



Comune di Serravalle Scrivia

Provincia di Alessandria

Via Berthoud 49 - p.iva 00211750062 - tel. 0143/609.411 - fax 61522 - cap 15069

e-mail: segreteria@comune.serravalle-scrivias.al.it

Prot. n. 8908

Ordinanza n. 35/2010

OGGETTO: norme in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitativo.

IL SINDACO

PREMESSO che a seguito del trasferimento nel territorio di questo Comune da parte di cittadini anche stranieri alla ricerca di occupazione, si rileva frequentemente l'avvenuta cessione a titolo di locazione di immobili a titolo abitativo che risultano successivamente non avere i requisiti igienico sanitari necessari e prescritti;

DATO ATTO che tale fatto comporta l'adozione di misure a salvaguardia della salute degli occupanti stessi, a supporto e integrazione di tutte le altre azioni amministrative ordinariamente volte a rispondere alle emergenze abitative;

RILEVATO inoltre che, a seguito della cessione in locazione di immobili a scopo abitativo, si accerta frequentemente la presenza, ancorché legittima e regolare, di un numero superiore di persone relativamente al nucleo familiare originariamente insediatosi nell'immobile all'atto della stipula del relativo contratto, incrementando la situazione di famiglia a seguito di aggregazione o per ricongiungimento, senza che il proprietario cedente dell'immobile ne sia a conoscenza o comunque che ne abbia dato espressamente il proprio consenso;

RILEVATO che esiste un rapporto tra il numero degli occupanti e la superficie dell'unità immobiliare che non comporta pregiudizio

per la salute ed il benessere degli stessi e che il mancato rispetto di tale parametro determina l'adozione di misure ordinarie nei confronti del proprietario dell'immobile concesso in locazione, il quale non sempre è stato portato a conoscenza della sopravvenuta modificazione della originaria situazione di famiglia.

CONSIDERATO che per tutti questi motivi appare indispensabile determinare criteri per la cessione degli immobili ad uso abitativo e per il loro utilizzo in modo razionale, nel rispetto della normativa vigente, criteri volti esclusivamente ad impedire fenomeni di indubbia rilevanza sociale quali sono il maggior costo da sostenere da parte della collettività per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa anche e soprattutto in conseguenza ad un uso irrazionale degli immobili;

RITENUTE pertanto sussistenti le ragioni di pubblico interesse ad emanare un provvedimento idoneo a fronteggiare i fenomeni sopra descritti, e valutata la necessità di provvedere con urgenza al fine di eliminare gli inconvenienti sopra rappresentati per evitare possibili pericoli di natura igienico - sanitaria per le persone occupanti gli immobili concessi in locazione;

VISTA la proposta del Comando di Polizia Municipale;

VISTO l'art. 54 – commi 1 lett. c), 4 e 6 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 come modificato dall'art. 6 del Decreto Legge 23 maggio 2008, n. 92, convertito – con modificazioni – nella Legge n. 125 del 24.7.2008;

VISTO il D. Lgs. 3 ottobre 2008 n. 160 “ Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 5, recante attuazione della direttiva 2003/86/CE relativa al diritto di ricongiungimento familiare ” ;

VISTO l'art. 2 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;

VISTO il Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008;

DATO ATTO della preventiva comunicazione al Prefetto di Alessandria;

VISTA la legge n. 689 del 24 novembre 1981 e successive modifiche ed integrazioni;

- VISTO** il vigente regolamento comunale sulle procedure sanzionatorie amministrative approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28.11.2007;
- VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 21.6.2010, concernente gli importi delle somme da pagare per la violazione della presente ordinanza sindacale

