

Comune di Romanengo

Provincia di Cremona

Piazza Matteotti n. 3, 26014

Cod. Fisc. e P.IVA 00325790194 -tel. 0373 72117 fx 72358

comune.romanengo@pec.regione.lombardia.it

**REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLA
ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA E DI
CONFORMITA' AI REQUISITI IGIENICO – SANITARI PER
RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE, RINNOVO PERMESSO
DI SOGGIORNO, RILASCIO DELLA CARTA DI SOGGIORNO
ED INSERIMENTO NEL MERCATO DEL LAVORO**

Art. 1) AMBITO DI APPLICAZIONE

Normativa di riferimento:

R.D. 1265/1934, T.U.L.S.;

Direttiva 2003/86/CE;

D.L. 8 gennaio 2007 n. 5, recante attuazione della direttiva 2003/86/CE, in vigore dal 15 febbraio 2007 (Pubbl. G.U. della Repubblica Italiana n. 25 del 31.01.2007);

D. Lgs. 3 ottobre 2008 n. 160 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.5, recante attuazione della direttiva 2003/86/CE relativa al diritto di ricongiungimento familiare";

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";

Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/45266 del 25 luglio 1989; (Regolamento Locale d'Igiene– Titolo III°)

Legge n. 46 del 05 Marzo 1990 e successive varianti ed integrazioni;

D. Lgs. 286/1998 T.U. sull'immigrazione;

D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994;

DM. n.37 del 22 gennaio 2008;

Legge n. 94 del 15 luglio 2009;

Circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 del 18 novembre 2009;

DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";

Regolamento Regionale 10 febbraio 2004, n. 01 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" (Art. 3, comma 41, lett. m) l.r.1/2000;

Deliberazione Giunta Regionale Lombardia 16 aprile 2004, n. 7/17176;

Deliberazione Giunta Regionale Lombardia 26 novembre 2004, n. 7/19638 "Modificazione allo "Schema di bando tipo per assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Regione Lombardia" e alla "Modulistica per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica "approvati con D.G.R. del 19 marzo 2004, n. 7/16805.

La presente disciplina reca il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali e regionali relative ai requisiti igienico – sanitari dei locali d'abitazione.

Le vigenti normative in materia di immigrazione, stabiliscono che lo straniero residente in Italia debba abitare in un alloggio che, appunto, sia idoneo secondo determinati parametri, che sono gli stessi fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia (D.M. 5 luglio 1975 – circolare Ministero dell'Interno n.7170/2009).

Art. 2) SOGGETTI RICHIEDENTI

L'attestazione d'idoneità alloggiativa può essere richiesto da:

- ✓ Proprietario dell'alloggio, previa dimostrazione della sussistenza di tale titolo, anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa degli articoli 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- ✓ Titolare del contratto di locazione dell'alloggio destinato ad ospitare il richiedente e/o le persone aventi diritto all'occupazione dello stesso, previa presentazione del contratto di locazione regolarmente registrato;

- ✓ Titolare di un contratto in comodato d'uso gratuito previa presentazione dello stesso regolarmente registrato;

Art. 3) PRESENTAZIONE ISTANZA

La domanda deve essere redatta mediante apposito modello, in duplice marca da bollo da € 16,00 (onere assolvibile anche in forma telematica) predisposto dal competente servizio comunale destinato al ricevimento dell'istanza negli orari di apertura dello stesso; in alternativa l'istanza può essere inviata telematicamente utilizzando il predisposto modello postato sul sito web comunale;

L'accettazione della richiesta è subordinata alla presentazione della seguente documentazione:

- documento di identità in corso di validità;
- copia dell'atto di proprietà/dichiarazione sostitutiva di notorietà (caso nel quale la richiesta è presentata dal titolare dell'alloggio) o del contratto di locazione debitamente registrato (caso nel quale la richiesta è avanzata dal locatario);
- copia della dichiarazione della regolare manutenzione dell'impianto di riscaldamento da parte dell'amministratore condominiale o in alternativa del capo casa, nel caso di riscaldamento centralizzato;
- copia del libretto di impianto e dell'ultima revisione utile dello stesso, nel caso di impianto termico autonomo;
- copia delle conformità relative all'impianto elettrico e termo-sanitario relativi all'alloggio nel suo complesso e non solo quelle riferite solo ai singoli apparecchi oggetto di eventuale sostituzione o alle parti comuni dell'immobile in oggetto, rilasciati dai soggetti abilitati ai sensi del Decreto dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37;
- dichiarazione del proprietario dell'alloggio in merito all'assenza di modifiche apportate agli impianti di cui al punto precedente rispetto a quanto certificato dai soggetti abilitati;
- dimostrazione dell'assolvimento dell'onere costituito dal pagamento delle marche da bollo;
- copia della ricevuta di versamento della quota relativa ai diritti di segreteria comunali.

