

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO
DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.11.2012

--

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle norme vigenti, concernenti:

- la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
- le norme relative all'altezza minima ed i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione.

2. Il certificato può essere richiesto nei seguenti casi:

- a) permesso di soggiorno per cittadini stranieri già presenti in Italia;
- b) permesso di soggiorno per cittadini stranieri – Primo ingresso;
- c) ricongiungimento familiare;
- d) coesione familiare;
- e) permesso di soggiorno CE soggiornanti di lungo periodo

Articolo 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto:

- a) Dal proprietario dell'alloggio;
- b) Dal conduttore del relativo contratto di locazione;
- c) Dal soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile;
- d) Da un delegato del richiedente.

2. Nel caso di soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile (lettera c), la richiesta deve essere corredata da dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000 sul modello predisposto dall'amministrazione comunale, con la quale il proprietario dell'alloggio attesta che il richiedente dimora stabilmente presso la propria abitazione.

3. Nel caso in cui il certificato è richiesto da un delegato (lettera d), la delega deve essere redatta secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale e corredata da copia del documento d'identità o equipollente, in corso di validità, ai sensi dell'articolo 35 del DPR 445/2000, del delegante.

Articolo 3 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

1. La domanda per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale.

2. Alla domanda, oltre alla documentazione indicata nell'art. 2, devono essere allegati:

- documenti di identità del richiedente e di tutti i soggetti indicati nell'istanza;
- titolo di soggiorno del richiedente e di tutti i soggetti indicati nell'istanza (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
- copia del contratto di locazione;
- 2 marche da bollo da del valore corrente;
- ricevuta di versamento diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale;
- planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio in originale o copia conforme all'originale oppure pianta o rilievo (in originale) dell'alloggio in scala 1:50 oppure 1:100 redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, contenente l'indicazione delle altezze, timbrata e firmata in originale dal tecnico;
- certificazione relativa all'impianto termico e/o libretto caldaia con avvenuto controllo dell'impianto nell'anno in corso o ultimo utile;
- certificazione relativa all'impianto elettrico o dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che 'impianto elettrico è provvisto dell'interruttore differenziale (salvavita).

Articolo 4 – Rinnovo della domanda

1. Nel caso in cui è richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata rilasciata, in data successiva all'entrata in vigore del presente regolamento, certificazione di idoneità alloggiativa non più in corso di validità, il certificato è rilasciato previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile, oltre a:

- documenti di identità del richiedente e di tutti i soggetti indicati nell'istanza;
- titolo di soggiorno del richiedente e di tutti i soggetti indicati nell'istanza (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
- 2 marche da bollo del valore corrente;
- ricevuta di versamento diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale;
- certificazione relativa all'impianto termico e libretto caldaia con avvenuto controllo dell'impianto nell'anno in corso o ultimo utile;
- ultima registrazione del contratto di locazione.

2. Nel caso in cui è richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale era già stata rilasciata certificazione di idoneità alloggiativa, precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, la domanda deve presentata nei modi di cui all'art. 3 del presente regolamento.

3. Nel caso in cui il certificato precedentemente rilasciato sia ancora in corso di validità, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio al rilascio del nuovo certificato.

Articolo 5 - Vano utile e requisiti igienico sanitari

1. Un vano viene individuato quale utile solo se dispone di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno.

2. Il rapporto relativo alla superficie dell'alloggio e al numero di persone abitanti verrà verificato in base ai seguenti parametri:

Monocale per una persona	Uguale o superiore a 28 mq, compreso il bagno
Monocale per due persone	Uguale o superiore a 38 mq, compreso il bagno
Alloggio per una persona	Uguale o superiore a 27 mq, compreso il bagno
Alloggio per due persone	Uguale o superiore a 32 mq, compreso il bagno
Alloggio per tre persone	Uguale o superiore a 42 mq, compreso il bagno
Alloggio per quattro persone	Uguale o superiore a 56 mq, compreso il bagno
Per ogni persona successiva	10 mq in più

Il calcolo della superficie utile dell'alloggio, al fine di determinare il numero delle persone che vi possono dimorare, tiene conto di tutti i vani dell'abitazione anche se di dimensione inferiore a quanto previsto dal Regolamento Edilizio. Dal calcolo della superficie utile sono, comunque, esclusi i servizi e gli accessori.

3. Per il ricongiungimento familiare di un figlio minore di anni 14, il rilascio dell'idoneità dell'alloggio è previsto solo in assenza del consenso del proprietario dell'alloggio nel quale il minore dimorerà.

Qualora sia richiesto il ricongiungimento familiare di figli minori di anni 14, non se ne terrà conto nel computo del rapporto mq/persona.

4. In deroga a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, si stabilisce che per gli alloggi costruiti prima dell'entrata in vigore del Decreto Ministeriale 5 Luglio 1975 o per gli alloggi costruiti in data successiva e oggetto di condono edilizio:

- a)** si prescinde dalla prescrizione che l'alloggio debba avere una stanza di soggiorno di 14 metri quadrati e dalla dimensione minima pari a 9 metri quadrati prevista per le camere da letto;

b) nel caso di monolocale inferiore a 30 metri quadrati e superiore a 14 metri quadrati l'alloggio è idoneo per 1 persona.

5. Requisiti igienico-sanitari:

- a) destinazione: civile abitazione;
- b) impianto di riscaldamento presente, funzionante e conforme alle leggi in materia;
- c) presenza nel bagno di impianto idoneo e funzionante di aspirazione meccanica in assenza di finestra apribile;
- d) presenza nel bagno di vaso, lavabo, doccia o vasca;

6. In esito alle richieste di cui al precedente art. 4, verrà emesso il certificato di idoneità con l'indicazione del numero dei vani utili individuati e del numero delle persone per cui l'alloggio risulta idoneo.

7. Qualora un alloggio non risulti possedere le caratteristiche di cui al precedente comma verrà emesso un diniego poiché l'alloggio non possiede i requisiti igienico-sanitari

Articolo 6 - Pagamento del corrispettivo

1. Il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo nella misura determinata dalla Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi fissati dal Consiglio Comunale.

2. Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le usuali modalità d'introito dei tributi comunali. Le modalità sono indicate nelle istruzioni allegate alla domanda di cui al precedente articolo 2.

Articolo 7 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio ed il rinnovo del certificato 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 ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni 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.

3. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'amministrazione comunale ovvero non sia presentata la documentazione di cui ai precedenti articoli 2 e 3, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda, mediante i consueti mezzi di comunicazione, anche digitali, dell'amministrazione comunale. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.

5. Decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda senza che il certificato 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. 8 - Validità del certificato d'idoneità dell'alloggio

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio ha validità sei mesi dalla data del rilascio, così come previsto dall'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000.

Articolo 9 - 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) DM del 5 luglio 1975: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione";

b) Decreto Legislativo 25/7/1998, n. 286 come modificato dalla Legge n. 94 del 15/07/2009;

c) Regolamento Edilizio del Comune di Fanano approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.63 del 20/11/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

d) Regolamento d'Igiene del Comune di Fanano approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 26.01.1987 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) classificazione catastale degli immobili per il Comune di Fanano;

g) DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

2. La Polizia Municipale svolge l'attività di vigilanza e di controllo sull'applicazione di eventuali ordinanze .