

25 novembre 2009 11:02

Immigrati e idoneità alloggiativa: le nuove vecchie regole

di [Claudia Moretti](#)

Chi si è occupato da tempo di diritti degli stranieri e di pratiche relative alle concessioni di carte di soggiorno e ricongiungimenti familiari, saprà esattamente che cos'è l'idoneità alloggiativa. Ma chi, invece è estraneo alla materia, e ci auguriamo che molti siano interessati anche se non coinvolti in proprio nelle vicende dell'immigrazione, potrebbero non capire.

Il nuovo testo dell'art. 29 comma 3 prevede che *"lo straniero che richiede il ricongiungimento deve dimostrare la disponibilità di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali"*.

Con detta norma il legislatore ripropone un onere di allegazione che già esisteva, anche per la carta di soggiorno (oggi 'Permesso CE' per soggiornanti di lungo periodo), ossia le certificazioni o dell'Asl o del Comune, volte a dimostrare che la metratura quadrata dell'immobile ove la famiglia dello straniero andrà a ricongiungersi, sia sufficientemente grande per il numero di soggetti che coabitano. Questa certificazione veniva rimessa alla normativa regionale per l'edilizia residenziale pubblica, ovvero a parametri diversi di volta in volta, senza un indirizzo conforme a livello nazionale. Ne derivava, come ovvio, una disorganicità di trattamento, oltre che una discrezionalità notevole nella gestione dell'istruttoria documentale richiesta. Alcuni stranieri, con famiglia numerosa, si trovavano nella condizione di non poter ricongiungersi ai propri cari perché l'appartamento era troppo piccolo, quando magari, nell'immobile adiacente vivevano tranquillamente altrettante o più persone italiane. Nessuno imponeva né impone infatti ai cittadini, per la coabitazione, il rispetto dei parametri previsti per l'edilizia residenziale pubblica!

Il 18 novembre scorso il Ministero dell'Interno ha emanato una Circolare, la n.7170, disponendo finalmente un criterio unitario per tutte le amministrazioni coinvolte, ed in particolare tirando fuori nuovamente un decreto del Ministero della Salute del 1975 che stabiliva e normava le condizioni igienico sanitarie degli immobili, valevoli per tutti i cittadini, italiani e stranieri: *"la certificazione relativa all'idoneità abitativa potrà fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto del Ministero della Salute 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"*.

Nella Circolare, inoltre, si legge che ciò rappresenta anche il modo per dar piena attuazione a quanto prevede la Direttiva UE in materia di ricongiungimento: *"[...] 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."*

Riteniamo utile pubblicarlo per esteso, evidenziando gli articoli di maggior interesse:

Decreto del Ministero della Salute del 5 luglio 1975

Altezza minima e requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione

[...]

Decreta:

Art. 1

[1] L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

[2] Nei comuni montani al di sopra dei m 1.000 s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

"[3] Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche

tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria".

Art. 2

[1] Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

[2] Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

[3] Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

[4] Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Art. 3

[1] Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1.000 s.l.m. per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Art. 4

[1] Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

[2] La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

[3] Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 5

[1] Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

[2] Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

[3] Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Art. 6

[1] Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

[2] È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

[3] Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 7

[1] La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

[2] Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

[3] Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 8

[1] I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o

spazi destinati a servizi comuni.

[2] All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Art. 9

[1] Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20-6-1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.