



COMUNE DI CORNO GIOVINE

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE
DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA**

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 29/04/2026)

Sommario

Art. 1)	AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 2)	RIFUGIATI POLITICI	4
Art. 3)	SOGGETTI RICHIEDENTI.....	4
Art. 4)	PRESENTAZIONE ISTANZA	4
Art. 5)	ISTRUTTORIA DELL'ISTANZA.....	5
Art. 6)	RITIRO DELL'ATTESTAZIONE	5
Art. 7)	VALIDITA' ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.....	5
Art. 8)	RAPPORTO SUPERFICIE/OCCUPANTI	5
Art. 9)	INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEGLI ART. 13-14 DEL GDPR.....	6
Art. 10)	ALLEGATI	6

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. del 6 giugno 2001 n.380;
- 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;
- D.P.R. 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. Il presente regolamento disciplina il rilascio dell’attestazione di idoneità alloggiativa, in attuazione delle disposizioni vigenti in materia (D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286).

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**).

L’attestazione di idoneità abitativa risulta quindi indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari (ovvero cittadini di Stati non appartenenti all’Unione Europea ed apolidi) per ottenere:

- a) la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 ed art. 8-bis, comma 1, del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394), inclusa per la regolarizzazione delle colf e badanti (Legge 3 agosto 2009, n. 102 e Circolare del Ministero dell’Interno del 18 febbraio 2010);
- b) la carta di soggiorno CE di lungo periodo per sé stesso o per i familiari a carico (art. 16 del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394);
- c) il visto per familiare al seguito (art. 6, comma 3, del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394);
- d) l’ingresso per lavoro autonomo;
- e) il ricongiungimento dei familiari, cioè quando deve essere autorizzato l’ingresso dall’estero dei familiari del lavoratore immigrato (art. 29 D.Lgs. 286/1998 e art. 6, comma 1, lett. C, del D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394); nel caso di un figlio di età inferiore agli anni 14 (quattordici) al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell’alloggio nel quale il minore

- effettivamente dimorerà (art. 29, comma 3, lett. a);
- f) la coesione familiare, quando i familiari sono già in Italia (art. 30, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 286/1998).

Art. 2) RIFUGIATI POLITICI

L'art. 29-bis del D.Lgs. n. 286/1998 stabilisce che “allo straniero al quale è stato riconosciuto lo status di rifugiato politico può richiedere il ricongiungimento familiare per le medesime categorie di familiari e con la stessa procedura di cui all'art. 29. Non si applicano, in tal caso, le disposizioni di cui all'art. 29, comma 3” (non necessita di attestazione di idoneità alloggiativa).

Art. 3) SOGGETTI RICHIEDENTI

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

- ✓ dal proprietario dell'alloggio, dal titolare della nuda proprietà, dal titolare di diritto di abitazione;
- ✓ dal conduttore del relativo contratto di locazione, sub-locazione, comodato d'uso;
- ✓ dal soggetto che è residente, domiciliato o ospite nell'alloggio.

Art. 4) PRESENTAZIONE ISTANZA

La domanda deve essere redatta mediante apposito modello, predisposto dal competente servizio comunale destinato al ricevimento dell'istanza, corredata da duplice marca da bollo da € 16,00 (onere assolvibile anche in forma telematica) o comunque di importo pari a quello vigente al momento dell'istanza. L'istanza può essere presentata all'ufficio protocollo nei giorni di apertura del medesimo. In alternativa l'istanza può essere trasmessa al comune tramite PEC all'indirizzo istituzionale.

L'accettazione della richiesta è subordinata alla presentazione del **Modulo domanda (Allegato 1)** consegnato dal richiedente (ovvero da persona provvista di delega in forma scritta, debitamente firmata in originale e corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del delegante) utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e corredata dai seguenti allegati:

- Copia documento di identità in corso di validità del richiedente;
- Copia dell'atto di proprietà o del contratto di locazione debitamente registrato e rinnovato;
- Dichiarazione di ospitalità/cessione di fabbricato qualora l'istanza sia presentata da un soggetto ospitato;
- Scheda Tecnica di Valutazione dell'Alloggio compilata, timbrata e firmata da un tecnico professionista abilitato all'esercizio della professione da rendersi utilizzando l'apposito **Modulo “SCHEDE TECNICHE PER LA VERIFICA IGIENICO – SANITARIA (D.M. Sanità 05/07/1995)” (Allegato 2)** reperibile sul sito internet dell'Ente compilata, firmata e timbrata e corredata dei seguenti allegati:
 1. copia del documento di identità del tecnico;
 2. planimetria catastale in scala, aggiornata e corrispondente allo stato di fatto;
 3. rilievo planimetrico in scala 1:100 debitamente quotato, rispondente allo stato di fatto, contenente l'indicazione delle altezze e delle destinazioni di tutti i locali;
 4. dichiarazione di conformità degli impianti installati dopo il 13.03.1990 ovvero, per gli impianti installati prima di tale data, verifica degli impianti termici ai sensi del D.P.R. 218/98 e verifica di conformità degli impianti elettrici alle norme CEI 64-8 V edizione (in caso di affitto da richiedere alla proprietà);
 5. autorizzazione alla presentazione della scheda tecnica, sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e corredata da suo documento di identità in corso di validità;
- **Dichiarazione proprietario in originale (Allegato 3)** (Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio) sulla conformità dell'alloggio alla planimetria catastale allegata alla domanda, con data e firma leggibile, accompagnata dalla fotocopia del documento d'identità valido;

