



# COMUNE DI GRUMO NEVANO

(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 50 DEL 09/11/2023

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI NONCHÉ DI IDONEITÀ ABITATIVA NECESSARI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'IDONEITÀ ALLOGGIATIVA E APPROVAZIONE DELLE MODALITÀ PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI. APPROVAZIONE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE ISTANZA E RELATIVA MODULISTICA.**

L'anno **duemilaventitré** il giorno **nove** del mese di **novembre** alle ore **14:09** nel Comune suddetto e nella casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
GERVASIO TAMMARO	ASSESSORE - POLITICHE SOCIALI E PUBBLICA ISTRUZIONE	Si	
CAPUANO GIUSEPPINA	ASSESSORE - AMBIENTE, PERSONALE, POLIZIA MUNICIPALE	Si	
SAVASTANO AMELIA	ASSESSORE - FINANZE		Si
FLAGIELLO SALVATORE	ASSESSORE - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Si	
MAISTO TAMMARO	SINDACO	Si	

Tot. 4

Tot. 1

Assume la presidenza il Dott. Maisto Tammaro, in qualità di **SINDACO**, assistito dal **SEGRETARIO GENERALE** dott.ssa Matilde Esposito.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista proposta deliberativa relativa all'oggetto, di seguito riportata;

Acquisiti sulla stessa il parere di regolarità tecnica, reso a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

### DELIBERA

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### Premesso che:

La vigente normativa in materia di immigrazione (Legge n.40 del 6.03.1998 "Disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e s.m.i., Decreto Legislativo n.286 del 25.07.1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e s.m.i., D.P.R. n.394 del 31.08.1999 "Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n.286" e s.m.i., ecc.) consente l'ingresso nel territorio dello Stato Italiano ai cittadini stranieri, come tali cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea e agli apolidi, che dimostrino *"di essere in possesso di idonea documentazione atta a confermare lo scopo e le condizioni di soggiorno, nonché la disponibilità di mezzi di sussistenza sufficienti per la durata del soggiorno e ... anche per il ritorno nel paese di provenienza"*.

L'art. 1, comma 19, della L. n.94/09, ha sostituito il comma 3° lett. a) dell'art.29 del Testo Unico, e prevede che lo straniero che richiede il ricongiungimento familiare deve dimostrare la disponibilità ***"di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali."***

La nuova riformulazione dell'art.29 del Testo Unico ha soppresso il riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio.

Con la circolare n.4820 del 27.08.2009 del Ministero dell'Interno – Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione – Direzione Centrale per le Politiche dell'Immigrazione e dell'Asilo sono state fornite indicazioni operative in relazione alla normativa introdotta dalla L. n.94/09 con riferimento alle modifiche apportate al T.U. sull'immigrazione. Tra cui che gli Sportelli Unici per l'immigrazione debbono acquisire, per

le istanze di ricongiungimento familiare presentate a far data dall'entrata in vigore della nuova normativa, un **certificato rilasciato dalle autorità comunali che attesti per l'alloggio disponibile dallo straniero, sia i requisiti igienico-sanitari, sia di idoneità abitativa.**

Con la circolare n. 7170 del 18.11.2009 il medesimo Ministero sopra citato riferisce che gli Sportelli Unici per l'immigrazione hanno segnalato interpretazioni differenti da parte dei Comuni riguardo alla nuova riformulazione dell'art. 29 e *“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 far riferimento alla normativa contenuta nel Decreto 5.07.1975 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.”*

La stessa circolare n.7170 del 18.11.2009 del Ministero dell'Interno afferma altresì che il riferimento al D.M. 5.07.1975 *“risulterebbe coerente con la direttiva dell'UE, recepita con legge dello Stato, in materia di ricongiungimento familiare, la quale dispone che, per l'autorizzazione al ricongiungimento familiare, la legge nazionale debba o possa imporre la verifica della disponibilità di un alloggio considerato normale che corrisponda alle norme generali di sicurezza e di salute pubblica in vigore; **pertanto si potrà considerare idoneo un alloggio che corrisponda ai parametri generalmente stabiliti per tutta la cittadinanza su tutto il territorio nazionale.**”*

