

CRITERI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE D'IDONEITA' DELL'ALLOGGIO

Articolo 1

1. Per il rilascio delle attestazioni dell'idoneità alloggiativa e dell'idoneità abitativa necessarie ai cittadini immigrati di paesi terzi per l'espletamento delle procedure previste dal Testo Unico per l'Immigrazione (D.Lgs. 286/98 e successive modifiche) il Comune di Venezia individua due procedure distinte che prevedono requisiti e criteri di rilascio differenti e quindi possono dare luogo ad attestazioni di idoneità dello stesso alloggio per un numero diverso di persone.

Articolo 2

1. Il rilascio dell'attestazione d'idoneità alloggiativa necessaria per le richieste di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (art. 9 come modificato dal D. Lgs. N. 3/2007), contratto di soggiorno (D. Lgs. 286/98 – modif. Legge 189/2002 – art. 5 bis, comma 1, lett. A), primo permesso di soggiorno a seguito dell'ingresso in Italia (D. Lgs. 286/98 . modif. Legge 189/2002 art. 4 e DPR 394/99 art. 35), prevede che il richiedente sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a. essere titolare di permesso di soggiorno in corso di validità o in fase di rinnovo oppure aver presentato alle competenti istituzioni richiesta di primo ingresso;
- b. avere disponibilità di un alloggio idoneo (per "disponibilità" si intende che il richiedente sia in possesso di un titolo di proprietà, di locazione, di comodato d'uso dell'alloggio o di dichiarazione di ospitalità).

2. Ai fini del rilascio dell'attestazione d'idoneità alloggiativa il numero delle persone per le quali l'alloggio è ritenuto idoneo è determinato sulla base della planimetria, secondo la tipologia dell'alloggio, la metratura complessiva, i locali utili di cui è composto e delle seguenti specifiche individuate dal D.M. 5/7/1975 e dal Regolamento Edilizio del Comune di Venezia:

- a. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- b. le stanze destinate a camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone;
- c. l'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due persone;
- d. il locale cucina separato non può essere destinato a camera da letto;
- e. il soggiorno, di almeno mq. 14, privo di angolo cottura, può essere considerato idoneo come camera da letto;
- f. tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

3. L'alloggio deve inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a. gli apparecchi di cottura devono essere conformi alle norme di sicurezza vigenti UNI-CIG;
- b. le altezze minime devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 68 del Regolamento Edilizio del Comune di Venezia.

4. Per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto, ai sensi dell'art. 69 del Regolamento Edilizio del Comune di Venezia, devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

5. L'attestazione d'idoneità alloggiativa ha una validità di sei mesi. Nell'attestazione sarà indicato il numero di persone residenti di età uguale o superiore ai 14 anni rilevato al momento del rilascio tramite visura anagrafica relativa al civico e all'interno dell'abitazione.

Articolo 3

1. Il rilascio dell'attestazione d'idoneità abitativa con requisiti igienico - sanitari, richiesta per espletare le pratiche di ricongiungimento familiare (D. Lgs. 286/98 art. 29 c. 3, come modificato dal D. Lgs. N. 5/2007 e dalla L. 94/2009), prevede che il richiedente sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a. essere titolare di permesso di soggiorno o del permesso UE per soggiornanti di lungo periodo (già "carta di soggiorno") in corso di validità o in fase di rinnovo;
- b. avere la disponibilità di un alloggio idoneo secondo i parametri previsti dal Regolamento Edilizio del Comune di Venezia e secondo i requisiti igienico - sanitari previsti dal D. M. 5/7/1975 del Ministero della Sanità (per "disponibilità", in questo caso, s'intende che il richiedente sia in possesso di un titolo di proprietà, di locazione o di comodato d'uso dell'alloggio). E' previsto che il richiedente sia ospitato dal titolare del contratto di lavoro o dall'assistito nel caso di lavoratrici/lavoratori badanti e colf.

2. Ai fini del rilascio dell'attestazione d'idoneità alloggiativa il numero delle persone per le quali l'alloggio è ritenuto idoneo è determinato, sulla base della planimetria, secondo la tipologia dell'alloggio, la metratura complessiva, i locali utili di cui è composto e delle seguenti specifiche individuate dal D.M. 5/7/1975 e dal Regolamento Edilizio del Comune di Venezia:

- a. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- b. le stanze ritenute idonee come camere da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone;
- c. l'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due persone;
- d. il locale cucina separato non può essere considerato camera da letto;
- e. il soggiorno, di almeno mq. 14, privo di angolo cottura, può essere considerato idoneo come camera da letto;
- f. tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

3. L'alloggio deve inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a. essere dotato d'impianto elettrico certificato o comunque adeguato ai requisiti previsti dalla L. 46/90 e s.m.i.;
- b. gli apparecchi di cottura devono essere conformi alle norme di sicurezza vigenti UNI-CIG;
- c. in caso di riscaldamento autonomo l'impianto deve essere soggetto a regolare manutenzione come previsto dalla normativa vigente, da comprovare con la presentazione dell'allegato "G" in corso di validità;
- d. essere conforme ai parametri igienico sanitari previsti dal D. M. 5/7/1975;
- e. per gli immobili costruiti dal 1982, rilevati dal certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Venezia;
- f. per gli edifici costruiti prima del 1982, deve essere richiesto un sopralluogo tecnico al Comune;
- g. altezze minime conformi a quanto previsto dall'art. 68 del Regolamento Edilizio del Comune di Venezia.

4. L'attestazione d'idoneità abitativa con requisiti igienico - sanitari ha una validità di sei mesi. Nell'attestazione sarà indicato il numero di persone residenti di età uguale o superiore ai 14 anni rilevato al momento del rilascio tramite visura anagrafica relativa al civico e all'interno dell'abitazione.

5. Il sopralluogo tecnico ha validità di cinque anni dalla data di rilascio della relativa attestazione ed è ritenuto valido per successive attestazioni, anche se richieste da soggetti diversi, per il medesimo alloggio. In tal caso il proprietario dell'alloggio deve sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nella quale dichiara che l'alloggio non ha subito modifiche strutturali e si trova nello stesso stato verificato durante il sopralluogo. Il numero delle persone per le quali l'alloggio è ritenuto idoneo conseguentemente all'effettuazione di un sopralluogo tecnico è valido per successive richieste d'idoneità, anche di tipo alloggiativo.