



COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

ORDINANZA DEL SINDACO

REGISTRO N. 4
REG. GENERALE N. 12
IN DATA 05-05-2026

Oggetto: OBBLIGHI DOCUMENTALI PER OTTENERE LA PROTOCOLLAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI OSPITALITA'. SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALL'OSPITALITÀ DI CITTADINI EXTRACOMUNITARI

IL SINDACO

PREMESSO che:

- ai sensi dell'articolo 7 del Testo Unico sull'Immigrazione (D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286), chiunque offra alloggio — anche a titolo gratuito, sia esso parente o meno — a uno straniero extracomunitario, è tenuto a effettuare, entro 48 ore dall'avvio dell'ospitalità, comunicazione all'Autorità locale di pubblica sicurezza, ovvero alla Questura, al Commissariato di Polizia competente o all'Ufficio Comunale territorialmente competente;
- le comunicazioni di ospitalità devono contenere, tra l'altro, le informazioni relative al periodo di permanenza dell'ospite (a tempo determinato o indeterminato) nonché i dati identificativi dell'ospitante e dell'ospitato;
- l'obbligo di comunicazione grava sull'ospitante e non sull'ospitato; la finalità della procedura è quella di tracciare, per motivi di sicurezza pubblica, gli alloggi temporanei o permanenti destinati all'accoglienza di cittadini stranieri extracomunitari;
- è stata rilevata sul territorio comunale un'intensa attività di ospitalità da parte di soggetti che dispongono di alloggi in condizioni di sovrappopolazione e con caratteristiche igienico-sanitarie, di sicurezza degli impianti e di disponibilità di spazi abitativi minimi non adeguate alla fruizione sostenibile degli stessi;
- la non veridicità o l'incompletezza delle comunicazioni di ospitalità, nonché l'assenza della documentazione di supporto, pregiudicano la possibilità di agire in conformità alla normativa vigente.

CONSIDERATO che:

- indipendentemente dalla durata dell'ospitalità, è necessario garantire ai soggetti ospitati la fruizione sostenibile degli alloggi sotto il profilo igienico-sanitario, della sicurezza degli impianti e della disponibilità di spazi abitativi minimi, nel rispetto degli standard previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- per garantire l'efficacia e la tracciabilità delle comunicazioni di ospitalità, è indispensabile che le stesse siano corredate di tutta la documentazione necessaria a verificare l'identità delle parti, la disponibilità giuridica dell'immobile e, nei casi previsti, l'idoneità igienico-sanitaria dell'alloggio;
- il mancato rispetto degli obblighi documentali rende la comunicazione di ospitalità priva di efficacia giuridica e non idonea allo scopo previsto dalla legge.

RITENUTO che:

- per ragioni di sicurezza pubblica, di ordine igienico-sanitario e di corretta gestione del procedimento amministrativo, ricorrono i presupposti per disciplinare analiticamente la documentazione che deve obbligatoriamente accompagnare le comunicazioni di ospitalità, al fine di consentirne la protocollazione e la trasmissione alle competenti Autorità;
- l'assenza di anche uno solo dei documenti obbligatori deve comportare la dichiarazione di mancata protocollazione della comunicazione, con conseguente obbligo di motivata comunicazione al soggetto presentante.

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 — Testo Unico degli Enti Locali (T.U.E.L.) e, in particolare, l'art. 54 in materia di ordinanze sindacali;
- il D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 — Testo Unico sull'Immigrazione e, in particolare, l'art. 7 relativo all'obbligo di comunicazione di ospitalità;
- il T.U.L.P.S. (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) e il Regolamento Locale di Igiene;
- il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 in materia di sicurezza degli impianti;
- il R.R. Lombardia 10 febbraio 2004, n. 1, artt. 8 e 13, in materia di requisiti igienico-sanitari degli alloggi;
- la D.G.R. Lombardia n. 7/19638 del 26 novembre 2004 in materia di superficie utile residenziale minima per cittadini stranieri;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni in materia di procedimento amministrativo.

ORDINA

Art. 1 — Obbligo di comunicazione e documentazione

Chiunque intenda offrire ospitalità, a qualsiasi titolo e per qualsiasi durata, a cittadini stranieri extracomunitari presso un alloggio situato nel territorio del Comune di Verderio, è tenuto a presentare apposita comunicazione di ospitalità entro 48 ore dall'avvio della stessa. La comunicazione deve essere corredata, a pena di irricevibilità, dalla documentazione di seguito elencata.

La presente ordinanza viene attuata sia se domanda presentata *brevi manu* presso ufficio protocollo sia se ricevuta tramite pec sulla casella istituzionale dell'Ente.

Art. 2 — Documentazione obbligatoria per la protocollazione

La comunicazione di ospitalità è ricevibile e protocollabile esclusivamente se accompagnata dai seguenti documenti:

A) Modulo di comunicazione

- modello di comunicazione di ospitalità debitamente compilato in ogni sua parte, con indicazione del periodo di permanenza (determinato o indeterminato).

