



COMUNE DI VERNIO
PROVINCIA DI PRATO
Area Tecnica 3

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 13/6/2007.

1^ pubblicazione: dal 20.6.2007 al 5.7.2007 – rep. 9

2^ pubblicazione: dal 12.7.2007 al 27.7.2007 – rep. 10



COMUNE DI VERNIO
PROVINCIA DI PRATO
Area Tecnica 3

Regolamenti del Comune di Vernio

OGGETTO: REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali e regionali concernenti: la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero; la disciplina regionale per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; le norme relative all'altezza minima e i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione.

Articolo 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio può essere richiesto:

- a) Dal proprietario dell'alloggio;
- b) Dal conduttore del relativo contratto di locazione;
- c) Dal soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile;
- d) Da un delegato del richiedente.

2. Nel caso in cui il certificato è richiesto da un delegato, la delega deve essere redatta secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale e corredata da copia del documento d'identità o equipollente, in corso di validità, ai sensi dell'articolo 35 del DPR 445/2000, del delegante.

3. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000 sul modello predisposto dall'amministrazione comunale.

4. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata dal conduttore del contratto di locazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000 sul modello predisposto dall'amministrazione comunale.

5. Nel caso in cui, la domanda di rilascio del certificato è presentata da un soggetto ospite nell'immobile, o ivi residente ovvero domiciliato, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà, ai sensi

degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000 sul modello predisposto dall'amministrazione comunale, con la quale l'ospitante (il proprietario dell'alloggio ovvero il conduttore del contratto di locazione) attesta che il richiedente dimora stabilmente presso la propria abitazione.

6. Le dichiarazioni sostitutive devono essere corredate dalla copia di un documento d'identità o altro documento equipollente e in corso di validità del dichiarante, così come previsto dall'art. 35 del DPR 445/2000.

Articolo 3 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

1. La domanda per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'amministrazione comunale che può essere ritirato :

- a) presso l'Ufficio Edilizia Privata nei giorni di apertura in piazza del Comune 20 a S. Quirico di Vernio;
- b) all'Ufficio del Protocollo del Comune (nell'orario di apertura), in piazza del Comune 20 a S. Quirico di Vernio;

e successivamente consegnato/spedito:

- c) all'Ufficio del Protocollo del Comune (nell'orario di apertura), in piazza del Comune 20 a S. Quirico di Vernio;

Il modello della domanda e la relativa documentazione può scaricato dal seguente sito del Comune di Vernio (www.comune.vernio.po.it)

2. Alla domanda, oltre alle dichiarazioni di cui al precedente articolo, devono essere allegati **solo uno** dei seguenti documenti:

- a) planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio in copia conforme all'originale;
- b) fotocopia integrale (non ridotta, non ingrandita, non parziale) della planimetria dell'alloggio depositata presso una Pubblica Amministrazione, corredata di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario dell'alloggio ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000 e fotocopia di un valido documento d'identità del proprietario, secondo le modalità previste nella modulistica e nelle istruzioni predisposte dall'ufficio.
- c) pianta o rilievo (in originale) dell'alloggio in scala 1:50 oppure 1:100 redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, contenente l'indicazione delle altezze, timbrata e firmata in originale dal tecnico, riportante la seguente dicitura: "Rilievo di appartamento per civile abitazione, posto in Vernio, via.... numero civico.... Piano....., Interno....., scala disegno.....";

d) dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio;

e) una copia di un documento d'identità del richiedente e/o dell'ospitante o d'altro documento equipollente e in corso di validità così come previsto dall'articolo 35 del DPR 445/2000.

Articolo 4 - Istruttoria delle domande

1. L'ufficio competente dell'amministrazione comunale istruisce, nei successivi dieci giorni, la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 7 del presente regolamento determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

2. Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente dell'amministrazione comunale verifica:

a) la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;

b) la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;

c) se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità dell'alloggio e se dall'anagrafe l'alloggio risulta occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;

Quale elemento accessorio alla istruttoria dell'istanza, l'Ente si riserva - per tramite le proprie strutture amministrative - di accertare oltre che la correttezza della documentazione presentata:

e) il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

f) la tariffa rifiuti da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa;

g) la conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile;

Articolo 4 bis – Accertamento ai fini fiscali

1. Ai fini della verifica di cui al precedente Art. 4 comma 2 lettera e, l'ufficio competente al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio concorre con i soggetti gestori dei tributi comunali alle attività necessarie ad individuare gli utenti assoggettati al versamento della tariffa nonché al controllo dei dati dichiarati nella denuncia originaria ovvero nelle successive denunce di variazione. A questo fine sono anche utilizzati i documenti di cui al precedente articolo 3 commi 2 e 3.

2. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto al pagamento della tassa sui rifiuti (TARSU), l'ufficio sospende l'istruttoria e invita nei successivi dieci giorni, il richiedente alla regolarizzazione della sua posizione nei successivi 30 giorni, decorsi inutilmente i quali, l'Amministrazione si attiverà ai fini

dell'accertamento delle somme dovute. In ogni caso il certificato sarà rilasciato solo dopo il pagamento di quanto dovuto all'Ente.

Art. 4 ter . Condizioni per il rilascio del titolo

1. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera c, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio procede comunque al rilascio della certificazione apponendo sul certificato stesso la dicitura **"Dalle dichiarazioni e dai dati di cui questa Amministrazione è in possesso, risulta che il suddetto alloggio è occupato da un numero di persone superiore rispetto a quello per cui lo stesso è idoneo."**

2. Il certificato di idoneità alloggiativa non è rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione. Il diniego è comunicato al richiedente in forma scritta.

3. Nel caso in cui è richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata precedentemente rilasciata certificazione di idoneità alloggiativa non più in corso di validità, il certificato è rilasciato previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile.

4. Nel caso in cui il certificato precedentemente rilasciato sia ancora in corso di validità, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio al rilascio del nuovo certificato.

5. Il certificato di idoneità è rilasciato nei termini previsti dal presente regolamento dall'Ufficio presso l'Ufficio Edilizia Privata in piazza del Comune 20 a S. Quirico di Vernio, nei giorni di apertura;

Articolo 5 – Specifiche tecniche e calcolo del vano utile

1. Sulla scorta della normativa regionale vigente, un vano viene individuato quale "utile" solo se dispone di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno.

2. Sono in ogni caso esclusi dal calcolo dei vani utili tutti i locali adibiti a cucina di dimensioni inferiori a 14 metri quadrati ed i servizi così come definiti dal DM del 5 luglio 1975.

3. Ai fini del calcolo dell'affollamento potenziale esprimibile da ciascun alloggio, sarà considerando abitabile per due persone, ciascun vano di sup. non inferiore a 14 mq.. Più in generale ai fini del calcolo dell'affollamento di ciascun alloggio, saranno adottati i criteri parametrici dettati dalla D.G.R.T. del 04/07/2005 n° 700:

N. Persone Nucleo Familiare	Min. mq.	Max a mq.
1	30	54

2	45	54
3	55	78
4	65	114
5	75	114
6	95	114
7	115	134
8	135	154
per ogni persona oltre gli otto componenti del nucleo familiare	135 mq. + 20 mq. (per ogni componente)	154 mq. + 20 mq. (per ogni componente)

4. I vani sottotetto, mansardati, interrati e seminterrati, denominati tali in planimetria, possono essere considerati vani utili qualora un atto autorizzativo del Comune di Vernio, ovvero dell'Agenzia del Territorio, li abbia individuati come vani e non come accessori.

Articolo 6 - Pagamento del corrispettivo

1. Il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio è subordinato oltre che all'imposta di bollo nella misura di legge, al pagamento di un corrispettivo a titolo di diritto di segreteria di € 20,00 ad istanza, sulla base degli indirizzi fissati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 39 del 24/03/2005, adottando come riferimento di base il costo di istruttoria per la certificazione di destinazione urbanistica.

2. Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le usuali modalità d'introito dei tributi comunali.

Articolo 7 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio

1. Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi", il procedimento per il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni lavorativi dalla presentazione della domanda.

2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso gli uffici comunali individuati dal precedente articolo 3, ovvero dalla data di arrivo all'U.O. Protocollo della domanda inviata via posta.

3. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'amministrazione comunale ovvero non sia presentata la documentazione di cui ai precedenti articoli 2 e 3, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda, mediante fax, ovvero mediante i consueti mezzi di comunicazione, anche digitali, dell'amministrazione comunale. In tal caso, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.

4. Decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda senza che il certificato emesso sia ritirato dal richiedente ovvero senza che il richiedente produca la documentazione richiesta, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.

Art. 8 - Validità del certificato d'idoneità dell'alloggio

1. Il certificato d'idoneità dell'alloggio ha validità sei mesi dalla data del rilascio, così come previsto dall'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000.

2. L'interessato può richiedere, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'ufficio competente al rilascio, copia del certificato; tale copia sarà autenticata secondo quanto disposto dell'articolo 18 del DPR 445/2000.

Articolo 9 - Norme transitorie e finali

1. Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, delle condizioni d'abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:

a) 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";

b) Delibera Giunta Regionale n. 700 del 4 luglio 2005: "Determinazione parametro minimo relativo agli alloggi d'edilizia residenziale pubblica";

d) classificazione catastale degli immobili per il Comune di Vernio;

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

Vernio _____