



## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 5/2019

**Oggetto:** Modifica al regolamento per il rilascio dei certificati di idoneità alloggiativa approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 20/07/2010.

Seduta **pubblica** in **prima** convocazione

Addì **ventidue** del mese di **gennaio** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **18:15** in questo Comune, nella sala delle adunanze del Consiglio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
Zedda Massimo - Sindaco	X		Martinez Maria Antonietta	X	
Alias Alessio	X		Massa Matteo	X	
Angius Giorgio	X		Massidda Piergiorgio		X
Balletto Alessandro		X	Matta Monia	X	
Benucci Marco	X		Melis Giorgia	X	
Bistrussu Raffaele	X		Mereu Alessio	X	
Calledda Peppino	X		Mura Rosanna	X	
Carta Davide	X		Onnis Francesco Raffaele	X	
Deidda Gabriella	X		Petrucci Filippo	X	
Dettori Andrea		X	Polo Rita	X	
Floris Antonello	X		Portoghese Guido	X	
Ibba Federico		X	Puddu Anna		X
Lai Aurelio	X		Rodin Fabrizio	X	
Lai Loredana	X		Schirru Stefano	X	
Iannelli Benedetta	X		Sorgia Alessandro	X	
Lecis Cocco Ortu Matteo	X		Stara Francesco		X
Mannino Pierluigi	X		Tramaloni Roberto	X	
Marcello Fabrizio Salvatore	X				

presenti: 29 - assenti: 6

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio *Guido Portoghese*  
con l'assistenza del Segretario Generale *Giovanni Mario Basolu*

Risultano presenti gli Assessori: Ghirra Francesca, Marcialis Yuri Mario, Fadda Danilo, Marras Roberto, Frau Paolo, Medda Claudia, Marras Luisa Anna, Chessa Maurizio, Cilloccu Marzia.

## Il Consiglio comunale

premesso che nel Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2018/2020 - Parte obiettivi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 26.04.2018, è presente l'obiettivo strategico n. 2 "Cagliari una città più semplice: armonizzazione e semplificazione dell'attività regolamentare" che vede coinvolti diversi servizi dell'amministrazione comunale fra i quali il servizio Edilizia Privata per quanto attiene alla modifica e semplificazione del Regolamento per il rilascio dei certificati di idoneità alloggiativa approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 54 del 20/07/2010;

viste la direttiva 8 maggio 2002 "Semplificazione del linguaggio dei testi normativi" e la direttiva 24 ottobre 2005 "Direttiva sulla semplificazione del linguaggio delle pubbliche amministrative", dettate dal Dipartimento della Funzione Pubblica, secondo le quali la redazione dei testi normativi deve rispondere a criteri di chiarezza, precisione, uniformità, semplicità ed economia;

dato atto che:

- al fine di rendere l'azione amministrativa il più trasparente possibile si rende necessario tener conto sia del valore giuridico che del valore di comunicazione del testo normativo prestando attenzione alle conoscenze linguistiche e alle esigenze di comprensione dei suoi destinatari cioè di coloro nei cui confronti il testo si rivolge nonché degli operatori che lo applicano evitando l'uso eccessivo di espressioni burocratiche e termini tecnici;
- con riferimento specifico al vigente regolamento per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, oggetto del presente riesame, si rende ancor più improcrastinabile l'esigenza di addivenire, sulla scorta dell'esperienza maturata dagli operatori, ad una sua complessiva rivisitazione in termini di maggiore intelligibilità (rectius accessibilità) in considerazione della forte eterogeneità dei gruppi di utenti destinatari tra i quali prevalgono cittadini stranieri normalmente poco avvezzi all'uso della lingua italiana corrente e, ancor meno, alla comprensione di un testo in cui sono presenti terminologie ed espressioni eccessivamente complesse;
- la tecnica di redazione utilizzata ha comportato l'eliminazione di frasi troppo lunghe, espressioni superflue e ripetizioni concettuali per sostituirle con periodi più brevi e incisivi volti a eliminare in larga misura le ambiguità e stabilire in modo chiaro ed univoco quali particolari oneri e prerogative vengono riconosciute ai cittadini;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dalla Dirigente del Servizio Edilizia Privata Dott.ssa Claudia Madeddu, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

