



COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

Piazza Pisanelli, 1 – 73039 Tricase (Le)

SETTORE URBANISTICA E LL.PP.

Servizio Pianificaz. – Governo Territorio

Tel. 0833.777320 – 777325 - 777363

E-mail: urbanistica@comune.tricase.le.it

PEC: protocollo.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it

IDONEITA' ALLOGGIO/ABITAZIONI

ai fini di pratiche di persone straniere non comunitarie

D.Lgs. n. 286/98 (T.U. Immigrazione) e D.P.R. 394/99 (Regolamento di Attuazione)

(PROCEDURE OPERATIVE)

L'attestazione di idoneità di un alloggio/abitazione è un atto previsto dalla normativa vigente - in particolare dal D.Lgs. n. 286/98 (T.U. Immigrazione) D.P.R. 394/99 (Regolamento di Attuazione) – in materia di immigrazione di persone straniere non comunitarie che dimostrino la disponibilità di un alloggio idoneo secondo determinati parametri che sono gli stessi fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia ed accertati dai competenti uffici comunali.

L'attestato deve essere presentato quando il cittadino extracomunitario deve ottenere:

- sottoscrizione di contratto di soggiorno per lavoro subordinato (D.P.R. 394/99 art. 35 co 1)
- permesso di soggiorno per lavoro subordinato (D.Lgs. 286/98 art. 5bis e D.P.R. 394/99 art. 8bis co 1)
- permesso di soggiorno (D.P.R. 394/99 art. 16 co 4 lett. b)
- permesso di soggiorno per familiare al seguito (D.P.R. 394/99 art. 6 co 1 lett c)
- permesso di soggiorno per ricongiung. familiare (D.P.R. 394/99 art. 6 co 1 lett b)
- ingresso e soggiorno per cure mediche (D.P.R. 394/99 art. 44 co 1 lett d)
- vuole dare ospitalità a uno straniero (D.Lgs. 286/98 art. 7).

Requisiti soggettivi

L'attestato di idoneità abitativa può essere chiesto in quanto:

- Proprietario dell'alloggio
- Intestatario del contratto di locazione/comodato
- Ospite

Requisiti oggettivi

L'idoneità è attestata dagli uffici comunali a seguito di accertamenti di carattere prettamente tecnico.

L'attestato di idoneità abitativa è rilasciato se l'alloggio possiede i requisiti igienico-sanitari nonché di idoneità abitativa, per essere usato con destinazione residenziale e individua il numero massimo di persone che lo possono occupare, sulla base della superficie dei locali e della presenza dei servizi.

Per individuare parametri di idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, la Circolare ministeriale 18/11/2009, n. 7170 ha chiarito che i Comuni possono fare riferimento al D.M. 05.07.1975 che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti. La norma individua alcune caratteristiche fondamentali riguardanti:

- l'altezza minima dei locali
- l'aerazione, l'illuminazione e la salubrità dei locali
- le caratteristiche delle stanze da bagno
- l'isolamento acustico
- la presenza dell'impianto di riscaldamento

- la conformità degli impianti.

Il numero massimo di persone ospitabili viene determinato sulla base della superficie minima da destinare a ciascun occupante.

In sostanza l'alloggio/abitazione oltre ad aver acquisito certificato di agibilità ovvero dichiarazione di tecnico abilitato circa i requisiti igienico-sanitari, l'idoneità abitativa è assicurata se sussistono le seguenti condizioni:

Per n. 1 PERSONA

- Monolocale (incluso servizio) non inferiore a mq. 28
- Alloggio non inferiore a mq. 38 (con soggiorno di almeno mq. 14 e stanza da letto di mq. 9)

Per n. 2 PERSONE

- Monolocale (incluso servizio) non inferiore a mq. 38
- Alloggio non inferiore a mq. 42 (con soggiorno di almeno mq. 14 e stanza da letto di mq. 14)

Per n. 3 PERSONE - Alloggio (incluso bagno) tra mq. 43 e mq. 55 (con soggiorno di almeno mq. 14)

Per n. 4 PERSONE - Alloggio (incluso bagno) tra mq. 56 e mq. 65 (con soggiorno di almeno mq. 14)

Per n. 5 PERSONE - Alloggio (incluso bagno) tra mq. 66 e mq. 75 (con soggiorno di almeno mq. 14)

Per n. 6 PERSONE - Alloggio (incluso bagno) tra mq. 76 e mq. 85 (con soggiorno di almeno mq. 14)

Per n. 7 PERSONE - Alloggio (incluso bagno) tra mq. 86 e mq. 95 (con soggiorno di almeno mq. 14)

Per ogni persona in più deve essere assicurata una superficie abitabile di mq. 10.

Iter procedura

Una volta ricevuta la documentazione, il Comune effettuerà i necessari riscontri d'ufficio e gli eventuali sopralluoghi di controllo. L'idoneità dell'alloggio è valutata sulla base:

- delle caratteristiche intrinseche dell'alloggio (che deve soddisfare i requisiti minimi di abitabilità) la cui dimensione determina il numero massimo delle persone in esso ospitabili;
- del numero di persone effettivamente presenti nell'alloggio per il periodo richiesto (siano esse residenti od ospitate) che non deve mai superare il numero massimo delle persone ospitabili.

Rilascio di provvedimenti finali

Quando il procedimento amministrativo si conclude positivamente è emessa l'attestazione.

Durata e caratteristiche dell'attestazione

La Circolare ministeriale 17.04.2012, n. 3 ha chiarito che l'attestato di idoneità abitativa non è un certificato quindi:

- non può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. 445/2000, art. 46)
- non ha scadenza (D.P.R. 445/2000, art. 41), ma deve essere rinnovato ogni volta che cambiano le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

L'attestazione di idoneità abitativa non sostituisce la Segnalazione Certificata di Agibilità.

Costi

Diritti di segreteria (tariffe in vigore dal 01.05.2010 – Delibera G.M. n. 116/2010)

- Rilascio ordinario (entro trenta giorni dalla data della richiesta) € 30,00
- Rilascio con urgenza (entro due giorni dalla data della richiesta) ... € 20,00

Durata massima del procedimento amministrativo

30 giorni

Nel caso in cui l'istanza sia compilata non correttamente o incompleta ovvero priva degli allegati obbligatori la stessa verrà archiviata d'ufficio decorsi gg. 15 dalla data di presentazione.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E LL.PP.
Ing. Vito Ferramosca