



**COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA**  
(Provincia di Perugia)

CAP 06030 TEL. 0742/93191 - FAX 0742/90137

C.F. P. IVA 00470070541

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

ATTO N. 33

SEDUTA DEL 08-04-2016

**OGGETTO:**

Modifiche ed integrazioni ai criteri per il rilascio del certificato di idoneità degli alloggi di cui all'art.29, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n.286/1998, approvati con G.C. n.84/2011 e con G.C. n.88/2015.

**D E L I B E R A**  
DELLA  
**GIUNTA COMUNALE**

L'anno duemilasedici, il giorno otto del mese di aprile alle ore 10:30 in Giano dell'Umbria, nella Residenza Comunale, in seguito ad invito diramato dal Sig. Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Ing. MARCELLO BIOLI	SINDACO	P
MORETTI CRISTIANA	ASSESSORE	P
MAGGI CLAUDIO	VICE SINDACO	A
PETRUCCIOLI TATIANA	ASSESSORE	A
VAGNOLI ALESSANDRO	ASSESSORE	P

Riconosciuto che il numero dei presenti è legale, il Sig. Ing. MARCELLO BIOLI, nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Comunale Dott. ANTONIO CARELLA.

In Relazione all'Oggetto si trascrivono di seguito i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, T.U.E.L.:

SERVIZIO URBANISTICA	SERVIZIO FINANZIARIO
In ordine alla regolarità tecnica si esprime il seguente parere: <input checked="" type="checkbox"/> <b>positivo</b> <input type="checkbox"/> <b>negativo</b>	In ordine alla regolarità contabile si esprime il seguente parere: <input type="checkbox"/> <b>positivo</b> <input type="checkbox"/> <b>negativo</b>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to ZAMPEDRI MASSIMO	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to RUMORI FABIANA

**LA GIUNTA  
COMUNALE**

**Richiamate** le delibere di G.C. n.84 del 04/08/2011 e n.88 del 10/09/2015 con le quali sono stati approvati i criteri da applicare, da parte degli uffici competenti, esclusivamente per il rilascio del *certificato di idoneità degli alloggi* di cui all'art.29, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n.286/1998, così come modificato dall'art.1, comma 19, della L. n.94/2009;

**Dato atto** che in particolare i suddetti criteri erano stati definiti, dopo la nuova formulazione dell'art.29, comma 3, lettera a) del D.Lgs. n.286/98 che aveva soppresso il riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, su sollecitazione del Ministero dell'Interno con propria circolare n.7170 del 18/11/2009 e dell'Ufficio Territoriale del Governo di Perugia – Sportello Unico per l'Immigrazione - con nota prot.n.13661 dell' 08/04/2011, che al fine di individuare parametri di idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, aveva introdotto la possibilità per i Comuni, nel rispetto della propria autonomia, di rilasciare la certificazione di cui trattasi relativa alla complessiva idoneità alloggiativa, potendo fare riferimento alla normativa prevista dal Decreto 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità che stabilisce requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;

**Rilevato** che durante questo periodo di prima applicazione di detti criteri sono però emerse alcune incongruenze, in particolare relative alle classi di superficie degli alloggi con riferimento alle disposizioni degli artt.2 e 3 del D.M. 5 luglio 1975;

**Proceduto** pertanto da parte del Servizio competente alla revisione dei criteri già approvati con atti di G.C. n.84/2011 e n.88/2015, apportando le necessarie modifiche ed integrazioni agli stessi per renderli maggiormente oggettivi, adeguati ed uniformi alle disposizioni di cui al Decreto 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità con particolare riferimento alle disposizioni degli artt.2 e 3;

**Visto** il D.Lgs. n.286/1998 e ss.mm.ii.;

**Visto** il Decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e ss.mm.ii.;

**Vista** la circolare del Ministero dell'Interno n.7170 del 18/11/2009;

**Visto** il parere n.60359 del 05/11/2007 dell'Agenzia delle Entrate;

**Vista** la L.R. n.1/2015;

**Visto** il D.Lgs. 18.08.2000, n°267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Settore Urbanistica;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

## D E L I B E R A

**1. Di modificare** e integrare, per le motivazioni in narrativa espresse, i criteri da applicare, da parte degli uffici competenti, esclusivamente per il rilascio del *certificato di idoneità degli alloggi* di cui all'art.29, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n.286/1998;

**2. Di approvare**, conseguentemente, i seguenti criteri revisionati di cui sopra, che andranno a sostituire integralmente quelli già approvati con G.C. n.84/2011 e con G.C. n.88/2015:

**a)** Sia la richiesta che la conseguente certificazione di idoneità degli alloggi di cui all'art.29, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n.286/1998, così come modificato dall'art.1, comma 19, della L. n.94/2009, sono soggette ad imposta di bollo ai sensi rispettivamente, degli articoli 3, comma 1 e art.4, comma 1, Tariffa – parte prima – DPR 642 del 26/10/1972 e ss.mm.ii.;

**b)** Il rilascio della suddetta certificazione è inoltre soggetto al pagamento dei diritti di segreteria sugli atti in materia urbanistico-edilizia, di cui al regolamento approvato con atto di C.C. n.37/1998 ed integrato con atto di C.C. n.14/2005, secondo l'importo di cui alla Tabella "A" – punto 4 adeguata con atto di G.C. n.74/2012 e sue ss.mm.ii.;

**c)** Ai fini della verifica della conformità ai requisiti igienico-sanitari:

c1) gli alloggi realizzati dopo il 15 marzo 1985 possono essere considerati adeguati solo se provvisti di certificato di agibilità (o ex abitabilità) che il richiedente dovrà allegare in copia alla domanda, ovvero dovrà indicarne gli estremi nella domanda stessa;

c2) gli alloggi realizzati precedentemente al 15 marzo 1985, qualora privi di certificato di agibilità (o ex abitabilità), possono essere considerati adeguati se rispettano i requisiti di cui agli articoli 1, 2 comma 4, 4, 5, 6, 7 e 8 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (G.U. n.190 del 18/07/1975), fatte salve eventuali deroghe in materia se previste da normative nazionali e/o regionali; tale verifica viene effettuata dal tecnico comunale in sede di sopralluogo;

**d)** Ai fini della verifica della idoneità abitativa, in applicazione delle disposizioni Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (G.U. n.190 del 18/07/1975) e, in via analogica, delle vigenti disposizioni normative e regolamentari statali, regionali e comunali in materia, si procede come segue:

d1) si determina la superficie abitabile dell'alloggio calcolando la sola superficie utile netta residenziale, comprensiva dei servizi igienici, con esclusione di locali ad uso fondi, garage, magazzini, cantine, depositi, balconi, terrazzi, portici, etc.;

d2) in base alla superficie abitabile calcolata come sopra sarà considerato idoneo l'alloggio che rispetta i seguenti standard abitativi:

- da mq 28,00 e fino a mq 37,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 1 persona;
- da mq 38,00 e fino a mq 41,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 2 persone;
- da mq 42,00 e fino a mq 55,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 3 persone;
- da mq 56,00 e fino a mq 65,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 4 persone;
- da mq 66,00 e fino a mq 75,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 5 persone;
- da mq 76,00 e fino a mq 85,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 6 persone;
- da mq 86,00 e fino a mq 95,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 7 persone;
- da mq 96,00 e fino a mq 115,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 8 persone;
- da mq 116,00 e fino a mq 125,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 9 persone;
- da mq 126,00 e fino a mq 139,99 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 10 persone;
- da mq 140,00 e fino a mq 154,00 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 11 persone;

- oltre mq 154,00 = alloggio idoneo per nucleo familiare di 12 persone;

e) Tenuto conto che la verifica della conformità ai requisiti igienico-sanitari e della idoneità abitativa comportano la necessità di un sopralluogo presso l'immobile da parte dei tecnici comunali con relativa misurazione dei locali, nonché del consistente numero di richieste che pervengono al Comune, si stabilisce che il procedimento per il rilascio della certificazione di idoneità degli alloggi di cui all'art.29, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n.286/1998, così come modificato dall'art.1, comma 19, della L. n.94/2009, deve essere concluso entro il termine di 45 giorni dalla presentazione della domanda.

**2. Di dare atto** che i suddetti criteri sostituiscono integralmente quelli già approvati con atti di G.C. n.84/2011 e n.88/2015, trovano applicazione sin dalla data di esecutività del presente atto ed avranno efficacia sino a revoca e/o modifica;

**3. Di trasmettere** l'atto di approvazione della presente proposta al Responsabile del Settore competente per i relativi adempimenti;

**4. Di dichiarare**, ai sensi dell'art.134 D.Lgs.267/00, con separata votazione espressa in forma palese, all'unanimità dei presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

---

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

F.to Ing. MARCELLO BIOLI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. ANTONIO CARELLA

---

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12-04-16 al 27-04-16, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

Viene comunicata, con lettera n. 3231 in data 12-04-16, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Giano dell'Umbria, li 12-04-16

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
AMMINISTRATIVO  
F.to BISELLI AGOSTINO

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
AMMINISTRATIVO  
BISELLI AGOSTINO

Giano dell'Umbria, li 12-04-16.

---

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi dal 12-04-16 al 27-04-16.

E' divenuta esecutiva il giorno 08-04-16:

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

Giano dell'Umbria, li 12-04-16.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
AMMINISTRATIVO  
BISELLI AGOSTINO