considerato che

- in data 07.01.2019 la Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e Urbanistica ha licenziato la proposta con quattro voti favorevoli, quattro contrari e nessun astenuto;
- in data 14.01.2019 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Statuto e Regolamenti;

udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

visto l'emendamento prot. 13060 del 15.01.2019, a firma dei consiglieri Mereu e Lecis Cocco Ortu, di seguito riportato:

« All'art. 5, punto 1, cassare il secondo periodo che recita testualmente "*Si richiama in particolare la tabella di cui alla circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18.11.2009 che richiede*" e sostituirlo con "*In particolare si richiede:* "

All'art. 5, punto 1, sostituire

*"D) PER LE ALTEZZE MINIME DEGLI ALLOGGI*

*gli alloggi devono avere una altezza minima di 2,70 m per i vani abitabili e 2,40 per vani accessori" con "Per quanto riguarda le altezze si dovrà fare riferimento alle norme sovraordinate" »;*

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento, espresso dal dirigente del Servizio Edilizia Privata Dott.ssa Claudia Madeddu, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, con la seguente osservazione: *"evidenziando che il mancato richiamo alla circolare ed alla tabella ad essa allegata non ne inficia l'applicabilità da parte degli uffici";*

preso atto che risultano assenti il consigliere Calledda e il Sindaco Zedda;

visto il risultato unanime della votazione sull'emendamento, espressa con sistema elettronico: presenti 27, votanti 27, voti favorevoli 27, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

dato atto che rientrano in aula il consigliere Calledda e il Sindaco Zedda;

preso atto che risulta assente il consigliere Alias;

visto il risultato unanime della votazione sulla proposta emendata, espressa con sistema elettronico: presenti 28, votanti 28, voti favorevoli 28, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

- 1) di modificare ed integrare il vigente Regolamento per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa come descritto in premessa;
- 2) 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.

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

dato atto che rientra in aula il consigliere Alias;

preso atto che risulta assente il consigliere Lai Aurelio;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 28, votanti 28, voti favorevoli 28, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Generale  
Giovanni Mario Basolu

Il Presidente del Consiglio  
Guido Portoghese



# REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

## INDICE

Art. 1 Premessa

Art. 2 Finalità e soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta

Art. 3 Procedura e documentazione richiesta per il rilascio del certificato

Art. 4 Modalità di presentazione della richiesta

Art. 5 Requisiti per il rilascio del certificato

Art. 6 Procedura istruttoria, tempi e modalità di rilascio del certificato

Art. 7 Validità del certificato

Art. 8 Trattamento dei dati personali

Art. 9 Controlli

## **Articolo 1**

### **Premessa**

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, in attuazione delle seguenti norme e circolari del Ministero dell'Interno:
  - D.Lgs 25 luglio 1998 n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero", così come modificato dall'art. 1 - comma 19 della Legge 15 luglio 2009 n. 94;
  - D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394 "Regolamento recante norme di attuazione del T.U. delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
  - Legge Regionale 13 aprile 1990, n. 6 "Disposizioni urgenti in materia di opere pubbliche e di edilizia residenziale e modifiche alla legge regionale 22 aprile 1987, n. 24, alla legge regionale 7 giugno 1989, n. 29 e alla legge regionale 6 aprile 1989, n. 13 sull'edilizia agevolata";
  - Circolare Ministero Interno 27/08/2009 n. 4820 (indicazioni operative sul Pacchetto Sicurezza);
  - Circolare Ministero Interno 18/11/2009 n. 7170 (indicazioni operative sul Pacchetto Sicurezza).

