



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 341
del 29 LUG. 2014

OGGETTO: Approvazione degli indirizzi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio.

L'anno duemila quattordici il giorno Ventinueve alle ore 12,20
del mese di Luglio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento del Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco geom. Massimo Iannucci
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Giovanni Flavio Brafa Misicoro	si	
2) geom. Massimo Iannucci		
3) arch. Giuseppe Dimartino	si	
4) arch. Stefania Campo		si
5) dr. Stefano Martorana	si	
6) rag. Salvatore Corallo	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scelopore

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Vista la proposta, di pari oggetto n. *58002/1* Sett. *IV* del *28-07-2014*
- Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:
- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
 - per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
 - sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;
- Ritenuto di dovere provvedere in merito;
- Visto l'art. *12* della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

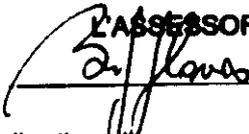
DELIBERA

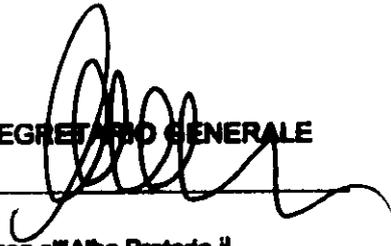
- Approvare la proposta di deliberazione e i relativi indirizzi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio indicati in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.
- *Deliberare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma, della L.R. n. 44/91, con voti unanimi e palesi.*

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO


L'ASSESSORE ANZIANO


IL SEGRETARIO GENERALE


Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 30 LUG 2014 fino al 14 AGO 2014 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il 30 LUG 2014

IL MESSO COMUNALE

~~IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)~~

Certificato di immediata esecutività della delibera

~~X~~ Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.

~~() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.~~

~~Ragusa, il 29 LUG 2014~~

~~IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Vito V. Scalone~~

~~() Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.~~

~~() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.~~

~~Ragusa, il _____~~

~~IL SEGRETARIO GENERALE~~

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 30 LUG 2014 al 14 AGO 2014 senza opposizioni/ con opposizioni.

Ragusa, il _____

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30 LUG 2014 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

30 LUG 2014 senza opposizioni/ con opposizioni.

Ragusa, il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA



Per Copia conforme da servizi

30 LUG 2014

Ragusa, il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

FUNZIONARIO CAVALLO C.S.
(Dot.essa Maria Rosaria Scalone)

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 341 del 29.07.2014



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 58202 /Sett. 1 ✓ del 28-07-2014

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Approvazione degli indirizzi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio.

Il sottoscritto Arch. Marcello Dimartino Dirigente del Settore 4° propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- il Decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" all'art. 29 comma 3 lettera a) disponeva che "lo straniero che richiede il ricongiungimento familiare doveva dimostrare *"la disponibilità di un alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica..."*
- l'art. 6 del 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'art. 5 del DPR 18 ottobre 2004 n. 334 dispone che lo straniero per il ricongiungimento familiare e per i familiari a seguito deve *"..attestare la disponibilità di un alloggio, a norma dell'art. 29, comma 3 lettera a) del testo unico. A tal fine, l'interessato deve produrre l'attestazione dell'Ufficio tecnico comunale circa la sussistenza dei requisiti al predetto articolo del testo unico;*
- il D.Lgs. 25/07/1998 n.286 testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, stabilisce all'articolo 22 che presso lo sportello unico per l'immigrazione, istituito presso la Prefettura- ufficio territoriale del Governo, il datore di lavoro che intende instaurare in Italia un rapporto di lavoro subordinato a tempo determinato o indeterminato con uno straniero residente all'estero deve presentare, tra le altre cose anche idonea documentazione relativa alle modalità di sistemazione alloggiativa per il lavoratore straniero;

Vista la legge 15 luglio 2009 n. 94 "Disposizioni in materia di sicurezza", entrata in vigore l'8 agosto 2009, ed in particolare quanto disposto all'art. 1 comma 19 che così recita: "All'art. 29, comma 3 del testo unico di cui al Decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286, la lettera a) è così sostituita: "a) di un alloggio conforme ai requisiti igienico - sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali "

