

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 593 del 10-06-2020 - ORIGINALE

UFFICIO URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Allegati: n° 0

OGGETTO: METODOLOGIA PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE
DELL'ALLOGGIO INTERESSATO DAL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI
IDONEITÀ ABITATIVA AI SENSI DELLA L. 94 DEL 15 LUGLIO 2009

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n°388 del 21.12.2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Esame ed Approvazione piano esecutivo di gestione (PEG) 2019/2021 parte finanziaria. Immediatamente eseguibile";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n°422 del 29.12.2010 avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento degli uffici e dei servizi" e smi;

Richiamate le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 355 del 16/12/2009 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa ai sensi della L. 94 del 15 luglio 2009." affinché i competenti uffici comunali facciano riferimento per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa, a qualsiasi fine richieste, alla normativa contenuta nel decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;
- n. 208 del 08/07/2010 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per la presentazione delle richieste di attestazione di idoneità abitativa ai sensi della L. 94 del 15 luglio 2009." che dispone che le richieste di attestazione di idoneità abitativa, prima della presentazione all'Ufficio Protocollo, vengano preventivamente sottoposte alla verifica della documentazione necessaria da parte dell'Ufficio Urbanistica, al pagamento dei diritti di segreteria e all'apposizione della marca da bollo;
- n. 227 del 25/07/2013 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa ai sensi della L. 94 del 15/07/2009" che dispone l'accoglimento dell'istanza di rilascio di idoneità abitativa anche quando venissero ravvisate difformità dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale o ad altra documentazione agli atti dell'Ufficio, precisando nell'atto quanto segue: *"Detto immobile, adibito ad uso di civile abitazione, difforme rispetto a _____, costituisce adeguato alloggio per un nucleo familiare composto da n. _____ persone"* e l'integrazione della modulistica in uso nel caso in cui venissero rilevate difformità, con l'impegno da parte del proprietario / professionista a presentare la necessaria istanza all'Ufficio Comunale competente.

PRECISATO CHE:

- il Ministero dell'Interno, in data 18 novembre 2009 prot. n. 7170, ha emanato una circolare in merito alla normativa igienico sanitaria di riferimento per l'applicazione della L. 94/2009 dando indicazioni, allo scopo di individuare parametri d'idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, nel rispetto dell'autonomia dei Comuni, di fare riferimento, nel rilasciare le certificazioni relative all'idoneità abitative, al decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 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;
- il Regolamento Locale di Igiene definisce quali siano gli spazi di abitazione e le relative caratteristiche;

Rilevato che durante l'attività istruttoria delle istanze presentate si è riscontrato la necessità di meglio esplicitare la metodologia utilizzata dagli uffici per la determinazione della superficie dell'alloggio;

Visto l'art. 107 del D.lgs n. 267/2000;

Per quanto premesso,

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Lgs. 267/2000 e dell'articolo 5, comma 3, del Regolamento dei controlli interni, si attesta la conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti vigenti nonché la correttezza della procedura seguita.

Dato atto che la presente determinazione viene emanata in conformità agli obiettivi e nei limiti delle risorse assegnate al Settore dal Piano Esecutivo di Gestione;

Dato atto altresì che il responsabile del procedimento in riferimento all'oggetto della presente determinazione, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge 241/1990 e degli artt. 7 e 8 del Regolamento sul procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 26.02.1998, è il Responsabile P.O. Servizio Urbanistica, arch. Francesco Zurlo;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art.127 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi relativo alle competenze dirigenziali;

Visto il Titolo IV del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Dato atto che la presente determinazione viene assunta nel rispetto delle norme legislative, regolamentari e tecniche riguardanti la materia in oggetto;

Visto il Regolamento di contabilità e quello per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il Decreto Legislativo n.267 del 2000;

DETERMINA

1-che i competenti uffici comunali facciano riferimento per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa, a qualsiasi fine richieste:

a) alla normativa contenuta nel decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 mediante l'individuazione degli spazi di abitazione secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente

Regolamento Locale di Igiene, previa consultazione dei titoli abilitativi agli atti comunali;

b) alla circolare ministeriale n. 7170 del 18 novembre 2009 la quale suggerisce ai Comuni, nel rispetto della propria autonomia, la possibilità di far riferimento al Decreto Ministeriale del 5 luglio del 1975 per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa che stabilisce i principali requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero degli occupanti;

c) verificando che un alloggio sia considerato idoneo quando corrisponda alle norme generali di sicurezza e di salute pubblica in vigore, riguardanti alcune caratteristiche tra le quali:

- l'altezza minima dei locali
- l'aerazione, l'illuminazione e la salubrità dei locali.

Il numero massimo di persone ospitabili viene determinato sulla base della superficie minima da destinare a ciascun occupante.

Ricordato che per "superfici degli alloggi" (ai sensi dell'art.2 comma 1 D.M. 1975) si intende la superficie utile dell'alloggio, data dalla somma delle superfici dei singoli spazi (soggiorno, camere, cucina, disimpegno, bagni, ecc.), tuttavia per calcolare il numero degli occupanti per le superfici inferiori al minimo consentito dei locali letto/soggiorno (mq 9-14), concorrono al computo della superficie abitabile complessiva dell'alloggio anche altri vani purché, per i principi sopra esposti, risultino rispettati:

- l'altezza minima interna di ml 2,70;
- i rapporti aeroilluminanti;

fermo restando che per ogni abitante deve esserci una superficie abitabile minima di 14 mq per i primi 4 e di mq 10 per i successivi (art.2 commi 2 e 3 D.M. 1975);

2) di trasmettere il presente provvedimento alle P.O. per l'adozione degli adempimenti necessari all'applicazione del metodo sopra descritto ed alle relative verifiche;

3) di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
UFFICIO URBANISTICA
DUCA ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i