La nuova riformulazione dell'art.29 del Testo Unico prevede che lo straniero, ai fini dell'ottenimento della certificazione di idoneità alloggiativa, dimostri la disponibilità di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali.” Gli Sportelli Unici debbono quindi acquisire, come riportato nella circolare n.4820 del 27.08.2009 del Ministero dell'Interno, sopra citata, *“per le istanze presentate a far data dall'entrata in vigore della nuova normativa, un certificato rilasciato dalle autorità comunali che attesti entrambi i requisiti.”*

L'accertamento richiesto agli Uffici comunali per la verifica dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa d prevede un sopralluogo specifico presso ogni unità abitativa segnalata per la quale l'interessato richiede la certificazione di idoneità alloggiativa.

L'attività dell'Ufficio, riferita agli ultimi anni ha determinato il rilascio di un numero considerevole di attestazioni di idoneità alloggiativa.

**Ritenuto**, che tale finalità possa essere agevolata prevedendo che la verifica dei requisiti debba essere effettuata da professionisti abilitati su incarico degli interessati compilando opportuna modulistica allo scopo predisposta, salvo comunque effettuare i sopralluoghi d'ufficio per l'accertamento diretto al controllo delle dichiarazioni prodotte e dello stato dei luoghi;

Per tali motivazioni si rende necessario, **per l'accertamento dei requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, procedere nel modo seguente:**

1. nel caso in cui l'alloggio interessato sia ricompreso in un immobile dotato di certificato di **agibilità**, rilasciato dopo l'entrata in vigore del DM 37/2008 (n. 12/03/2008), il richiedente dovrà indicare nella domanda gli estremi del certificato e allegare dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla data del certificato di agibilità o segnalazione certificata di agibilità.

2. nel caso in cui l'alloggio interessato non sia ricompreso in un immobile dotato di certificato di agibilità rilasciato dopo l'entrata in vigore del DM 37/2008 (nr 12/03/2008), il richiedente dovrà allegare alla domanda una **scheda tecnica di rilevazione** redatta a cura di un libero professionista abilitato iscritto al rispettivo collegio/ordine che rimarrà valida, salvo l'avvenuta modifica rispetto a quanto dichiarato, per cinque anni dalla data della sottoscrizione da parte del professionista.

La **scheda tecnica di rilevazione**, ai fini dell'accertamento dei requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, dovrà attestare quanto segue:

1. la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975;
2. la sussistenza degli impianti elettrico, termico ed idraulico conformi alle norme generali di sicurezza;
3. la sussistenza delle condizioni di sicurezza sotto il profilo statico dell'edificio e/o alloggio.

**Atteso** che, a tal proposito, il 3° Settore Tecnico – Urbanistica e Pianificazione territoriale ha predisposto la seguente modulistica:

**MODELLO A:** Istanza per il rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa;

**MODELLO B:** Scheda tecnica di rilevazione - accertamento idoneità alloggiativa;

**MODELLO C:** dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla data del rilascio del certificato di agibilità;

**MODELLO D:** dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla sottoscrizione della scheda di rilevazione;

**Rilevato** opportuno stabilire che per il ritiro della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa Il richiedente, anche tramite persona delegata, dovrà produrre quanto segue:

- n. 2 marca da bollo da € 16,00 (una sull'istanza e una sul certificato);
- **ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria** pari ad € 50,00 che può essere effettuato esclusivamente con le seguenti modalità:

Versamento presso Banca di Credito Popolare S.C.p.A. intestato a: " COMUNE DI GRUMO NEVANO SERVIZIO TESORERIA: - COD IBAN: IT20P0514239890T21460000821 con causale: "Versamento diritti di segreteria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";

su c/c postale n. 18247809 intestato alla tesoreria del Comune di Grumo Nevano con causale: "Versamento diritti di segreteria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";

- **ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria** pari ad € 100,00 che può essere effettuato esclusivamente con le seguenti modalità:

Versamento presso Banca di Credito Popolare S.C.p.A. intestato a: " COMUNE DI GRUMO NEVANO SERVIZIO TESORERIA: - COD IBAN: IT20P0514239890T21460000821 con causale: "Versamento diritti di istruttoria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";

su c/c postale n. 18247809 intestato alla tesoreria del Comune di Grumo Nevano con causale: "Versamento diritti di istruttoria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";

**Si stabilisce altresì** che il certificato rilasciato costituirà esclusivamente attestazione di sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 286/98 e s.m.i., e che lo stesso non rappresenterà in alcun modo titolo legittimante per eventuali condizioni e/o situazioni di qualunque natura (urbanistica, edilizia, catastale, impiantistica, strutturale, ambientale, sicurezza, agibilità ecc.) riguardanti e/o correlate all'alloggio sulla base di altre e diverse norme vigenti che restano, pertanto, fatte salve ed impregiudicate.

**Viste** le disposizioni legislative sopra richiamate e per le motivazioni espresse in premessa si ritiene dover procedere all'approvazione delle modalità per l'accertamento dei requisiti igienico-sanitari nonché di idoneità abitativa necessari ai fini del rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa e delle modalità di

presentazione istanza e relativa modulistica.

Il Responsabile del 3° Settore  
arch. Rosa Visconti

### LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Vista** la Relazione istruttoria del Responsabile del 3° Settore tecnico.

**Ritenuto**, pertanto, di dover procedere all'approvazione delle modalità per l'accertamento dei requisiti igienico-sanitari nonché di idoneità abitativa necessari ai fini del rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa e delle modalità di presentazione istanza e relativa modulistica;

**Richiamate** le premesse espresse in narrativa e qui integralmente riportate e trascritte;

#### PROPONE DI DELIBERARE

1. Di **individuare** come **requisiti igienico-sanitari** di cui alla legge 6 marzo 1998, n. 40 e s.m.i., al D.lgs. n.286 del 25 luglio 1998 e s.m.i. ed al D.P.R. n.394 del 31.08.1999 e s.m.i., necessari e da accertare ai fini del rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa, quelli contenuti nel Decreto 5.07.1975 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;
2. Di **individuare** come requisiti **di idoneità abitativa** di cui alla legge 6 marzo 1998, n. 40 e s.m.i., al D.lgs. n.286 del 25 luglio 1998 e s.m.i. ed al D.P.R. n.394 del 31.08.1999 e s.m.i., da accertare ai fini del rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa, quelli necessari per verificare la sussistenza delle condizioni di sicurezza sotto il profilo statico e degli impianti installati conformi alle norme generali di sicurezza;
3. Che la finalità possa essere perseguita prevedendo che la verifica dei requisiti debba essere effettuata da professionisti abilitati su incarico degli interessati compilando opportuna modulistica allo scopo predisposta, salvo comunque effettuare i sopralluoghi d'ufficio per l'accertamento diretto al controllo delle dichiarazioni prodotte e dello stato dei luoghi;
4. di approvare come **modalità necessarie per l'accertamento dei requisiti** igienico-sanitari nonché di idoneità abitativa le seguenti:
  1. nel caso in cui l'alloggio interessato sia ricompreso in un immobile dotato di certificato di **agibilità**, rilasciato dopo l'entrata in vigore del DM 37/2008 (n. 12/03/2008), il richiedente dovrà indicare nella domanda gli estremi del certificato e allegare dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla data del certificato di agibilità o segnalazione certificata di agibilità.
  2. nel caso in cui l'alloggio interessato non sia ricompreso in un immobile dotato di certificato di agibilità rilasciato dopo l'entrata in vigore del DM 37/2008 (n. 12/03/2008), il richiedente dovrà allegare alla domanda una **scheda tecnica di rilevazione** redatta a cura di un libero professionista abilitato iscritto al rispettivo collegio/ordine che rimarrà valida, salvo l'avvenuta modifica rispetto a quanto dichiarato, per cinque anni dalla data della sottoscrizione da parte del professionista.
5. Di approvare la seguente modulistica predisposta dal 3° Settore Tecnico – Urbanistica e Pianificazione territoriale e allegata al presente atto:
  - MODELLO A:** Istanza per il rilascio della certificazione attestante l'idoneità alloggiativa;
  - MODELLO B:** Scheda tecnica di rilevazione - accertamento idoneità alloggiativa;
  - MODELLO C:** dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla data del rilascio del certificato di agibilità;
  - MODELLO D:** dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile attestante che non sono state effettuate modifiche successivamente alla sottoscrizione della scheda di rilevazione;
6. Di **stabilire** che l'accertamento diretto e relative risultanze dei requisiti igienico-sanitari nonché di idoneità abitativa debbano essere svolti da libero/i professionista/i abilitato/i iscritto/i al rispettivo

