



Comune di
Crocetta del Montello

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO

Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 25 gennaio 2022

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle norme vigenti, concernenti:
 - a. la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero,
 - b. le norme relative ai requisiti edilizi ed igienico-sanitari dei locali d'abitazione.
2. Le vigenti normative in materia di immigrazione, stabiliscono che lo straniero residente in Italia debba abitare in un alloggio che sia idoneo secondo determinati parametri, che sono gli stessi fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia (DM 5 luglio 1975 – circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009). L'attestazione di idoneità abitativa risulta quindi indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari per ottenere:
 - a. Nulla osta per ricongiungimento familiare con il proprio nucleo familiare – art. 29 del Decreto Legislativo n.286/1998 e art. 6 comma 1 lettera c) del D.P.R. 394/1999
 - b. Permesso di soggiorno per coesione familiare art. 30 del Decreto Legislativo n.286/1998,
 - c. Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) - articolo 9 del Decreto Legislativo n.286/1998 e articolo 16 del D.P.R. 394/1999,
 - d. Contratto di Soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il Datore di Lavoro - articolo 5 bis del Decreto Legislativo n.286/1998 e articolo 8 bis del D.P.R. 394/1999 – primo ingresso,
 - e. Contratto di Soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il Datore di Lavoro - articolo 5 bis del Decreto Legislativo n.286/1998 e articolo 8 bis del D.P.R. 394/1999 – cittadini stranieri già presenti e regolarmente soggiornanti in Italia,
 - f. Permesso di soggiorno per lavoro autonomo art. 26 del Decreto Legislativo n.286/1998,
 - g. Altre fattispecie previste da norma di legge.

Articolo 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta

L'attestato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto da:

- a. il proprietario dell'alloggio;
- b. il conduttore del relativo contratto di locazione;
- c. il comodatario del relativo contratto di comodato d'uso gratuito.

Articolo 3 – Titolo di occupazione dell'alloggio

Ai fini della presentazione della domanda è necessario dimostrare il possesso di un legittimo titolo di occupazione dell'alloggio.

1. Alloggio in proprietà

Quando la domanda di rilascio dell'attestato viene presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi identificativi del titolo o presentazione del titolo di proprietà/usufrutto.

2. Alloggio in affitto o comodato

Quando la domanda di rilascio dell'attestato viene presentata dal locatario dell'alloggio lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi identificativi del titolo o copia del contratto di locazione/comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Se il contratto d'affitto è scaduto, occorre presentare idonea documentazione comprovante l'avvenuta proroga del contratto o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario attestante l'avvenuta proroga.

3. Altre ipotesi:

3.1 Abitazione presso la residenza del datore di lavoro

- a. Contratto dell'alloggio intestato al datore di lavoro;
 - b. dichiarazione sostitutiva di atto notorio del datore di lavoro attestante la concessione di ospitalità al richiedente dimorante nell'alloggio
- 3.2 Alloggio intestato a una società che lo mette a disposizione di un suo dipendente
- a. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante la concessione di ospitalità al richiedente dimorante nell'alloggio

Le dichiarazioni sostitutive prodotte devono essere corredate dalla copia di un documento d'identità o altro documento equipollente e in corso di validità del dichiarante, così come previsto dall'art. 38 del DPR 445/2000.

Articolo 4 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

1. La domanda per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.
2. Alla domanda, oltre alla documentazione indicata nell'art.3, devono essere allegati:
 - a. Documenti di identità:
 - titolo di soggiorno del richiedente (permesso di soggiorno, permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, carta di soggiorno per familiare di cittadino UE, se il richiedente è cittadino extracomunitario); se il titolo di soggiorno è scaduto è necessaria anche la ricevuta di richiesta di rinnovo;
 - documento di identità del richiedente (passaporto/carta di identità)
 - b. 2 marche da bollo (assolvimento dell'imposta di bollo nella misura stabilita dalla vigente normativa);
 - c. ricevuta di versamento diritti di segreteria nella misura di Euro 20,00 mediante sistema PagoPA;
 - d. planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio con indicazione della destinazione di ogni singolo vano e relativa altezza netta oppure pianta dell'alloggio in scala 1:100 redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, contenente l'indicazione della destinazione d'uso di ogni singolo vano e relativa altezza netta, timbrata e firmata dal tecnico incaricato;
 - e. dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio;
 - f. "scheda di rilevamento" attestante la conformità ai requisiti igienico sanitari e di idoneità abitativa richiesti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, redatta e firmata da un tecnico abilitato e controfirmata dal richiedente. La "scheda di rilevamento" ha validità di un anno.

