risulta ricompresa nelle figure indicate nel primo capoverso (proprietario) e secondo capoverso (conduttore del contratto) del medesimo comma 2 lettera a2);

- 9) inserendo alla lettera b) del medesimo comma la frase "o in alternativa" anche tra il punto b1) ed il punto b2), intendendosi che la documentazione di cui al punto b1) che deve essere prodotta in alternativa a quella del punto b2) o in alternativa a quella del punto b3) o in alternativa a quella del punto b4);
- 10)aggiungendo in calce alla lettera b2) del comma 2 "*riportante l'indicazione dell'identificativo catastale e della destinazione d'uso*";
- 11)sostituendo alla lettera b3) del comma 2 "*..... in scala 1:50 oppure 1:100*" "*..... in scala adeguata*" ed aggiungendo oltre agli altri elementi di identificazione dell'immobile la dicitura "*identificativo catastale e destinazione d'uso.*";
- 12)introducendo per il calcolo delle superfici utili degli alloggi i parametri previsti dal Decreto Ministeriale del 5.07.1975.
- 13)aggiungendo in calce alla lettera d) del comma 2 dell'art. 7 "*(da effettuarsi anche attraverso la visura catastale)*";
- 14)aggiungendo all'art. 13 – comma 1 in calce al punto a) la seguente dicitura: "*così come modificato dall'art. 1 - comma 19 della Legge 15 luglio 2009 n. 94*";
- 15)aggiungendo all'art. 13 – comma 1 il punto e) "*D.M. 05/07/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione"*";

Dato atto altresì che:

- si rende necessario, per una più agevole compilazione da parte dell'utenza dei moduli per la richiesta di rilascio della certificazione, ridurre il numero degli stessi, unificando il modulo Richiesta, l'Allegato A e l'Allegato B - Planimetria in un unico modulo, composto dai Quadri A - Richiedente, B – Oggetto della richiesta, C – Documentazione e D – Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Modulo Richiesta);

- pertanto la modulistica sarà così composta: Modulo Richiesta (composto dai Quadri A, B, C e D), Allegato "Delega" ed Allegato "Richiesta Copia Conforme" e che ogni riferimento ai suddetti moduli è stato aggiornato nel testo del Regolamento;

- risulta inoltre opportuno modificare la modulistica come segue:

1) nel Modulo Richiesta vengono indicati in dettaglio i riferimenti alla documentazione da allegare alla richiesta per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio (Quadro C) e viene cassato il punto "la certificazione su base della planimetria allegata e/o delle dichiarazioni allegate";

2) nel Modulo Richiesta (Quadro A) e negli Allegati "Delega" e "Richiesta Copia Conforme", viene indicata tra le altre qualità dei soggetti richiedenti il certificato di idoneità dell'alloggio, quella di ospite, anziché quella di ospitante, come si deduce inequivocabilmente dal punto c), comma 1 dell'art. 3 del regolamento per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa di cui sopra;

3) nel Modulo Richiesta (quadro D), nell'Allegato "Delega" e "Richiesta Copia Conforme", vengono indicate tra le altre qualità dei soggetti, oltre quella di conduttore, anche quella di usufruttario e di titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile;

4) nel Modulo Richiesta (quadro D), nel caso il dichiarante sia conduttore dell'immobile, viene inserita la seguente dicitura:

Nel caso di conduttore indicare:

Contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate il ___/___/___ al n° _____;

5) nel Modulo Richiesta (quadro D), in calce al punto: "*planimetria in possesso dell'Amministrazione Comunale allegata al certificato di abitabilità/alla concessione*

edilizia/al condono edilizio/al cambio di destinazione d'uso (abitativo)”, viene inserito lo spazio per i riferimenti alla pratica;

Ritenuto pertanto necessario:

- apportare al regolamento in questione le modifiche e le integrazioni sopra riportate;

Visto l'art. 42, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 relativamente alle competenze attribuite al Consiglio Comunale in materia di regolamenti;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 11.03.2010, avente ad oggetto : “Regolamento per il rilascio dei certificati di idoneità alloggiativa - Deliberazione C.C. n° 27 del 12/05/2009 - Adeguamento dello stesso alla legge n° 94 del 15/07/2009 e modifica ed integrazioni ai moduli allegati e precisazioni in ordine alla sua applicazione. Proposta al Consiglio Comunale”;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente Responsabile del Servizio, che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

“Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, firmato Ing. Michele Casula;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica in data 4.4.2010;

VISTO il parere, favorevole con emendamento, espresso dalla Commissione Consiliare Statuto e Regolamenti in data 19.03.2010;

VISTO l'emendamento della Giunta alla deliberazione C.C. n. 52 dell'11.03.2010, presentato nella seduta del 22.06.2010, del seguente tenore:

“Si inserisca all'art. 7 del Regolamento, approvato con la sopraccitata deliberazione G.C. n. 52/2010, dopo il 4° comma il nuovo comma 5:

5. In dipendenza delle risultanze del sopralluogo di cui all'art. 4 - comma 3 e dell'esame della documentazione disponibile potrà essere disposto l'invio alla A.S.L. territorialmente competente per le preventive verifiche sul rispetto delle normative igienico – sanitarie”

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000, dal Dirigente Tecnico Ing. Michele Casula;

VISTO il risultato della votazione dell'emendamento suindicato, avvenuta nella seduta del 22.06.2010, con sistema elettronico: presenti 25, votanti 24, voti favorevoli 24 (Businco, Casu, Corsini, Cozzolino, Cugusi C., Cugusi G., Depau M., Fiori, Floris E., Floris G.G., Floris S. Lai, Loche, Masia, Mereu A., Petrini, Piras M.F., Scano, Schirru, Serra, Storelli, Tavolacci, Tumatis, Vargiu), voti contrari nessuno, astenuti 1 Zedda);

VISTO l'emendamento modificativo della Commissione Statuto e Regolamenti, presentato nella seduta odierna, del seguente tenore:

“ Sostituisci il punto 12 della premessa nel modo seguente: “introducendo il calcolo delle superfici utili degli alloggi i parametri previsti dal Decreto ministeriale del 5.07.1975.

