



STRADA COMUNE

LISTA CIVICA

Tel. 329 22.11.000

Web: www.stradacomune.it E-mail: info@stradacomune.it

Stra, 26 GENNAIO 2010

Alla c.a. del Sindaco di Stra (Ve)

sig. Mario COLLINI

Rif. 01/AS 20100126

Oggetto: Interpellanza/Interrogazione con risposta scritta o verbalizzata, presentata dal gruppo consiliare Strada Comune su: D. Lgs 25/7/1998 n. 286 "Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero"

PREMESSO CHE:

- La casa rappresenta per gli immigrati, assieme al lavoro, uno dei problemi più gravi tra quelli che incontrano nel processo di integrazione. La disponibilità di una casa salubre e dignitosa è condizione essenziale per lo straniero, regolarmente soggiornante, che voglia prestare garanzia per l'accesso al lavoro di altro straniero o per esercitare il diritto al ricongiungimento familiare.
- Il problema abitativo, rilevante per molti italiani, lo è ancor di più per gli stranieri immigrati: molti immigrati pur con un reddito fisso sono male alloggiati, quelli considerati poveri sono spesso senza casa, e le loro sistemazioni sono spesso peggiori e/o più costose rispetto a quelle accessibili agli italiani con le stesse caratteristiche di reddito. Precarietà, canoni sproporzionati, condizioni abitative degradate, sovraffollamento sono le condizioni di disagio che spesso differenziano gli inquilini stranieri dagli italiani.
- E' risaputo come l'incontro degli immigrati con il mercato dell'affitto abbia dato vita a un mercato specifico: il ricorso ad alloggi "inabitabili" - cioè al di sotto dei criteri minimi che oggi definiscono l'abitabilità in Italia - indica la riemersione di un patrimonio, ormai fuori mercato, di edifici che risultavano irrecuperabili alle esigenze degli italiani. Questo mercato specifico è poi caratterizzato dalle forti connotazioni di irregolarità (affitto in nero) e dai costi molto alti delle sistemazioni rispetto a quelli richiesti alle famiglie italiane.

PRESO ATTO

Dell'assunto della delibera di Giunta n. 1 del 11/01/2010 che recita:

1. *di stabilire il seguente iter procedurale per il rilascio dei certificati di idoneità degli alloggi, richiesti ai sensi degli articoli 5bis, 9 e 29, c.3 lett. a) del D.Lgs. 286/98 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero";*
2. *di ritenere, relativamente alla modifica introdotta all'art. 29, c.3 lett. a) del D.Lgs. 286/98, che:*
 - a. *per alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, deve intendersi l'alloggio dotato di conformità edilizia e di agibilità;*
 - b. *tale requisito deve essere documentato dal richiedente e che copia della predetta documentazione sarà allegata alla domanda di certificazione di idoneità dell'alloggio;*
 - c. *per idoneità abitativa dell'alloggio deve intendersi il rapporto tra il numero delle persone che occuperanno l'alloggio e la superficie di questo, secondo i parametri previsti dal primo periodo del punto 2 del D.M. 5 Luglio 1975 secondo cui : Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore ai mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (...), precisando che per superficie abitabile deve intendersi quanto definito all'art. 3 Regolamento Edilizio vigente ovvero: locali di soggiorno, cucina e camere, che risultino distinti dai locali accessori (ovvero spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, es. servizi igienici, bagni, vani scala, corridoi, disimpegni, magazzini, ripostigli, depositi, garage, sottotetti ecc.) ;*



STRADA COMUNE

LISTA CIVICA

Tel. 329 22.11.000

Web: www.stradacomune.it E-mail: info@stradacomune.it

- d. per l'alloggio monostanza l'idoneità abitativa è riconosciuta nel rispetto del punto 3 del D.M. 5 Luglio 1975 che recita "...l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone...";
3. di stabilire che ai fini della presentazione della domanda di attestazione di idoneità alloggio, il richiedente dovrà produrre la seguente documentazione:
- Modulo della domanda, debitamente compilato in bollo;
 - Copia dell'atto di proprietà, contratto registrato di affitto o comodato;
 - Carta d'identità o passaporto e copia permesso di soggiorno del richiedente e/o del soggetto che usufruisce della certificazione;
 - Copia della planimetria dell'alloggio, debitamente quotata con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali; a tal fine potrà utilizzarsi copia di quella depositata agli atti comunali ed allegata al titolo edilizio, oppure, in mancanza, la planimetria dovrà essere predisposta da un professionista iscritto all'albo;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario che attesti che l'alloggio esistente è conforme allo stato autorizzato rappresentato dalla planimetria di cui al precedente punto d);
 - Copia dell'accatastamento dell'unità immobiliare oggetto di certificazione;
 - Copia del certificato di abitabilità/ agibilità;
 - Versamento dei diritti di segreteria;
4. di specificare che, ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 286/98 , il Settore V Urbanistica - Edilizia Privata rilascerà il certificato dopo aver posto in essere quanto segue:
- accertato l'esistenza di Concessione Edilizia o Permesso di Costruire e di certificato di agibilità dell'alloggio;
 - verificato il rapporto tra la superficie abitabile dell'alloggio ed il numero degli occupanti richiesti e/o il numero massimo di occupanti previsti in applicazione del D.M. 05.07.1975 e dell'art. 3 R.E. vigente;
 - riscontrato il numero degli occupanti l'alloggio; mediante certificato di stato famiglia rilasciato dal Settore Anagrafe Comunale e dichiarazione rilasciata dal Comando di polizia Municipale in merito ad eventuali ospitalità,;
5. di precisare che per il calcolo del numero delle persone che l'alloggio può ospitare, andranno computati gli adulti ed i soli minori di età superiore ai 14 anni;
6. Di stabilire che nel caso l'alloggio fosse provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data anteriore al 13.03.1990 (entrata in vigore della L. n. 46/1990 in materia di sicurezza degli impianti), risulterà necessario presentare la seguente documentazione:
- Autorizzazione allo scarico;
 - Certificazione degli impianti (elettrico – idrotermosanitario e adduzione del gas), rilasciata ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario l'alloggio che attesti che lo stesso possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presentano problemi di insalubrità;
- oppure, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte di tecnico abilitato che attesti che l'alloggio:
- possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presen-



