

IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

è un documento con il quale, ai sensi al Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975, si dichiara l'idoneità di un alloggio ad ospitare un determinato numero di persone rispetto ai vani di cui l'alloggio è composto ed alla sua superficie complessiva

Cosa si intende per alloggio idoneo?

Con l'espressione "idoneità alloggiativa" si intende la conformità di un alloggio alle norme e ai requisiti stabiliti dalle autorità locali o nazionali per garantire la sicurezza e la salute degli occupanti. L'alloggio che deve essere indicato ai fini del rilascio/rinnovo del permesso di soggiorno deve essere fornito di requisiti di **abitabilità** e **idoneità igienico sanitaria** e rispettare i parametri minimi previsti dalle singole leggi regionali per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Questi requisiti possono variare da luogo a luogo, ma solitamente riguardano questioni come la struttura, la sicurezza antincendio, la qualità dell'aria interna, l'accessibilità, l'impianto idraulico ed elettrico, e altre normative relative alle condizioni abitative.

Quali sono le caratteristiche di un alloggio idoneo?

In linea generale i requisiti relativi all'idoneità abitativa sono quelli contenuti nel [Decreto del 5 luglio 1975](#) del Ministero della Sanità, che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti. La normativa stabilisce dei valori minimi per la dimensione dell'alloggio in funzione delle persone che lo devono abitare:

altezza minima 2,70 metri

1 abitante – 14 mq;

2 abitanti – 28 mq;

3 abitanti – 42 mq;

4 abitanti – 56 mq;

Per ogni abitante successivo + 10 mq

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. La superficie non è l'unico requisito da rispettare, ma ne esistono diversi, quali l'igiene, l'altezza, il riscaldamento, l'umidità, la ventilazione, l'illuminazione ecc. Inoltre, le normative regionali e soprattutto i regolamenti edilizi e igienico sanitari dei Comuni potrebbero prevedere ulteriori regole e limiti.

Chi deve presentare il certificato di idoneità alloggiativa?

Il certificato di idoneità alloggiativa è richiesto a tutti gli stranieri che richiedono il permesso di soggiorno per:

- Lavoro subordinato e autonomo;
- Ricongiungimento e coesione familiare (Ai titolari di permesso di soggiorno per protezione internazionale, non è richiesta la dimostrazione della disponibilità di un alloggio idoneo per presentare domanda di ricongiungimento familiare)
- Permesso di soggiorno Ue per soggiornanti di lungo periodo.

Quale autorità è responsabile della verifica dell'adeguatezza delle condizioni di alloggio?

La certificazione attestante l'idoneità dell'alloggio, deve essere richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune. La richiesta del certificato di idoneità alloggiativa può essere fatta dal proprietario dell'alloggio, dall'affittuario o dal soggetto che è residente o domiciliato o ospite nell'immobile.

Quali documenti vengono richiesti per l'idoneità alloggiativa?

Tra i documenti necessari per la presentazione della domanda di idoneità alloggiativa rientrano di norma:

- Il modulo di richiesta compilato;
- La fotocopia del titolo sull'immobile (come ad esempio il contratto di acquisto oppure il contratto di locazione regolarmente registrato);
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, relativamente agli impianti presenti;
- Fotocopia della planimetria catastale con indicazione della destinazione d'uso;
- Copia del documento di identità valido del richiedente;
- Attestazione del versamento dei diritti di segreteria e delle marche da bollo;
- scheda di verifica dei requisiti tecnici e igienico sanitari secondo i parametri tecnici richiesti dal Decreto Ministero Sanità del 5 luglio 1975;

Quanto dura il certificato di idoneità alloggiativa?

La circolare ministeriale 17/04/2012 n. 3 ha chiarito che l'attestato di idoneità alloggiativa non è un certificato, ma rappresenta un attestato di conformità tecnica reso dagli uffici tecnici comunali. Tale attestato quindi non può essere sostituito da un'autodichiarazione. In base a quanto stabilito dall'articolo 41 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000: "i certificati rilasciati dalle pubbliche amministrazioni attestati stati, qualità personali e fatti non soggetti a modificazioni hanno validità illimitata. Le restanti certificazioni hanno validità di 6 mesi dalla data di rilascio se disposizioni di legge o regolamentari non prevedono una validità superiore" In linea generale quindi tali attestati non dovrebbero avere scadenza, ma dovrebbero essere rinnovati ogni volta cambino le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

Spesso tuttavia gli Sportelli Unici Immigrazione, eccetto i casi di ricongiungimento familiare, tendono negli altri casi a richiedere un attestato non più vecchio di 6 mesi.

Quanto tempo è necessario per ottenere l'idoneità alloggiativa?

In presenza di documentazione corretta e completa il periodo da considerare è compreso tra le tre e quattro settimane.