



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

## **REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVI**

### **Articolo 1 - Ambito di applicazione e finalità**

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa, in attuazione delle leggi nazionali e regionali concernenti: la disciplina dell'immigrazione e delle norme sulla condizione dello straniero, della disciplina regionale per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle norme relative all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali d'abitazione .

2. In particolare regola il rilascio delle seguenti attestazioni:

**a)** attestazione di idoneità alloggiativa per permesso di soggiorno CE lungo soggiornanti (ex carta di soggiorno - art. 16 comma 4 lett. b DPR 394 del 31/08/1999);

**b)** attestazione di idoneità alloggiativa per contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis D. Lgs 286/1998);

**c)** attestazione di idoneità alloggiativa e conformità igienico sanitaria di alloggio per permesso di soggiorno per motivi familiari (art. 30, comma 3 D. Lgs 286/1998);

**d)** attestazione di idoneità alloggiativa e conformità igienico sanitaria di alloggio per nulla osta al ricongiungimento familiare di cittadino extracomunitario (art. 29 comma 3 D. Lgs 286/1998 come modificato con Legge n. 94 del 17.07.2009).

3. Il certificato di idoneità dell'alloggio di cui al presente regolamento è rilasciato esclusivamente per gli alloggi posti nel territorio del Comune di Santa Croce sull'Arno.

### **Articolo 2 - Soggetto avente titolo alla presentazione della richiesta**

1. Il certificato di idoneità alloggiativa 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'alloggio;

**d)** da un delegato del richiedente.

2. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata dal proprietario dell'alloggio, dal conduttore del contratto di locazione o comodato oppure dal possessore di altro titolo di disponibilità relativo all'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

sussistenza di tale titolo, allegando atto di compravendita, locazione, comodato oppure presentando dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.445/2000.

3. Nel caso in cui la richiesta del certificato è presentata 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.

4. Se il richiedente è cittadino non appartenente all'Unione Europea o apolide, l'istanza deve essere corredata da copia del titolo di soggiorno in corso di validità, oppure da ricevuta attestante la richiesta di rinnovo del medesimo.

5. Nel caso in cui la domanda di rilascio del certificato è presentata da un soggetto ospite nell'immobile, lo stesso è tenuto a presentare la dichiarazione di Ospitalità protocollata, secondo il 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.

6. Le istanze e 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 3 - 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 che può essere:

- scaricato dal sito istituzionale del Comune di Santa Croce sull'Arno [www.comune.santacroce.pi.it/moduli/edilizia-richiesta-idoneita-alloggiativa/](http://www.comune.santacroce.pi.it/moduli/edilizia-richiesta-idoneita-alloggiativa/)
- ritirato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Santa Croce sull'Arno, nei giorni di apertura al pubblico;

la domanda, successivamente, può essere consegnata/spedita:

- indirizzo Pec: [comune.santacroce@postacert.toscana](mailto:comune.santacroce@postacert.toscana);
- Ufficio protocollo del Comune sito in P.zza del Popolo, 8 – 56029 - Santa Croce sull'Arno.

2. All'istanza, oltre alle dichiarazioni di cui al precedente articolo, devono essere allegati:

**a) copia di documento d'identità** del richiedente e/o dell'ospitante o d'altro documento equipollente e in corso di validità, così come previsto dall'art.35 del D.P.R. 445/2000;

**b) se il richiedente è cittadino non appartenente all'Unione europea o apolide,** l'istanza deve essere corredata da **copia del titolo di soggiorno in corso di**



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

**validità** ( in caso di titolo scaduto, deve essere allegata ricevuta di richiesta di rinnovo);

**c) n.2 marche da bollo**, una da apporre sull'istanza al momento della presentazione e l'altra sul certificato al momento del rilascio;

**d) ricevuta di versamento di un corrispettivo a titolo di diritti di segreteria**, da effettuarsi:

- tramite Pos abilitato presso Ufficio Edilizia, nei giorni di apertura al pubblico;
- su conto corrente bancario/postale intestato al Comune di Santa Croce sull'Arno -Servizio Tesoreria;

**e) planimetria e/o planimetria catastale** aggiornata dell'alloggio, in adeguata scala (1:100/1:200);

**f) attestazione di agibilità** prodotta negli ultimi 5 anni o, in alternativa, dichiarazione a firma di tecnico abilitato, su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale ai sensi del D.P.R.445/2000, attestante il rispetto dei requisiti igienico-sanitari ;

**g) dichiarazione di conformità e/o rispondenza** relativa agli impianti installati ( elettrico, termico, gas), redatta ai sensi del D.M.37/2008;

**h) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario** dell'alloggio, ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000, che attesti la conformità della planimetria con lo stato di fatto dell'abitazione, oltre a fotocopia di un documento valido d'identità;

**i) copia, protocollata, della dichiarazione di iscrizione alla tassa rifiuti (TARI)** relativa all'alloggio.

## Art.4 - Istruttoria delle domande

1. L'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale provvede ad istruire la pratica e conclude il procedimento nei termini di cui all'art.7 del presente regolamento, determinando il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

