



# **REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO.**

*(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/11/2017)*

## **INDICE**

**Art. 1 – Ambito di applicazione**

**Art. 2 – Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta**

**Art. 3 – Presentazione della domanda e documentazione da allegare**

**Art. 4 – Istruttoria delle domande**

**Art. 5 – Criteri di valutazione di idoneità di alloggio e calcolo degli abitanti .**

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

**Art. 7 – Rilascio e validità del certificato**

**Art. 8 – Norme transitorie e finali**



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

## **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.

*Per le seguenti finalità:*

- 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 comma1 lettera c) e s.m.i del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394 e s.m.i);
- chiedere il rilascio di Permesso di Soggiorno CE per soggiorni di lungo periodo per se e 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 luglio1998, 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).

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

**a)** Il certificato di idoneità dell'alloggio può essere richiesto al Comune di Pieve a Nievole 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 s.m.i. , 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 s.m.i. sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale.



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

## Art. 3 - Presentazione della domanda e documentazione.

1. La richiesta di rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio redatta sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, che potrà essere ritirato presso Ufficio Relazioni al Pubblico U.R.P., e Settore Gestione Assetto del Territorio nei giorni di apertura al pubblico, ovvero scaricabile dal sito istituzionale [www.comune.pieve-a-nievole.pt.it](http://www.comune.pieve-a-nievole.pt.it) nell'apposita sezione Modulistica Edilizia Privata.

La richiesta di cui sopra, debitamente compilata e completa degli allegati di seguito indicati, deve essere inoltrata al Comune con le seguenti modalità:

- consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo presso U.R.P. del Comune di Pieve a Nievole;
- spedito tramite il servizio postale a: Comune di Pieve a Nievole – Settore Gestione e Assetto del Territorio P.zza XX Settembre n. 1;
- tramite P.E.C. all'indirizzo [comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it](mailto:comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it);

2. Alla richiesta di rilascio di idoneità dell'alloggio, oltre alle dichiarazioni di cui all'Art. 2 lett. d o lett. e, deve essere allegata la seguente documentazione obbligatoria:

**A)** DICHIARAZIONE a firma di un TECNICO ABILITATO di verifica dei requisiti igienico sanitari di cui al D.M. 05 luglio 1975 recante "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*", con allegata Relazione tecnica descrittiva contenente:

- i dati relativi agli atti abilitativi (Es. Licenze/Concessioni/Permessi di Costruire/D.i.a./S.c.i.a) e la conformità dell'alloggio ai medesimi;
- Copia delle Dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 "*Norme per la sicurezza degli impianti*" attestanti il rispetto al D.M. 37/2008 ivi comprese quelle di cui al D.P.R. 392/1994 relative agli impianti già realizzati al momento dell'entrata in vigore della legge come da certificato di collaudo o Dichiarazione di rispondenza;
- la verifica che l'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento e non esistono tracce di umidità e condensazione nonché la salubrità degli ambienti dell'alloggio;
- Planimetria dell'alloggio con misure dei locali e relative altezze, loro destinazione, superficie dei vani e verifica delle superfici aereo/illuminanti;
- Planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio;
- 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;

**B)** Attestazione versamento del corrispettivo dovuto a titolo di diritti di istruttoria pari a € 10,00 da pagare presso Ufficio Relazioni con il Pubblico U.R.P., oppure sul conto corrente n. 119511 intestato al Comune di Pieve a Nievole – Servizio Tesoreria, oppure IBAN IT 73 IO62 6070 4700 0004 6016 C01;

- N. 2 marche da bollo da € 16,00, da allegare alla richiesta;



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

- C) Fotocopia 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 s.m.i.;
- D) Dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono nell'alloggio;
- E) Copia del contratto di locazione o di compravendita (nel caso in cui il richiedente sia proprietario dell'immobile oggetto del certificato) con i dati di registrazione ed eventuale trascrizione; eventuali rinnovi e prova dell'avvenuto versamento annuale della tassa di registro (salvo per quelli stipulati con l'opzione cedolare secca).

## Art. 4 Istruttoria delle domande.

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. L'istruttoria 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 residenti, eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;
  - d) il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili;
  - e) il pagamento della tariffa rifiuti da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa;
  - f) il calcolo effettuato dal Tecnico abilitato in merito all'applicazione dei criteri di cui al successivo Articolo 5;
  - g) la corrispondenza di quanto allegato alla richiesta con i documenti in atti del Comune.
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. 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. Il diniego è comunicato al richiedente in forma scritta.
6. 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



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

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"*.

Il certificato di idoneità è rilasciato nei termini previsti dal presente regolamento, dall'Ufficio Edilizia Privata, P.zza XX Settembre n. 1 Piano Primo, nei giorni di apertura al pubblico (Mart.-Giov. dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e Sabato dalle ore 10.00 alle ore 13.00, gli altri giorni su appuntamento).

## **Art. 5 – Criteri di valutazione di idoneità di alloggio e calcolo degli abitanti .**

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 e altri vani destinati alla permanenza di persone) 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:**

- 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;
- 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 purché 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 purché 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, purché sia garantita una superficie di almeno 5 mq. per ogni posto letto in aggiunta;
- e) i vani sottotetto, mansardati, interrati e seminterrati, denominati tali in planimetria, possono essere considerati vani utili qualora un atto autorizzativo dell'Ente, o in subordine l'Agenzia del Territorio, li abbia individuati come vani e non come accessori.
- f) Nel caso in cui il certificato di idoneità dell'alloggio sia richiesto per coesione o ricongiungimento di minori indipendentemente dal numero degli *Regolamento per il rilascio del certificato dell'idoneità dell'alloggio* occupanti l'alloggio e dal numero di persone che lo stesso può ospitare, verrà rilasciato con la seguente dicitura: *"... è idoneo ad ospitare un totale di numero .. (.....) PERSONE adulte, salvo quanto previsto dall'art. 29 c. 3 lett. a del DLgs 286/1998 per quanto attiene i minori di 14 anni, nei soli casi di ricongiungimento o coesione familiare come*



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

*da parere del Centro Antidiscriminazione della provincia di Pistoia del 27.10.2014 prot. 123725."*

## **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 Pieve a Nievole.
3. Qualora l'istruttoria rilevi l'incompletezza della documentazione o altri motivi che comportino integrazione all'istanza, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della medesima, 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 vigente.
2. Il certificato ha validità di sei mesi dalla data di rilascio, così come previsto dall'art. 41 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

## **Art. 8 - Norme transitorie e finali.**

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

- D.M. 5 luglio 1975: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione";
- Legge 5 marzo 1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e s.m.i. ;
- D.M. 37/2008 ivi comprese quelle di cui al D.P.R. 392/1994 relative agli impianti già realizzati al momento dell'entrata in vigore della legge;
- D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e s.m.i. "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";
- D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 recante "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
- D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394 recante "Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286" .