Considerato che le norme sopra citate evidenziano per il caso di ricongiungimento familiare l'accertamento non solo dei requisiti igienico sanitari dell'alloggio, ma anche dell'idoneità abitativa e che risultano abrogati i "... *parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica* ";

Richiamato l'articolo 7 della direttiva dell'Unione Europea 2003/86/CE, che dispone:

1. Al momento della presentazione della domanda di ricongiungimento familiare, lo Stato membro interessato può chiedere alla persona che ha presentato la richiesta di dimostrare che il soggiornante dispone:

a) di un alloggio considerato normale per una famiglia analoga nella stessa regione e che corrisponda alle norme generali di sicurezza e di salubrità in vigore nello Stato membro interessato;

Richiamata la Circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18 novembre 2009 in cui si fa riferimento alla necessità di individuare parametri di idoneità abitativa uniformi per tutto il territorio nazionale e si fa presente ai Comuni che, nel rispetto della loro autonomia, "nel rilasciare la certificazione relativa all'idoneità abitativa, possono fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto 5 luglio del 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. Tale riferimento risulterebbe anche 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".

Dato atto che i criteri di idoneità abitativa normalmente previsti per la generalità della cittadinanza sono i seguenti:

Visto il Regolamento edilizio Comunale che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che qui si precisano:

Unità abitativa minima 28 mq massimo 2 abitanti

- 14 mq per ogni abitante successivo al 2° abitante
- 10 mq per ogni abitante successivo al 5° abitante

Composizione dei locali camera da letto

- Stanza da letto per 1 persona – minimo 9 mq
- Stanza da letto per 2 persone – minimo 14mq
- Stanza da letto per più di due persone 14 mq + 6 mq a persona in più

Composizione cucina

- Superficie minima 5 mq

Vani Abitabili

- 9 mq minimo per una persona
- 14 mq minimo per due persone

Altezze minime

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m derogabili a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegni ed i ripostigli.

Aerazione

Soggiorno, cucina, e camere da letto devono essere muniti di finestra apribile con superficie minima di aereazione di 1/8 della superficie calpestabile, mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica, .

Impianto di riscaldamento

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo rendano necessario.

Ritenuto opportuno fornire indirizzi operativi agli uffici competenti con riferimento agli adempimenti previsti dall'articolo 29 comma 3 lettera a) del Testo Unico 286/1998 così come modificato dalla citata Legge 94/2009 con l'obiettivo di coniugare semplificazione procedurale e correttezza negli accertamenti

Richiamato il decreto legislativo n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni e considerato che possono essere utilizzati gli strumenti di autocertificazione e semplificazione ivi previsti.

