



COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 03/12/2014

N. 135

OGGETTO: PARAMETRI MINIMI DI IDONEITA' DEGLI ALLOGGI IN USO A CITTADINI STRANIERI.

L'anno Duemilaquattordici, addì tre del mese di Dicembre, alle ore 12:30 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

	PRESENTE	ASSENTE
1. SANGUINETI GIUSEPPE - Sindaco	X	
2. BARBIERI LUIGI - Vice Sindaco	X	
3. VATTUONE ANNABELLA - Assessore	X	
4. BERSAGLIO DANILO - Assessore	X	
5. REBORI NICOLETTA - Assessore	X	
6. LOBASCIO ROSARIO - Assessore	X	
T O T A L E	6	0

Partecipa il Segretario Generale Dott. Ettore Monzu'

Il Dott. Giuseppe SANGUINETI, nella Sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione del Sindaco **Dott. Giuseppe Sanguineti** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

PREMESSO che per rispondere adeguatamente ai processi di mobilità e scambio di persone provenienti anche da paesi esteri non comunitari, occorre predisporre strumenti adeguati per assicurare l'esercizio dei diritti-doveri di cittadinanza e che, pertanto, anche i criteri di idoneità degli alloggi devono richiamarsi ai principi della convivenza, integrazione e vivibilità, intesa come tutela della qualità della vita;

VISTI:

- il D. Lgs 25.7.98, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione enorme sulla condizione dello straniero" come modificato dalla L. 30.07.2002 n. 189 "Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo", ed in particolare l'art. 5 bis relativo al contratto di soggiorno per lavoro subordinato, gli artt. 22 e 26, relativi all'ingresso e soggiorno per lavoro subordinato e autonomo, l'art. 29 relativo al ricongiungimento familiare e l'art. 30 relativo alla coesione familiare;

- il D.P.R. 31.8.99, n. 394 "Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" così come modificato e integrato dal DPR 18.10.2004, n. 334;

- la circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 8.3.05, n.9 e la nota del Ministero dell'Interno n. 2768/2.2. del 25 ottobre 2005 indicanti che la documentazione attestante il requisito dell'idoneità alloggiativa - "Alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica" - va rilasciata dal Comune o, in alternativa, dall'ASL di appartenenza;

- la legge regionale 29 giugno 2004 n. 10, "Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n.9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)."

VISTA la Legge Regionale n. 22/1982 che individuava con la tabella "A" allegata la compatibilità dell'alloggio in rapporto tra vani utili e numero dei componenti il nucleo familiare;

VISTO che la Legge Regionale n. 12/2004 ha sostituito l'art. 25 della citata L.R.22/82 e che il nuovo testo non contiene alcun riferimento alla Tabella "A";

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 1202 del 10/11/2006 avente per oggetto: "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. B) della L.R. 10 in data 29/06/2004";

ATTESO che la predetta delibera della Giunta Regionale recita testualmente:
"L'attestazione di possesso di un alloggio idoneo sulla base di parametri previsti per l'edilizia residenziale pubblica, richiesta dalla vigente normativa in materia di immigrazione coinvolge diverse procedure amministrative relative al soggiorno di cittadini stranieri non comunitari .

La valutazione complessiva dell'idoneità dell'alloggio deve rispondere ad un principio di equità rispetto alla realtà in cui vivono le famiglie liguri, considerando peraltro le differenze anagrafiche e socio-economiche che contraddistinguono i nuclei familiari immigrati rispetto al contesto sociale ospitante e che, nel contempo, debba garantire standard qualitativi adeguati ed assicurare una buona condizione abitativa.

Occorre pertanto fare riferimento, ai presenti fini, agli standard individuati dai criteri regionali per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sopra sviluppati, all'interno dei quali quelli di cui al D.M. 5/7/95 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 2.6.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"(G.u. n.190 del 18/7/1975, sono da intendersi come i "parametri minimi dell'erp".

