

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 27 novembre 2025 n. 71

Oggetto: DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI – REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ ABITATIVA - PROPOSTA AGGIORNAMENTO NORMATIVO E PARZIALI MODIFICHE.

L'anno 2025 il giorno 27 del mese di Novembre convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, secondo le modalità indicate dall'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: STEFANO VALLANI

Partecipa: LUCIANO GOBBI (IL SEGRETARIO GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

TOMMASI DAMIANO	Presente	MOLINO ANNAMARIA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PISA LUIGI	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Presente	RUSSO ROSARIO	Assente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Presente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Presente
CUGINI JESSICA VERONICA	Presente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Presente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Presente
FERRARI LEONARDO	Assente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Presente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 32 e assenti 5 su un totale di 37 membri del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista la proposta di deliberazione n. 86/2025 del 04/11/2025, presentata dalla Direzione Servizi ai Cittadini, inerente l'oggetto e depositata agli atti;**
- **Udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore F. Benini;**
- **Preso atto che nessun Consigliere è intervenuto nel dibattito, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;**

Premesse

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 475 del 16/12/2009 l'Ufficio Idoneità Alloggi è stato assegnato all'allora CDR Servizi Demografici;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010 è stato approvato il Regolamento per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3 del 12 febbraio 2015 e n. 51 del 23 dicembre 2020 il medesimo Regolamento è stato modificato;

Dato atto che il servizio di rilascio dell'attestazione di idoneità abitativa, prevista dal Testo Unico sull'Immigrazione, DLgs 286/98, nel procedimento di emissione del titolo di soggiorno a cittadini extracomunitari è tuttora gestito presso la Direzione Servizi ai Cittadini;

Considerato che la Legge 24 luglio 2024 n. 105, di conversione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica, ha modificato in maniera rilevante alcuni requisiti stabiliti dal Decreto Ministeriale del 05/07/1975, in ordine alle altezze ed alle dimensioni dei monolocali;

Atteso che l'esperienza degli ultimi anni, in ordine al repentino mutare delle situazioni connesse alle posizioni anagrafiche, rende opportuno rivedere alcuni elementi del procedimento di emissione del documento;

Dato atto che gli aggiornamenti più significativi riguardano l'articolo relativo a "Istruttoria delle domande e controlli";

Precisato che in detto articolo è stato inserito il nuovo riferimento normativo al D.L. n. 69/2024, come convertito e modificato dalla L. 105/2024, in ordine al rapporto superfici delle abitazioni/ occupanti;

Tenuto inoltre conto:

- della mobilità della popolazione straniera anche in ragione delle significative problematiche abitative e della variabilità del consolidamento del progetto di vita dei cittadini, nel definirsi delle opportunità lavorative e delle condizioni familiari;

- del tempo del procedimento amministrativo di cancellazione per irreperibilità anagrafica che, laddove i cittadini non comunichino i propri spostamenti in altri indirizzi, richiede più accertamenti negativi da effettuarsi nell'arco di tempo di un anno e che l'attesa di conclusione del procedimento potrebbe arrecare pregiudizio ad altri cittadini;

Ritenuto pertanto di rivedere, sempre nell'articolo di Regolamento riferito ad istruttoria e controlli, alcuni elementi del procedimento di conteggio delle risultanti residenti in un immobile escludendo le persone per cui è avviato un procedimento di cancellazione anagrafica con almeno un accertamento con esito negativo;

Valutato inoltre, a seguito di approfondimento in tal senso, giuridicamente più corretto vincolare, nel conteggio delle persone occupanti un immobile, la presenza della persona cui è stata rilasciata in precedenza una attestazione di idoneità abitativa nel medesimo immobile pur ancora non residente, al tempo della validità dell'attestato, considerato che decorso l'anno di validità (tempo definito anche in relazione ad adempimenti obbligatori per la sicurezza, quali il controllo annuale della caldaia) lo stesso non sarebbe più utilizzabile;

Ritenuta la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 c. 2 lett. a) del D. Lgs. 267/2000;