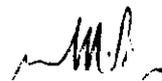
Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 15 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare gli allegati indirizzi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio;
- 2) Di impegnare gli uffici a garantire uniformità di trattamento ai cittadini stranieri rispetto ai cittadini italiani, con riferimento ai requisiti di idoneità abitativa previsti dal Testo unico n. 286/1998 come modificato dal decreto legislativo n. 94/2009, secondo le indicazioni fornite in tal senso dalla Circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18 novembre 2009 e dalla direttiva UE, 2003/86/CE recepita con legge dello Stato, in materia di ricongiungimento familiare.
- 3) Di fornire i seguenti indirizzi operativi agli uffici nell'attuazione degli adempimenti di cui all'articolo 29 del comma 3 lettera a) del Testo Unico 286/1998:
 - l'Ufficio Tecnico Settore IV Assetto ed Uso del Territorio Servizio 4° Edilizia Privata dovrà predisporre la modulistica, secondo i principi espressi dall'articolo 7 della direttiva UE 2003/86/CE e dalla Circolare del Ministero dell'interno 7170 del 18 novembre 2009, avendo cura che i contenuti siano coerenti con le norme sulla semplificazione amministrativa e non contengano oneri documentali diversi rispetto a quanto richiesto ai cittadini italiani. In particolare non deve essere aggravato l'onere documentale a carico del richiedente qualora si faccia riferimento a documentazione presente presso l'ufficio procedente, ai sensi dell'articolo 43 del d.p.r. n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni;
 - Tale modulistica sarà distribuita a cura dell'Ufficio Tecnico Settore IV Assetto ed Uso del Territorio Servizio 4° Edilizia Privata che provvederà a riceverla compilata dai richiedenti ed a trasmetterla all'Ufficio Tecnico di competenza in base al territorio (Centro Storico, Contrade e Frazioni, Centro Urbano) per il successivo iter procedurale e per rilascio e la consegna dell'attestazione.
 - Tutta la Documentazione e le pratiche una volta istruite ed evase verranno archiviate a cura dell'Ufficio Centri Storici Servizio 4° edilizia privata che ne curerà la registrazione in archivi cartacei e informatizzati.
 - Gli uffici comunali, coerentemente con i principi di cui al decreto legislativo n. 445/2000 potranno svolgere controlli a campione sulla veridicità di quanto dichiarato dai richiedenti.
- 4) Di dare atto che per le fattispecie in cui la legge non fa riferimento all'idoneità abitativa ma ai requisiti igienico-sanitari, la procedura è da ritenersi invariata, rispetto alla prassi precedente la riforma operata con il decreto legislativo n. 94/2009: l'attestazione sarà rilasciata dall'Ufficio Edilizia privata del Centro storico, dall'Ufficio Protezione Civile e dall'Ufficio Edilizia privata di P.zza San Giovanni;
- 5) Di far corrispondere ai richiedenti la somma di € 25,00 per diritti di segreteria e di € 50,0 per spese istruttorie da effettuarsi tramite bollettino postale sul C/C 22615348 intestato al comune di Ragusa con causale rilascio certificato idoneità alloggiativa
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento, essendo mero atto di indirizzo, non necessita di parere tecnico e non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile dei Servizi Finanziari.
- 7) 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. IN QUANTO COMPETENZA TRASFERITA DALLE ASP E RISULTANO PRESENTATE NUMEROSE RICHIESTE



<p>Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e s.m.l. e dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 non si esprime parere tecnico in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.</p>	<p>Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolvrebbe in atto inutile.</p>
<p>Ragusa Il, _____ Il Dirigente</p>	<p>Ragusa Il, _____ Il Dirigente</p>
<p>Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e s.m.l. e dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, non si esprime parere contabile in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.</p>	
<p>L'importo della spesa di €. _____ Va imputata al cap. _____</p>	<p>Non si esprime parere in ordine alla legittimità in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.</p>
<p>Ragusa Il, _____ Il Responsabile del Servizio Finanziario</p>	<p>Ragusa Il, 29 LUG. 2014 Il Segretario Generale Dott. <i>[Firma]</i></p>
<p>Motivazione dell'eventuale parere contrario:</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Da dichiarare di immediata esecuzione</p>	

Allegati – Parte Integrante:

1) *Giudizi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'aloppio.*

Ragusa Il, _____

Il Responsabile del Procedimento
[Firma]

Il Capo Settore
[Firma]

Visto: L'Assessore
[Firma]

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 344 del 29.07.2014



COMUNE DI RAGUSA

*Settore IV° - Assetto ed uso del territorio -Centro Storico-Edilizia Privata,
Protezione Civile - Politiche innovative Smart City- S.U.A.P:*

Indirizzi operativi per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio

Approvato con Delibera di Giunta Municipale n.del

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

- ❖ I presenti indirizzi operativi disciplinano il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio, in attuazione alle norme vigenti, concernenti:
- ❖ la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
- ❖ le norme relative all'altezza minima ed i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione.