Articolo 5 - Istruttoria delle domande e controlli

1. L'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale istruisce la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 8 del presente regolamento determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo o comunicando per iscritto il diniego qualora non sussistano le condizioni per il rilascio dell'attestazione.
2. L'istruttoria della pratica prevede le seguenti verifiche:
 - a. la correttezza della documentazione presentata;
 - b. la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
 - c. la congruenza tra le persone dichiarate dimoranti nell'alloggio e quelle risultanti residenti nell'anagrafe;

- d. la residenza anagrafica nel Comune di Crocetta del Montello del richiedente il ricongiungimento familiare/coesione, nonché il permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
 - e. la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto dell'attestato;
 - f. la rispondenza tra i dati dell'alloggio dichiarati e quanto risulta nella scheda di rilevamento e dalla planimetria catastale;
 - g. la rispondenza dell'alloggio ai requisiti previsti dal Decreto del Ministero della Salute 1975;
 - h. la data di effettuazione del sopralluogo del tecnico abilitato non superiore ad un anno rispetto al giorno di presentazione della istanza;
 - i. regolare iscrizione del tecnico abilitato al previsto albo professionale di competenza
3. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, laddove l'istanza sia presentata per ricongiungimento familiare, coesione, contratto di Soggiorno per lavoro subordinato in caso - primo ingresso, l'ufficio, l'ufficio procede comunque al rilascio della certificazione apponendo sul certificato stesso la dicitura: *"Dalle dichiarazioni e dai dati di cui questa Amministrazione è in possesso, risulta che il suddetto alloggio è occupato da un numero di persone superiore a quello per cui lo stesso è idoneo"*.
 4. L'attestato di idoneità alloggiativa non è rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione. Il diniego è comunicato al richiedente in forma scritta.
 5. Il Comune di Crocetta del Montello, ricorre alla consulenza dell'Azienda ULSS 2, e nello specifico al SISP, ogniqualvolta dall'esame documentale della pratica e/o dall'esito di eventuali sopralluoghi effettuati dalla Polizia Municipale emerge l'opportunità o la necessità di una consulenza specialistica.
 6. Le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà prodotte unitamente all'istanza sono soggette ai controlli a campione previsti dalla vigente normativa. Sono altresì soggette a controllo a campione circa la rispondenza alla situazione reale anche le schede tecniche di rilevamento, secondo un protocollo tra gli organi/enti competenti.

Articolo 6 – Duplicato della domanda

Nel caso in cui l'istante richieda un duplicato dell'attestazione già ottenuta ed ancora in corso di validità, l'attestato viene ristampato su richiesta dell'istante e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio indicante la motivazione della richiesta di duplicato.

Articolo 7 - Vani utili al pernottamento e rapporto superficie / dimoranti

1. Il Decreto del Ministro della Sanità del 1975 stabilisce che deve essere assicurata una superficie non inferiore a 14 mq per ciascuno dei primi 4 abitanti e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi; che ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq e indica idoneo per il pernottamento di una persona un vano utile di almeno 9 mq e per due persone un vano utile di almeno 14 mq.
2. Si intendono vani utili per il pernottamento le camere che dovranno essere dotate di illuminazione e aerazione naturale diretta, altezza minima almeno 2,70 m ed una superficie superiore a 9 mq per una persona e 14 mq per due persone.
3. Il numero idoneo di abitanti per l'alloggio viene stabilito confrontando il valore determinato secondo il parametro della superficie utile dell'alloggio di cui al precedente comma 1, con il valore determinato in base alla superficie dei singoli vani utili al pernottamento di cui al precedente comma 2 e viene ritenuto idoneo il numero più restrittivo dei due valori.

4. Di seguito si riporta un quadro riepilogativo determinato in forza del Decreto del Ministero della Sanità del 1975:

Superficie per abitante:

1 abitante – 14 mq
2 abitanti – 28 mq
3 abitanti – 42 mq
4 abitanti – 56 mq
5 per ogni abitante successivo + 10 mq

Composizione dei locali:

stanza da letto per 1 persona – 9 mq
stanza da letto per 2 persone – 14 mq
+ stanza soggiorno di 14 mq

Per gli alloggi monostanza:

1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno)
2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno)

Altezze minime:

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m
Derogabili a 2,40 per i corridoi, bagni, disimpegni e ripostigli

Aerazione:

soggiorno e cucina devono essere muniti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica

Impianto di riscaldamento:

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo rendano necessario.

Bagno:

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Il bagno deve essere dotato dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo (con disponibilità di acqua calda e fredda).

Articolo 8 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio

1. Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi", il procedimento per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni lavorativi dalla presentazione della domanda.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso gli uffici comunali preposti o dalla successiva integrazione documentale per le carenze rilevate all'atto dell'accoglimento.

3. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'Amministrazione Comunale ovvero nel corso dell'istruttoria si rilevi la mancata presentazione di documentazione, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.
4. Decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda senza che l'attestato emesso sia ritirato dal richiedente ovvero senza che il richiedente produca la documentazione richiesta, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.

Art. 9 – Forma e validità dell'attestato d'idoneità dell'alloggio

1. L'attestato d'idoneità dell'alloggio è rilasciato su carta intestata del Comune di Crocetta del Montello con l'indicazione:
 - a. Il numero di repertorio della pratica
 - b. Il numero di protocollo generale
 - c. i dati anagrafici del richiedente
 - d. i dati catastali dell'unità immobiliare oggetto dell'attestazione
 - e. l'indirizzo dell'unità immobiliare
 - f. la causale di rilascio
 - g. il numero di persone per cui l'immobile è idoneo
2. L'attestato di idoneità ha validità di sei mesi dalla data del rilascio, ai sensi dell'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000.

Articolo 10 - Norme transitorie e finali

1. Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni d'abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:
 - a. Decreto Ministeriale del 5 luglio 1975;
 - b. DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";
2. L'Amministrazione Comunale provvede a effettuare controlli a campione nella misura minima del cinque per cento delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.
3. La Polizia Municipale svolge l'attività di vigilanza e di controllo sull'applicazione di eventuali ordinanze.