



## **COMUNE DI BUSANO**

# **REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 18.12.2025

### **INDICE**

- Articolo 1: Ambito d'applicazione e normative di riferimento
  - Articolo 2: Soggetto avente titolo alla presentazione dell'istanza
  - Articolo 3: Presentazione della domanda e documentazione allegata
  - Articolo 4: Competenze
  - Articolo 5: Istruttoria delle istanze
  - Articolo 6: Idoneità abitativa e requisiti igienico sanitari
  - Articolo 7: Pagamento del corrispettivo (tariffa istruttoria)
  - Articolo 8: Termine di conclusione del procedimento
  - Articolo 9: Validità del certificato
  - Articolo 10: Norme transitorie e finali
- Allegato 1: Modulo per la richiesta dell'attestazione di idoneità alloggiativa

## **ART. 1 - AMBITO D'APPLICAZIONE E NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

- 1) Il presente regolamento disciplina il procedimento amministrativo di rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio in attuazione della Legge 06 marzo 1998, n. 40 - "Disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero", del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 - "Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e del D.P.R. del 31 agosto 1999, n. 394 - "Regolamento recante norme di attuazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero a norma dell'articolo 1, comma 6, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286" nonché delle norme relative all'altezza e la superficie minima e i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione (D.M. 05 luglio 1975).
- 2) L'attestazione di idoneità alloggiativa è indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari (ovvero cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea ed apolidi) per ottenere:
  - a) il rinnovo del permesso di soggiorno o la carta di soggiorno di lungo periodo o permanente per sé stesso o per i familiari a carico (articolo 16 del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394);
  - b) il ricongiungimento familiare (articolo 29 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 e articolo 6, comma 1, lettera 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 (articolo 29, comma 3, lettera A, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286);
  - c) il visto per familiare al seguito (articolo 6, comma 3, del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394);
  - d) la coesione familiare (art. 30, comma 1, lettera C, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286);
  - e) la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (articolo 5 bis Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 ed articolo 8 bis, comma 1, del D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394), inclusa per la regolarizzazione delle colf e badanti (Legge 03 agosto 2009, n. 102 e Circolare del Ministero dell'Interno del 18 febbraio 2010, n. 1345);
  - f) l'ingresso per lavoro autonomo;
- 3) Il certificato di idoneità dell'alloggio di cui al presente regolamento è rilasciato soltanto per gli alloggi posti nel territorio del Comune di Busano.
- 4) Nel testo del presente regolamento il termine alloggio può essere sostituito dai termini immobile, civile abitazione ed unità immobiliare.

## **ART. 2 - SOGGETTO AVENTE TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA**

- 1) Il certificato di idoneità dell'alloggio può essere richiesto da uno dei seguenti soggetti:
  - a) Dal proprietario dell'alloggio.
  - b) Dal conduttore del relativo contratto di locazione.
- 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, 445.
- 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, 445.

- 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'articolo 35 del D.P.R 28 dicembre 2000, 445.

### **ART. 3 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- 1) La domanda per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio deve essere redatta su apposito modulo (in bollo di valore legale), allegato al presente regolamento.
- 2) Il modulo potrà:
  - a) essere ritirato, in orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Tecnico, e consegnato con gli allegati in forma cartacea presso l'Ufficio Protocollo;
  - b) scaricato dal sito istituzionale dell'Ente e inviato insieme con gli allegati via MAIL a busano@ruparpiemonte.it o via PEC a busano@cert.ruparpiemonte.it;
- 3) L'accettazione della richiesta è subordinata alla presentazione della seguente documentazione:
  - a) documento di identità in corso di validità dell'istante e se il richiedente è straniero, copia del titolo di soggiorno ovvero permesso di soggiorno;
  - b) planimetria catastale dell'alloggio/edificio in scala 1:100 oppure 1:200;
  - c) copia dell'atto di proprietà o del contratto di locazione debitamente registrato all'Agenzia delle Entrate;
  - d) ricevuta attestante il versamento del corrispettivo dei diritti di segreteria pari a Euro 12 (Euro dodici/00) ;
  - e) una marca da bollo di valore legale da Euro 16 (Euro sedici/00) da apporre sul certificato;

### **ART. 4 - COMPETENZE**

- 1) La responsabilità del rilascio del certificato di idoneità alloggiativa è in capo all'Ufficio Tecnico.