Art. 4) ISTRUTTORIA DELL'ISTANZA

Il Servizio comunale competente all'istruzione e rilascio dell'attestazione di cui al presente regolamento, conclude, in assenza di eventuale richiesta di sospensione dei termini da parte del richiedente, il procedimento entro i successivi 30 giorni dal ricevimento dell'istanza. Nel caso la documentazione allegata risultasse carente, il tecnico comunale incaricato provvede alla richiesta di integrazione documentale necessaria; in questo caso i termini di conclusione del procedimento vengono interrotti e riprendono a decorrere dalla data di presentazione integrativa richiesta

Il tecnico competente dopo aver verificato la correttezza della documentazione allegata, effettua idoneo sopralluogo dell'alloggio, previa prenotazione concordata con l'occupante dello stesso, al fine di verificare le superfici e le condizioni igieniche-sanitarie dell'alloggio.

Nel caso di evidenti condizioni di antigienicità con presenza di umidità/muffe sulle pareti, il tecnico incaricato invita in loco alla rimozione delle cause di tale antigienicità, concordando un successivo sopralluogo di verifica.

In presenza di dubbia situazione antigienica, il tecnico comunale provvederà a richiedere un sopralluogo, anche congiunto, al Dipartimento di Igiene e Prevenzione ATS competente per territorio.

Nel caso di insussistenza dei requisiti necessari al rilascio dell'attestazione, il diniego è notificato al richiedente in forma scritta.

Art. 5) RAPPORTO SUPERFICIE/OCCUPANTI

Il rapporto tra superficie utile dell'alloggio e il numero degli occupanti aventi diritto è determinato secondo quanto disposto dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975, unica fonte di riferimento ai sensi della circolare dell'ex Ministero dell'Interno n. 7170 del 18.11.2009.

Tale D.M. prevede che deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi (vedi tabella sotto).

Superficie utile (mq.)	n. persone
14	1
28	2
42	3
56	4
per ciascuno dei successivi 10 mq	1 persona in aggiunta

Per **superficie utile abitabile** si intende la **superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di logge di balconi**. (Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801).

La superficie di eventuali **scale interne** ad uso della singola unità immobiliare è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi. Inoltre la superficie dei **monolocali, comprensiva dei servizi, deve essere pari a mq. 28 per una persona ed a mq. 38 per due persone**.

Per il ricongiungimento di minori di anni 14 al seguito di uno dei genitori si applicano i benefici previsti dall'ex art. 29 T.U. sull'immigrazione D. Lgs. 268/1998. Per tutti gli altri requisiti di natura igienico-sanitaria rimangono valide tutte le altre disposizioni contenute nel D.M. 5 luglio 1975.

Un vano viene individuato quale utile solo se dispone di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno.

Per vano utile si intendono: Sala da pranzo, soggiorno, cucina, camere da letto.

Sono in ogni caso esclusi dal calcolo dei vani utili tutti i locali adibiti a cucina di dimensioni inferiori a 8 metri quadrati se non direttamente illuminati e provvisti di aerazione naturale e gli spazi accessori e di servizio come definiti ed individuati dal DM del 5 luglio 1975 e dall'art. 3.4.3, punti B e C) del vigente Regolamento Locale d'Igiene (sottotetti accessibili, taverne, bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, guardaroba). I vani sottotetto mansardati, le taverne interrate e seminterrate, denominate tali in planimetria, possono essere considerati vani utili e non come accessori se regolarmente autorizzati e, comunque, se aventi i requisiti di abitabilità di cui al Regolamento Locale di Igiene. A fronte di alcune situazioni particolari relative alla composizione familiare, difficoltà economica, presenza di figli minori, il responsabile del servizio competente al rilascio dell'attestazione, si riserva di valutare ed eventualmente derogare dai rapporti di cui sopra compensando per esempio il n. degli occupanti adulti con i minori.

