



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 96	di data 29/02/24

Oggetto: RILASCIO ATTESTAZIONI DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA. MODIFICA DEI CRITERI E DEI PARAMETRI PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 57/595 DI DATA 19.12.2023.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche ed integrazioni;

visto il DPR 31 agosto 1999, 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 dall'articolo 5, del DPR 18 ottobre 2004, n. 334;

visto il D.P.P. 12 dicembre 2021 n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica", d'ora in poi Regolamento ERP;

visto il D.M. 5 luglio 1975;

richiamata la Circolare n. 7170 del 18 novembre 2009 del Ministero dell'Interno;

richiamata la Circolare n. 742 del 27 febbraio 2019 del Ministero dell'Interno;

richiamata la Circolare n. 3 del 17 aprile 2012 del Ministero dell'interno e del Ministero della Pubblica Amministrazione;

atteso che la normativa inerente alla disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero prevedono che il cittadino extracomunitario in diverse ipotesi concernenti la sua condizione giuridica debba dimostrare la disponibilità di un alloggio idoneo, in quanto rispondente a determinati requisiti, accertati dall'ente locale;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 317 di data 06.11.2023 che ha approvato gli indirizzi in ordine alla procedura amministrativa relativa al rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio da parte del Progetto Politiche abitative, ed in particolare:

a) contenuto dell'attestazione: la procedura di rilascio dell'attestazione di idoneità alloggiativa prevede, in relazione a tutte le fattispecie per cui sia richiesta, un accertamento di

natura tecnica finalizzato a valutare l' idoneità dell'alloggio sia sotto il profilo abitativo, cioè degli spazi a disposizione degli occupanti (numero dei vani utili degli alloggi e numero massimo di abitanti), sia sotto il profilo igienico-sanitario, cioè della salubrità degli ambienti, mediante un sopralluogo svolto da un tecnico comunale incaricato;

b) normativa da applicare: i criteri di idoneità, tanto igienico-sanitaria quanto abitativa, indicati dal D.M. 05.07.1975, vanno utilizzati in via prioritaria. Relativamente ai soli alloggi per una o due persone è prevista per il bagno una superficie minima di 4 mq. Nelle sole ipotesi in cui l'alloggio da valutare sia un alloggio pubblico e la fattispecie per cui è richiesta la valutazione comporti un nuovo ingresso nel nucleo, il riferimento è ai criteri di cui all'Allegato n. 2 del Regolamento ERP;

c) limiti di tolleranza: nell'ambito dell'accertamento tecnico è previsto un limite di tolleranza del 5% in tutti i casi in cui la superficie e/o l'altezza risultino inferiori ai minimi previsti (sia ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975 sia ai sensi dell'Allegato n. 2 del Regolamento ERP);

d) validità dell'attestazione: l'attestazione non soggiace alle tempistiche previste dall'art. 41, D.P.R. 445/2000 T.U. documentazione amministrativa, ma deve essere rinnovata ogni volta che cambiano le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio;

e) costi del procedimento: prendere atto dell'eliminazione dei costi connessi alla procedura, salvo quelli dovuti per legge (imposta di bollo e diritti di segreteria);

f) termini del procedimento: la conclusione del procedimento è fissata in 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza;

preso atto che la Giunta comunale nella succitata deliberazione ha demandato a successivo atto della Dirigente del Servizio competente l'individuazione e la sistematizzazione della disciplina di dettaglio della procedura, ed in particolare, l'individuazione del soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta, il titolo di occupazione dell'alloggio, le modalità di presentazione della domanda, i criteri igienico - sanitari e le dimensioni minime, l'eventuale modalità per il rinnovo, ed ogni altro aspetto di natura applicativa, procedurale e contabile;

vista la determinazione n. 57/595 di data 19.12.2023, con la quale sono stati approvati Criteri e parametri per l'accertamento dei requisiti ai fini del rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio;

ritenuto necessario, dopo un primo periodo di applicazione dei Criteri, apportare alcune integrazioni e precisazioni in parte collegate ad una più puntuale applicazione pratica dei criteri del D.M. 05.07.1975, in parte per adattare gli stessi alla tipologie costruttive locali come rilevate in questi primi mesi di attività a cura del Progetto politiche abitative;

ricordato che la Giunta comunale ha considerato prioritario sostenere la presenza regolare sul territorio dei cittadini stranieri non comunitari, in un ottica di governo del fenomeno

immigratorio, statuendo che la valutazione complessiva dell'idoneità dell'alloggio debba rispondere a un principio di equità rispetto alla realtà in cui vive la maggioranza delle famiglie, considerando anche le differenze anagrafiche e socio-economiche che contraddistinguono le famiglie immigrate rispetto al contesto sociale ospitante e che, nel contempo, debba garantire standard qualitativi adeguati ad assicurare una condizione abitativa normale;