### **ART. 5 - ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE**

- 1) Il procedimento amministrativo per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa deve concludersi entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Protocollo Comunale ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, 241.
- 2) Nel caso in cui la documentazione, allegata alla suddetta domanda, risulti incompleta, il termine di trenta giorni può essere sospeso una sola volta, dal Responsabile del Procedimento, per la richiesta di documentazione mancante o integrativa. In tal caso vi sono ulteriori 30 giorni, a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa, per la conclusione del procedimento.
- 3) Decorsi trenta giorni dalla presentazione della domanda senza che il certificato emesso sia ritirato dal richiedente ovvero senza che il richiedente abbia prodotto la documentazione richiesta, il procedimento si intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.
- 4) Durante l'istruttoria delle domande, l'Ufficio Tecnico competente dell'amministrazione comunale verifica:
  - a) la correttezza dei dati anagrafici del richiedente e dello stato di famiglia;
  - b) la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio oggetto del certificato;
  - c) la correttezza della documentazione presentata;
  - d) il corretto pagamento per il rilascio di tale attestazione;

- 5) L'Ufficio Tecnico, nel corso dell'istruttoria, effettuerà una verifica incrociata con i seguenti uffici dello scrivente Comune:
- a) Ufficio Servizi Demografici, al fine di accertare il numero ed i nominativi dei soggetti residenti nell'alloggio oggetto di richiesta;
- 6) Il Tecnico incaricato procederà al sopralluogo, eventualmente coadiuvato dall'Agente di Polizia Municipale, al fine della verifica dei requisiti relativi all'altezza e alla superficie minima dell'immobile e i requisiti igienico - sanitari dei locali d'abitazione (D.M. 05 luglio 1975).
- 7) 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 risulta idoneo, l'Ufficio procede comunque al rilascio dell'attestazione apponendo sul documento 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".
- 8) L'attestazione d'idoneità alloggiativa non è rilasciata 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.
- 9) 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.

#### **ART. 6 - IDONEITÀ ABITATIVA E REQUISITI IGIENICO SANITARI**

- 1) La norma di riferimento è il D.M. 5 luglio 1975 in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare n. 7170 del 18 novembre 2009 del Ministero dell'Interno.
- 2) I criteri applicabili sono i seguenti:
- a) Superficie utile abitabile:
    - I. Per 1 abitante: 14,00 mq
    - II. Per 2 abitanti: 28,00 mq
    - III. Per 3 abitanti: 42,00 mq
    - IV. Per 4 abitanti: 56,00 mq
    - V. Per ogni abitante successivo: 10,00 mq
  - b) Composizione locali:
    - I. Camera da letto per 1 persona: 9,00 mq
    - II. Camera da letto per 2 persone: 14,00 mq
    - III. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 mq
  - c) Per gli alloggi mono stanza:
    - I. Per 1 persona: 28,00 mq (comprensivi del bagno)
    - II. Per 2 persone: 38,00 mq (comprensivi del bagno)

- 3) Ai sensi dell'articolo 29 del Testo Unico sull'immigrazione, nel caso di un figlio di età inferiore agli anni quattordici al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore effettivamente dimorerà, pertanto la capienza di un appartamento, calcolata come specificato al comma precedente, può essere incrementata di una unità, laddove almeno un occupante sia minore di 14 anni.
- 4) Per superficie abitabile si intende la superficie calpestabile complessiva dell'alloggio, data dalla somma delle superfici dei singoli spazi (locali, soggiorno, cucina, disimpegni, bagni, ripostigli, ecc.).
- 5) Stanze da letto, soggiorno, cucina e simili devono essere provvisti di finestra apribile. La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 6) Servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli possono non essere provvisti di finestra. Nei servizi igienici deve essere comunque garantito il ricambio orario minimo di 6 volumi/ora. Gli angoli cottura devono comunicare ampiamente con il locale soggiorno e devono essere adeguatamente muniti di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- 7) L'altezza minima interna utile dei locali è fissata in m 2,70; tale altezza è riducibile a m 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli.
- 8) I sottotetti entrano nel computo della superficie complessiva dell'alloggio se rispettano i rapporti aero illuminanti, hanno un'altezza media di m 2,70 e un'altezza minima di m 2,10; la porzione di altezza inferiore a m 2,10 viene esclusa dal computo della superficie.
- 9) La dotazione minima di sanitari in almeno un bagno per alloggio è: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno oppure doccia.
- 10) L'alloggio deve essere dotato di impianto di riscaldamento e di illuminazione.
- 11) Sono esclusi dal computo della superficie utile abitabile verande, balconi, taverne, cantine e box.
- 12) Se i bagni aprono su un locale destinato alla permanenza di persone o al consumo di cibi e bevande dovranno obbligatoriamente essere dotati di disimpegno.

