

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

ALLEGATO D)



COMUNE DI SIZIANO

(Provincia di Pavia)

Piazza Giacomo Negri, 1 - 27010 Sizzano

www.comune.sizzano.pv.it

tel. 0382/67801 – fax 0382/617660



**REGOLAMENTO COMUNALE
PER IL RILASCIO
DEL CERTIFICATO DI
IDONEITA' ALLOGGIATIVA**

approvato con D.C.C. n. 32 del 26/10/2015

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

INDICE

- Articolo 01. Ambito d'applicazione.*
- Articolo 02. Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta.*
- Articolo 03. Presentazione della domanda e documentazione da allegare.*
- Articolo 04. Istruttoria delle domande.*
- Articolo 05. Definizione delle superfici per la determinazione del numero massimo di occupanti l'alloggio.*
- Articolo 06. Pagamento dei diritti di segreteria per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa.*
- Articolo 07. Termine di conclusione del procedimento per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa.*
- Articolo 08. Validità del certificato d'idoneità alloggiativa.*
- Articolo 09. Norme transitorie e finali.*

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

ARTICOLO 1
(Ambito d'applicazione)

Il presente Regolamento disciplina il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa, in attuazione delle leggi nazionali e regionali, nonché dei provvedimenti locali concernenti la disciplina dei requisiti igienico sanitari dei locali d'abitazione.

ARTICOLO 2
(Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta)

Il certificato d'idoneità alloggiativa può essere richiesto:

- ✓ *dal proprietario dell'alloggio;*
- ✓ *dal titolare di regolare contratto di locazione o altro contratto valido;*

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

Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato venga presentata dal titolare del contratto di locazione lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante presentazione di copia del contratto di locazione, del comodato d'uso o altro contratto debitamente registrato.

ARTICOLO 3
(Presentazione della domanda e documentazione da allegare)

La domanda per il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa deve essere redatta sull'apposito modello, predisposto dagli uffici del Comune di Siziano, e presentata in competente marca da bollo al Protocollo Comunale.

La domanda può essere inoltrata direttamente presso lo sportello del Protocollo Comunale, a mezzo del servizio postale tramite raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata all'indirizzo tecnico@pec.comune.siziano.pv.it.

Il modello su cui redigere istanza potrà essere ritirato, in orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Tecnico Comunale o altresì essere scaricato dal sito internet ufficiale del Comune di Siziano.

Alla domanda, oltre alle dichiarazioni e/o documenti di cui al precedente articolo, devono essere allegati obbligatoriamente:

- 1. copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico e di riscaldamento) redatti ai sensi della legge 46/90;*
- 2. copia di scheda catastale o planimetria in scala dell'alloggio;*
- 3. copia di un valido documento di identità del richiedente;*
- 4. dichiarazione del proprietario dell'alloggio di assenso nel caso all'interno del medesimo venga ospitata persona diversa da quella intestataria del contratto di locazione o di comodato;*
- 5. attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria negli importi previsti;*

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

ARTICOLO 4 **(Istruttoria delle domande)**

L'Ufficio Comunale competente al rilascio o diniego del certificato di cui al presente Regolamento è individuato nel Settore 4 - Urbanistica ed Edilizia di questo Comune (successivamente denominato Ufficio competente).

L'Ufficio competente istruisce e conclude il procedimento nei termini di cui al successivo articolo 7 del presente Regolamento determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

Durante l'istruttoria l'Ufficio competente verifica, in collaborazione con gli altri uffici comunali, quanto di seguito specificato:

- ✓ *la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;*
- ✓ *la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;*
- ✓ *se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità dell'alloggio e se all'anagrafe l'alloggio risulti occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;*
- ✓ *la correttezza della documentazione presentata;*

L'Ufficio competente al rilascio del certificato effettua idoneo sopralluogo, in collaborazione con l'Ufficio di Polizia Locale, direttamente presso l'alloggio del richiedente previo accordo con quest'ultimo, al fine di verificare le condizioni igienico-sanitarie e le superfici dichiarate nell'istanza.

Il certificato di idoneità alloggiativa non sarà rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria risulti che l'alloggio è:

- ✓ *destinato ad uso diverso da quello di civile abitazione;*
- ✓ *risultato antigienico;*
- ✓ *sprovvisto di uno degli impianti richiesti dalla vigente normativa o dei relativi certificati di conformità degli stessi;*
- ✓ *sprovvisto dei requisiti minimi di agibilità;*

In tal caso il diniego è notificato al richiedente in forma scritta.

Se viene richiesto il rilascio di un certificato di idoneità alloggiativa per un alloggio che abbia in corso di validità un precedentemente certificato, l'Ufficio competente provvede al rilascio di un nuovo certificato previo il ritiro del certificato precedentemente rilasciato.

I certificati rilasciati vengono registrati in un apposito registro comunale tenuto presso l'Ufficio competente ed ognuno verrà rilasciato con l'indicazione del numero progressivo cronologico di cui al predetto registro.

