

COMUNE DI PRAY

Provincia di Biella

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO

Approvato con delibera C.C. n. 4 del 28/02/2022

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio dell'attestazione d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali (D.Lgs n. 286/1998 - Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero; D.P.R. n. 394/1999 - Regolamento recante norme d'attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero e succ. mod. ed int.), regionali in quanto applicabili e relativi regolamenti attuativi (L.R. n. 3/2010 norme in materia d'edilizia sociale) nonché le norme relative all'altezza minima e i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione (D.M. 05/07/1975).

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 od ospite nell'immobile.

2. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato sia presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo anche mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000.

3. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato sia presentata dal conduttore del contratto di locazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo anche mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000.

4. Nel caso in cui, la domanda di rilascio del certificato sia presentata da un soggetto ospite, domiciliato o residente nell'immobile, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, con la quale l'ospitante (il proprietario dell'alloggio ovvero il conduttore del contratto di locazione) attesta che il richiedente dimora presso la propria abitazione.

5. 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 del DPR 445/2000.

Articolo 3 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

1. La domanda per il rilascio dell'attestazione dell'alloggio deve essere redatta sull'apposito modello (in bollo di valore legale) predisposto dall'Amministrazione Comunale che può essere ritirato e successivamente consegnato:

Ufficio di Polizia Locale di Pray, c/o Palazzo Municipale Via Roma n° 21

Il modello della domanda e la documentazione in essa richiamata, dovrà essere corredata da:

- 1) dichiarazione conformità impianto elettrico;
- 2) dichiarazione conformità centrale termica/caldaia, oppure C.P.I.;
- 3) dichiarazione conformità condotta adduzione gas metano;

2. Alla domanda, oltre alle dichiarazioni di cui al precedente articolo, devono essere allegati i seguenti documenti:

- **a)** uno dei seguenti elaborati:
 - planimetria catastale dell'alloggio/edificio rilasciata dall'Agenzia del Territorio in copia conforme all'originale;
 - pianta o rilievo (in originale) dell'alloggio/edificio 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, riportante la seguente dicitura: "Rilievo di appartamento per civile abitazione, posto in Pray, via.... numero civico.... Piano...., Interno...., scala disegno.....";
- **b)** una copia di un documento d'identità del richiedente e/o dell'ospitante o d'altro documento equipollente e in corso di validità così come previsto dall'articolo 35 del DPR 445/2000.
- **c)** ricevuta attestante il versamento del corrispettivo richiesto.
- **d)** marca da bollo di valore legale.

3. La mancanza anche di uno solo degli allegati comporterà l'archiviazione della domanda.

Articolo 4 - Istruttoria delle domande

1. L'ufficio competente dell'amministrazione comunale istruisce, nei successivi quindici giorni, la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 7 del presente regolamento determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

2. Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente dell'amministrazione comunale verifica:

- **a)** la correttezza dei dati anagrafici del richiedente.
- **b)** la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato.
- **c)** la correttezza della documentazione presentata.
- **d)** il corretto pagamento dei tributi comunali relativi all'immobile
- **e)** il corretto pagamento per il rilascio di tale attestazione.
- **f)** l'avvenuta presentazione della richiesta di rinnovo della dimora abituale per tutti i componenti della famiglia anagrafica ospitante.

3. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio procede comunque al rilascio dell'attestazione apponendo sul documento stesso la dicitura "**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**"

4. L'attestazione d'idoneità alloggiativa non è rilasciata 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.

5. Nel caso in cui sia richiesta una nuova attestazione d'idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata precedentemente rilasciata attestazione d'idoneità alloggiativa non più in corso di validità, l'attestazione è rilasciata previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile.

Articolo 5 – Requisiti Vano abitabile e dimensione alloggio

1. Un vano viene individuato quale abitabile solo se dispone di illuminazione ed aerazione.
2. Sono in ogni caso esclusi dal calcolo dei vani abitabili tutti i locali di dimensioni inferiori a 8 metri quadrati, i corridoi, i disimpegni ed i servizi igienici.
3. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. L'alloggio dovrà comunque essere dotato di locale uso giorno con superficie minima di mq 14,00, nonché servizio igienico dotato di 4 elementi (water, bidet, lavabo, doccia/vasca), camere da letto di mq. 14,00 min. se per n. 2 persone e di mq. 9,00 min. se per n. 1 persona. Si precisa che la determinazione del numero massimo degli occupanti sarà esclusivamente correlata al numero ed alla dimensione delle camere da letto presenti nell'unità immobiliare.

Articolo 6 - Pagamento del corrispettivo

1. Il rilascio dell'attestazione d'idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo, in favore dell'Amministrazione Comunale a parziale ristoro delle spese sostenute per tale operazione, nella misura di € 50,00 (euro cinquanta/00). La Giunta Comunale potrà aggiornare tale cifra.
2. Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le usuali modalità d'introito delle entrate comunali, specificando nella causale "Diritti segreteria Ufficio Tecnico".

Articolo 7 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio 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 del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni lavorativi dalla presentazione della domanda.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso l'ufficio comunale individuato dal precedente articolo 3.
3. Nel caso in cui il richiedente non sia in regola con il pagamento delle tasse imposte e tariffe comunali, il termine di cui al precedente comma 1 è sospeso sino alla regolarizzazione di quanto dovuto o accettazione del piano di rientro del debito insoluto approvato dal competente Ufficio Comunale.
4. 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, 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 dell'attestazione d'idoneità dell'alloggio

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

2. L'interessato può richiedere all'ufficio competente il rilascio del duplicato in competente bollo e lo stesso sarà rilasciato entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta anch'essa in bollo.

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)** Legge Regionale n. 46 del 28 marzo 1995 e succ. modifiche ed interg.: "Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia popolare";
- **c)** Regolamento Edilizio della municipalità ove ha sede l'immobile, in seguito con nuova adozione Comune di Valdilana;
- **d)** classificazione catastale degli immobili per la municipalità ove ha sede l'immobile, in seguito con nuova adozione Comune di Valdilana;
- **e)** DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

4. L'amministrazione comunale eseguirà i dovuti controlli sulle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.

5. Il presente regolamento si applica anche alle domande presentate in data anteriore alla sua entrata in vigore.

6. Ai sensi del D. Lgs. 30-06-2003 n. 196 e s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati assunti e che formeranno oggetto di trattamento, per l'espletamento da parte del comune di funzioni istituzionali in virtù di compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti saranno trattati con le opportune garanzie in ordine al trattamento degli stessi da parte degli operatori dell'Amministrazione Pubblica, di Enti privati e di altri soggetti che per loro li trattino.