Per tutto quanto concerne i requisiti preordinati al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio per l'assegnazione e/o permuta degli alloggi inclusi nei piani di Edilizia Economica e Popolare del Comune di Ragusa si rimanda alla specifica disciplina di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio del 1975 del Ministero della sanità che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, alla Circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18 novembre 2009, al DI Lgs. del 25/7/1998 n. 286 art. 29 comma 3.

Articolo 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto:

- a) Dal proprietario dell'alloggio;
- b) Dal conduttore del relativo contratto di locazione;
- c) Dal soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile;
- d) Da un delegato del richiedente.

2. Nel caso in cui il certificato è richiesto da un delegato, la delega deve essere redatta secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale e corredata da copia del documento d'identità o equipollente, in corso di validità, ai sensi dell'articolo 35 del DPR 445/2000, del delegante.

Articolo 3 - titolo di occupazione alloggio

1. Abitazione in proprietà

Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante la presentazione di copia del titolo di proprietà, o di usufrutto (rogito, atto di successione, atto di divisione, ...).

2. Abitazione in affitto o comodato

Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata dal conduttore del contratto di locazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante la presentazione dell'originale del contratto di affitto o comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Se il contratto è intestato a più persone, di tutti gli intestatari occorre:

- la firma per assenso sulla richiesta di attestazione di idoneità alloggiativa;
- la fotocopia del documento d'identità di ciascuno dei firmatari.
- Se il contratto d'affitto è scaduto, occorre presentare:
 - ❖ il contratto scaduto;
 - ❖ la dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario sul rinnovo automatico della locazione;

3. Abitazione presso la residenza del datore di lavoro

- Contratto dell'alloggio intestato al datore di lavoro ;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio del datore di lavoro che mette a disposizione una porzione del suo alloggio.

4. Alloggio intestato a una società che lo mette a disposizione di un suo dipendente

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante;
- contratto dell'alloggio (rogito notarile o il contratto di locazione che dimostra la proprietà/titolarietà del contratto in capo alla società).

5. Abitazione utilizzata in caso di portierato

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'Amministratore del Condominio;
- Contratto di lavoro (lettera di assunzione).

6. Abitazione non intestata al richiedente

Nel caso in cui, la domanda di rilascio del certificato è presentata da un soggetto ospite nell'immobile, o ivi residente ovvero domiciliato, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo con copia del titolo di proprietà o del contratto di affitto registrato e mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, con la quale l'ospite (il proprietario dell'alloggio ovvero il conduttore del contratto di locazione) attesta che il richiedente dimora stabilmente presso la propria abitazione

Le dichiarazioni sostitutive 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 DPR 445/2000.

Articolo 4 - requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione

I principali requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, di seguito riportati, sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale:

Unità abitativa minima 28 mq massimo 2 abitanti

- 14 mq per ogni abitante successivo al 2° abitante
- 10 mq per ogni abitante successivo al 5° abitante

Composizione dei locali camera da letto

- Stanza da letto per 1 persona - minimo 9 mq
- Stanza da letto per 2 persone - minimo 14mq
- Stanza da letto per più di due persone 14 mq + 6 mq a persona in più

Composizione cucina

- Superficie minima 5 mq

Vani Abitabili

9 mq minimo per una persona

14 mq minimo per due persone

Altezze minime

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m derogabili a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegno ed i ripostigli.

Aerazione

Soggiorno, cucina, e camere da letto devono essere muniti di finestra apribile con superficie minima di aereazione di 1/8 della superficie calpestabile, mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica, .

Impianto di riscaldamento

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo rendano necessario.