Art. 6) INDICI DI AFFOLLAMENTO E DI SOVRAFFOLLAMENTO

L'ufficio verificherà per tramite della banca dati dell'Anagrafe della Popolazione Residente che, nel medesimo alloggio, non abbiamo residenza già altre persone; l'art. 43 del codice civile recita testualmente: "la residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale". Una famiglia anagrafica

può essere costituita anche da più nuclei familiari. La presenza nell'alloggio di un numero di persone superiore alla capacità alloggiativa dell'appartamento darà luogo al diniego dell'attestazione di idoneità alloggiativa sin quando i parametri non saranno ristabiliti.

Art. 7) VALIDITA' ATTESTAZIONE DI IDONEITA ALLOGGIATIVA

L'attestazione di idoneità alloggiativa ha validità pari a 6 (sei) mesi dalla data di rilascio e non è prevista nessuna proroga.

Alla scadenza dell'attestazione, l'eventuale richiedente deve inoltrare una nuova istanza.

In caso di smarrimento o di necessità di avere una seconda copia (ad es. una copia per Ufficio Territoriale di Governo e una per la Questura), l'avente diritto può richiedere una copia conforme all'originale sottoscritto dal Responsabile del Servizio, motivandone la richiesta.

Art. 9) NORME TRANSITORIE

Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento, con particolare riferimento alle condizioni di abitabilità e delle caratteristiche dell'alloggio, si rimanda a:

- Regolamento edilizio comunale;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/45266 del 25 luglio 1989; (Regolamento Locale d'Igiene-Titolo III°);
- Testo Unico delle Leggi Edilizie D.P.R. n. 380/2001.

MARCA DA BOLLO DA 16,00 €	DIRITTI DI SEGRETERIA 30,00 €	TIMBRO PROTOCOLLO
---------------------------	-------------------------------------	-------------------

Al Comune di Romanengo

RICHIESTA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Il Sottoscritto

NOME	COGNOME	DATA DI NASCITA
LUOGO DI NASCITA	CODICE FISCALE -----	
CITTA DI RESIDENZA	INDIRIZZO -----	
TELEFONO	EMAIL -----	

IN QUALITA' DI

- Proprietario dell'alloggio
- Titolare del contratto di locazione dell'alloggio destinato ad ospitare il richiedente e/o le persone aventi diritto all'occupazione dello stesso
- Titolare di un contratto in comodato d'uso

DELL'IMMOBILE POSTO IN ROMANENGO, VIA _____ CIV. _____
PIANO _____

IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. _____ MAPP. _____ SUB. _____

CHIEDE

il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa

a tal fine allega

1. Planimetria dell'abitazione (catastale oppure predisposta da un professionista dell'albo)
2. Permesso di soggiorno oppure Carta di soggiorno (se il titolo di soggiorno è scaduto è necessaria anche la ricevuta di richiesta di rinnovo);
3. Contratto di affitto (che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate) e prorogato alla scadenza oppure Contratto di proprietà
4. Dichiarazione di conformità impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento(*)
5. Rapporto di controllo fumi (in caso di impianto autonomo di riscaldamento)
6. Bonifico di 30 € mediante versamento presso Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza Agenzia di Romanengo, Via Vezzoli – Cod. IT86 Y 06 230 571 00 0000 43 16 88 46);
7. Dichiarazione di assolvimento marca da bollo di 16 €

FIRMA

(*) oppure: **DICHIARAZIONE GENERICA SOSTITUTIVA, IN MANCANZA DI CONFORMITÀ IMPIANTO ELETTRICO E RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO O TELERISCALDAMENTO**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(art. 47 e art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

esente da bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000

IL SOTTOSCRITTO

NOME	COGNOME	DATA DI NASCITA
LUOGO DI NASCITA	CODICE FISCALE -----	
CITTA DI RESIDENZA	INDIRIZZO -----	
TELEFONO	EMAIL -----	

IN QUALITA' DI

- Proprietario dell'alloggio
- Titolare del contratto di locazione dell'alloggio destinato ad ospitare il richiedente e/o le persone aventi diritto all'occupazione dello stesso, previa presentazione del contratto di locazione regolarmente registrato;
- Titolare di un contratto in comodato d'uso

DELL'IMMOBILE POSTO IN ROMANENGO, VIA _____ CIV. _____

IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. _____ MAPP. _____ SUB. _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

La corretta funzionalità e manutenzione degli impianti presenti nell'alloggio, quali:

X impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

X impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;

X impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;

X impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;

X impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;

○ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

○ impianti di protezione antincendio

DATA FIRMA