collegio/ordine attraverso la compilazione della scheda tecnica di rilevazione, debitamente compilata e sottoscritta in ogni sua parte, che deve necessariamente costituire allegato parte integrante dell'istanza, in assenza della quale i termini di conclusione del procedimento si interrompono e riprenderanno a decorrere dalla data della sua presentazione.

7. **Di stabilire che** per il PER IL RITIRO DELLA CERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'IDONEITA' ALLOGGIATIVA il richiedente, anche tramite persona delegata, dovrà produrre quanto segue:
- n. 2 marca da bollo da € 16,00 (una sull'istanza e una sul certificato);
  - **ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria** pari ad € 50,00 che può essere effettuato esclusivamente con le seguenti modalità:
    - Versamento presso Banca di Credito Popolare S.C.p.A. intestato a: " COMUNE DI GRUMO NEVANO SERVIZIO TESORERIA: - COD IBAN: IT20P0514239890T21460000821 con causale: "Versamento diritti di segreteria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";
    - su c/c postale n. 18247809 intestato alla tesoreria del Comune di Grumo Nevano con causale: "Versamento diritti di segreteria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";
  - **ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria** pari ad € 100,00 che può essere effettuato esclusivamente con le seguenti modalità:
    - Versamento presso Banca di Credito Popolare S.C.p.A. intestato a: " COMUNE DI GRUMO NEVANO SERVIZIO TESORERIA: - COD IBAN: IT20P0514239890T21460000821 con causale: "Versamento diritti di istruttoria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";
    - su c/c postale n. 18247809 intestato alla tesoreria del Comune di Grumo Nevano con causale: "Versamento diritti di istruttoria per rilascio certificazione di idoneità alloggiativa";
8. **Si stabilisce** altresì che il certificato rilasciato costituirà esclusivamente attestazione di sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 286/98 e s.m.i., e che lo stesso non rappresenterà in alcun modo titolo legittimante per eventuali condizioni e/o situazioni di qualunque natura (urbanistica, edilizia, catastale, impiantistica, strutturale, ambientale, sicurezza, agibilità ecc.) riguardanti e/o correlate all'alloggio sulla base di altre e diverse norme vigenti che restano, pertanto, fatte salve ed impregiudicate.

Proposta Nr. **10 del 09/11/2023**

Proponente: **Ing. Salvatore Flagiello - SETTORE III - EDILIZIA SCOLASTICA, MANUTENZIONE E PATRIMONIO, UTC**

**OGGETTO:** INDIVIDUAZIONE DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI NONCHÉ DI IDONEITÀ ABITATIVA NECESSARI AI FINI DEL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'IDONEITÀ ALLOGGIATIVA E APPROVAZIONE DELLE MODALITÀ PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI. APPROVAZIONE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE ISTANZA E RELATIVA MODULISTICA.

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi del I comma dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Note:

Addi 09/11/2023

Il Responsabile del Servizio  
**f.to Visconti Rosa**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
f.to Dott. Maisto Tammaro

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to dott.ssa Matilde Esposito

---

Il sottoscritto Segretario Generale, inoltre:

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/11/2023 perché:

- dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);
- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 13/11/2023;

Grumo Nevano, li 13/11/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to dott.ssa Matilde Esposito

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.  
Grumo Nevano, li 13/11/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott.ssa Matilde Esposito