Dato altresì atto che la prima bozza di Regolamento è stata trasmessa, al fine di acquisire un parere ed un contributo ai seguenti enti/istituzioni, a diverso titolo interessati:

- con nota n. P.G. 409827/2024, in atti, al SUAP – SUEP;
- con nota n. P.G. 409825/2024, in atti, alla Polizia Locale;
- con nota n. P.G. 409766/2024, in atti, ad AGECE;
- con nota n. P.G. 409787/2024, in atti, ad ATER;
- con nota n. P.G. 409719/2024, in atti, all'AULSS 9 – UOC SISP;

nei termini sono pervenuti i seguenti pareri, in atti:

- parere con osservazioni inserite in Regolamento, con nota n. P.G. 452239/2024 di AGECE;
- parere con osservazioni inserite in Regolamento, con nota n. P.G. 444364/2024 di ATER;
mentre nessun parere è stato espresso dagli altri destinatari;

Dato atto altresì che i predetti pareri sono acquisiti e costituiscono parte del Regolamento oggetto della presente Deliberazione;

Preso atto dei pareri favorevoli di tutte le Circoscrizioni, richiesti con nota PG 62093 del 13/02/2025, precisando che le Circoscrizioni nn. 3 e 8 hanno evidenziato suggerimenti migliorativi di ordine formale i cui testi per esteso sono agli atti dell'ufficio;

Vista la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 c. 2 lett. a) del D. Lgs. 267/2000;

Visti il D.Lgs. 286/1998 recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero ed il Regolamento attuativo DPR 394/1999;

Vista la Legge n. 94 del 15/07/09 “Disposizioni in materia di sicurezza pubblica”;
Vista la circolare del Ministero dell’Interno, Dipartimento per le libertà civili e l’immigrazione, n. 7170 del 18 novembre 2009;
Visto il DPR 223/1989, Regolamento Anagrafico;
Visto il Decreto del Ministero per la Sanità del 5.07.1975;
Vista la Legge 24 luglio 2024 n. 105
Visto i vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene;
Visto il D.Lgs. 267/00;

Visto:

- l’art. 80 dello Statuto Comunale adottato con Deliberazione Consiliare n. 194 del 10 ottobre 1991 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 33/2013 e le norme interne in materia di trasparenza;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2026-2027 del Comune di Verona e nota di aggiornamento al DUP 2025-2027;

che con Deliberazione n. 5 del 09/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2025-2027.

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell’art. 183 comma 8 Dlgs 267/2000;

Preso atto dei parerei formulati dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, allegati;

Su proposta dell’Assessore ai Servizi Demografici;

- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 30
Votanti: 30
Favorevoli: 23
Contrari: 0
Astenuti: 7
Non Votanti: 0

Presenti: 30

M. Adami, C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaggia, C. Beghini, A. Benetti, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincolato, S. Vallani, B. Verze'

Assenti: 7

L. Ferrari, M. Mariotti, P. Rossi, R. Russo, F. Sboarina, B. Tosi, N. Zavarise

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 23

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, J. Cugini, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Molino, G. Piva, P. Poli, G. Rea, F. Segattini, C. Stella, D. Tommasi, S. Tonni, P. Trincano, S. Vallani, B. Verze'

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 7

M. Adami, A. Bertaia, P. Bisinella, A. Lella, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa

DELIBERA

1. di approvare l'aggiornamento e le modifiche parziali al Regolamento per il rilascio dell'attestazione di idoneità abitativa, approvato con deliberazione Consiliare n. 42 del 2010 e successive modificazioni ed integrazioni, così come riportate nell'Allegato A che è unito alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. di pubblicare il citato Regolamento sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata;
3. di incaricare il Dirigente della Direzione Servizi ai Cittadini dell'esecuzione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;
4. di dare atto che, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, si procederà alla ripubblicazione dell'allegato Regolamento per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 10 delle Disposizioni sulla legge in generale (cd preleggi), trascorsi i quali il Regolamento stesso diventerà efficace.

*****omissis il resto*****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente da:

LUCIANO GOBBI