

## **CRITERI E PARAMETRI PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI AI FINI DEL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO**

Approvato con determinazione dirigenziale n. .. del...

### **Punto 1 - Ambito d'applicazione**

1. Con i presenti criteri, sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione 06.11.2023 n. 317, è disciplinato 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 igienico-sanitari e abitativi dei locali d'abitazione;

2. L'attestato di idoneità dell'alloggio può essere richiesto per:

- chiedere un permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 art. 9 e Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, art. 16, comma 4, lettera b);
- sottoscrivere un contratto di soggiorno per lavoro subordinato ( D.Lgs 25 luglio 1998, n. 286 art. 5 bis e Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, art. 8 bis comma 1 e art. 35);
- chiedere il ricongiungimento familiare ( D.Lgs 25 luglio 1998 n. 286 art. 29 comma 3 lettera a) e Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, art. 6, comma 1, lettera c).
- eventuali altre fattispecie previste normativamente.

### **Punto 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta**

1. L'attestato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto da:

- a) il proprietario dell'alloggio;
- b) il conduttore del relativo contratto di locazione;
- c) il soggetto interessato, residente o domiciliato nell'immobile;
- d) il datore di lavoro;
- e) un delegato dei soggetti di cui ai precedenti punti.

2. Nel caso in cui l'attestato venga richiesto da un delegato, la delega deve essere corredata da copia del documento d'identità o equipollente del delegante, in corso di validità, ai sensi dell'art. 35 del DPR 445/2000.

### **Punto 3 - Tipologia immobile e titolo di occupazione**

1. Ai fini della presentazione della domanda è necessario:
  - a. che l'immobile sia destinato ad uso abitativo;
  - b. il possesso di un legittimo titolo di occupazione dell'alloggio.

### **Punto 4 - Presentazione della domanda**

1. La domanda per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio deve essere presentata esclusivamente tramite il sistema predisposto dall'Amministrazione Comunale sull'apposita piattaforma digitale.

### **Punto 5 – Conclusione del procedimento e controlli**

1. L'ufficio competente dell'Amministrazione comunale istruisce la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui al successivo punto 10 attestando che l'alloggio per il quale è richiesta l'idoneità, possiede i requisiti di idoneità igienico sanitaria e di idoneità abitativa di cui al successivo punto 6 per un determinato numero di persone.
2. In assenza dei requisiti igienico-sanitari, l'Ufficio procederà al diniego, previa comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, evidenziando, qualora ne ricorrano i presupposti, la situazione agli organi competenti.
3. Le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà prodotte unitamente all'istanza sono soggette ai controlli a campione previsti dalla vigente normativa.

### **Punto 6 - Parametri minimi di idoneità igienico-sanitaria ed abitativa degli alloggi**

1. Il rilascio dell'attestazione comporta la verifica dell'idoneità dell'alloggio sotto un duplice profilo:
  - a) requisiti di idoneità igienico-sanitaria, tramite sopralluogo ad opera di un tecnico comunale incaricato;
  - b) requisiti di idoneità abitativa, riguardanti il rapporto tra spazi e abitanti dell'alloggio.
2. I relativi criteri di valutazione sono individuati nel Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975. Nel caso in cui l'idoneità sia richiesta per una fattispecie di ricongiungimento familiare in un alloggio pubblico, per i requisiti di idoneità abitativa di cui alla lett. b) del precedente comma 1, si applicherà la disciplina relativa all'edilizia residenziale pubblica della Provincia Autonoma di Trento D.P.P. 12 dicembre 2021 n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica" Allegato 2.

## **Punto 7 - Parametri minimi di idoneità igienico-sanitaria**

I parametri minimi di idoneità igienico-sanitaria sono quelli individuati nel Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modifiche o integrazioni, con le precisazioni di seguito indicate.

### **Altezze**

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 mt, derogabili a mt 2,55 per gli alloggi ubicati al di sopra dei m 1.000 s.l.m., ed a 2,40 mt per i corridoi, i bagni, i disimpegni e i ripostigli.

### **Illuminazione ed aerazione**

Tutti i locali degli alloggi (eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli), debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Tutti i locali d'abitazione devono essere muniti di finestra apribile. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica.

### **Bagno**

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

### **Impianto di riscaldamento**

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento che assicuri una temperatura tra 18° e 20° gradi.

### **Tracce di condensazione permanente**

Sulle pareti non devono essere presenti tracce di condensazione permanente. I locali devono risultare privi di umidità e/o muffe e non devono essere presenti infiltrazioni.

## **Punto 8 - Parametri minimi di idoneità abitativa**

Il numero delle persone per le quali l'alloggio è idoneo è determinato dal Decreto del Ministero della Sanità del 1975 e successive modifiche o integrazioni.

### **Superficie abitabile**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile, intendendosi con "superficie abitabile" la superficie calpestabile, non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Relativamente ai soli alloggi per una o due persone è prevista per il bagno una superficie minima di 4 mq.

Il calcolo del numero di abitanti in base alla superficie è il seguente:

Numero componenti il nucleo	Superficie utile minima mq
1	27
2	32
3	42
4	56
5	66
6	76
7	86
8	96

### **Stanze da letto e di soggiorno**

Le stanze da letto devono avere 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.

### **Monocali**

1. 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.
2. Nel caso in cui l'idoneità sia richiesta per una fattispecie che comporti un nuovo ingresso in un alloggio pubblico, si applicherà la disciplina relativa all'edilizia residenziale pubblica vigente nella Provincia Autonoma di Trento (D.P.P. 12 dicembre 2021 n. 17-75/Leg "Regolamento in materia di edilizia pubblica" Allegato 2.).

Il calcolo del numero di componenti e il numero di stanze è il seguente:

Numero componenti il nucleo	Superficie utile minima mq	Numero minimo stanze da letto
1	35	1
2	45	1
3	55	2
4	60	2
5	65	2
6	75	3
7	90	3
8	95	3
9	105	4
10	115	5

#### **Punto 9 – Tolleranze e arrotondamenti**

E' considerato idoneo un alloggio anche con superficie e/o altezza inferiori alle superfici e/o altezze minime previste (sia dal Decreto del Ministero della Sanità 05/07/1975 sia dall'Allegato 2 Regolamento ERP), purché entro i limiti del 5 per cento. Tale limite di tolleranza si applica anche alle superfici finestrate. Le misure sono arrotondate al metro per eccesso.

#### **Punto 10 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio**

1. Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della L. 241/1990 e dell'art. 3 della L.P. 23/1992 il procedimento per il rilascio dell'attestato d'idoneità dell'alloggio si conclude nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Punto 11 - Validità e rinnovo dell'attestato d'idoneità dell'alloggio**

1. L'attestazione è valida fintanto che non cambino le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

2. Qualora su un alloggio per il quale è stata già attestata l'idoneità igienico-sanitaria ed abitativa nei tre anni precedenti venga richiesta nuovamente l'attestazione, la stessa viene rilasciata previa istanza di rinnovo e dichiarazione, resa su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile rispetto alla precedente attestazione.
3. La dichiarazione sostitutiva prodotta unitamente all'istanza di rinnovo è soggetta ai controlli a campione previsti dalla vigente normativa.

#### **Punto 12 - Costi dell'istruttoria**

1. Per la richiesta di primo rilascio dell'attestazione o suo rinnovo, è previsto il pagamento di n. 2 marche da bollo di euro 16,00 per assolvimento dell'imposta di bollo nella misura stabilita dalla vigente normativa, nonché dei diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale.