



Comune di Albaredo d'Adige

Provincia di Verona

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO
DELL'ATTESTAZIONE DI
IDONEITA' DELL'ALLOGGIO**

Approvato con deliberazione consiliare n. _____ del _____

ART. 1 – AMBITO D'APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle norme vigenti concernenti:

- La disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
- Le norme relative ai requisiti edilizi ed igienico-sanitari dei locali dell'abitazione.

L'attestato di idoneità alloggio può essere richiesto per:

- 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 art. 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) Eventuali altre fattispecie previste da norma di legge.

ART. 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 o comodato d'uso;
- c) Il soggetto interessato, residente nell'immobile;
- d) Un delegato del richiedente.

Nel caso in cui l'attestato viene 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 dell'articolo 35 del D.P.R. 445/2000, del delegante.

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 in originale;

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 identificativo del titolo o copia del contratto di locazione/comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, con dichiarazione di conformità all'originale. 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. Residente in alloggio

Nel caso di richiedente/beneficiario residente in alloggio in possesso di terzi, occorre la dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa dal proprietario, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, attestante la conoscenza e concessione relative alla domanda dell'attestato.

4. Abitazione presso la residenza o altro immobile messo a disposizione dal datore di lavoro

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del datore di lavoro che attesti l'ospitalità al richiedente dimorante nell'alloggio, nonché la conoscenza e concessione relative alla domanda dell'attestato.

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

ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

La domanda per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritta dal richiedente e, nel caso sia figura diversa, per conoscenza dal proprietario dell'alloggio. Il richiedente indica obbligatoriamente sulla domanda una mail, certificata o meno, sulla quale elegge proprio "domicilio digitale" per tutte le comunicazioni relative al procedimento.

Alla domanda, oltre alla documentazione indicata nell'art. 3, devono essere allegati:

- a) Documenti di identità
 - Eventuale Titolo di soggiorno del richiedente (se il titolo è scaduto anche la richiesta di rinnovo);
 - Documento di identità del richiedente e, nel caso sia figura diversa, del proprietario dell'alloggio (carta identità o passaporto);
- b) 2 marche da bollo;
- c) Ricevuta di versamento dei diritti di Ufficio Tecnico;
- d) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal proprietario dell'alloggio attestante gli identificativi catastali dell'immobile;
- 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 ed eventualmente sono ospitati nell'alloggio al momento della presentazione della domanda;

- f) Certificazione relativa all'impianto termico con avvenuto controllo dell'impianto nell'anno in corso o ultimo anno utile ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dall'amministratore condominiale in caso di riscaldamento centralizzato relativa alla regolare manutenzione dell'impianto stesso;
- g) Certificazione relativa all'impianto elettrico, rilasciata entro il termine di 3 anni dall'anno di presentazione della domanda, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario attestante che tale impianto non ha subito, dopo il rilascio della certificazione, modifiche tali da dover essere rilasciata una nuova certificazione;

ART. 5 – ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E CONTROLLI

L'ufficio Tecnico Comunale, competente all'istruzione e rilascio dell'attestazione di cui al presente regolamento, conclude, in assenza di eventuali richiesta di sospensione dei termini da parte del richiedente, il procedimento entro i termini di cui al successivo articolo 7.

Nel caso la documentazione allegata alla domanda risultasse carente, il tecnico comunale incaricato provvede alla richiesta di integrazione documentale necessaria. In questo caso i termini di conclusione del procedimento vengono interrotti e riprendono a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.

Il tecnico competente, dopo aver verificato la correttezza e completezza della documentazione presentata, effettua idoneo sopralluogo dell'alloggio, previo accordo con il richiedente, al fine di verificare la superficie e le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

Nel caso di evidenti condizioni di antigienicità con presenza di umidità e muffe sulle pareti, il tecnico incaricato inviterà il richiedente della domanda alla rimozione delle cause di tale antigienicità, concordando con lo stesso il successivo sopralluogo di verifica.

In presenza di dubbia situazione antigienica, il tecnico comunale provvederà a richiedere un sopralluogo, anche congiunto, con il Dipartimento di Igiene dell'Aulss competente per territorio, informando nel contempo il richiedente della domanda che i termini del procedimento sono sospesi in attesa di nuovo sopralluogo.

Ai fini del conteggio delle persone residenti nell'alloggio, non si considerano le eventuali persone per le quali sia già stata avviata la procedura anagrafica di irreperibilità, convalidata da almeno due accertamenti con esito negativo.

Sempre ai fini del conteggio delle persone, nel caso in cui vi sia persona residente nell'alloggio che ha fatto una precedente richiesta di idoneità alloggiativa per ricongiungimento familiare, si terrà conto delle persone indicate sulla stessa, fino al termine di due anni dal rilascio del relativo attestato. Nel caso tali persone non siano potute entrare in Italia, le motivazioni del mancato ingresso dovranno essere dimostrate.

ART. 6 - VANO UTILE E RAPPORTO SUPERFICIE/DIMORANTI

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

Il numero delle persone che possono dimorare nell'alloggio è determinato in forza del vigente regolamento edilizio e del Decreto del Ministero della Sanità del 1975.

In particolare il Decreto Ministeriale dispone che "Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono essere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

ART. 7 – TERMINI DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

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.

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 di accoglimento.

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. 8 – VALIDITA' DELL'ATTESTATO D'IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

L'attestato d'idoneità alloggio ha validità di un anno dalla data di rilascio, ai sensi dell'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000.-