B) Documenti di identità

- copia del documento d'identità in corso di validità dell'ospitante (per i cittadini stranieri: passaporto con visti/timbri o titolo di soggiorno in corso di validità ovvero istanza di rinnovo);
- copia del passaporto dell'ospitato con visti/timbri e, ove disponibile, del titolo di soggiorno in corso di validità o dell'istanza di rinnovo (il permesso di soggiorno potrebbe non essere presente in caso di primo ingresso per ricongiungimento familiare).

C) Titolo di disponibilità dell'immobile

A seconda della posizione giuridica dell'ospitante rispetto all'immobile, deve essere allegato uno dei seguenti titoli:

- 1) Proprietario dell'immobile che ospita la persona extracomunitaria a titolo gratuito nell'immobile in cui egli stesso vive:
 - Copia dell'atto di proprietà o altra documentazione equipollente copia dell'atto notarile di compravendita (rogito) o documentazione equipollente attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile;
- 2) Proprietario dell'immobile che ospita la persona extracomunitaria a titolo gratuito nell'immobile in cui non vive:
 - Copia dell'atto di proprietà o altra documentazione equipollente copia dell'atto notarile di compravendita (rogito) o documentazione equipollente attestante la titolarità del diritto reale sull'immobile;
 - Copia del contratto di comodato d'uso registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- 3) Proprietario dell'immobile che ospita la persona extracomunitaria a titolo oneroso, nell'immobile in cui egli stesso vive o in immobile in cui non vive:
 - Copia del contratto di locazione correttamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- 4) Conduttore (soggetto ospitante in affitto) che ospita la persona extracomunitaria a titolo gratuito od oneroso:

- Copia del contratto di locazione tra l'ospitante e il proprio dante causa correttamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate nel quale non siano espressamente vietati la sublocazione o il subcomodato;
- Copia del contratto di sublocazione o subcomodato correttamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

5) Comodatario che ospita la persona extracomunitaria a titolo gratuito od oneroso:

- Copia del contratto di comodato tra l'ospitante e il proprio dante causa correttamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate nel quale siano espressamente ammessi la sublocazione o il subcomodato;
- Copia del contratto di sublocazione o subcomodato correttamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

Si sottolinea che, nel caso in cui l'ospitante abbia già presentato un'altra comunicazione di ospitalità per il medesimo alloggio nei 12 mesi precedenti, è obbligatorio che venga effettuata la verifica dei requisiti abitativi da portale con l'ufficio Tecnico, che potrà visionare lo stato dei fatti all'interno dell'abitazione.

Art. 3 — Mancata protocollazione motivate in caso di carenza documentale

La comunicazione di ospitalità priva di uno o più dei documenti indicati all'art. 2 non verrà protocollata
In tal caso:

- l'Ufficio Protocollo non procede alla protocollazione e restituisce la documentazione al presentante con comunicazione scritta motivata indicante i documenti mancanti; sarà protocollata la comunicazione di diniego ove si spiega la carenza documentale.
- la comunicazione non produce effetti giuridici ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 286/1998;

Art. 4 — Verifica dell'idoneità alloggiativa

La Polizia Locale, anche su segnalazione dell'Ufficio Protocollo, ha facoltà coadiuvato se necessario dall'ufficio Tecnico, di avviare procedimenti ispettivi d'ufficio per la verifica delle condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti e degli alloggi destinati all'ospitalità. In caso di accertamento di condizioni di sovraffollamento o di carenze strutturali, ne danno comunicazione alle Autorità competenti.

Art. 5 — Uffici coinvolti

Gli uffici incaricati dell'attuazione della presente Ordinanza sono: Ufficio Affari Generali e Protocollo, Ufficio Polizia Locale, Ufficio Anagrafe, Ufficio Tecnico e Ufficio Tributi.

La firma riguardo gli atti di mancata protocollazione delle ospitalità sarà di competenza del Sindaco.

Art. 6 — Notifica e pubblicazione

La presente Ordinanza è notificata ai seguenti uffici comunali: Ufficio Affari Generali, Ufficio Protocollo, Polizia Locale, Ufficio Anagrafe, Ufficio Tecnico e Ufficio Tributi. Viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune.

Art. 7 — Ricorsi

Avverso la presente Ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni dalla notificazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa.

A V V E R T E

Che la mancata presentazione della comunicazione di ospitalità o la presentazione di comunicazione priva della documentazione prescritta dalla presente Ordinanza determina l'irricevibilità dell'istanza, la mancata produzione degli effetti giuridici previsti dall'art. 7 del D.lgs. 286/1998.

La Polizia Locale coadiuvata dagli altri uffici interessati a seguito di comunicazioni o segnalazioni valuterà, altresì, l'opportunità di avviare verifiche ispettive d'ufficio sulle condizioni dell'alloggio e di comunicare alle Autorità sovracomunali l'inefficacia della comunicazione.

D I S P O N E

La notificazione della presente Ordinanza agli Uffici: Protocollo, Polizia Locale, Anagrafe, Tecnico e Tributi; la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Verderio e la trasmissione per conoscenza alla Prefettura di Lecco e alla Questura competente.

IL SINDACO

Danillo Iginio Villa

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i