



COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 in data 20.03.2018.

Pubblicazione dall' 11.4.2018 al 25.04.2018.

Il presente regolamento è entrato in vigore il giorno 26 aprile 2018, ai sensi dell'art. 82 dello Statuto comunale vigente.

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 norme vigenti, concernenti:
 - la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
 - le norme relative all'altezza minima ed i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione.
2. Per tutto quanto concerne i requisiti preordinati al rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio per l'assegnazione e/o permuta degli alloggi inclusi nel Comune di Zevio (Vr) si rimanda al Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 18/02/2014.

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.

Articolo 3 – titolo di occupazione alloggio

1. Abitazione in proprietà

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 la presentazione in originale del titolo di proprietà in originale, o di usufrutto (rogito, atto di successione, atto di divisione, ...).

2. Abitazione in affitto o comodato

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 la presentazione dell'originale del contratto di affitto o comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Se il contratto è intestato a più persone, di tutti gli intestatari occorre:

- la firma per assenso sulla richiesta di attestazione di idoneità alloggiativa;
- la fotocopia del documento d'identità di ciascuno dei firmatari;

Se il contratto d'affitto è scaduto, occorre presentare:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario sul rinnovo automatico della locazione;
- la ricevuta di pagamento dell'ultima annualità di registrazione.

3. Abitazione presso la residenza del datore di lavoro

- a. Contratto dell'alloggio intestato al datore di lavoro;
- b. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del datore di lavoro che mette a disposizione una porzione del suo alloggio.

4. Alloggio intestato a una società che lo mette a disposizione di un suo dipendente

- a. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante;
- b. Contratto dell'alloggio (rogito notarile o il contratto di locazione che dimostra la proprietà/titolarità del contratto in capo alla società).

5. Abitazione utilizzata in caso di portierato

- a. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'Amministratore del Condominio;
- b. Del contratto di lavoro (lettera di assunzione).

6. Abitazione non intestata al richiedente

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

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 4 - 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.
2. Alla domanda, oltre alla documentazione indicata nell'art. 3, devono essere allegati:

- Documenti di identità:
Titolo di soggiorno del richiedente (permesso di soggiorno, permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, carta di soggiorno per familiare di cittadino UE, se il richiedente è cittadino extracomunitario); se il titolo di soggiorno è scaduto è necessaria anche la ricevuta di richiesta di rinnovo
- Documento di identità del richiedente (se il richiedente è cittadino italiano)
Passaporto (se il richiedente è cittadino extracomunitario)
Passaporto o carta di identità del proprio paese (se il richiedente è cittadino comunitario);
- 2 marche da bollo (da € 14,62 o secondo i valori imposti dallo Stato alla data di presentazione);
- Ricevuta di versamento diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale;
- Planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio in originale o copia conforme all'originale oppure 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;
- Dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti il numero complessivo dei soggetti che risiedono o sono domiciliati nell'alloggio;
 - Attestazione di avvenuto pagamento TIA (Tariffa Igiene Ambientale) o denuncia di nuova utenza;
 - Certificazione relativa all'impianto termico e/o libretto caldaia con avvenuto controllo dell'impianto nell'anno in corso o ultimo utile;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a firma del richiedente e del proprietario dell'immobile, attestante che l'impianto elettrico è provvisto dell'interruttore differenziale (salvavita).

Articolo 5 - Istruttoria delle domande

1. L'ufficio competente dell'amministrazione comunale istruisce, nei successivi 30 giorni, la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 9 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 risulti occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;
- d) la correttezza della documentazione presentata;
- e) il corretto pagamento della tariffa d'igiene ambientale (TIA) da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa.

3. Ai fini della verifica di cui al precedente 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.

4. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto al pagamento della Tariffa d'Igiene Ambientale (TIA) 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 il certificato non è rilasciato. Dell'avvenuto o dell'omesso pagamento è data comunicazione al soggetto gestore della tariffa.

5. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio è idoneo, laddove l'istanza sia stata presentata per ricongiungimento e/o coesione familiare, l'ufficio non procede al rilascio della certificazione d'idoneità e provvede a darne comunicazione scritta al richiedente. Laddove invece, l'istanza sia stata presentata per ottenere il permesso di soggiorno o per sottoscrivere il contratto di soggiorno per lavoro, l'ufficio provvede al rilascio dell'attestazione, in base all'effettiva capacità abitativa dell'alloggio, evidenziando agli organi competenti, con un'esplicita dichiarazione, il numero dei residenti riscontrato per il quale viene fatta specifica segnalazione agli uffici di Polizia Locale che daranno avvio al procedimento per sovraffollamento ai sensi del Regolamento Edilizio.

6. 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.

Articolo 6 – Rinnovo della domanda

1. 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, oltre a:
 - 2 marche da bollo (da € 14,62 o secondo i valori imposti dallo Stato alla data di presentazione);
 - ricevuta di versamento diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale;
 - certificazione relativa all'impianto termico e libretto caldaia con avvenuto controllo dell'impianto nell'anno in corso o ultimo utile;
 - ultima registrazione del contratto di locazione.
2. 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.

Articolo 7 - Vano utile

1. 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 e i servizi così come definiti dal DM del 5 luglio 1975.
3. I vani sottotetto, mansardati, interrati e seminterrati, denominati tali in planimetria, possono essere considerati vani utili qualora un atto autorizzativo del Comune di Zevio (Vr), ovvero dell'Agenzia del Territorio, li abbia individuati come vani e non come accessori.

Articolo 8 - Pagamento del corrispettivo

1. Il rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo nella misura determinata dalla Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi fissati dal Consiglio Comunale.
2. Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le usuali modalità d'introito dei tributi comunali. Le modalità sono indicate nelle istruzioni allegate alla domanda di cui al precedente articolo 2.

Articolo 9 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio ed il rinnovo 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 ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni dalla presentazione della domanda ovvero di quarantacinque giorni se necessario l'accertamento come nei casi di richiesta per ricongiungimento.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso gli uffici comunali preposti.

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 fonogramma 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.

5. 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.10 – Certificazioni di idoneità presso collegi o collettività

1. La richiesta di idoneità alloggiativa presentata per alloggi in strutture collettive, dovrà essere accompagnata da copia del titolo legittimante l'esercizio del servizio nelle stesse gestito, unitamente alla dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, del legale rappresentante circa la conformità del titolo all'originale oltre al consenso dello stesso all'ospitalità, salvo il caso di rapporto contrattuale comprovato intercorso con il richiedente.

Art. 11 - 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 12 - 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. 10 del 2/4/1996: "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
- c) Regolamento Edilizio del Comune di Zevio (VR) approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.13 del 18/02/2014 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Regolamento per la Gestione dei Rifiuti del Comune di Zevio (VR) approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.9 del 29/01/2009 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) Delibera della Giunta Comunale d'Idoneità alloggi – procedimento";
- f) classificazione catastale degli immobili per il Comune di Zevio (Vr);
- g) DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

L'amministrazione comunale provvede a effettuare controlli a campione nella misura minima del cinque per cento delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.

La Polizia Locale svolge l'attività di vigilanza e di controllo sull'applicazione del Regolamento.