- Marca da bollo di € 16,00, da apporre sull'istanza al momento della presentazione. Una seconda marca da bollo di pari valore dovrà essere apposta sull'attestazione al momento del ritiro;
- Copia della ricevuta di versamento di € 55,00 quali diritti di segreteria pari a € 55,00 da corrispondere presso la Tesoreria comunale c/o Banco BPM filiale di Codogno a mezzo bonifico bancario all'IBAN: IT51J 05034 32950 000000004268 con causale "diritti di segreteria per richiesta di idoneità alloggiativa".

Art. 5) ISTRUTTORIA DELL'ISTANZA

Il Servizio comunale competente all'istruzione e rilascio dell'attestazione di cui al presente regolamento, conclude il procedimento, in assenza di eventuale richiesta di sospensione dei termini da parte del richiedente, 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.

In tutti i casi in cui l'UO competente lo ritenga necessario in ragione di incongruenze o di irregolarità/difformità emerse dalla documentazione, potrà essere effettuato un sopralluogo in sito da concordare con il richiedente.

Nel caso in cui, a seguito delle verifiche condotte durante la fase istruttoria da parte dell'ufficio responsabile, risultino residenti nell'alloggio un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulti idoneo, l'ufficio responsabile dell'istruttoria procede comunque al rilascio dell'attestazione dandone evidenza nella stessa.

Laddove siano riscontrati elementi che potrebbero portare all'adozione di un diniego, l'ufficio invierà al richiedente, tramite PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno, la "comunicazione motivi ostativi e diniego ex art. 10 bis L. 241/1990", spiegando i motivi che ostacolano l'accoglimento della domanda, e invitando il richiedente a presentare per iscritto, le sue osservazioni eventualmente corredate da documenti, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione. La comunicazione di cui sopra sospende i termini di conclusione dei procedimenti, che ricominciano a decorrere 10 giorni dopo la presentazione delle osservazioni.

In mancanza di queste ultime, allo scadere dei 10 giorni dal ricevimento della comunicazione dei motivi ostativi, verrà inviato il provvedimento finale di diniego e la pratica verrà archiviata dall'ufficio stesso.

Art. 6) RITIRO DELL'ATTESTAZIONE

L'Attestazione sarà ritirata direttamente dal richiedente o da persona incaricata con delega scritta.

Art. 7) VALIDITA' ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA

L'attestazione di idoneità alloggiativa ha validità pari a 6 (sei) mesi dalla data di rilascio se non intervengono modifiche alle condizioni dell'alloggio. In caso di modifiche al medesimo, anche nel caso in cui l'attestazione sia stata rilasciata prima della decorrenza di sei mesi, il richiedente dovrà presentare una nuova istanza che tenga conto delle modifiche apportate o comunque incorse.

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

Art. 8) 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 novembre 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 calpestabile complessiva dell’alloggio, data dalla somma delle superfici dei singoli spazi (locali, soggiorno, cucina, disimpegno, bagni, ripostigli, ecc.) misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di logge di balconi (D.M. 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 più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.

L'altezza minima interna utile dei locali è fissata in m 2,70; tale altezza è riducibile a m 2,40 per corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e ripostigli. L'altezza utile interna non dovrà comunque essere inferiore a quanto previsto dalla legislazione vigente al momento dell'edificazione dell'unità abitativa.

La superficie dei monolocali, comprensiva dei servizi, deve essere pari a mq. 28 per una persona e mq. 38 per due persone.

Per tutti gli altri requisiti di natura igienico-sanitaria rimangono valide tutte le altre disposizioni contenute nel D.M. Sanità 5.07.1975.

Art. 9) INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEGLI ART. 13-14 DEL GDPR

(GENERAL DATA PROTECTION REGULATION) 2016/679/UE e della normativa nazionale.

Si informano i soggetti interessati dal presente procedimento che il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei loro diritti. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici, esclusivamente nell’ambito del procedimento, nonché, successivamente, per finalità di archiviazione a tempo indeterminato.

I dati saranno comunicati agli Enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica e il controllo di quanto dichiarato nelle Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e atti di notorietà e saranno trasmessi ai soggetti indicati dalla legge di riferimento per l’espletamento dei compiti ivi previsti (partecipanti al procedimento, prefettura, questura, agenzia delle entrate).

Art. 10) ALLEGATI

Allegato 1 Modulo domanda

Allegato 2 Scheda tecnica per la verifica igienico-sanitaria

Allegato 3 Dichiarazione proprietario

Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.