ORDINA

1. all'atto della cessione di immobile a scopo abitativo, il locatore a qualunque titolo, contestualmente alla stipula del prescritto contratto di locazione, dovrà fornire al locatario autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante le condizioni di agibilità previste dall'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";(* vedasi nota)
2. all'atto della richiesta di iscrizione all'elenco della popolazione residente dovrà essere prodotta agli uffici comunali da parte del soggetto richiedente l'autocertificazione prevista al precedente punto 1;(** vedasi nota)
3. ogni incremento del numero di persone rispetto alla richiesta originaria di iscrizione anagrafica, che avviene sia per aggregazione che per ricongiungimento familiare, è subordinata all'assenso del soggetto locatore dell'immobile che si esprimerà con riferimento alle condizioni di agibilità in rapporto alla superficie dell'immobile secondo quanto disposto e disciplinato dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 citato in preambolo. Sono escluse dalla presente norma le comunicazioni relative alla nascita di figli del soggetto locatario;
4. all'atto della richiesta di iscrizione all'elenco della popolazione residente per aggregazione al nucleo familiare già iscritto o per ricongiungimento a persone della famiglia iscritta dovrà essere prodotta agli uffici comunali direttamente da parte del soggetto richiedente la dichiarazione dell'assenso del soggetto locatore di cui al punto 3.; (*** vedasi nota)
5. per le violazioni al punto 1 della presente ordinanza sarà applicata, a norma dell'art. 7-bis comma 1 del D. Lgs. 267/00 la sanzione amministrativa pecuniaria da € 300,00 a 500,00; il pagamento in misura ridotta viene stabilito in Euro 400,00;
6. chiunque procede alla richiesta di modificazione del proprio stato di famiglia, incrementandone il numero complessivo per aggregazione o per ricongiungimento familiare, senza ottenere il previo assenso da parte del soggetto locatore risultante dal contratto o di suo eventuale avente causa, è

punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 100,00 a 500,00; il pagamento in misura ridotta viene stabilito in Euro 200,00;

7. sono fatte salve le eventuali violazioni di carattere penale.

TRASMETTE

preventivamente all'entrata in vigore al Prefetto della Provincia di Alessandria ai sensi dell'art. 6 comma 4 del Decreto Legge 23 maggio 2008, n. 92, convertito – con modificazioni – nella Legge n. 125 del 24.7.2008;

INFORMA

- che l'ordinanza verrà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ed inoltre pubblicizzata sul sito internet del Comune di Serravalle Scrivia "www.comune.serravalle-scrivia.al.it".
- che la presente ordinanza entrerà in vigore il giorno 1.7.2010.
- che a norma dell'art. 3 c. 4 della legge 241/1990 avverso la presente ordinanza, chiunque vi abbia interesse potrà presentare ricorso ai sensi della legge n. 1034/1971 al TAR Piemonte, per incompetenza, eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 giorni dalla sua pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/1971, entro 120 giorni dalla sua pubblicazione.
- che i modelli per l'autocertificazione e per l'assenso informato previsti dalla presente ordinanza saranno disponibili in forma cartacea presso gli uffici Anagrafe ed Immigrazione e Polizia Municipale del Comune e comunque reperibili sul sito internet "www.comune.serravalle-scrivia.al.it".

E' fatto obbligo a chiunque spetti, di osservare e far osservare la presente ordinanza.

Dalla Residenza Municipale, 21.6.2010

IL SINDACO
Antonio Molinari

*** Nota all'art. 1 del dispositivo:**

l'autocertificazione dovrà essere redatta dichiarando l'agibilità dell'immobile in ordine alla salubrità degli ambienti, alla conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli [articoli 113](#) e [127](#) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché

all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli [articoli 111 e 126 del predetto testo unico](#) n. 380/2001.

**** nota all'art. 2 del dispositivo:**

articolo sostituito con Ordinanza Sindacale n. 41 del 3.7.2010; il testo precedentemente alla sostituzione indicava che “ *all'atto della richiesta di iscrizione all'elenco della popolazione residente la produzione del contratto di locazione e dell'autocertificazione di cui al precedente punto 1. saranno condizioni indispensabili nel perfezionamento della pratica istruttoria volta a permettere l'iscrizione anagrafica*”

***** nota all'art. 4 del dispositivo:**

articolo sostituito con Ordinanza Sindacale n. 41 del 3.7.2010; il testo precedentemente alla sostituzione indicava che “ *all'atto della richiesta di iscrizione all'elenco della popolazione residente per aggregazione al nucleo familiare già iscritto o per ricongiungimento a persone della famiglia iscritta, la produzione dell'assenso del soggetto locatore di cui al punto 3. sarà condizione indispensabile nel perfezionamento della pratica istruttoria volta a permettere l'iscrizione anagrafica*”