



PROTOCOLLO OPERATIVO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' ABITATIVA

(AI SENSI DEL d. Lgs.vo 286/98 e ss.mm.ii.)

Articolo 1 - Ambito d'applicazione

Il presente protocollo operativo regola il rilascio del “certificato di idoneità abitativa” (di seguito chiamato C.I.A.), in attuazione delle norme vigenti, concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di cui al D.Lgs.vo 286/1998 (T.U. sull’Immigrazione) e ss. mm. ii.

Articolo 2 – Tipologie di richieste

La richiesta di rilascio del C.I.A. potrà essere inoltrata al competente ufficio Comunale per le seguenti motivazioni:

- a) Per i ricongiungimenti familiari (ai sensi dell’art. 29 del D.Lgs.vo 286/98);
- b) Per il rilascio del permesso di soggiorno C.E. per soggiornanti di lungo periodo (ai sensi dell’art. 9 del D.L.vo 286/98);
- c) Per la stipula di contratti di lavoro subordinato (ai sensi dell’art. 22 D.Lgs.vo 286/98 e seg.)
- d) Per tutte le altre situazioni assimilabili ai casi di cui ai punti a), b), c).

Articolo 3 - Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta

I soggetti aventi titolo a presentare la richiesta di rilascio della C.I.A., in riferimento alle tipologie di cui all’art. 2, sono cittadini residenti sul territorio italiano, titolati ad avviare un procedimento amministrativo tra quelli previsti dal D. Lg.vo 286/98 presso gli Uffici competenti di Prefettura e Questura e più precisamente:

- a) i cittadini stranieri extracomunitari, (rispetto a tutte le tipologie di cui al precedente articolo), in possesso di regolare e valido permesso di soggiorno, ed i quali siano anagraficamente residenti ed abbiano titolo all’uso dell’alloggio per cui si chiede la certificazione;
- b) i datori di lavoro, i quali abbiano fatto istanza di nulla-osta per l’assunzione di cittadini stranieri extracomunitari non residenti in Italia, in virtù degli annuali “Decreti Flussi” (rispetto alla tipologia sub lett. c di cui al precedente articolo), i quali abbiano l’uso di un alloggio destinato ad ospitare il lavoratore straniero e per cui si chiede la certificazione ai sensi dell’art. 22 c. 2 lettera b del D. Lgs.vo 286/98 coordinato.

Articolo 4 – Titolo di godimento dell'alloggio

A. Unità Immobiliare in proprietà, comproprietà, usufrutto.

Nel caso in cui il richiedente la certificazione è proprietario, comproprietario, usufruttuario, o beneficiario del diritto di abitazione dell'alloggio oggetto di certificazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo di godimento, producendo documentazione in copia da depositare agli atti ed in originale per presa visione.

B. Unità Immobiliare in affitto/locazione

Nel caso in cui il richiedente abbia sottoscritto un regolare contratto di locazione, per l'uso dell'alloggio oggetto di certificazione, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo producendo copia del contratto stesso, in corso di validità, debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Registro.

Se il contratto è intestato a più conduttori, ovvero ad altra persona del nucleo familiare del richiedente, questi debbono sottoscrivere, in qualità di cointestatari, opportuna dichiarazione di assenso, resa da tutti i conduttori, in calce al modello di istanza predisposto dall'ufficio, ed allegare copia del documento d'identità di ciascuno dei firmatari.

Ai fini della Certificazione di idoneità abitativa, in tutti i casi previsti dall'art. 2, sono ammessi contratti di locazione della durata prevista di anni 4+4 o 3+2, ai sensi art. 2 L. 431/1998, in corso di validità, regolarmente registrati presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Registro, con l'avvenuto rinnovo annuale della tassa di registrazione su apposito mod. F23 se non diversamente prevista la scelta della "Cedolare Secca".

Se il contratto di locazione è giunto o ha superato la prima scadenza deve essere prodotto, contestualmente all'istanza di C.I.A., l'avvenuta comunicazione di proroga all'Agenzia delle Entrate su apposito modello F24 (codice tributo 1504), ovvero tramite sistema informatico.

In ogni caso i contratti di locazione, al momento della presentazione dell'istanza di C.I.A., debbono avere un periodo di validità non inferiore ai 6 mesi.