Articolo 5 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

1. La domanda per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale.
2. Alla domanda, oltre alla documentazione indicata all'art. 3, devono essere allegati:
 - ❖ Documenti di identità:
 - ❖ titolo di soggiorno del richiedente (permesso di soggiorno, permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, carta di soggiorno per familiare di cittadino UE, se il richiedente è cittadino extracomunitario); se il titolo di soggiorno è scaduto è necessaria anche la ricevuta di richiesta di rinnovo
 - ❖ documento di identità del richiedente (se il richiedente è cittadino italiano)
 - ❖ passaporto (se il richiedente è cittadino extracomunitario)
 - ❖ passaporto o carta di identità del proprio paese (se il richiedente è cittadino comunitario)
 - ❖ 1 marche da bollo da € 16.00;
 - ❖ ricevuta di versamento diritti di segreteria e spese istruttoria, nella misura definita dalla Giunta Comunale;
 - ❖ Planimetria in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale dei luoghi dell'alloggio, timbrata e firmata in originale da tecnico abilitato all'esercizio della professione, nella quale siano indicate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti, le relative superfici utili nonché la superficie utile netta complessiva dell'unità immobiliare. Nella planimetria dovranno essere altresì indicati i dati relativi alla proprietà, l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'alloggio. Rilievo di appartamento per civile abitazione, ubicato a RAGUSA Via..... n° civico..... Piano..... Interno....., Identificativo georeferenziato dell'immobile Settore..... Isolato..... Unità Edilizia....., dati catastali Foglio..... Particella Subalterno..... Categoria.....;
 - ❖ dovrà inoltre essere esplicitato ambiente per ambiente il rapporto aero illuminante che dovrà essere conforme a quanto previsto dal regolamento edilizio (1/8 della superficie per camere da letto, cucine e soggiorni), e quanto previsto all'Art 4 del presente regolamento.
 - ❖ dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio;
 - ❖ attestazione di avvenuto pagamento IMU e TARSU o denuncia di nuova utenza;
 - ❖ Certificati di conformità relativa agli impianti tecnologici (termico, gas, elettrico) nell'anno ultimo utile;

Articolo 6 - Istruttoria delle domande

1. L'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale provvede in prima istanza alla geolocalizzazione dell'alloggio e successivamente assegna per l'istruttoria tecnica da eseguire nei successivi 15 giorni, la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 10 del presente regolamento determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.
2. Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente dell'amministrazione comunale verifica:
 - a) la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
 - b) la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;
 - c) se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità dell'alloggio e se dall'anagrafe l'alloggio risulti occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;
 - d) la correttezza della documentazione presentata;
 - e) il corretto pagamento IMU e TARSU da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa.
3. Ai fini della verifica di cui al precedente comma 2 lettera e), l'ufficio competente al rilascio del certificato di

idoneità dell'alloggio concorre con i soggetti gestori dei tributi comunali alle attività necessarie ad individuare gli utenti assoggettati al versamento della tariffa nonché al controllo dei dati dichiarati nella denuncia originaria ovvero nelle successive denunce di variazione.

4. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto al pagamento della IMU e TARSU l'ufficio sospende l'istruttoria e invita, nei successivi dieci giorni, il richiedente alla regolarizzazione della sua posizione nei successivi 30 giorni, decorsi inutilmente i quali il certificato è in ogni caso rilasciato. Dell'avvenuto o dell'omesso pagamento è data comunicazione al servizio competente.
5. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio è idoneo, laddove l'istanza sia stata presentata per ricongiungimento e/o coesione familiare, l'ufficio non procede al rilascio della certificazione d'idoneità e provvede a dare comunicazione scritta al richiedente. Laddove invece, l'istanza sia stata presentata per ottenere il permesso di soggiorno o per sottoscrivere il contratto di soggiorno per lavoro, l'ufficio provvede al rilascio dell'attestazione, in base all'effettiva capacità abitativa dell'alloggio, evidenziando agli organi competenti, con un'esplicita dichiarazione, il numero dei residenti riscontrato per il quale viene fatta specifica segnalazione agli uffici di Polizia Locale.
6. Il certificato di idoneità dell'alloggio non è rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione. Il diniego è comunicato al richiedente in forma scritta.
7. L'Amministrazione si riserva di fare sopralluoghi a campione, di controllo e verifica dell'alloggio oggetto della richiesta, al fine di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate,