2. Durante l'istruttoria delle istanze, l'ufficio competente verifica:

- a)** la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
- b)** la correttezza dei dati toponomastici/catastali dell'alloggio;
- c)** se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità;



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

- d) la correttezza e la completezza della documentazione presentata e delle informazioni dichiarate;
  - e) la verifica dell'iscrizione alla tassa sui rifiuti (TARI) da parte del soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa; nel caso in cui il soggetto obbligato non risulti in regola con l'iscrizione, l'ufficio competente, previa apposita comunicazione, provvederà alla regolarizzazione d'ufficio della posizione del soggetto obbligato, nel rispetto delle norme vigenti.
3. Durante l'istruttoria, ove emergano incongruenze dalle verifiche svolte, nel caso di irregolarità nella dichiarazione resa dal proprietario dell'alloggio e ogni qualvolta venga ritenuto necessario, il personale dell'ufficio responsabile dell'istruttoria potrà effettuare sopralluoghi tecnici presso gli immobili oggetto del procedimento. Gli elementi raccolti durante il sopralluogo tecnico di cui al presente comma sono da intendersi parte integrante dell'istruttoria.
4. Ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, l'ufficio competente procederà a controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate. Qualora dal controllo delle autocertificazioni siano rilevati elementi di falsità nelle dichiarazioni rese, il responsabile del procedimento si attiverà, trasmettendo gli atti contenenti le presunte false dichiarazioni all'autorità giudiziaria.

## **Art. 5 . Condizioni per il rilascio del titolo**

1. L'attestato di idoneità abitativa 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.
2. Ogni eventuale difformità, ovvero l'assenza di uno o più requisiti di cui agli articoli precedenti, rilevata durante l'istruttoria, dovrà essere risolta ai fini della conclusione del procedimento e del rilascio della certificazione di idoneità dell'alloggio.
3. Il certificato di idoneità è rilasciato, nei termini previsti dall'art.7 del presente regolamento, dall'Ufficio Edilizia Privata ed è messo a disposizione per il ritiro presso l'Ufficio tecnico, in P.zza del Popolo, 8 – piano primo, nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

## **Articolo 6 – Determinazione della idoneità abitativa**

1. La normativa di riferimento, sia in caso di attestazione di idoneità alloggiativa per il rilascio del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, per rinnovo/rilascio del permesso di soggiorno per contratto di lavoro ecc. sia per attestato ai fini del ricongiungimento familiare, è il D.M. 05/07/1975 e s.m.i e la vigente normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica ( L.R. n.96/1996, L.R. n.2/2019).
2. L'idoneità abitativa di cui al presente comma viene calcolata sull'intero alloggio ;



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

non è ammesso alcun calcolo parziale su singole porzioni di alloggio eventualmente concesse in locazione/comodato.

## **Articolo 7 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio dell'attestato di idoneità alloggiativa**

1. Ai sensi dell'art.2 comma 2 della L. n.241/1990 e s.m.i. " Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi", il procedimento di rilascio del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni lavorativi dalla data di presentazione.
2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda all'ufficio protocollo del Comune di Santa Croce sull'Arno.
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. In tal caso, ciò comporterà l'interruzione dei termini fino all'integrazione di quanto richiesto.
4. Decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda senza che il certificato emesso sia ritirato dal richiedente ovvero senza che il richiedente produca la documentazione integrativa richiesta, il procedimento s'intende archiviato e deve essere presentata una nuova domanda.
5. Per le pratiche respinte e/o non ritirate, l'importo dei diritti di segreteria non verrà rimborsato.

## **Art. 8 - Validità dell'attestato di idoneità abitativa**

1. Il certificato ha validità di sei mesi dalla data di rilascio, così come previsto dall'art.41 comma 1 del D.P.R. n.445/2000.

## **Art.9 - Informativa privacy ai sensi degli art. 13-14 del GDPR 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 personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici, esclusivamente nell'ambito del procedimento, nonché, successivamente, per finalità di archiviazione a tempo indeterminato.



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE 2 GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
U.O. 1 URBANISTICA ED EDILIZIA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

## **Art. 10 - Norme transitorie e finali**

1. Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, con particolare riferimento all'individuazione dei vani utili, dei requisiti di abitabilità e delle caratteristiche dell'abitazione si rimanda a:

- a) Decreto Ministeriale 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) Legge Regionale n.96/1996 e successive modifiche e integrazioni;
- c) Legge Regionale n. 2/2019 e successive modifiche e integrazioni;
- d) D.Lgs 286/1998 e successive modificazioni;
- e) DPR 394/1999 e successive modificazioni;
- f) Legge n.94/2009 e successive modificazioni
- g) DPR 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- h) Legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni;
- i) D.M. 37/2008 e successive modificazioni e integrazioni;
- l) Norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento urbanistico.