VISTO il Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 per l'autorizzazione all'abitabilità degli edifici;

VISTA le Delibere di Giunta Comunale n. 287 del 11/08/2005 e n. 52 del 25/02/2010;

CONSIDERATO che in particolare la D.G.C numero 52 del 25/02/2010 definiva attraverso l'approvazione di linee guida per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, i parametri di riferimento per il calcolo del numero massimo di persone che possono abitare negli alloggi in uso a cittadini stranieri non comunitari, richiamandosi ai criteri indicati nel Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975;

CONSIDERATO che il citato Decreto Ministeriale sancisce all'art. 2 :

"Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile."

RITENUTO di dover disciplinare, l'uso di tali parametri al fine del rilascio dei Certificati di Idoneità degli Alloggi, con particolare attenzione alle costruzioni precedenti all'entrata in vigore del Decreto Ministeriale, prevedendo che per tali alloggi, nella determinazione del numero massimo di possibili ospiti, a salvaguardia sia del diritto all'unità familiare sia di una buona condizione abitativa priva di sovraffollamento, di prevedere una prevalenza della superficie complessiva dell'abitazione derogando dalle superfici dei singoli locali;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del testo unico 18 agosto 2000, n.267;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 27/11/2014;

- parere favorevole del Dirigente facente funzioni del Settore Servizi Finanziari di Staff, CED e Tributi Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 28/11/2014;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi

DELIBERA

1) di individuare i parametri di riferimento per il calcolo del numero massimo di persone che possono abitare negli alloggi, realizzati in data anteriore al 05.07.1975, ed in uso a cittadini stranieri ai fini del rilascio di una attestazione di idoneità riferita allo specifico alloggio, nei criteri indicati nel Decreto del

Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e, pertanto, il rapporto minimo tra superficie utile abitabile, comprensiva di servizi igienici, e le persone presenti nell'abitazione sia di:

mq. 28 per una persona,
mq. 38 per due persone,
mq. 42 per tre persone,
mq. 56 per quattro persone,
mq.10 per ogni altra persona oltre le quattro.

2) di modificare le "linee guida per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio" allegate alla D.G.C numero 52 del 25/02/2010, in particolare l'art. 5 "Superfici e calcolo del numero delle persone ospitabili nell'alloggio" inserendo il comma seguente:

"Per gli alloggi, costruiti precedentemente alla data del 05.07.1975, nella determinazione del numero massimo di possibili ospiti, sarà prevista una prevalenza della superficie complessiva dell'abitazione derogando dalle superfici dei singoli locali, così come determinate dal Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975";

3) di approvare il testo così come modificato dal punto 2). Testo allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova

LINEE GUIDA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO D'IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

Approvate con Delibera Giunta Comunale n. 135 del 3/12/2014

Art. 1 ***Ambito d'applicazione***

Le presenti linee guida disciplinano l'istruttoria ed il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio e del certificato di idoneità igienico-sanitaria dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali e regionali concernenti:

- la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
- la disciplina regionale per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- le norme relative all'altezza minima e i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione.

nonché in recepimento delle linee di indirizzo fissate con le circolari del Ministero dell'Interno n. 4820 del 27.08.2009 e n. 7170 del 18.11.2009, che forniscono indicazioni operative e demandano all'autonomia organizzativa dei Comuni la possibilità di stabilire i parametri atti a garantire la più corretta attuazione delle normative nazionali vigenti in materia.

Risulta ammissibile esclusivamente la domanda presentata per una delle seguenti esigenze:

- ricongiungimento familiare
- rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno
- rilascio o rinnovo della carta di soggiorno

Art. 2 ***Titolarità alla presentazione dell'istanza***

L'istanza per il rilascio dei certificati d'idoneità ed idoneità igienico-sanitaria dell'alloggio può essere presentata alternativamente:

- Dal proprietario dell'alloggio;
- Dal conduttore del relativo contratto di locazione;
- Dal soggetto che è residente o domiciliato nell'immobile;

Nel caso in cui la domanda sia presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 sul modello predisposto dall'ufficio competente ovvero mediante presentazione di copia autentica o resa tale dell'atto di provenienza.

Nel caso in cui la domanda sia presentata dal conduttore del contratto di locazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 sul modello predisposto dall'ufficio competente ovvero mediante presentazione di copia

autentica o resa tale del contratto di locazione regolarmente registrato ed in corso di validità.