## **Articolo 2**

### **Finalità e soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta**

1. Il certificato di idoneità dell'alloggio, rilasciato per le abitazioni situate nel territorio del Comune di Cagliari e Municipalità di Pirri, può essere richiesto al Comune di Cagliari da cittadini italiani, comunitari nonché extracomunitari per le seguenti finalità:
  - a) ottenere il Nulla Osta al ricongiungimento familiare con il proprio nucleo familiare - art. 29 del D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 e art. 6 comma 1 lettera c) del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394;
  - b) ottenere il rilascio della Carta di Soggiorno per i propri familiari - art. 9 del D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 e art. 16 del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394;
  - c) sottoscrivere con il Datore di Lavoro il Contratto di Soggiorno - art. 5 bis del D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 e art. 8 bis del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394;
  - d) beneficiare di prestazioni di garanzia per l'accesso al lavoro - art. 23 del D.Lgs del 25 luglio 1998, n. 286 e art. 34 del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394;
2. Il certificato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto:
  - a) dal proprietario dell'alloggio (Modulo Richiesta);

- b) dal conduttore del relativo contratto di locazione/dall'usufruttuario/dal titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile (Modulo Richiesta);
- c) dal soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile (Modulo Richiesta);
- d) da un delegato del richiedente (Allegato comprensivo di atto di delega nonché copia documento d'identità del delegante e del delegato).

### **Articolo 3**

#### **Procedura e documentazione richiesta per il rilascio del certificato**

1. La domanda per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, redatta preferibilmente sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale (Modulo Richiesta), deve essere presentata in bollo e corredata di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità nonché dell'attestazione del pagamento dovuto a titolo di diritti di segreteria. Il modulo della domanda è scaricabile dal sito istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it)
2. La domanda (Modulo Richiesta), debitamente compilata in tutte le sue parti e contenente i riferimenti al certificato di abitabilità, concessione edilizia, eventuale condono edilizio e cambio di destinazione d'uso (abitativo) , dovrà essere **OBBLIGATORIAMENTE** corredata degli allegati di cui alla lettere a), b) e c):
  - a) fotocopia dell'atto di proprietà (caso nel quale la richiesta è presentata dal titolare dell'alloggio) o del contratto di locazione debitamente registrato (caso nel quale la richiesta è avanzata dal locatario);
  - b) pianta o rilievo (in originale) dell'alloggio in scala adeguata contenente l'indicazione delle altezze, riportante la seguente dicitura: "Rilievo di appartamento per civile abitazione, posto in Cagliari, Via..... n° civico..... Piano....., Interno....., scala disegno ....., identificativo catastale ..... e destinazione d'uso.....", e redatta, timbrata e firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione;  
o in alternativa  
fotocopia integrale della planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio (Ex Catasto, Cittadella Finanziaria, Via Cesare Pintus, snc – 09134 – Cagliari – Pirri) riportante l'indicazione dell'identificativo catastale e della destinazione d'uso;
  - c) copia o i riferimenti del certificato di abitabilità/agibilità (se non già forniti in adempimento al punto b1)  
o in alternativa  
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.

3. Con riferimento alle richieste di nuova certificazione relative ad un immobile per le quali sia già stato rilasciato certificato di idoneità dell'alloggio è sufficiente una dichiarazione che attesti che nulla è cambiato nello stato dell'alloggio rispetto alla planimetria usata per la precedente certificazione, depositata e presente presso gli archivi del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari;

#### **Articolo 4**

##### **Modalità di presentazione della richiesta**

1. La domanda può essere:
- a) consegnata a mano presso l' Ufficio Protocollo Generale, Via Crispi, n. 2 – 09124 - Cagliari;
  - b) inoltrata tramite il servizio postale con raccomandata A/R indirizzata al Servizio Edilizia Privata c/o - Protocollo Generale, Via Crispi, n. 2 – 09124 – Cagliari;
  - c) alla pec del Comune di Cagliari [protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it](mailto:protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it);

#### **Articolo 5**

##### **Requisiti per il rilascio del certificato**

1. I requisiti richiesti per il rilascio delle certificazioni di idoneità alloggiativa sono quelli igienico-sanitari contenuti nel Decreto Ministero Sanità del 05 luglio 1975.

