



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA  
PROVINCIA DI PADOVA

cap. 35010  
tel. 049/9430355  
fax. 049/9430335  
cod. fisc. 81000410282  
p. iva 01573490289  
ccp 11436359

Prot. n. 6765 del 29/07/2015  
Reg. Ord. n. 46 del 30/07/2015  
Reg. Pubbl. n. del 30/07/2015

**Oggetto:** *Norme applicative a tutela della salute, della sicurezza pubblica e in materia di locazione immobili ad uso abitativo.*

### IL SINDACO

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale intende monitorare il fenomeno collegato alla cessione a titolo di locazione e/o di comodato di immobili ad uso abitativo, ovvero a soggiorno temporaneo, che non risultino possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza prescritti dalla normativa di settore;

**Rilevato in particolare** che è necessario scongiurare l'eventualità che negli immobili succitati risultino dimorare un numero superiore di persone relativamente al nucleo familiare originariamente insediatosi 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;

**Richiamato** quanto previsto dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 in materia di requisiti igienico sanitari dei locali d'abitazione;

**Dato atto**, peraltro, di come la condizione abitativa sia la modalità con la quale si misura il grado di integrazione di ogni persona nella collettività e di come, nella concezione di abitazione, si racchiude il significato ben più ampio di ambiente, che deve possedere dei requisiti minimi di base ben definiti, che garantiscano ad ogni individuo di soddisfare i propri bisogni primari, che comprendono le condizioni igienico sanitarie, lo svolgimento di

  


attività lecite senza impedimenti e privazioni, convergendo sul fatto che la situazione abitativa può essere considerata un aspetto centrale della vita quotidiana di ciascun individuo;

**Ritenuto**, ove venga meno uno dei presupposti sopra enunciati, che detta carenza, possa determinare una limitazione del diritto soggettivo alla tutela della salute ed al benessere di ciascun individuo e dei suoi familiari e che, laddove se ne riscontri la necessità per garantirne il suo esercizio, occorra intervenire in forza del potere-dovere riconosciuto in capo al Sindaco quale Autorità Locale Igienico Sanitaria e di Pubblica Sicurezza, nei limiti delle funzioni affidategli dalla legge;

**Riconosciuto** pertanto indispensabile, alla luce di quanto sopra esposto, dover predisporre l'attuazione di adeguate misure atte ad accertare la conformità degli alloggi ai parametri minimi previsti dalla normativa vigente in materia, nonché la sussistenza delle condizioni igienico sanitarie minime poste a garanzia della salubrità e dell'idoneità degli alloggi, anche con riferimento alla normativa in materia di produzione e conferimento dei rifiuti prodotti nelle unità abitative occupate e non escludendo altresì i corrispondenti obblighi di natura tributaria, nonché per i procedimenti connessi alla richiesta di iscrizione anagrafica, verificare la corretta applicazione di quanto previsto dal D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223;

**Ritenuto**, altresì, necessario garantire che le condizioni di salubrità e sicurezza accertate vengano mantenute nel tempo, evitando che condizioni di promiscuità, di non corretto rispetto delle regole di manutenzione o di utilizzo dei locali e degli impianti possano condurre a situazioni di degrado e/o di pericolo per gli occupanti e/o i terzi in genere;

**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 allo scopo di eliminare gli inconvenienti sopra rappresentati per evitare possibili pericoli di natura igienico-sanitaria a tutela dell'incolumità delle persone occupanti gli immobili concessi in locazione o comodato;

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

**Visto** il regolamento edilizio comunale;



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA' around the perimeter and 'PD - VENETO' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a lion rampant on a shield, with a crown above it.

**Visto** il Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008;

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

**Visto** la legge 24 dicembre 1954, n. 1228 ed il regolamento anagrafico della popolazione approvato con D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223;

**Visto** l'art. 50 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

**Visto** l'art. 25 D.P.R. 6/6/2001, n. 380;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **ORDINA**

1. Per i casi richiamati in premessa, l'obbligo del rispetto delle condizioni di agibilità, abitabilità, salubrità e sicurezza degli alloggi per tutta la durata del periodo di permanenza degli occupanti; a tal fine, al momento dell'insediamento, gli stessi occupanti dovranno essere muniti a cura del locatore o del locatario delle condizioni di utilizzo e manutenzione dei locali e degli impianti, con le relative certificazioni di conformità, nonché copia del certificato di agibilità dell'immobile;
2. ai fini dell'esecuzione dei necessari sopralluoghi di verifica all'interno delle unità abitative, gli agenti e i funzionari comunali, potranno accedere all'interno delle unità abitative, al fine di svolgere i necessari controlli in materia igienico-sanitaria e di sicurezza; osservate le norme di legge;
3. ogni iscrizione anagrafica che implichi l'incremento del numero degli occupanti dell'unità abitativa è subordinato al rispetto di quanto disposto e disciplinato dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 citato in preambolo;
4. l'attività di verifica e di accertamento in ordine a quanto sopra stabilito implica altresì l'inoltro agli organi competenti di apposite segnalazioni in materia edilizia, sanitaria e fiscale al fine di adottare i conseguenti provvedimenti tra i quali, se previsto, l'immediato sgombero degli immobili;
5. per le violazioni della presente ordinanza sarà applicata, a norma dell'art. 7-bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 la sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, fatte salve le eventuali violazioni di carattere penale.



## INFORMA

che a norma dell'art. 3, comma 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 Veneto, 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.

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

## DISPONE

che copia del presente sia affissa all'Albo Pretorio del Comune di Carmignano di Brenta per i successivi 15 giorni;

che copia della presente sia notificata:

- alla Prefettura di Padova;
- alla Questura di Padova;
- al Comando dei Carabinieri di Carmignano di Brenta e di Cittadella;
- ai Vigili del Fuoco di Cittadella e del Comando Provinciale di Padova;
- al Distretto di Polizia Locale PD1A.



Il Sindaco  
Alessandro Bolis