Articolo 7 - Rinnovo della domanda

1. Nel caso in cui è richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata precedentemente rilasciata certificazione di idoneità alloggiativa 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, oltre a:
 - ❖ Una marca da bollo da € 16,00;
 - ❖ ricevuta di versamento diritti di segreteria e spese di istruttoria, nella misura definita dalla Giunta Comunale;
 - ❖ ultima registrazione del contratto di locazione.
2. Nel caso in cui il certificato precedentemente rilasciato sia ancora in corso di validità, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio al rilascio del nuovo certificato.

Articolo 8 - Vano utile

1. Un vano viene individuato quale utile solo se dispone di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno.
2. Sono in ogni caso esclusi dal calcolo dei vani utili tutti i locali adibiti a cucina di dimensioni inferiori a 14 metri quadrati e i servizi così come definiti dal DM del 5 luglio 1975.
3. I vani sottotetto, mansardati, interrati e seminterrati, denominati tali in planimetria, possono essere considerati vani utili qualora un atto autorizzativo del Comune di Ragusa, li abbia individuati come vani e non come accessori.

Articolo 9 - Pagamento del corrispettivo

- Il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo nella misura

determinata dalla Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi fissati dal Consiglio Comunale.

- Il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio oltre a quanto previsto dal precedente art. 7, è subordinato al pagamento di un ulteriore corrispettivo, qualora l'Amministrazione Comunale effettui il sopralluogo tecnico per accertare le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, il cui importo, a copertura delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale, sarà determinato dalla Giunta Comunale in sede di determinazione delle tariffe.
- 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 5.

Articolo 10 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio

1. 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 ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni dalla presentazione della domanda ovvero di quarantacinque giorni se necessario l'accertamento come nei casi di richiesta per ricongiungimento.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso gli uffici comunali preposti.
3. 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, mediante i consueti mezzi di comunicazione, anche digitali, dell'amministrazione comunale. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.
4. 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, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.

Art. 11 - Certificazioni di idoneità presso collegi o collettività

1. La richiesta di idoneità alloggiativa presentata per alloggi in strutture collettive, dovrà essere accompagnata da copia del titolo legittimante l'esercizio del servizio nelle stesse gestito, unitamente alla dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, del legale rappresentante circa la conformità del titolo all'originale oltre al consenso dello stesso all'ospitalità, salvo il caso di rapporto contrattuale comprovato intercorso con il richiedente.

Art. 12 - Validità del certificato d'idoneità dell'alloggio

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio ha validità un anno dalla data del rilascio, ai sensi dall'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000, che prevede una validità di 6 mesi dalla data del rilascio, salvo se disposizioni di legge o regolamentari non prevedono una validità superiore
2. 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 DPR 445/2000.

Articolo 13 - Norme transitorie e finali

- I. Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni d'abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:
 - a) DM 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";
 - b) Regolamento Edilizio del Comune di Ragusa approvato con Decreto Assessoriale n. 120 del 21/02/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) Testo Unico per l'edilizia n° 380/2001";
 - d) Legge 94 del 15/07/2009;
 - e) Classificazione catastale degli immobili per il Comune di Ragusa;
 - f) Circolare 7170 del 2009 del Ministero dell'Interno
 - g) DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".
2. Il comma 4 dell'articolo 6 sarà attuato a seguito di accordi interistituzionali con i soggetti indicati nello stesso comma.
3. L'amministrazione comunale provvede a effettuare controlli a campione nella misura minima del cinque per cento delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.
4. La Polizia Municipale svolge l'attività di vigilanza e di controllo sull'applicazione di eventuali ordinanze.
5. Gli Uffici tecnici per la parte di loro competenza effettueranno dei sopralluoghi a campione per verificare la rispondenza di quanto dichiarato dal richiedente, in merito ai requisiti igienico-sanitari.