Nel caso in cui, la domanda sia presentata da un soggetto residente o domiciliato nell'immobile, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 sul modello predisposto dall'amministrazione comunale, con la quale l'ospitante (il proprietario dell'alloggio ovvero il conduttore del contratto di locazione) attesta che il richiedente dimora stabilmente presso la propria abitazione.

Le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà devono essere corredate dalla copia di un documento d'identità o altro documento equipollente e in corso di validità del dichiarante, così come previsto dall'art. 35 del D.P.R. 445/2000.

Art. 3

Presentazione della domanda e documentazione allegata

La domanda per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dagli uffici comunali che può essere ritirato presso L'Ufficio Relazioni con il Pubblico, e successivamente consegnato all'Ufficio Protocollo;

il modello della domanda e la relativa documentazione può essere inoltre scaricata dal sito del Comune di Lavagna (www.comune.lavagna.ge.it).

Alla domanda, oltre alle dichiarazioni di cui al precedente articolo, devono essere allegati alternativamente uno dei seguenti documenti:

- a) planimetria catastale dell'alloggio oggetto di istanza, rilasciata dall'Agenzia del Territorio in copia conforme all'originale;
- b) fotocopia integrale (non ridotta, non ingrandita, non parziale) della planimetria quotata dell'alloggio depositata presso una Pubblica Amministrazione, corredata di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario dell'alloggio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e fotocopia di un valido documento d'identità del proprietario, secondo le modalità previste nella modulistica e nelle istruzioni predisposte dagli uffici comunali.
- c) pianta o rilievo (in originale) dell'alloggio in scala 1:50 oppure 1:100 redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione e regolarmente iscritto agli albi professionali, contenente l'indicazione delle altezze, timbrata e firmata in originale dal tecnico, riportante la seguente dicitura: "Rilievo di appartamento per civile abitazione, posto in Lavagna, via..... numero civico..... Piano....., Interno....., scala disegno"

Dovranno inoltre essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- a) dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio, elencati nominativamente;

- b) una copia di un documento d'identità del richiedente e/o dell'ospitante o d'altro documento equipollente e in corso di validità così come previsto dall'articolo 35 del D.P.R. 445/2000;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario dell'alloggio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 corredata da fotocopia di un valido documento d'identità dello stesso, secondo le modalità previste nella modulistica e nelle istruzioni predisposte dagli uffici comunali, che attesti l'esatta rispondenza degli elaborati grafici allegati all'istanza alla realtà dei luoghi, il possesso del permesso di abitabilità o certificato di agibilità dell'alloggio, la presenza di impianti tecnologici e sanitari e delle apparecchiature, elencati, regolarmente funzionanti ed allacciati alle reti pubbliche, l'assenza di situazioni di insalubrità degli ambienti e le condizioni di generale funzionamento dell'immobile e l'eventualità di precedenti richieste o rilasci di certificati di idoneità per lo stesso alloggio.
- d) Attestazione di pagamento dei diritti comunali previsti per l'istruttoria della pratica.
- e) Marca da bollo di importo pari a quello fissato dalla Legge per il rilascio di certificazioni (una apposta sulla domanda ed una da portare al momento del ritiro del certificato)
- f) Permesso o carta di soggiorno in corso di validità, in copia fotostatica, relativa al richiedente se cittadino straniero.
- g) Esclusivamente nel caso di richiesta per ricongiungimento familiare, o altre che presuppongano il rilascio del certificato di idoneità igienico-sanitaria: Dichiarazione di conformità degli impianti installati alla regola dell'arte ex legge 46/90 e Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 ovvero dichiarazione di rispondenza redatta ai sensi dell'art. 7 Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 da tecnico abilitato in tal senso; inoltre andrà allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal proprietario dell'immobile che elenchi gli impianti tecnologici installati nell'immobile

Art. 4 ***Istruttoria delle domande***

L'ufficio competente dell'amministrazione comunale istruisce la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 7 delle presenti linee guida determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo sulla scorta:

- della deliberazione Giunta Comunale n. 277 del 31.10.2008 e sue successive modificazioni, in recepimento delle normative regionali vigenti in materia di edilizia economico popolare e pubblica residenziale per tutti i casi di richiesta di rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno o carta di soggiorno.
- Del D.M. 5/7/75 in recepimento delle indicazioni fornite con le circolari ministeriali del Ministero dell'Interno, Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione e dell'Asilo n. 4820 del 27/8/09 e n. 7170 del 18/11/09 per tutti i casi relativi alla richiesta di ricongiungimento familiare che comportino il rilascio del certificato di idoneità igienico-sanitaria passato alla competenza Comunale ai sensi dell'art. . 29 comma 3 lettera a) del D.Lgs. 25 Luglio 1998 n. 286.

Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente dell'amministrazione comunale verifica:

- la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
- la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;
- la destinazione d'uso dell'alloggio risultante dalle documentazioni prodotte o dai successivi eventuali accertamenti che deve essere "residenziale" a pena improcedibilità immediata dell'istanza;
- se dall'anagrafe l'alloggio risulti occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;
- la correttezza della documentazione presentata;
- l'avvenuto pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e della tariffa raccolta rifiuti solidi urbani (TARSU) da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa per l'ultima annualità emessa, mediante segnalazione dei dati ai competenti uffici e segnalazione agli stessi delle superfici accertate per il provvedimento disciplinato dalle presenti linee guida. Ai fini delle verifiche, possono anche sempre utilizzati i documenti di cui al precedente articolo 3. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto ai pagamenti di cui sopra l'ufficio sospende l'istruttoria e invita il soggetto obbligato alla regolarizzazione della sua posizione nei successivi 30 giorni, decorsi inutilmente i quali il certificato è in ogni caso rilasciato, fatte salve le segnalazioni ai competenti uffici per le conseguenti procedure di accertamento.
- Il possesso del permesso di abitabilità o certificato di agibilità dell'alloggio

La verifica dell'esistenza del permesso di abitabilità o certificato di agibilità dell'alloggio è da eseguirsi esclusivamente per i casi di rilascio del certificato di tipo igienico-sanitario, in conformità alle disposizioni impartite dall'ASL 4 Chiavarese.

Nei casi i cui non si possa reperire alcun permesso di abitabilità o certificato di agibilità dell'alloggio si provvederà comunque, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale alla verifica di rispondenza dell'alloggio ai soli requisiti igienico-sanitari necessari all'ottenimento del certificato di agibilità previsto all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, ivi comprendendovi l'acquisizione delle documentazioni di Legge necessarie alla sicurezza degli impianti tecnologici installati; per i casi in cui verrà accertata la non rispondenza verrà avviata la procedura di sospensione e successivo eventuale rigetto dell'istanza ex art. 10 bis Legge 7 Agosto 1990 n. 241.

L'ufficio che istruisce la pratica di idoneità alloggio è pertanto esentato dal richiedere le ulteriori documentazioni che si rendono necessarie ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001; nei casi in cui l'alloggio risulti carente di queste non si procederà quindi alla sospensione e successivo rigetto dell'istanza di rilascio della certificazione di idoneità igienico-sanitaria: verrà comunque inviata copia della relazione di sopralluogo all'ufficio edilizia privata del Comune per gli opportuni accertamenti per ogni visita di sopralluogo effettuata su immobili sprovvisti di certificato di agibilità o permesso di abitabilità.

Per tutti gli alloggi antecedenti al 1934 e sprovvisti di certificato di agibilità o permesso di abitabilità, si procederà in analogia a quanto sopra previo sopralluogo congiunto anche con la ASL 4 Chiavarese.

Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche effettuate dagli uffici comunali, nell'alloggio risultino residenti un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio procede comunque al rilascio della certificazione apponendo sul certificato stesso la dicitura "**Dalle dichiarazioni e dai dati di cui questa Amministrazione è in possesso, risulta che il suddetto alloggio è occupato da un numero di persone superiore rispetto a quello per cui lo stesso è idoneo.**".

Nel caso in cui è richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio, per lo stesso immobile per il quale è stato già rilasciato ma non più in corso di validità, il certificato è rilasciato previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile. A tal fine si fissa in sei mesi la durata di validità di detto certificato.

Nel caso di richieste di rinnovo per certificato precedentemente rilasciato, ancora in corso di validità ed a fronte di dichiarazione di non modificazione delle caratteristiche dell'alloggio da parte del proprietario, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio al rilascio del nuovo certificato ritenendo valedoli le verifiche precedentemente effettuate ad eccezione del numero di occupanti dell'alloggio che dovrà essere riverificato.

Per quanto concerne l'attività istruttoria e le verifiche gli uffici competenti possono avvalersi di procedure di controllo a mezzo sopralluoghi o accertamenti da parte di Uffici di Polizia Municipale, Azienda Sanitaria Locale o altri uffici pubblici o privati convenzionati.

Art. 5

Superfici e calcolo del numero delle persone ospitabili nell'alloggio

Per le modalità di calcolo delle superfici e la conseguente determinazione del numero di persone per i quali l'alloggio è da considerarsi idoneo, si applicherà quanto previsto al comma 1 del precedente art. 4.

Qualora i riferimenti normativi ovvero la deliberazione di Giunta Comunale sopra citata fossero variati o sostituiti saranno automaticamente vigenti i nuovi riferimenti o parametri, senza necessità alcuna di modificazione del presente documento di linee guida, intendendosi esclusivamente necessaria una deliberazione di presa d'atto della Giunta Comunale per la decorrenza di validità dei nuovi parametri.

Pertanto per quanto attiene ai soli parametri dimensionali necessari alla verifica dei requisiti per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa:

- Restano valide le disposizioni di cui alla citata delibera G.C. n. 277 del 31.10.2008 e sue modificazioni per i casi sopra descritti cui essa è applicabile (permesso di soggiorno per motivi di lavoro e carta di soggiorno) con la sola eccezione della possibilità di considerare idoneo alla permanenza abitativa di un occupante nel locale soggiorno qualora esso abbia una

superficie di minimo mq. 18 (ed in aggiunta un ulteriore occupante per ogni ulteriore incremento di superficie di mq. 9) in luogo dei mq. 23 previsti originariamente in delibera, e solo in presenza di un adeguato locale cucina o angolo cottura delimitato con superficie in aggiunta alla predetta area minima.

- Si applicheranno, al solo fine di garantire al cittadino straniero equità di comportamento su tutto il territorio nazionale ed in recepimento delle indicazioni ministeriali in tal senso, i parametri dimensionali fissati dal D.M. 5/7/75 per tutti i casi relativi alla richiesta di ricongiungimento familiare.

Per gli alloggi, costruiti precedentemente alla data del 05.07.1975, nella determinazione del numero massimo di possibili ospiti, sarà prevista una prevalenza della superficie complessiva dell'abitazione derogando dalle superfici dei singoli locali, così come determinate dal Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975

Per quanto concerne invece i requisiti di tipo igienico-sanitario, ove richiesti (ricongiungimento familiare):

- Si riterranno idonei per definizione tutti gli immobili in possesso di certificato di agibilità o di permesso di abitabilità, senza necessità alcuna di sopralluoghi o verifiche a meno che non siano richieste per motivazioni indipendenti dalla presentazione dell'istanza in oggetto. Di detta fattispecie sarà dato atto nel certificato stesso, in recepimento delle indicazioni all'uopo fornite con nota dell'ASL 4 Chiavarese in data 3.12.2009 n. 40383.
- Per gli immobili sprovvisti di detto certificato si procederà ai sensi di quanto stabilito nel precedente art. 4, a sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica dei soli aspetti igienico-sanitari (ad esempio umidità, requisiti di aerilluminazione minimi, presenza di impianti e loro regolarità con acquisizione di copia delle certificazioni di sicurezza e conformità), con esclusione di tutte le altre verifiche in loco inerenti ad esempio il numero di persone che occupano stabilmente l'alloggio, il collaudo statico dell'immobile, l'accatastamento e la rispondenza edilizia dell'immobile ai progetti depositati in Comune, verifiche queste demandate per definizione ad altri procedimenti non attinenti il rilascio della certificazione di idoneità abitativa o igienico-sanitaria dell'alloggio.

