

CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Linee guida

1. Descrizione

Il certificato di idoneità alloggiativa è un documento che attesta se l'alloggio rientra nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale.

Può essere richiesto da cittadini extracomunitari e in particolare il certificato può essere utilizzato da tutti i cittadini non appartenenti all'Unione Europea che vogliano ottenere il nulla osta al ricongiungimento del nucleo familiare, oppure presentare richiesta per il "Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo" per i propri familiari, o sottoscrivere con il proprio datore di lavoro il contratto di soggiorno.

Le presenti linee guida disciplinano il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa, in attuazione delle leggi nazionali e regionali concernenti: la disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero; la disciplina regionale in materia di politiche abitative, legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 e la normativa urbanistica in particolare in riferimento alla Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.

2. Procedimento

Per ottenere il certificato occorre compilare una domanda in bollo utilizzando l'apposito modello predisposto e i relativi allegati elencati di seguito.

La domanda deve essere presentata a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di residenza, che rilascerà una copia della domanda con timbro di "pervenuto" come ricevuta dell'avvenuta presentazione.

Dopo la presentazione della richiesta il tecnico comunale effettuerà un sopralluogo nell'appartamento per calcolare la superficie utile e successivamente, proprio in base a questo sopralluogo, l'Ufficio tecnico rilascerà il certificato che attesta per quante persone è idoneo l'alloggio.

Documenti da presentare:

- Richiesta di certificazione per l'idoneità alloggiativa;
- Copia del contratto di locazione;
- Copia di un documento d'identità del richiedente o altro documento equipollente, in corso di validità.

Tempi e iter della pratica:

I tempi per il rilascio del certificato sono quelli indicati dalla Legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", in particolare l'articolo 2 comma 3 indica come termine trenta giorni.

Il certificato può essere ritirato presso l'Ufficio protocollo del Comune di residenza negli orari di apertura al pubblico.

3. Istruttoria – Indicazioni tecniche

Ai fini del rilascio del certificato in oggetto si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente le seguenti caratteristiche:

- a. la superficie utile, va misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e comprensiva delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre (ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera a della LR 3/2013);
- b. la superficie minima delle stanze da letto deve essere di metri quadrati 7,50 per una persona e metri quadrati 11,50 per due persone se i fabbricati sono ubicati in zone territoriali di tipo A o esternamente

purché classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale ai sensi dell'art. 95 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

- c. al di fuori delle zone territoriali di tipo A e per fabbricati non vincolati si rimanda al DM 05/07/1975 art. 2 ovvero "le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone";
- d. se l'alloggio, di tipologia monostanza, ha superficie pari a metri quadrati 25 compreso il servizio igienico, risulta idoneo per un nucleo familiare composto da una persona;
- e. se l'alloggio, di tipologia monostanza, ha superficie pari a metri quadrati 40, compreso il servizio igienico risulta idoneo per un nucleo familiare composto da due persone;
- f. per alloggio di metratura superiore ai 40 mq il numero di occupanti verrà calcolato verificando prioritariamente il numero e le metrature della camere come specificato ai punti b) e c);
- g. ai fini della determinazione della superficie utile netta di cui alla LR 3/2013 art. 16 comma 1, lettera a), si applica una percentuale di tolleranza in diminuzione pari al 15 per cento, per i casi di cui ai numeri 1) e 2), e pari al 10 per cento, per i casi di cui ai numeri 3), 4), 5) e 6), la tolleranza può essere applicata per ogni vano oppure sulla superficie complessiva dell'alloggio;
- h. ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 metri quadri;
- i. gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano (DM 05/07/1975);
- j. ogni alloggio dovrà avere almeno una stanza da bagno dotata di vaso (WC), vasca da bagno o doccia, lavabo;
- k. la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore a 1/32 della superficie di pavimento per le zone territoriali di tipo A o esternamente purché classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale mentre al di fuori delle zone territoriali di tipo A e per fabbricati non vincolati la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- l. la riduzione dell'altezza minima interna utile dei locali abitabili a metri 2,55 è consentita nelle località site oltre 300 metri sul livello del mare. L'altezza minima può essere inferiore a metri 2,55 ma, comunque, non inferiore a metri 2,40 nelle località site oltre 1100 metri sul livello del mare. In caso di locali adibiti ad abitazione aventi altezza non uniforme, le altezze minime interne utili di cui ai commi 1 e 3 devono essere intese come riferite all'altezza media dei locali abitabili.
- m. per i fabbricati ubicati in zone territoriali di tipo A o esternamente purché classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale il limite dell'altezza minima interna utile dei locali di abitazione è di metri 2,20;
- n. l'altezza minima interna utile dei locali di abitazione è di metri 2,20 in qualsiasi zona territoriale a condizione che l'immobile sia costruito ante 18 luglio 1975 e non abbia subito modificazioni (DM sanità 5.07.1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896", relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, pubblicato sulla GU 190/18.07.1975);
- o. in tutti i casi vanno verificate le condizioni igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 17 della LR 3/2013 e degli articoli 18, 19 e 20.

Il certificato 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.

4. Modulistica

- 31| Modello tipo per la richiesta di certificazione dell'idoneità alloggiativa (destinato a coloro che devono presentare la richiesta, scaricabile dal sito CELVA dedicato alla modulistica, al seguente link www.celva.it/fines)
- 20| Modello tipo per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa (destinato agli uffici tecnici, disponibile in area riservata al seguente link www.celva.it/fines)