Sostituisci il punto 1 della delibera nel modo seguente:

di introdurre per il calcolo delle superfici utili degli alloggi i parametri previsti dal Decreto Ministeriale del 5.07.1975.

Sostituisci l'art. 6 del regolamento nel modo seguente:

Art. 6

Parametri minimi per rilascio della certificazione

I parametri minimi per il rilascio delle certificazioni di idoneità alloggiativa, contenuti nel decreto ministeriale del 5 luglio del 1975, ed a cui fare riferimento per le procedure di ricongiungimento familiare, vengono riepilogati nel seguente prospetto:

nucleo familiare di una persona, superficie utile non inferiore a 14 mq

nucleo familiare di due persone, superficie utile non inferiore a 28 mq

nucleo familiare di tre persone, superficie utile non inferiore a 42 mq

nucleo familiare di quattro persone ed oltre, superficie utile non inferiore a 56 mq per le prime 4 persone, e mq 10 per ogni persona successiva.

Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno due vani, esclusa cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusa cucina e servizi, per il nucleo di una persona”.

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000, dal Dirigente Tecnico, Ing. Michele Casula del seguente tenore: “Parere di regolarità tecnica contrario in quanto l'art. 6 regola in maniera univoca e coerente le diverse fattispecie delle richieste di certificazione, che non si limitano alla sola fattispecie del ricongiungimento familiare. Permarrebbero comunque le disomogeneità e le discrasie già segnalate sul parere espresso in data 22.06.2010, su emendamento proposto dagli stessi firmatari, e riguardante lo stesso art. 6. Si richiama tale parere per quanto estesamente descritto sugli inconvenienti derivanti dalle modifiche proposte”;

Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D. Lgs 67/2000 espresso in data 22.06.2010:

“I requisiti minimi di superficie degli alloggi in relazione al numero degli occupanti previsti dal D.M. 05 luglio 1975 in alternativa ai parametri minimi stabiliti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (L.R. n. 6 del 13 aprile 1990) non possono essere applicati a tutti i casi in cui può essere richiesto il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio.

Nello specifico, il riferimento ai parametri minimi stabiliti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica è stato eliminato dalla Legge n. 94 del 15 luglio 2009 nel solo caso in cui il certificato di idoneità dell'alloggio venga richiesto per ottenere il Nulla Osta al ricongiungimento familiare con il proprio nucleo familiare - art. 29 del D. Lgs 25 luglio 1998, n. 286, mentre lo stesso permane nei seguenti casi regolati rispettivamente dagli artt. 9 e 5 bis del D. Lgs. n. 286/1998:

- a) chiedere il rilascio della Carta di Soggiorno per i propri familiari (permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo);
- b) sottoscrivere con il Datore di Lavoro il Contratto di Soggiorno (contratto di soggiorno per lavoro subordinato).

Per detti casi risulta *contra legem* l'emendamento proposto.

Inoltre applicare i requisiti minimi previsti dal D.M. 05 luglio 1975 ai casi in cui sia necessario chiedere il Nulla Osta al ricongiungimento familiare significherebbe applicare parametri disomogenei a seconda della casistica della richiesta, che potrebbe anche riguardare lo stesso alloggio.

Infine in taluni casi l'applicazione del Regolamento, se emendato come proposto, potrebbe concretamente causare l'inidoneità di un alloggio per il quale venga richiesta la certificazione ex art. 29 (ricongiungimento familiare) dichiarato invece idoneo ex artt. 5 bis o 9 sulla base dei criteri obbligatori tuttora imposti dal D. Lgs. n. 286/1998. Si esprime pertanto parere contrario”;

Udito il dibattito riportato nel verbale generale della seduta;

VISTO il risultato della votazione dell'emendamento suindicato, avvenuta con sistema elettronico: presenti 25, votanti 21, voti favorevoli 21, voti contrari nessuno, astenuti 4 (Porcelli, Schirru, Storelli, Tumatis);

VISTO il risultato della votazione della deliberazione così emendata, avvenuta con sistema elettronico: presenti 26 (entrano, rispetto alla votazione precedente, i Cons. Espa, Tavolacci ed esce il Cons. Cugusi C.), votanti 21, voti favorevoli 21, voti contrari nessuno, astenuti 5 (Floris A., Porcelli, Schirru, Storelli, Tumatis);

DELIBERA

- 1) di introdurre per il calcolo delle superfici utili degli alloggi i parametri previsti dal decreto ministeriale del 5.7.1975;
- 2) di modificare ed integrare il vigente Regolamento per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa come descritto in premessa, inclusa la relativa modulistica;
- 3) di approvare conseguentemente il nuovo testo del Regolamento per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, da intendersi integralmente sostitutivo di quello in vigore;
- 4) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

SEGUONO LE FIRME

Certifico che la presente deliberazione si trova in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal **27/07/2010** al **10/08/2010**.

Estratto conforme ad uso amministrativo

Il Funzionario Amm.vo in P.O.
(Luciano Damiazi)