#### **ART. 7 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO (TARIFFA ISTRUTTORIA)**

- 1) Il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento di un corrispettivo, in favore dell'Amministrazione Comunale a parziale ristoro delle spese sostenute per tale operazione, nella misura di Euro 12,00 (Euro dodici/00).  
L'aggiornamento della tariffa è di competenza della Giunta Comunale.
- 2) Il pagamento del corrispettivo è effettuato secondo le modalità d'introito delle entrate comunali, specificando nella causale "Diritti segreteria Ufficio Tecnico".

#### **ART. 8 - TERMINE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO**

- 1) Ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, 241 "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 e dall'articolo 5.

- 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, 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 si sospendono e riprendono a decorrere dalla presentazione della documentazione integrativa come specificato nell'articolo 4.

#### **ART. 9 - VALIDITÀ DEL CERTIFICATO**

- 1) L'attestazione di idoneità alloggiativa ha validità pari a 6 (sei) mesi dalla data di rilascio e non è prevista nessuna proroga.
- 2) Alla scadenza dell'attestazione, l'eventuale richiedente deve inoltrare una nuova istanza.
- 3) In caso di smarrimento o di necessità di avere ulteriori copie rispetto alla prima, nell'arco del periodo di validità dell'attestazione, l'avente diritto può richiedere una copia sottoscritta in originale da parte del Responsabile del Servizio, previa presentazione di un numero di marche da bollo Euro 16 (Euro sedici/00) pari al numero delle copie richieste.

#### **ART. 10 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

- 1) Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione della superficie, alle condizioni di abitabilità e alle caratteristiche dell'abitazione si rimanda ai seguenti:
  - a) DM 5 luglio 1975;
  - b) DPR 445 del 28.12.2000 e s.m.i.
  - c) DPR 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.

MARCA DA  
BOLLO € 16,00

Al Signor Sindaco del  
Comune di BUSANO

OGGETTO: Richiesta certificazione comunale attestante che l'alloggio di residenza rientra nei parametri minimi previsti per gli alloggi di edilizia residenziale.  
Accertamento di idoneità alloggiativa ai sensi del D. Lgs. 25 luglio 1998 n. 286.

Il/la sottoscritto/a (cognome) ..... (nome) .....  
nato/a il ..... a ..... (nazione) .....  
di cittadinanza .....  
residente a ..... in via/piazza ..... n. civico .....  
Recapito telefonico ..... E-mail .....

**CHIEDE IL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA**

ai sensi della L. n.40/1998, del D.Lgs. n.286/1998 e del D.P.R. n.394/1999 e s.m.i.

relativa all'alloggio sito in Busano, in via/piazza ..... n. civico .....  
di cui ha disponibilità in quanto:

☐ PROPRIETARIO      ☐ AFFITTUARIO      ☐ ALTRO .....

da produrre agli enti competenti al fine:  
(in base alla casistica barrare unicamente la casella che interessa):

- ☐ del ricongiungimento familiare;
- ☐ del rilascio della carta di soggiorno o del rilascio del permesso di soggiorno;
- ☐ della coesione familiare;
- ☐ della prestazione di garanzia (per n. .... persone);
- ☐ di instaurare un rapporto di lavoro subordinato;
- ☐ dell'assunzione di un lavoratore straniero;
- ☐ di esercitare un'attività di lavoro autonomo;
- ☐ dell'assunzione di lavoratore domestico straniero ("badante e colf");
- ☐ copia conforme del certificato di idoneità alloggiativa n. .... del .....
- ☐ altro .....

**A TAL FINE SI DICHIARA:**

- a) che attualmente il nucleo familiare che occupa l'alloggio, per il quale viene richiesta la certificazione di idoneità alloggiativa, è composto da n..... persone;
- b) che a pratica definita il nucleo familiare che occupa l'alloggio sarà composto da n. .... persone.
- c) .....

