



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE
COMUNE DI UZZANO
Provincia di Pistoia



**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA'
DELL'ALLOGGIO**

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 50 DEL 30/12/2015)

Art. 1 - Ambito di applicazione.

Il presente regolamento disciplina il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali e regionali concernenti: la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, la disciplina regionale per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, le norme relative all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali d'abitazione.

Art. 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta.

a) Il certificato di idoneità dell'alloggio può essere richiesto al Comune di Chiesina Uzzanese da cittadini italiani, comunitari, neocomunitari che a qualsiasi titolo necessitano del certificato, nonché dai cittadini extracomunitari che intendono:

- Chiedere il nulla-osta al RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE con il proprio nucleo familiare – art. 29 del D. Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e art. 6 comma 1 lettera c) del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394;
- chiedere il rilascio della CARTA DI SOGGIORNO per i propri familiari – art. 9 del d. Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e art. 16 del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394;
- Sottoscrivere con il datore di lavoro il CONTRATTO DI SOGGIORNO – art. 5 del D. Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e art. 8 bis del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394;
- Chiedere prestazioni di garanzia per l'accesso al lavoro – art. 23 D. Lgs. 25 luglio 1998 n.286 e art. 34 del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394.

b) Il certificato di idoneità dell'alloggio può essere richiesto:

- dal proprietario dell'alloggio;
- dal conduttore del relativo contratto di locazione o equipollente;
- dal soggetto che è residente nell'immobile.

c) Nel caso in cui la richiesta di rilascio del certificato sia richiesto da un delegato, 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 del D.P.R. n. 445/2000 e smi, del delegante.

d) Nel caso in cui la richiesta di rilascio del certificato sia presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e smi sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.

e) Nel caso in cui la richiesta di rilascio del certificato sia presentata dal conduttore, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza del contratto di locazione o equipollente, mediante presentazione di copia del contratto da cui discende la disponibilità dell'immobile, opportunamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente.

f) Le dichiarazioni sostitutive 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. 35



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE
COMUNE DI UZZANO
Provincia di Pistoia



del D.P.R. n. 445/2000 e smi.

Art. 3 - Presentazione della domanda e documentazione.

1. La richiesta di rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio deve essere redatta sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, che può essere ritirato presso l'ufficio Urbanistica/Edilizia nei giorni di apertura al pubblico ovvero essere scaricato dal sito del Comune di Chiesina Uzzanese nell'apposita sezione (<http://www.comune.chiesinauzzanese.pt.it>). La richiesta di cui sopra debitamente compilata e completa degli allegati di seguito indicati, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Chiesina Uzzanese.

2. Alla richiesta di rilascio di idoneità dell'alloggio con marca da bollo da € 16,00, oltre alle dichiarazioni di cui all'art. precedente, deve essere allegata la seguente documentazione obbligatoria:

A- **VERSAMENTO** del corrispettivo dovuto a titolo di diritti di istruttoria, da pagare sul conto corrente n. 120519 intestato al Comune di Chiesina Uzzanese – Servizio Tesoreria, pari a € 20,00;

B- **DICHIARAZIONE a firma di TECNICO ABILITATO attestante il rispetto dei requisiti igienico sanitari di cui al D.M. 5 luglio 1975.** Tale dichiarazione deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica descrittiva contenente i dati relativi a licenze/concessioni/permessi di costruire rilasciati, eventuali attestazioni di abitabilità, dichiarazioni di conformità degli impianti o dichiarazioni che detti impianti non hanno subito variazioni e che sono tutt'ora a norma, dichiarazione che l'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento e non esistono tracce di umidità e condensazione;
- b) planimetria dell'alloggio con misure dei locali e relative altezze, loro destinazione, superficie dei vani e verifica delle superfici aereo/illuminanti;
- c) planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio;
- d) indicazione del numero massimo di persone per il quale l'alloggio risulta idoneo, a seguito del calcolo effettuato, applicando i criteri di cui al successivo art. 5;

C - **COPIA** di documento d'identità del richiedente e/o dell'ospitante, del proprietario, del tecnico incaricato o di altro documento equipollente e in corso di validità così come previsto dal D.P.R. n. 445/2000 e smi;

D - **DICHIARAZIONE** del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e smi, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio.

E - **MARCA DA BOLLO** da € 16,00 da apporre sulla certificazione.

Art. 4 Istruttoria delle richieste.

1. L'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale istruisce la pratica nei successivi 30 giorni e conclude il procedimento, determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

2. Durante l'istruttoria delle richieste l'ufficio competente verifica:

- a) la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
- b) la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;
- c) se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità alloggiativa e se da un controllo presso l'Ufficio Anagrafe, lo stesso risulta occupato da altri



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

COMUNE DI UZZANO

Provincia di Pistoia



residenti, eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;

- d) il pagamento della imposta comunale sugli immobili;
- e) il pagamento della tariffa rifiuti da parte del soggetto obbligato ai sensi della normativa vigente;
- f) la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- g) il calcolo effettuato dal tecnico abilitato in merito all'applicazione dei criteri di cui al successivo art. 5.

