



**COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO**  
*(Provincia di Foggia)*

---

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO  
DELL'ATTESTAZIONE  
DI IDONEITÀ DELL'ALLOGGIO**

---

## **Articolo 1 - Ambito d'applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio dell'attestazione d'idoneità dell'alloggio, in attuazione delle leggi nazionali:

- D.M. del 5 luglio 1975 – Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;
- D.Lgs n. 286/1998 e ss. mm. ii. - Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero;
- Legge n. 94/2009 – Disposizioni in materia di sicurezza pubblica;
- Circolare Ministero dell'interno prot. 7170/2009;

## **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 titolare del contratto di locazione o di comodato d'uso, se previsto dal contratto.

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

3. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato sia presentata dal conduttore del contratto di locazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo anche mediante dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000 ed è tenuto ad allegare l'autorizzazione da parte del proprietario dell'immobile.

4. 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. (MOD\_2)

## **Articolo 3 - Presentazione della domanda e documentazione allegata**

1. La domanda per il rilascio dell'attestazione dell'alloggio deve essere redatta sull'apposito modello (in bollo di valore legale) predisposto dall'Amministrazione Comunale che può essere ritirato presso l'AREA V (MOD\_1) e successivamente consegnato all'**Ufficio Protocollo del Comune di San Giovanni Rotondo** od attraverso **PEC: [protocollo.sangioiannirotondo@pec.it](mailto:protocollo.sangioiannirotondo@pec.it)**

2. Alla domanda, oltre alle dichiarazioni di cui al precedente articolo, devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) Fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
- b) Copia del titolo di proprietà oppure Contratto di affitto/locazione registrato;
- c) Visura e planimetria catastali dell'alloggio;
- d) Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) (in caso di irreperibilità dello stesso potrà essere avviato con separata istanza il procedimento previsto dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/001 e ss.mm.ii);
- e) Autorizzazione da parte del proprietario dell'immobile, se diverso da richiedente, ad inoltrare la richiesta;

- f) ricevuta attestante il versamento dei diritti di segreteria (pari ad € 15,00 ai sensi della DGC n. 08/2018;
- g) n. 2 marche da bollo di € 16,00;

3. La mancanza anche di uno solo degli allegati comporterà l'archiviazione della domanda.
4. Nel caso di rinnovo dell'Attestato d'Idoneità dell'Alloggio è sufficiente presentare l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione (MOD\_1), allegando i documenti di cui al precedente comma 2).
5. Nel caso di richiesta di duplicato si rimanda all'art. 8 comma 2 del presente Regolamento.

#### **Articolo 4 - Istruttoria delle domande**

1. L'ufficio competente dell'amministrazione comunale istruisce, nei successivi trenta 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 della documentazione presentata.
  - b) il corretto pagamento per il rilascio di tale attestazione.
3. Ai fini della verifica di cui al precedente comma, l'ufficio attiverà le strutture competenti utilizzando i documenti costituenti la domanda.
4. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non abbia provveduto alla regolarizzazione delle imposte e tasse comunali, l'Ufficio Tributi provvede alla riscossione coatta delle stesse secondo le procedure di legge vigenti.
5. Nel caso in cui gli elementi dichiarati dal richiedente non corrispondano ai dati in possesso dell'Amministrazione ovvero non sia presentata la documentazione di cui ai precedenti articoli, il richiedente è invitato all'integrazione della domanda.
6. Nel caso di sospensione, i termini di conclusione del procedimento s'interrompono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa.
7. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche, nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio comunica il diniego del rilascio della certificazione.
8. Nel caso in cui l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello residenziale l'ufficio comunica il diniego del rilascio della certificazione.
9. Il diniego di cui ai casi precedenti è comunicato agli Organi Competenti.
10. Nel caso in cui sia richiesta una nuova attestazione d'idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata precedentemente rilasciata attestazione d'idoneità alloggiativa non

più in corso di validità, l'attestazione è rilasciata previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile.

## Articolo 5 – Requisiti Vano abitabile e dimensione alloggio

1. Il Ministero dell'Interno, al fine di assicurare una interpretazione omogenea su tutto il territorio nazionale, ha emanato la Circolare n. 7170 del 18-11-2009, con la quale si stabiliscono i criteri per ritenere un alloggio idoneo come segue:

|  |  |  |
|--|--|--|
| A. Superficie per abitante                                 | <b>Numero Abitanti</b>   | <b>Superficie Minima</b>   |
|  | 1  | mq 14,00   |
|  | 2  | mq 28,00   |
|  | 3  | mq 42,00   |
|  | 4  | mq 56,00   |
|  | per ogni abitante in più   | mq 10,00   |
| B. Composizione dei locali<br><b>(indicativamente):</b>    | <b>Locali</b>  | <b>Superficie Minima</b>   |
|  | Stanza da letto per 1 persona  | mq 9,00  |
|  | Stanza da letto per 2 persone<br>+ una stanza soggiorno  | mq 14,00<br>mq 14,00   |
| C. Per gli alloggi monostanza<br><b>(indicativamente):</b> | <b>Numero Abitanti</b>   | <b>Superficie Minima</b>   |
|  | 1 persona<br>2 persone   | mq 28,00 - comprensivi del bagno<br>mq 38,00 - comprensivi del bagno |
| D. Altezze minime:   | L'altezza minima è stabilita in metri 2,70, derogabile a metri 2,55 per corridoi, bagni, disimpegni e ripostigli.  |  |
| E. Aerazione:  | Soggiorno e cucina devono essere muniti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica. |  |
| F. Impianto di riscaldamento:                              | Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo rendano necessario.  |  |

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 muniti di atto autorizzativo del Comune.

## Articolo 6 - 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 n. 08/2018, effettuando il versamento di € **15,00** (euro quindici/00) intestato a "Comune di San Giovanni Rotondo" con la causale obbligatoria "Diritti segreteria Certificato Idoneità Alloggiativa – NOME COGNOME".

Il Consiglio Comunale potrà aggiornare tale cifra.

## 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 l'ufficio comunale individuato dal precedente articolo 3.
3. Nel caso in cui il richiedente non sia in regola con il pagamento delle tasse imposte e tariffe comunali, il termine di cui al precedente comma 1 è sospeso sino alla regolarizzazione di quanto dovuto o accettazione del piano di rientro del debito insoluto approvato dal competente Ufficio Comunale.
4. 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, il soggetto richiedente è invitato all'integrazione della domanda, 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. 8 - Validità dell'attestazione d'idoneità dell'alloggio**

1. L'attestazione d'idoneità dell'alloggio ai sensi dell'articolo 41 comma 1 del DPR 445/2000 non ha scadenza.
2. L'interessato può richiedere, per iscritto, all'ufficio competente il rilascio del duplicato in competente bollo e lo stesso sarà rilasciato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta anch'essa in bollo.

#### **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) Regolamento Edilizio del Comune di San Giovanni Rotondo;
  - c) DPR n. 445 del 28 dicembre 2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".
2. L'amministrazione comunale eseguirà i dovuti controlli sulle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.
3. Il presente regolamento si applica anche alle domande presentate in data anteriore alla sua entrata in vigore.