Soltanto nel caso di certificazione ai fini del permesso di soggiorno per contratto di lavoro subordinato, art. 2, l. c) del presente protocollo, a tempo determinato (lavoro stagionale) è ammesso il contratto di locazione di tipo "transitorio" (art. 5 L. 431/1998).

Non è ammesso in nessun altro caso il contratto di locazione "transitorio" (art. 5 L. 431/1998).

C. Unità Immobiliare in Comodato d'Uso.

Il richiedente potrà produrre quale titolo di godimento dell'Unità Immobiliare anche un contratto di "Comodato d'Uso", ai sensi dell'art. 1803 e successivi del CC, ove regolarmente registrato all'Agenzia Entrate - Ufficio del registro, della durata minima di anni 8 e con indicazione espressa del numero di persone che possono essere ospitate.

D. Unità Immobiliare in uso del richiedente straniero per ragioni di lavoro e senza titolo di godimento a nome proprio.

Nel caso in cui la richiesta di certificazione sia presentata da cittadini stranieri che dimorano stabilmente in un alloggio il cui titolo di godimento è a nome di altra persona, non dello stesso nucleo familiare, ma datore di lavoro, il/la richiedente dovrà presentare opportuna documentazione secondo le seguenti casistiche:

- 1) Convivenza con il datore di lavoro (Colf e Badanti)
- 2) Dimora presso U.I. presso la quale il richiedente straniero svolge attività lavorativa di Sorveglianza e/o portierato
- 3) Alloggio intestato a una società che lo mette a disposizione di un suo dipendente

In tutti questi casi il Richiedente dovrà produrre:

- a) copia dei contratti di lavoro stipulati con il titolare del titolo di Godimento dell'U.I., nei quali ci dovranno essere riportati espressamente i riferimenti dell'U.I. messa a disposizione del lavoratore;
- b) copia della regolarità contributiva riferita al lavoratore richiedente la certificazione.

E. Non saranno accettati contratti diversi da quelli sopra descritti né saranno accettate istanze che prevedano formule di ospitalità a favore del richiedente.

Articolo 5 - Presentazione della domanda e documentazione allegata

La domanda per il rilascio del C.I.A. deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, compilato su foglio unico fronte-retro, in ogni sua parte, a pena di rigetto.

Alla domanda, oltre alla documentazione attestante il titolo di godimento di cui all'art. 4, devono essere allegati:

A) Documenti di identità:

- 1) documento di riconoscimento del richiedente (carta di identità in corso di validità) in fotocopia leggibile;
- 2) titolo di soggiorno del richiedente: permesso di soggiorno, permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, carta di soggiorno per familiare di cittadino UE, (solo per i cittadini extracomunitari), in fotocopia leggibile;
Nei casi di cui all'art. 2 c. 1 del presente protocollo (ricongiungimenti familiari) il titolo di soggiorno dovrà essere quello per soggiornanti di lungo periodo con dicitura "illimitato".
Soltanto nei casi di cui all'art. 2 c. 2 del presente protocollo il titolo di soggiorno fornito sarà accettato anche se non più in corso di validità e comunque rientrante entro i 60 gg successivi alla scadenza previsti per il rinnovo.
In tutti gli altri casi il titolo di soggiorno fornito dovrà avere una scadenza non inferiore a 6 mesi dalla data di presentazione dell'istanza;

B) N. 1 marche da bollo da € 16,00 da apporre sul modulo di richiesta ai sensi del D.P.R. 642/1972.

C) Ricevuta di versamento diritti di istruttoria/segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale (**€ 50,00**) da versare su apposito bollettino di c/c postale al **n. di conto 10356053** intestato a **Comune di Terni** con la causale "**Rilascio certificato di Idoneità abitativa**";

D) Titolo di godimento dell'Unità Immobiliare secondo quanto previsto nelle varie tipologie di cui all'art. 4 del presente protocollo;

E) Planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio in originale o copia conforme all'originale, (non antecedente i tre mesi dalla data di presentazione dell'istanza di C.I.A).

Ad integrazione della stessa potrà essere corredata da pianta o rilievo dell'alloggio in scala 1:50 oppure 1:100 redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, contenente l'indicazione delle superfici dei singoli vani e delle altezze, timbrata e firmata in originale dal tecnico;

F) Visura catastale (non antecedente i tre mesi dalla data di presentazione dell'istanza di c.i.a), ovvero altro documento comprovante la titolarità del diritto di proprietà dell'Unità Immobiliare;

G) Accertamento dei requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa redatto da un tecnico iscritto all'Albo/collegio e scelto dal richiedente, a seguito di **sopralluogo effettuato presso l'abitazione** (entro i 90 gg precedenti alla presentazione dell'istanza), il quale si avvarrà dell'apposita **scheda di rilevamento** predisposta dall'Ufficio Comunale Competente.