3. Ai fini della verifica di cui al comma precedente, l'ufficio competente al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio concorre con i soggetti gestori dei tributi alle attività necessarie ad individuare gli utenti assoggettati al versamento della tariffa nonché al controllo dei dati dichiarati nella denuncia originaria ovvero nelle successive denunce di variazione.

4. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto al pagamento delle imposte comunali, l'ufficio sospende l'istruttoria e trasmette gli atti all'ufficio competente a richiedere la regolarizzazione della posizione dell'obbligato nei successivi 30 giorni.

5. Qualora a seguito delle verifiche effettuate dal personale tecnico si ravvisassero difformità dello stato della planimetria presentata rispetto ad atti in possesso dell'Amministrazione, l'ufficio può procedere comunque al rilascio del certificato, comunicando all'ufficio competente (vigilanza edilizia) la necessità di accertamento sull'immobile oggetto di certificato.

6. Il certificato di idoneità dell'alloggio non è rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione.

7. Nel caso in cui, a seguito delle verifiche condotte ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera c, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio procede comunque al rilascio della certificazione, specificando sul certificato stesso che: *"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 rispetto a quello per cui lo stesso è idoneo"*.

Art. 5 - Determinazione dell'idoneità abitativa.

Richiesta di certificato di idoneità alloggiativa per il rilascio/rinnovo del PERMESSO DI SOGGIORNO, CARTA DI SOGGIORNO per soggiornanti di lungo periodo, per contratto di lavoro e rilascio per il RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE.

La normativa di riferimento sia in caso di certificazione di idoneità alloggiativa per il rilascio/rinnovo del permesso di soggiorno o carta di soggiorno e per contratto di lavoro, che in caso di certificazione ai fini del ricongiungimento familiare è il D.M. 05/07/1975, il quale stabilisce che deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq. (cadauno) per i primi 4 abitanti e non inferiore a 10 mq. (cadauno) per ciascuno dei successivi. Inoltre indica idoneo per una persona un vano utile di almeno 9 mq. e per due persone un vano utile di almeno 14 mq.

Ai fini del presente regolamento si intendono vani utili tutti quelli che possono essere utilizzati per il pernottamento (camere, soggiorni, studi, ecc.) con funzione diversa dalla cucina e dai vani accessori (bagni, ripostigli, disimpegni, ecc.). I vani utili dovranno essere dotati di illuminazione e aerazione naturale diretta, altezza minima almeno 2,70 ml. ed una superficie di almeno 9 mq. per una persona e di almeno 14 mq. per due persone.

In merito a quanto sopra si specifica che:

- a) Qualora l'abitazione sia dotata di una cucina autonoma con superficie superiore a 14 mq., il soggiorno può essere considerato ai fini del pernottamento;



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

COMUNE DI UZZANO

Provincia di Pistoia



- b) Qualora l'abitazione sia dotata di cucina autonoma con superficie inferiore a 14 mq., la porzione di soggiorno che può essere considerata ai fini del pernottamento, è quella rimanente esclusi i primi 14 mq. e purchè sia raggiunto il minimo di superficie previsto per il vano utile (9 mq.);
- c) Qualora l'abitazione sia dotata di soggiorno con angolo cottura, la porzione di soggiorno che può essere considerata ai fini del pernottamento, è quella rimanente, esclusi i primi 15,50 mq. e purchè sia raggiunto il minimo di superficie previsto per il vano utile (9 mq.);
- d) I vani per il pernottamento con superficie superiore a 9 mq., possono risultare idonei per più persone, purchè sia garantita una superficie di almeno 5 mq. per ogni posto letto in aggiunta;
- e) I monolocali con superficie inferiore a 30 mq. sono ritenuti idonei solo ad una persona.

Art. 6 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio.

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L. n. 241/1990 e s.m.i. " Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi", il procedimento di rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni lavorativi dalla data di presentazione.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda all'ufficio protocollo del Comune di Chiesina Uzzanese.
3. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondono ai dati in possesso dell'Amministrazione comunale ovvero non sia presentata la documentazione di cui ai precedenti articoli, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda, mediante i consueti mezzi di comunicazione. 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 data di 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. 7 - Rilascio e validità del certificato.

1. Il rilascio del certificato di idoneità all'alloggio è subordinato all'imposta di bollo nella misura di legge.
2. Il certificato ha validità di sei mesi dalla data di rilascio, così come previsto dall'art. 41 comma 1 del D.P.R. n. 445/2000 e smi.

Art. 8 - Norme transitorie e finali.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni di abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda:

- DM 5 luglio 1975: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico – sanitari principali dei locali d'abitazione";
- Delibera di Giunta Regionale n. 700 del 04 luglio 2005;
- DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 e smi "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".