STRADA COMUNE

LISTA CIVICA

Tel. 329 22.11.000

Web: www.stradacomune.it E-mail: info@stradacomune.it

tano problemi di insalubrità, gli scarichi delle acque usate avvengono in maniera da non inquinare il suolo in base all'attivazione allo scarico;

- *dispone di impianti a norma di Legge, come risulta dalle certificazioni rilasciate dalle imprese installatrici;*

7. *di precisare che, nel caso di certificazione igienico-sanitaria dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 13 richiesta dal Comune a seguito espressa domanda del richiedente, il costo di eventuali sopralluoghi sono a carico del richiedente la certificazione di idoneità alloggiativa presentata in Comune;*
8. *di estendere le modalità di accertamento di cui sopra, anche alle richieste inoltrate ai sensi dell'art. 5bis e dell'art. 9 del D.Lgs. 286/98, fermo restando il riferimento ai parapossiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanmetri della L.R. 10/96;*
9. *di disporre l'invio di copia della certificazione di idoneità alloggio all'Ufficio Anagrafe ed al Comando di Polizia Locale per eventuali controlli di competenza, connessi a situazioni di sovrappollamento abitativo;*
10. *di fare salva la facoltà del Responsabile del V Settore di disporre eventuali sopralluoghi, a fronte delle richieste pervenute ai sensi dei predetti articoli, per le verifiche ritenute opportune dal medesimo;*

di dichiarare, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, riconoscendone l'urgenza di provvedere in merito.

RILEVATO CHE:

nonostante un iter procedurale estremamente complesso, che prevede la presentazione di documentazione spesso già in possesso degli Uffici Comunali, tale delibera tutela il diritto dell'immigrato ad un'abitazione salubre, dotata dei necessari certificati di abitabilità/agibilità, in regola con la normativa in materia di sicurezza degli impianti, dotata dei requisiti igienico-sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia; prevede inoltre misure atte a contrastare situazioni di sovrappollamento abitativo;

SI CHIEDE:

quali misure la Giunta intenda porre in atto per tutelare analoghi diritti dei cittadini italiani residenti nel territorio comunale, in particolare di quei cittadini italiani che, appartenenti alla fasce deboli della popolazione, si trovano ad affrontare, senza alcuna tutela, il mercato immobiliare, considerato anche il fatto che la domanda di alloggi sociali in locazione viene soddisfatta in maniera molto parziale dalle graduatorie per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

Si chiede inoltre alla giunta se intenda prevedere, a tutela delle fasce deboli della popolazione e delle giovani coppie, incentivi per la locazione agevolata degli alloggi di proprietà privata, prevedendo sgravi fiscali per i proprietari, secondo quanto previsto dalla L. 269/04.

SI PROPONE

a tale scopo, l'istituzione dell' Agenzia comunale locazione con il compito di: promuovere la locazione di alloggi in base ai contratti agevolati; fornire consulenza ed informazioni per la stipula degli stessi, tramite la consulenza dei rappresentanti delegati dalle Organizzazioni Sindacali degli inqui-



STRADA COMUNE

LISTA CIVICA

Tel. 329 22.11.000

Web: www.stradacomune.it E-mail: info@stradacomune.it

lini e della proprietà; rappresentare un punto di riferimento istituzionale per l'incontro della domanda e dell'offerta abitativa; fornire informazioni e consulenze per chi intende prendere in affitto o comprare un alloggio, nonché per la gestione dei problemi relativi alla casa: sostenibilità del mutuo, conflitti di vicinato, manutenzione degli impianti di riscaldamento, elettrici, ecc.

il gruppo consiliare Strada Comune

Caterina Cacciavillani

Mario Ferraresso

Massimiliano Taci