

## ATTESTAZIONE IDONEITA' ALLOGGIATIVA

### NOTE INFORMATIVE

#### Premessa

La circolare ministeriale 17/04/2012 n. 3 ha chiarito che l'attestato di idoneità alloggiativa rappresenta un attestato di conformità tecnica reso dagli uffici comunali. Tale attestato quindi non può essere sostituito da un'autodichiarazione. In base a quanto stabilito dall'articolo 41 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000: *"i certificati rilasciati dalle pubbliche amministrazioni attestati stati, qualità personali e fatti non soggetti a modificazioni hanno validità illimitata. Le restanti certificazioni hanno validità di 6 mesi dalla data di rilascio se disposizioni di legge o regolamentari non prevedono una validità superiore"*. In linea generale quindi tali attestati non dovrebbero avere scadenza, fermo restando che devono essere rinnovati ogni volta cambino le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio; tuttavia, gli Sportelli Unici Immigrazione tendono a richiedere un attestato non più vecchio di 6 (sei) mesi.

L'Attestazione di Idoneità Alloggiativa è un documento che attesta, sulla scorta dei parametri individuati dal D.M. 15/07/1975 e s.m.i., che una determinata abitazione possieda determinati requisiti igienico-sanitari e che, in base alla destinazione d'uso ed alla dimensione dei locali (mq interni netti) possa ospitare un certo numero di persone.

Le attuali norme indicano che 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. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Da osservare che, in seguito alla legge n. 105/2024 (legge salva-casa), sono cambiati i requisiti per le piccole abitazioni: la superficie minima per un monolocale destinato a una persona è stata ridotta da 28 a 20 metri quadrati, mentre se le persone che ci devono abitare sono due, la superficie minima abitabile passa da 38 a 28 metri quadri. Di seguito, ne consegue la seguente tabella:

Tipologia abitazione	Dimensione minima (Mq netti; sono da escludere pertinenze esterne)
Monocali (1 persona):	20
Bilocali (2 persone):	28
3 persone:	42 (28+14)
4 persone:	56 (42+14)
5 persone:	66 (56+10)
6 persone	76 (66+10)
7 persone ed oltre	76 + 10mq per ogni persona in più

Resta inteso che devono essere sempre soddisfatti i requisiti igienico sanitari minimi per ogni ambiente, a seconda della destinazione d'uso dei locali, a prescindere dalla dimensione complessiva dell'immobile.

#### Richiesta dell'attestazione di idoneità alloggiativa

L'Attestazione di Idoneità Alloggiativa dell'immobile è richiesta ai cittadini extracomunitari nell'ambito delle procedure di competenza della Questura e della Prefettura per il rilascio dei permessi di ingresso e soggiorno in Italia, per la stipula di contratti di soggiorno per lavoro subordinato o per lavoro autonomo, per il ricongiungimento familiare e per emersione di rapporti di lavoro, ai sensi del Testo Unico sull'immigrazione D.Lgs. n. 286/1998 e ss.mm.ii. e del decreto-legge n. 34/2020 convertito in Legge n. 77/2020.

Possono presentare l'istanza per il rilascio dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa i cittadini stranieri non comunitari residenti nel Comune di Rende (CS) direttamente interessati dalle procedure di competenza della Questura e della Prefettura sopra elencate. Nei casi di emersione di rapporti di lavoro l'istanza può essere presentata anche dal datore di lavoro.

Segue

### **Dove reperire la modulistica**

Tutta la documentazione necessaria alla compilazione dell'istanza per il rilascio dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Rende, raggiungibile dal seguente link: <https://www.comune.rende.cs.it/>

### **Come presentare l'istanza**

L'istanza è organizzata in modelli scaricabili sul sito (formato PDF), organizzata al fine di agevolare la compilazione da parte dell'utente. Sono presenti, come in tutta la modulistica, alcune sezioni da compilare obbligatoriamente, altre da tralasciare poiché non di interesse in alcuni casi; ciò anche in funzione della tipologia di richiesta che si intende avviare presso la Questura o Prefettura e in base alla tipologia di disponibilità dell'alloggio oggetto di attestazione.

A pena di improcedibilità e di conseguente rigetto dell'istanza – sempre che l'Amministrazione comunale non ritenga che sia sufficiente la richiesta di integrazioni - all'istanza l'utente deve allegare tutta la documentazione elencata nel modello di richiesta, allegando obbligatoriamente gli allegati richiesti per la verifica di alcuni dati inerenti l'immobile interessato.

L'istanza deve essere sottoscritta:

- dal richiedente, in ogni caso;
- dal proprietario, se diverso dal richiedente;
- dal conduttore/comodatario, se diverso dal richiedente e dal proprietario;
- dal datore di lavoro, se diverso dal richiedente, nei casi di richiesta per emersione di rapporti di lavoro o per contratto di soggiorno per lavoro subordinato.

