



**COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
(PROVINCIA DI SALERNO)**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DEL SOVRAFFOLLAMENTO DEI
LOCALI AD USO ABITATIVO**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.06.2021

INDICE

Articolo1 – Campo di applicazione	pag. 3
Articolo 2 – Sovraffollamento dei locali destinati ad abitazione.....	pag. 3
Articolo 3 – Occupazione di altri locali ad uso abitativo.....	pag. 3
Articolo 4 – Norme finali ed entrata in vigore	pag. 4

Articolo 1 – Campo di applicazione.

1. Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare e contrastare il fenomeno del sovraffollamento ad uso abitativo dei locali destinati ad abitazione nonché quello dell'occupazione di altri locali ad uso abitativo.

Articolo 2–Sovraffollamento dei locali destinati ad abitazione.

1. È vietato il sovraffollamento dei locali destinati ad abitazione.
2. La verifica del fenomeno del sovraffollamento è sempre disposta a seguito della presentazione delle comunicazioni/dichiarazioni di ospitalità in favore di cittadino extracomunitario, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 25 luglio 1998 nr. 286. Il rilascio della copia vidimata recante il numero di registrazione, in conformità a quanto richiesto dagli Uffici Immigrazione, è subordinato alla regolarità delle condizioni di affollamento dei locali destinati ad abitazione e la regolarità delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati accertata dall'ufficio tecnico.
3. Si considera sovraffollamento la permanenza nell'abitazione, anche se temporanea ed occasionale, di un numero di persone maggiore, rispetto a quello risultante dall'applicazione dei parametri indicati dall'articolo 2 e 3 del D.M.05.07.1975, che non sia qualificabile come mera visita di cortesia.
4. Nel caso in cui vi sia la presenza di minori degli anni 14 la tolleranza individuata al comma precedente viene aumentata fino al numero di detti minori.
5. L'organo di Polizia ed il personale dell'ufficio tecnico comunale, effettuano l'accertamento dell'eventuale sovraffollamento e verificano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
6. Successivamente all'accertamento del sovraffollamento o delle irregolarità delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, l'organo di Polizia diffida per iscritto i trasgressori a sgomberare l'immobile dalle persone eccedenti rispetto ai parametri di cui al D.M. Sanità 05/07/1975, entro tre giorni dalla notifica dell'atto, la diffida va inoltrata per iscritto anche al proprietario dell'immobile.
7. In caso di ottemperanza alla diffida e di regolarità delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati accertata dall'ufficio tecnico, non si procederà alla contestazione e applicazione delle sanzioni.
8. Fermo restando le eventuali conseguenze di tali condotte, se rilevanti sul profilo penale o amministrativo, la violazione delle norme del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 300,00 per ogni persona in eccedenza rispetto ai parametri del D.M. 05/07/1975, ovvero nel caso di accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, della mancanza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli

impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

9. In caso di inottemperanza alla diffida scritta, ovvero nel caso di mancanza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, il Sindaco ordinerà lo sgombero dell'immobile dalle persone che vi alloggiano e di quanto a tal fine destinato, per la carenza dei requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, di cui al D.M. Sanità 05/07/1975.

10. Della violazione risponde sempre in solido sia il proprietario e l'eventuale titolare di diritti reali e personali di godimento se imputabili a titolo di dolo o colpa, sempre che a seguito della diffida non si siano attivati per l'effettivo rientro della violazione per quanto in sua possibilità.

Articolo 3 – Occupazione di altri locali ad uso abitativo

1. È vietato l'utilizzo, al fine di abitarvi, di dimorarvi o di soggiornarvi, dei locali accessori delle abitazioni (spazi tecnici, magazzini, garages, ecc.), dei locali aventi altra destinazione (magazzini-depositi, laboratori, fabbriche, negozi ecc.) o dei locali abitativi privi di abitabilità di cui all'articolo 24 del DPR n. 380/2001.

2. La semplice collocazione di giacigli o di altre attrezzature minimali, destinate a tal fine, comporta violazione della presente norma.

3. Detti locali, possono tuttavia essere utilizzati per i fini predetti unicamente in via occasionale e temporanea per esigenze contingenti ad esclusione di quelli non abitabili o agibili.

4. In caso di ottemperanza alla diffida non si procederà alla contestazione e applicazione delle sanzioni.

5. Fermo restando le eventuali conseguenze di tali condotte, se rilevanti sul profilo penale o amministrativo, la violazione delle norme del presente articolo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 300,00.

6. In caso di inottemperanza alla diffida scritta, il Sindaco ordinerà lo sgombero dell'immobile dalle persone che vi alloggiano e di quanto a tal fine destinato, per la carenza dei requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, di cui al D.M. Sanità 05/07/1975.

7. Della violazione risponde sempre in solido sia il proprietario e l'eventuale titolare di diritti reali e personali di godimento se imputabili a titolo di dolo o colpa, sempre che a seguito della diffida non si siano attivati per l'effettivo rientro della violazione per quanto in sua possibilità.

Articolo 4 – Norme finali ed entrata in vigore

1. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con quelle contenute nel

presente regolamento.

2. Il presente Regolamento, è pubblicato per quindici giorni all'Albo Comunale ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.