La scheda di rilevamento dovrà essere compilata, timbrata e firmata in originale nell'apposito spazio di terza pagina se utilizzato il modulo formato A3 piegato, ovvero su tutte le pagine qualora i fogli siano separati.

La scheda dovrà essere corredata di documento di riconoscimento leggibile del tecnico incaricato.

H) Attestazione di avvenuto pagamento della TARI (Tassa Rifiuti), ultimo bollettino emesso dall'Ufficio preposto o denuncia di nuova utenza se l'occupazione della unità immobiliare da parte del richiedente è avvenuta di recente;

I) Copia del documento di estratto conto riguardo il tributo TARI, rilasciato dall'ufficio competente a nome del richiedente il C.I.A. e/o dell'intestatario, titolare del diritto godimento sull'U.I. per il quale si richiede certificazione;

L) Copia del documento di estratto conto riguardo l'utenza Idrica, rilasciato dall'ufficio competente del SII (Servizio Idrico Integrato) a nome del richiedente il C.I.A. e/o dell'intestatario, titolare del diritto godimento sull'U.I. per il quale si richiede certificazione

M) solo ai fini dei ricongiungimenti familiari o procedimenti assimilabili (es. coesioni familiari) si dovrà produrre Dichiarazione sottoscritta in originale rilasciata dal proprietario e da tutti gli aventi titolo dell'U.I. oggetto di Certificazione, autorizzante l'inserimento di ulteriori ospiti oltre quelli già noti e previsti nel contratto di locazione o comodato.

La dichiarazione potrà essere resa su apposito modello predisposto dall'ufficio e dovrà essere corredata di documento di riconoscimento del proprietario sottoscrittore.

N) Nei soli casi di locazione, nel documento di cui al punto precedente dovrà essere dichiarata e sottoscritta da parte del proprietario della U.I., anche **l'assenza di procedimenti di sfratto e la non morosità** del richiedente il C.I.A.

Articolo 6 - Istruttoria delle domande

A) L'ufficio Comunale Competente, istruisce la pratica nei successivi 30 giorni dalla formale presentazione della domanda (fa fede la data del protocollo) e conclude il procedimento nei termini di cui all'articolo 10 del presente protocollo determinando tra l'altro il numero delle persone per le quali l'alloggio risulta idoneo.

B). Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente dell'Amministrazione Comunale verifica:

- 1)** la correttezza e completezza dei dati anagrafici del richiedente;
- 2)** la correttezza e completezza dei dati identificativi (catastali e toponomastici) dell'alloggio oggetto della certificazione;
- 3)** precedenti richieste e/o certificazioni per lo stesso alloggio;

- 4) presenza anagrafica di altri soggetti estranei al nucleo familiare del richiedente;
- 5) la correttezza, completezza e validità della documentazione presentata;

C) Nel caso in cui l'ufficio riscontri difformità tra quanto dichiarato e quanto documentato, ovvero la incompletezza della documentazione prodotta, sospende l'istruttoria ed invita il richiedente a produrre quanto mancante e/o incompleto ai fini della regolarizzazione della sua posizione nei successivi 30 giorni, decorsi inutilmente i quali l'istanza verrà archiviata.

l'ufficio provvederà a dare comunicazione scritta della incompletezza al richiedente ed, inoltre, informerà le autorità competenti.

Tutti i documenti trasmessi ad integrazione dell'istanza principale dovranno essere inoltrati con nota accompagnatoria corredata da copia del documento di riconoscimento (**pena il diniego della certificazione**)

I termini per il rilascio della certificazione (30 gg.) decorreranno dal momento di trasmissione di quanto richiesto ad integrazione o chiarimento della documentazione già prodotta.

D) Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte, nell'alloggio risultino anagraficamente residenti un numero di persone uguali o superiore rispetto a quello per cui l'alloggio è idoneo, ovvero accerterà la mancanza dei requisiti igienico sanitari in riferimento alla vigente normativa in materia, oppure la insufficienza della documentazione prodotta, e non sanabile con integrazioni, o ancora la mancanza di sottoscrizione dell'istanza e del trattamento dei dati personali ai sensi del Dlgs 193/2003, **l'ufficio non procederà al rilascio della C.I.A. e provvederà a dare al richiedente comunicazione scritta e motivata del diniego, oltre ad informare le autorità competenti.**

E) Il certificato 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.

F) A seguito del diniego per le motivazioni di cui al precedente punto D), l'interessato potrà successivamente **presentare nuova istanza** di rilascio C.I.A., producendo ex-novo tutta la documentazione prevista e necessaria, ivi compreso il versamento sul c/c intestato al Comune di Terni, di cui all'art. 5 lettera C) per i diritti di istruttoria/segreteria.

L'ufficio istruttore, procederà ad effettuare verifiche a campione, sulla veridicità delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati, effettuando ulteriori accertamenti, sia di carattere tecnico (sopralluoghi), e sia di carattere amministrativo.

Articolo 7 – Ritiro del Certificato di Idoneità Abitativa.

Entro 30 gg dalla presentazione della istanza, a seguito della completa istruttoria, potrà essere rilasciata la Certificazione di Idoneità Abitativa, se non vi sono motivi di rigetto e diniego o richiesta di approfondimenti documentali.

Il cittadino istante potrà ritirare brevi-manu il certificato richiesto, presso l'ufficio deputato all'emissione, producendo una marca da bollo del valore di € 16,00 che verrà apposta sul Certificato, e sottoscrivendo copia del documento, per attestazione di avvenuta consegna, che rimarrà agli atti dell'ufficio stesso.

Il certificato potrà essere ritirato anche da persona diversa dall'istante purché munita di apposita delega debitamente firmata da questi, con allegata fotocopia del documento di identità;

Articolo 8 – Parametri di valutazione

Ai fini del rilascio del C.I.A. l'alloggio deve rispondere ai parametri di cui al DM del 05/07/1975 (Ministero della Sanità) così come stabilito dalla Circolare del Ministero dell'Interno 7170 del 18/11/2009.

Articolo 9 - Pagamento dei diritti di istruttoria/segreteria

Il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria/segreteria nella misura di € 50,00 (euro cinquanta/00), determinata dalla Giunta Comunale, mediante versamento con bollettino postale intestato al Comune di Terni ufficio Entrate Diverse n. c/c 10356053 indicando la seguente causale: **“Rilascio Certificato di Idoneità abitativa,”**.

Articolo 10 - Termine di conclusione del procedimento per il rilascio ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio

A. Il procedimento per il rilascio ed il rinnovo del certificato d'idoneità dell'alloggio si conclude in trenta giorni dalla presentazione della domanda.

B. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione della domanda presso l'ufficio di Edilizia Residenziale Pubblica.

C. Al momento del ritiro del C.I.A. predisposto dall'ufficio Comunale competente, il richiedente dovrà presentarsi di persona ovvero potrà incaricare persona da Lui delegata con atto scritto, e fornire una marca da bollo di € 14,62 da apporre al certificato, oltre a versare la somma di € 0,52 per bolli di segreteria.

D. Decorsi novanta giorni dall'emissione del certificato, senza che lo stesso sia ritirato dal richiedente, il procedimento s'intende archiviato ed eventualmente potrà essere presentata una nuova domanda.

Art. 11 - Validità del certificato d'idoneità dell'alloggio

A. Il certificato d'idoneità dell'alloggio ha validità di **un anno dalla data del rilascio**, salvo diversa scadenza del titolo di godimento dell'abitazione, oggetto di certificazione, e/o del permesso di soggiorno, che comunque non dovranno essere inferiore a mesi sei.

B. L'interessato può richiedere, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'ufficio competente al rilascio, copia del certificato già emesso. Tale copia sarà autenticata secondo quanto disposto dell'articolo 18 del DPR 445/2000.

Articolo 12 - Norme transitorie e finali

Per tutto quanto non disciplinato nel presente protocollo, si rimanda a:

- a) D.L.vo 25 Luglio 1998 n. 286 e s.m.i.
- b) D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394
- c) D.P.R. 18 ottobre 2004 n. 334
- d) Legge 15 luglio 2009 n. 94
- e) Circolare Ministero dell'Interno n. 7170 del 18 novembre 2009
- f) D.M. del 5 luglio 1975
- g) D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000