Altre particolari ipotesi di richiesta dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa, non contemplate nel presente documento e nel modello di istanza, saranno eventualmente valutate singolarmente dall'amministrazione.

L'istanza deve essere redatta, in bollo da € 16,00, esclusivamente su apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale, debitamente compilato e completo in tutte le sue parti, a pena di improcedibilità, corredata di tutta la documentazione da allegare.

L'istanza può essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Rende – piazza Borrmeo, 1 – Rende (CS) oppure trasmessa esclusivamente via PEC (in formato PDF con documenti firmati a norma di legge) al seguente indirizzo: [protocollo.rende@pec.it](mailto:protocollo.rende@pec.it)

Nell'oggetto della PEC deve essere indicato quanto segue:

"Richiesta attestazione idoneità alloggiativa – COGNOME e NOME del richiedente"; ad esempio, scrivere nell'oggetto della p.e.c.: **Richiesta attestazione idoneità alloggiativa – ROSSI MARIO**

L'istanza deve essere trasmessa direttamente dal richiedente o, in alternativa, da un suo delegato munito di delega (il modello delega è scaricabile sul sito internet del Comune di Rende).

### **Oneri economici**

Per il rilascio dell'attestazione di idoneità alloggiativa, sono previsti i seguenti pagamenti:

- nr. 1 marca da bollo da €16,00 (presentazione istanza)
- nr. 1 marca da bollo da €16,00 (ritiro attestazione)
- versamento di € 30,00 per diritti di segreteria

### **Iter amministrativo per il rilascio**

Il procedimento per il rilascio dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa si conclude entro 30 giorni a partire dalla data di protocollo generale dell'Ente Comunale di ricezione dell'istanza, completa in ogni sua parte. Entro 10 giorni dal ricevimento dell'istanza l'amministrazione può richiedere all'istante eventuale documentazione mancante e/o chiarimenti, sospendendo il rilascio dell'attestato. La tempistica riparte dalla data di inoltro, sempre tramite p.e.c. ovvero consegnata a mano a Protocollo generale, della documentazione integrativa, sempre se completa in ogni sua parte per quanto richiesto.

Se entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di ulteriore documentazione la pratica non viene integrata, ovvero le integrazioni ricevute non forniscono dati esaustivi alle richieste inoltrate dagli uffici, questa si intende archiviata con esito negativo.

Nel caso in cui l'istanza risulti assai incompleta e/o priva di uno o più documenti richiesti dall'apposito modello, la stessa non verrà istruita ed il relativo procedimento si concluderà con l'automatica archiviazione della pratica previa comunicazione di improcedibilità.

### **Ritiro dell'attestato di idoneità alloggiativa**

L'istante, in caso di avvenuto inoltro di tutta la documentazione necessaria e di avvenuta istruttoria positiva, in seguito ad avvenuto pagamento degli oneri economici riceverà direttamente su p.e.c. l'Attestazione di Idoneità Alloggiativa. Altresì, potrà ritirare l'Attestazione di Idoneità Alloggiativa direttamente presso gli uffici del Settore V "Gestione del Patrimonio e Ambiente" (resta inteso che la documentazione deve esser completa e con tutti i pagamenti effettuati).

### **Validità dell'attestato**

L'Attestazione di Idoneità Alloggiativa ha validità di **6 mesi dalla data di rilascio**, salvo diversa scadenza del titolo di godimento dell'abitazione oggetto di attestazione ovvero del permesso di soggiorno dell'istante.

### **Normativa di riferimento**

- D.Lgs. n. 286/1998, Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e ss.mm.ii.;
- D.P.R. n. 394/1999, Regolamento recante norme di attuazione del testo unico sull'immigrazione;
- D.P.R. n. 334/2004, Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. n. 394/1999;
- Legge n. 94/2009, Disposizioni in materia di sicurezza pubblica;
- D.M. Sanità del 05 luglio 1975;
- Circolare del Ministero dell'interno n. 7170 del 18 novembre 2009;
- D.P.R. n. 445/2000, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- Decreto-legge n. 34/2020 convertito in Legge n. 77/2020.
- Norme Tecniche di attuazione e Regolamento Edilizio del PRG approvato con Delibera C.C. del 03/06/2003;

### **Contatti**

- Per maggiori informazioni è possibile contattare:
  - Uffici del Settore V - Gestione del Patrimonio e Ambiente – Ing. Aurelio PERUGINI (Responsabile Servizio Edilizia) - E-mail: [a.perugini @comune.rende.cs.i](mailto:a.perugini@comune.rende.cs.i)
  - PEC: [protocollo.rende@pec.it](mailto:protocollo.rende@pec.it)