



# CITTÀ DI PINEROLO

*Città Metropolitana di Torino*

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 161 del 07/07/2020

<b>OGGETTO:</b>	<b>DISCIPLINA DELL'IMMIGRAZIONE - MODALITA' DI ACCERTAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO SANITARI, NONCHE' DI IDONEITA' ABITATIVA DI ALLOGGI ABITATI DA CITTADINI DI STATI NON APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA E DA APOLIDI - MODIFICA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 361/2006</b>
-----------------	--

Prov. In.                      Cat. cls.                      F.A.                      Int.                      I.                      L.  
361GC06                      10.10.04                      51/06

L'anno **2020**, addì **sette**, del mese di **Luglio**, alle ore **18:15**, presso questa sede comunale, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale:

Assume la presidenza IL SINDACO **Luca SALVAI**.

Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Annamaria LORENZINO**.

Intervengono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
<b>SALVAI LUCA</b>	SINDACO	X	
<b>COSTARELLI FRANCESCA</b>	VICESINDACO ASS.ATT.PRODUTTIVE,TURISMO, MANIFEST.,SPORT	X	
<b>CLAPIER ANTONELLA</b>	ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE	X	
<b>PEZZANO LARA</b>	ASSESSORA ALLE POLITICHE SOCIALI E SANITARIE E AL LAVORO	X	
<b>BACHSTADT-MALAN CAMUSSO CHRISTIAN</b>	ASSESSORE LAVORI PUBBLICI	X	
<b>LAURENTI MARTINO</b>	ASSESSORE ALLE POLITICHE CULTURALI E DI CITTADINANZA ATTIVA	X	
<b>PROIETTI GIULIA</b>	ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO	X	

**Totale Presenti: 7 Totale Assenti: 0**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

<b>OGGETTO:</b>	<b>DISCIPLINA DELL'IMMIGRAZIONE - MODALITA' DI ACCERTAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO SANITARI, NONCHE' DI IDONEITA' ABITATIVA DI ALLOGGI ABITATI DA CITTADINI DI STATI NON APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA E DA APOLIDI - MODIFICA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 361/2006</b>
-----------------	--

*Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO*

- in seguito all'emanazione del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) con D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394 è stato emanato il regolamento di attuazione del medesimo;

- ai sensi dell'art. 27, comma 3a, della legge n. 40 del 06/03/1998 (Disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) con deliberazioni n. 268/1998 e n. 361/2006 la Giunta Comunale ha approvato i requisiti tecnici minimi che deve possedere l'alloggio dello straniero;

- l'art. 1, comma 19, della legge 15 luglio 2009 n. 94, ha sostituito l'art. 29, comma 3 lettera a), del sopracitato D.Lgs. n. 286/1998; l'attuale formulazione è la seguente:

“3. 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.”;

- la nuova formulazione anziché chiarire i dubbi nascenti dal riferimento ai parametri regionali stabiliti per l'edilizia residenziale pubblica della vecchia formulazione dell'art. 29, comma 3, lettera a), ha fatto nascere ulteriori incertezze su quali siano i requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa sulla base dei quali effettuare l'accertamento;

- la circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18/11/2009 ha fornito indicazioni in merito affermando da un lato 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 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 dall'altro che si potrà considerare idoneo un alloggio che corrisponda ai parametri generalmente stabiliti per tutta la cittadinanza, su tutto il territorio nazionale, in coerenza con la direttiva dell'Unione Europea in materia di ricongiungimento familiare;

- la legge n. 16 della Regione Piemonte del 04/10/2018, all'art. 6 comma 3, riferendosi ai sottotetti, recita: “l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1) è fissata in non meno di 2,40 metri; per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), l'altezza è riducibile a 2,20 metri; nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2,20 metri per i locali abitabili e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio; in caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani”;

- il vigente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/11/2018 all'art. 72.3 comma 3 lettera b.) punto I), prevede una deroga all'altezza media interna utile dei locali di 2,70 m, riducibili a 2,40 m per gli spazi per attività complementari e spazi per accessori, nel caso di interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa lavorativa; mentre il comma 5 prevede dei limiti alla deroga di cui sopra ed in particolare: “... in tutti gli spazi dei locali di tutte le destinazioni non è

consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,20 m per solai orizzontali, e 1,60 m per solai inclinati riducibili rispettivamente a 2,00 m e 1,40 m nella zona del comune al di sopra dei 1000 m sul livello del mare”;