verificato che gli alloggi insistenti sul territorio comunale sono caratterizzati, rispetto a quanto previsto dal D.M. 05.07.1975, da metrature, altezze, finestrate più ridotte e soprattutto da una distribuzione interna che privilegia ambienti di minore dimensione - pur in presenza di spazi complessivi adeguati per la funzione alloggiativa - , tutte caratteristiche costruttive coerenti con il clima (continentale, in zona climatica E ed F) della Città e, conseguentemente, con le disposizioni del Regolamento edilizio comunale;

ritenuto, in relazione alla superficie abitabile minima richiesta, che il criterio di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 05.07.1975 (che indica per ogni abitante una superficie abitabile minima non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi) - così come tradotto nei parametri di cui al Punto 8, Tabella A dei "Criteri" di cui all'Allegato 1, debba essere considerato prevalente rispetto ai criteri di cui ai successivi commi 2 e 3, in quanto un'interpretazione focalizzata sulla distribuzione interna condurrebbe a negare l'idoneità alloggiativa pur in presenza di uno spazio, complessivamente considerato, anche di notevoli dimensioni;

visto che il Regolamento Edilizio stabilisce per altezze e superfici finestrate, dimensioni utili inferiori anche per tipologie di locali, riconoscendo le peculiari caratteristiche delle costruzioni locali, e ritenendo i locali così dimensionati e finestrati idonei alla destinazione abitativa;

ritenuto quindi di poter fare riferimento al Regolamento Edilizio Comunale laddove questo consenta altezze e superfici finestrate inferiori ai minimi previsti dalle disposizioni nazionali;

visto anche l'art. 26 del Regolamento Edilizio che consente di mantenere eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate negli articoli precedenti anche nel caso di interventi (purché non demolitivi) sugli immobili;

ritenuto quindi di modificare i Criteri di cui alla determinazione n. 57/595 di data 19.12.2023, in particolare precisando che:

- con superficie abitabile si intende la superficie del singolo locale che soddisfa i requisiti di altezza minimi indicati nei Criteri stessi;
- l'idoneità alloggiativa è rilasciata sull'intera unità alloggiativa e non su porzioni di essa.
- Il numero delle persone per le quali l'alloggio è idoneo è determinato utilizzando i parametri di cui al Punto 8, Tabella A dei "Criteri" di cui all'Allegato 1, definiti in analogia a quanto previsto dall'art. 2, comma 1 del Decreto del Ministero della Sanità del 1975 e successive modifiche o integrazioni;
- il rapporto occupanti/spazi sarà calcolato sulla base di planimetria (firmata e timbrata da

tecnico iscritto all'albo, che asseveri la conformità della situazione attuale con quanto depositato al nuovo catasto urbano e riporti le superfici abitabili, le altezze e le superfici finestrate) prodotta dal richiedente;

- si potrà fare riferimento al Regolamento Edilizio Comunale laddove questo consenta altezze inferiori ai minimi per tipologie di locali;
- in analogia a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento del locale;
- la cucina è un locale a destinazione abitativa quindi deve essere fornita di finestra apribile;
- Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione (forzata o filtrante) sui fornelli;
- almeno una stanza da bagno nell'alloggio deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- il rinnovo è considerato tale solo se avanzato dal medesimo richiedente o da componente del nucleo familiare del precedente richiedente; nelle fattispecie di rinnovo il sopralluogo sarà effettuato solo ove, dalla documentazione prodotta o agli atti, risulti necessario;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

– il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;

– la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e

altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs.118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n.42)";

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- il D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche ed integrazioni;
- il DPR 31 agosto 1999, 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 dall'articolo 5, del DPR 18 ottobre 2004, n. 334;
- il D.P.P. 12 dicembre 2021 n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica";
- il D.M.5 luglio 1975;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016n.136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale,civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 4 giugno 2019 n. 73 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 14 luglio 2020 n. 104;

DETERMINA

1. di modificare i "Criteri e parametri per l'accertamento dei requisiti ai fini del rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio" di cui alla determinazione n. 57/595 di data 19.12.2023, per le motivazioni meglio descritte in narrativa;
2. di approvare i "Criteri e parametri per l'accertamento dei requisiti ai fini del rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio" di cui all'Allegato 1, che, firmato dalla Dirigente, forma parte integrante e sostanziale al presente atto, in sostituzione dei criteri approvati con la determinazione richiamata al punto precedente.

Allegati in formato elettronico
Allegati 1

Allegati in formato cartaceo
//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 29/02/24



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 96	di data 29/02/24

Oggetto: RILASCIO ATTESTAZIONI DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA. MODIFICA DEI CRITERI E DEI PARAMETRI PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 57/595 DI DATA 19.12.2023.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 1 marzo 2024