In particolare si richiede:

##### **A) REQUISITI SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO PER ABITANTE**

- una superficie abitabile non inferiore a 14 mq per un nucleo familiare composta da una persona;
- una superficie abitabile non inferiore a 28 mq per un nucleo familiare composta da due persone;
- una superficie abitabile non inferiore a 42 mq per nucleo familiare composta da tre persone;
- una superficie abitabile non inferiore a 56 mq per un nucleo familiare composta da quattro persone, e ulteriori mq. 10 per ogni persona oltre le quattro;

##### **B) COMPOSIZIONE DEI LOCALI:**

- dimensioni della stanza da letto per 1 persona - minimo 9 mq
- dimensioni della stanza da letto per 2 persone - minimo 14 mq
- che nell'abitazione sia presente una stanza soggiorno di almeno 14 mq

##### **C) PER GLI ALLOGGI MONOSTANZA**

- se destinati ad 1 persona devono avere 28 mq (comprensivi di bagno)
- se destinati a 2 persone devono avere 38 mq (comprensivi di bagno)



Per quanto riguarda le altezze si dovrà fare riferimento alle norme sovraordinate;

2. La superficie abitabile è data dalla somma della superficie dei vani abitabili di cui all'art. 2 del D.M. 05/07/1975: soggiorno, cucina (quando dispone di almeno di 7 mq di superficie), camere da letto, e studi (superficie minima di 7 mq).

## **Articolo 6**

### **Procedura istruttoria, tempi e modalità di rilascio del certificato**

1. L'ufficio competente istruisce, nei successivi dieci giorni, la pratica e conclude il procedimento entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della domanda (certificata col timbro di arrivo dell'Ufficio protocollo in caso di presentazione cartacea ovvero dalla data di arrivo della PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Cagliari).

Il procedimento si conclude positivamente con l'emissione di un certificato di idoneità dell'alloggio nel quale viene determinato il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

Il certificato viene rilasciato in forma digitale.

2. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'amministrazione comunale ovvero non sia presentata la documentazione di cui all'articolo 3 del presente regolamento, il richiedente è invitato all'integrazione della domanda, mediante comunicazione scritta. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento si interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.

Se il richiedente non provvede alle integrazioni richieste viene trasmessa una comunicazione motivi ostativi (art. 10 bis L. n. 241/1990) e assegnato un termine di dieci giorni per la presentazione di eventuali osservazioni. Decorsi inutilmente i termini assegnati si procederà al rigetto formale della domanda.

## **Articolo 7**

### **Validità del certificato**

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio ha validità sei mesi dalla data del rilascio, così come previsto dall'articolo 41 comma 1 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.
2. L'interessato può richiedere copia del certificato presentando apposita istanza all'Ufficio Accesso agli atti, utilizzando l'apposito modello presente nel sito istituzionale, la richiesta in copia conforme dovrà essere corredata di marca da bollo secondo le tariffe vigenti al momento della trasmissione della domanda (Nota 1, art. 1, Tariffa - Allegato A - Parte I a del D.P.R. n. 642 del 26/10/1972).

**Articolo 8**  
**Trattamento dei dati personali**

1. I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, con le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia di Privacy. Del trattamento viene data apposita informativa tramite pubblicazione sul portale istituzionale e nella modulistica da utilizzare per l'istanza (Cfr articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e decreto legislativo n. 101/2018).

**Articolo 9**  
**Controlli**

1. Il Servizio Edilizia Privata si riserva di effettuare dei controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese e della documentazione prodotta dal richiedente e dal dal tecnico incaricato tramite sopralluogo nell'alloggio oggetto di verifica.