ARTICOLO 5 **(Definizione delle superfici per la determinazione del numero massimo di occupanti l'alloggio)**

Per la determinazione della superficie dell'alloggio ai fini del rilascio del certificato di idoneità alloggiativa e del numero massimo di occupanti, verrà calcolata la superficie calpestabile di ogni

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

singolo locale ad uso residenziale, quale cucina, soggiorno, camera da letto e dei relativi accessori individuati in servizi igienici e ripostigli a condizione che questi ultimi siano ricompresi all'interno dell'alloggio medesimo.

Non concorrono alla determinazione delle superfici dell'alloggio, i locali autorimessa ed i locali cantina e di deposito esterni all'alloggio ed i locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità.

I locali ad uso residenziale, per essere compresi nel calcolo della superficie dovranno rispettare le caratteristiche minime dimensionali, di altezza e di aero-illuminazione previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Il numero massimo di occupanti verrà determinato, in funzione della superficie dell'alloggio come sopra determinata, seguendo le indicazioni numeriche della seguente tabella:

SUPERFICIE ALLOGGIO* mq.	NUMERO MASSIMO OCCUPANTI
<i>da 14 a 27</i>	<i>1 persona</i>
<i>da 28 a 41</i>	<i>2 persone</i>
<i>da 42 a 55</i>	<i>3 persone</i>
<i>da 56 a 65</i>	<i>4 persone</i>
<i>da 66 a 75</i>	<i>5 persone</i>
<i>da 76 a 85</i>	<i>6 persone</i>
<i>da 86 a 95</i>	<i>7 persone</i>
<i>oltre 96</i>	<i>8 persone**</i>

** alloggio almeno bilocale, mentre per alloggi monolocali (compreso bagno) mq. 28 per n. 1 occupante e mq. 38 per n. 2 occupanti;*

*** per ogni occupante successivo + 10 mq.;*

ARTICOLO 6

(Pagamento dei diritti di segreteria per il rilascio dei certificati)

Il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa è subordinato al pagamento di un corrispettivo, per diritti di segreteria, nella misura determinata annualmente dalla Giunta Comunale.

ARTICOLO 7

(Termine di conclusione del procedimento per il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa)

Il procedimento amministrativo per il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa deve concludersi entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda al Protocollo Generale del Comune.

Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'Amministrazione Comunale, ovvero non venga presentata la documentazione richiesta dal presente Regolamento, il soggetto richiedente sarà invitato, in forma scritta, ad integrare la domanda.

Nei casi previsti dal presente comma i termini di conclusione del procedimento vengono interrotti e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa richiesta.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.

In caso di mancata integrazione della pratica entro il termine fissato dal Responsabile del procedimento amministrativo (che non deve comunque essere superiore a 30 giorni) la richiesta verrà respinta secondo le modalità contenute nella legge 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii..

Decorsi 45 giorni dalla data di emissione del certificato senza che lo stesso venga ritirato dall'avente diritto, il procedimento si intende archiviato e dovrà essere presentata una nuova domanda.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche in caso di mancato assolvimento dell'imposta di bollo.

ARTICOLO 8 **(Validità del certificato di idoneità alloggiativa)**

Il certificato d'idoneità alloggiativa ha validità di 6 (sei) mesi dalla data del rilascio, così come previsto dall'articolo 41 comma 1 del D.P.R. n. 445/2000.

L'interessato può richiedere, ove ne ricorrano gli estremi, copia del certificato, che sarà autenticata secondo quanto disposto dall'articolo 18 del D.P.R. n. 445/2000.

ARTICOLO 9 **(Norme transitorie e finali)**

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni di abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:

- ✓ *disposizioni Statali e Regionali per la determinazione del parametro minimo relativo agli alloggi d'edilizia residenziale pubblica;*
- ✓ *Regolamento Edilizio Comunale;*
- ✓ *Regolamento Locale d'Igiene;*
- ✓ *classificazione catastale degli immobili;*
- ✓ *Testo Unico delle Leggi Edilizie D.P.R. n. 380/2001;*

In tutti i casi in cui nel presente Regolamento è ammessa la presentazione di autocertificazioni a norma del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 le stesse, per essere considerate valide, dovranno essere accompagnate da copia fotostatica di un valido documento d'identità.

L'amministrazione Comunale provvede ad effettuare controlli a campione delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

La Polizia Locale può provvedere all'accertamento dell'identità delle persone che alloggiano nel locale interessato mediante richiesta di esibizione di validi documenti o certificazioni atte all'identificazione dei soggetti residenti o alloggiati nell'abitazione.

Si demanda a successivi provvedimenti della Giunta Comunale l'approvazione della relativa modulistica per la presentazione dell'istanza di rilascio del certificato di idoneità alloggiativa.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento ogni altra norma comunale non compatibile è da intendersi tacitamente abrogata.