Nel caso in cui fossero riscontrate problematiche relative a detti parametri di tipo igienico-sanitario sarà richiesto specifico sopralluogo all'ASL 4 Chiavarese per la definizione degli eventuali provvedimenti da adottare, dandone comunicazione al competente Ufficio Edilizia Privata, e sarà avviata la procedura di sospensione ex. Art. 10 bis Legge 241/90 e successiva eventuale comunicazione di diniego della certificazione oggetto del presente documento di linee guida.

Tutti i certificati rilasciati prima dell'adozione del presente documento di linee guida sono da considerarsi scaduti ai fini del rinnovo previsto dal precedente art. 4 in quanto eventualmente rilasciati con parametri diversi o insufficienti. La presente disposizione

avrà effetto dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente documento.

Art. 6
Pagamento del corrispettivo

Il rilascio del certificato d' idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo nella misura determinata dalla Giunta Comunale unitamente all'approvazione del presente documento ed eventualmente aggiornato con successivi provvedimenti.

Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le usuali modalità d'introito dei tributi comunali. Le modalità sono indicate nelle istruzioni allegate alla domanda di cui al precedente articolo 3.

Art. 7
Termine di conclusione del procedimento per il rilascio del certificato d' idoneità dell'alloggio

Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi", il procedimento per il rilascio del certificato d' idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Protocollo, ovvero dalla data di arrivo per domanda inviata via posta, interrotti per il periodo necessario alla acquisizione di pareri e sopralluoghi esterni all'ente dalla data di eventuale richiesta di detti sopralluoghi e fino alla data di ricezione di detto parere in forma scritta.

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 ai precedenti articoli 2 e 3, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda a mezzo comunicazione scritta. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.

Decorsi dieci giorni dalla ricezione da parte del richiedente della comunicazione di cui all'art. 10 bis della Legge 241/90 e qualora in detto termine il richiedente non abbia provveduto in merito, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.

Decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda senza che il certificato emesso sia ritirato dal richiedente ovvero senza che il richiedente produca la documentazione richiesta in via integrativa, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.

Art. 8
Validità del certificato d' idoneità dell'alloggio

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. 445/2000.

L'interessato può richiedere, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'ufficio competente al rilascio, copia del certificato; tale copia sarà autenticata secondo quanto disposto dell'articolo 18 del D.P.R. 445/2000. Non potranno in ogni caso essere rilasciate copie conformi dei certificati rilasciati precedentemente l'entrata in vigore delle presenti linee guida o scaduti.

L'interessato può richiedere rinnovo o conferma del certificato di idoneità alloggiativi in corso di validità con le procedure previste dal precedente art. 4 a condizione che siano rimaste invariate tutte le circostanze e le condizioni relative all'immobile, ivi compreso il numero degli occupanti: di detta fattispecie dovrà quindi essere acquisita idonea autocertificazione.

Art. 9
Norme transitorie e finali

Per tutto quanto non disciplinato nelle presenti linee guida, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni d'abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:

- D.M. del 5 luglio 1975: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione";
- Delibera Giunta Regionale Liguria n. 1202 del 10.11.2006 : "Criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed individuazione degli ambiti ottimali di utenza (art. 3 comma 1 lettera b) e c) della L.R. n. 10/2004
- classificazione catastale degli immobili per il Comune di Lavagna;
- D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";
- Deliberazione Giunta Comunale di Lavagna n. 277 del 31.10.2008 e sue modificazioni
- Circolari Ministero dell'Interno n. 4820 del 27.08.2009 e n. 7170 del 18.11.2009

L'amministrazione comunale provvede a effettuare controlli a campione delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

f.to Il Sindaco
(G. Sanguineti)

f.to Il Segretario Generale
(E. Monzù)

=====

Pubblicata in data 12/12/2014 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

f.to Il Messo Comunale

=====

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(E. Monzù)