Dato atto che vengono presentate al Comune numerose richieste di accertamento dei requisiti in argomento non soltanto legate alle procedure di ricongiungimento familiare ma anche ai vari permessi previsti dalla normativa in materia di ingresso e soggiorno di cittadini extracomunitari o apolidi;

Rilevato che gli accertamenti di cui sopra sono condotti dall'Urbanistica, al quale di fatto non competono attività legate ai servizi sociali e, nel caso in esame, all'immigrazione e ricongiungimenti familiari, e che lo stesso settore è in carenza di personale. Nello specifico, al servizio Gestione Urbanistica, che si occupa dei sopralluoghi e della predisposizione dei documenti necessari ad assolvere alle richieste di idoneità abitativa, non ha da oltre due anno un terzo del personale assegnato;

Atteso che il modello di scheda di accertamento approvato dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 361/2006 deve essere aggiornato alla luce delle attuali disposizioni normative, in particolare il requisito di altezza minima dei locali ad uso abitativo, tenuto anche conto di quanto indicato all'art. 72.3 comma 3 lettera b.) punto I) del vigente Regolamento Edilizio, può essere ridotto in analogia a quanto previsto dall'art. 6 comma 3 della legge n. 16/2018 della Regione Piemonte;

Ritenuto opportuno, al fine di ridurre il carico di lavoro del servizio Gestione Urbanistica, similmente a quanto avviene in altri Comuni, che il sopralluogo necessario alla redazione del modello di accertamento, nonché la compilazione e sottoscrizione di quest'ultimo, siano demandati ad un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale e incaricato e retribuito dal richiedente;

Dato atto che nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse da quanti hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri per la valutazione dell'eventuale necessità di astensione ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 e s.m. e i.;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal dirigente del settore urbanistica e S.U.A.P. Ing. Antonio Morrone in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Con voti unanimi espressi nelle forme previste dall'art. 11 del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale;

## D E L I B E R A

1) Di approvare, in sostituzione dei requisiti approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 361 del 24/10/2006, i seguenti requisiti di idoneità che deve possedere l'alloggio del cittadino straniero ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive norme collegate:

### A) REQUISITI DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO:

1. accesso all'edificio ed all'abitazione illuminato e sicuro sotto il profilo statico;
2. 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;
3. rispetto dell'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, (cucina abitabile, soggiorno, camera da letto, studio) fissata in non meno di 2,40 metri; per

gli spazi accessori e di servizio, (servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli), l'altezza è riducibile a 2,20 metri; nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2,20 metri per i locali abitabili e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio; in caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani; (il requisito s'intende verificato anche in presenza di altezze minori qualora lo stato di fatto corrisponda ad un progetto approvato);

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

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

6. l'alloggio sia dotato di allacciamento idrico, elettrico e fognario;

7. l'impianto elettrico sia 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;

8. 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;

9. l'alloggio sia dotato di impianto di riscaldamento;

#### B) CAPACITÀ INSEDIATIVA DELL'ALLOGGIO:

in ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie uguale o maggiore a 9 mq è insediabile 1 persona;

in ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie uguale o maggiore a 14 mq sono insediabili 2 persone;

in ogni vano, diverso da cucina e servizi con superficie maggiore di 20 mq sono insediabili 3 persone;

se trattasi di monolocale lo stesso deve avere, complessivamente, una superficie minima di 28 mq, 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 il numero di persone totali) non inferiore a mq 14 per persona, per le prime quattro, e di 10 mq per ciascuna delle successive.

2) Di approvare il modello di richiesta di accertamento ed il modello di scheda di accertamento (allegato 1) nonché il modello di attestazione relativo ai requisiti (allegato 2).

3) Di disporre che il richiedente per il rilascio dell'attestazione sui requisiti dell'alloggio deve presentare domanda sulla base dell'allegato 1 che comprende la scheda di accertamento tecnico, timbrata e firmata dal professionista incaricato, il quale effettua i necessari rilievi.

5) Di disporre che, in conformità all'art. 125 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

6) Di dichiarare, a voti unanimi espressi nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, stante l'urgenza di concludere il procedimento e dare riscontro ai richiedenti.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
**Luca SALVAI**  
*(Sottoscritto digitalmente)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Annamaria LORENZINO**  
*(Sottoscritto digitalmente)*