**SI ALLEGANO ALLA PRESENTE RICHIESTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ, I SEGUENTI DOCUMENTI:**

- ☐ copia di un **DOCUMENTO D'IDENTITÀ VALIDO** del richiedente e dell'eventuale terzo beneficiario;
- ☐ **TITOLO DI SOGGIORNO** in corso di validità (solo se il richiedente è straniero);
- ☐ **MARCA DA BOLLO DA 16 €** da apporre sul certificato;
- ☐ **RICEVUTA DEL VERSAMENTO** dei diritti di segreteria € 12 (Euro dodici/00) sul c/c postale n. 30963102;
- ☐ **COPIA DELL'ATTO DI PROPRIETÀ** o del **CONTRATTO DI LOCAZIONE** debitamente registrato **ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**;
- ☐ **PLANIMETRIA** catastale dell'alloggio/edificio **IN SCALA 1:100 OPPURE 1:200**;

**DELEGA**

(compilare solo in caso di delega)

delega per il ritiro del certificato di idoneità alloggiativa:

nome e cognome .....  
nato/a a ..... il .....  
residente a ..... in via/piazza ..... n. civico .....

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA DI VERIFICARE IN QUALSIASI MOMENTO LA VERIDICITA' DELLE DICHIARAZIONI RESE.

**IL/LA SOTTOSCRITTO/A DICHIARA:**

- ☐ di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dati personali e di acconsentire al trattamento dei dati, ai sensi della vigente normativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679, che è stato informato che la predetta informativa è disponibile presso l'ufficio e che è possibile ricevere una copia della stessa.
- ☐ di autorizzare il personale dell'ufficio competente ad accedere all'alloggio ai fini del sopralluogo tecnico di cui all'Art. 4 del Regolamento Comunale per il Rilascio dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa.

Busano li .....

Firma .....



## INFORMAZIONI

Lei sta richiedendo la visita del Tecnico Comunale coadiuvato dall'Agente di Polizia Municipale, per ottenere il certificato di idoneità alloggiativa, ai sensi del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

Il Tecnico Comunale, durante il sopralluogo dovrà accertare la presenza di:

- a) L'accesso all'edificio e all'abitazione dovrà essere sicuro sotto l'aspetto statico e buono sotto l'aspetto dell'illuminazione;
- b) La disponibilità di un servizio igienico dotato almeno di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, fornita di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria o dotato di aspirazione meccanica, allacciamento idrico e alla fognatura nera;
- c) L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione metri 2,70 riconducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni, i bagni ed i ripostigli;
- d) La presenza nell'alloggio di almeno un vano abitabile ad uso soggiorno, con superficie di almeno quattordici (14) metri quadrati e con aerazione diretta;
- e) La presenza nell'alloggio di un vano abitabile ad uso camera da letto, con superficie di almeno metri quadrati nove (9) se per una persona e almeno metri quadrati quattordici (14) se per due persone, con aerazione diretta;
- f) La presenza nell'alloggio di un vano abitabile ad uso cucina che dovrà essere dotato di aerazione diretta e in caso di uso di gas, di ventilazione permanente verso l'esterno;
- g) L'alloggio nel suo complesso dovrà avere una superficie abitabile non inferiore a metri quadrati quattordici (14) per i primi quattro (4) abitanti e metri quadrati dieci (10) per ciascuno dei successivi;
- h) L'alloggio nel suo complesso dovrà essere dotato di allacciamento fognario;
- i) L'alloggio nel suo complesso dovrà essere dotato di allacciamento idrico, elettrico e di riscaldamento, tutti certificati dalla dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/1990;
- j) L'impianto elettrico dovrà essere dotato a valle del contatore, di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30mA e non dovranno essere presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili;
- k) In presenza di riscaldamento autonomo, di qualsiasi natura, il locale dove è installato l'apparecchio dovrà essere dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e l'apparecchio di riscaldamento (ad eccezione delle stufe elettriche) dovrà essere dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno;

L'accertamento dei suddetti requisiti fa riferimento alla loro esistenza ma non alla loro funzionalità.

Note per la compilazione:

- Se il certificato di idoneità alloggiativa viene richiesto per una pratica di "ricongiungimento familiare", nella domanda si dovrà dichiarare oltre al numero di persone attualmente residenti nell'alloggio, anche il numero di persone per cui si sta richiedendo il ricongiungimento.
- Se il certificato viene richiesto per una pratica di "prestazione di garanzia - sponsor", nella domanda si dovrà dichiarare oltre al numero di persone attualmente residenti nell'alloggio, anche il numero di persone per cui si intende prestare la garanzia.
- Se il sopralluogo ha avuto esito positivo, il certificato di idoneità alloggiativa dovrà essere ritirato durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.
- Se il sopralluogo ha avuto esito negativo, il certificato di non idoneità alloggiativa verrà notificato al soggetto interessato.