

REGOLAMENTO
PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Approvato con
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 31 del 30/04/2026

Indice generale

Art. 1 – Ambito di applicazione	Pag.2
Art. 2 – Definizioni	Pag.2
Art. 3 – Soggetto avente titolo alla presentazione dell’istanza	Pag.3
Art. 4 – Titolo di occupazione dell’alloggio	Pag.3
Art. 5 – Presentazione dell'istanza e documentazione da allegare	Pag.4
Art. 6 – Istruttoria dell’istanza	Pag.4
Art. 7 – Termine di conclusione del procedimento	Pag.5
Art. 8 – Rinnovo del certificato relativo allo stesso alloggio	Pag.5
Art. 9 – Controlli sulle dichiarazioni	Pag.5
Art. 10 – Norme transitorie e finali	Pag.6

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento amministrativo relativo al rilascio del certificato di idoneità alloggiativa, in attuazione della normativa vigente in materia concernente, in particolare:

- le norme relative ai requisiti edilizi ed igienico-sanitari dei locali di abitazione (D.M. Sanità, 5 luglio 1975; D.L. 76/2020, convertito in L. 11 settembre 2020, n. 120; D.L. 69/2024, convertito in L. 24 luglio 2024, n. 105);
- la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero (D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 – TU immigrazione).

2. Il certificato di idoneità alloggiativa è indispensabile per i soggetti che vogliono ottenere:

- il nulla-osta per ricongiungimento familiare con il proprio nucleo familiare (D.Lgs. n. 286/1998, art. 29, c. 3 e D.P.R. 394/1999, art. 6, c. 1, lett. c);
- il permesso di soggiorno per coesione familiare (D.Lgs. n. 286/1998, art. 30, c. 1, lett. c);
- il permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo - ex carta di soggiorno (D.Lgs. n. 286/1998, art. 9 e D.P.R. 394/1999, art. 16);
- un contratto di soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il datore di lavoro (D.Lgs. n. 286/1998, art. 5 bis e D.P.R. 394/1999, art. 8 bis - primo ingresso);
- un contratto di soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il datore di lavoro (D.Lgs. n. 286/1998, art. 5 bis e D.P.R. 394/1999, art. 8 bis - cittadini stranieri già presenti e regolarmente soggiornanti in Italia);
- il permesso di soggiorno per lavoro autonomo (D.Lgs. n. 286/1998, art. 26);
- altre fattispecie previste da norme di legge.

3. Il certificato di idoneità alloggiativa di cui al presente regolamento è rilasciato soltanto per gli alloggi ubicati nel territorio del Comune di Chioggia.

Art. 2 – Definizioni

1. Certificato di idoneità alloggiativa: è un documento che attesta quante persone possono abitare in un alloggio. Il certificato è rilasciato con riferimento sia ai requisiti minimi di superficie dell'alloggio, in relazione al numero degli occupanti, sia in base alle caratteristiche igienico-sanitarie (D.M. Sanità, 5 luglio 1975).

2. Alloggio: è l’immobile con destinazione residenziale nel quale risiede, è domiciliato o è ospite il cittadino che richiede il certificato di idoneità alloggiativa.

3. Documento d’identità e documento di riconoscimento: è la carta d’identità o altro documento equipollente in corso di validità ai sensi dell’art. 35 del D.P.R. 445/2000, rubricato “documenti di identità e di riconoscimento”.

4. Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà: è il documento, redatto in carta semplice, con cui si possono dichiarare numerose situazioni che riguardano il soggetto dichiarante o che riguardano altre persone. Può essere utilizzata esclusivamente nei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, con i gestori di Servizi Pubblici e con i Privati che lo consentono. Può essere usata per attestare che la copia di un documento conservato o rilasciato da una pubblica amministrazione è conforme all’originale e/o dichiarare stati (essere proprietario di un immobile, essere erede di una certa persona, etc.), fatti (avere subito danni a causa di una calamità naturale o aver condonato un certo

abuso edilizio, etc.), qualità personali (essere titolare d'impresa, non essere soggetto all'imposta sui redditi, etc.) conosciuti direttamente dal cittadino e riferiti a se stesso o ad altri soggetti. La dichiarazione sostitutiva è sottoscritta secondo quanto previsto dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Art. 3 – Soggetto avente titolo alla presentazione dell'istanza

1. Il certificato di idoneità alloggiativa può essere richiesto da uno dei seguenti soggetti da ora in poi denominato “richiedente”:

- a) dal proprietario dell'alloggio;
- b) dal conduttore del relativo contratto di locazione;
- c) dal soggetto interessato, residente, domiciliato o ospite nell'immobile;
- d) da un delegato del richiedente.

2. Nel caso in cui il certificato di idoneità alloggiativa venga richiesto da un delegato del richiedente, la delega dovrà essere redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e corredata da copia del documento d'identità.

Art. 4 – Titolo di occupazione dell'alloggio

Ai fini della presentazione della domanda è necessario dimostrare il possesso di un legittimo titolo di occupazione dell'alloggio.

1. Alloggio in proprietà

Quando la domanda di rilascio del certificato viene presentata dal proprietario dell'alloggio, lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi identificativi del titolo o presentazione del titolo di proprietà/usufrutto, con dichiarazione di conformità all'originale.

2. Alloggio in affitto o comodato

Quando la domanda di rilascio del certificato viene presentata dal conduttore dell'alloggio lo stesso è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante gli estremi identificativi del titolo o copia del contratto di locazione/comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, con dichiarazione di conformità all'originale. Se il contratto d'affitto è scaduto, occorre presentare idonea documentazione comprovante l'avvenuta proroga del contratto o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario attestante l'avvenuta proroga.

3. Ospitalità in alloggio

Nel caso il richiedente/beneficiario sia ospitato in alloggio in possesso di terzi, occorre presentare la dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà resa dal proprietario, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, attestante la concessione di ospitalità al richiedente dimorante nell'alloggio.

Le dichiarazioni sostitutive prodotte devono essere corredate dalla copia di un documento d'identità previsto dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Art. 5 – Presentazione dell'istanza e documentazione da allegare

1. L'istanza, in marca da bollo, per il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello "Richiesta di certificato di idoneità alloggiativa", reperibile sul sito web del Comune di Chioggia alla pagina "Certificato di idoneità alloggiativa".

In alternativa, esso può essere ritirato negli orari di apertura al pubblico indicati sul sito internet del Comune di Chioggia, presso:

- a) l'Ufficio Patrimonio (con sede in calle Nordio Marangoni n.97/B);
- b) l'Ufficio Protocollo / URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico) presso il Municipio, piano terra.

2. All'istanza, devono essere allegati:

- a) copia del documento di identità del richiedente;
- b) copia del contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate, corredato dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 19 e art. 47 del D.P.R. 445/2000), oppure, per coloro che sono proprietari dell'alloggio, copia dell'atto di proprietà o del Titolo di disponibilità, corredato dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 19 e art. 47 del D.P.R. 445/2000);
- c) scheda tecnica allegata al modello "*Richiesta di certificato di idoneità alloggiativa*", reperibile sul sito web del Comune di Chioggia alla pagina "Certificato di idoneità alloggiativa".
- d) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale;
- e) n. 1 marca da bollo (assolvimento dell'imposta di bollo nella misura stabilita dalla vigente normativa) da applicarsi sul certificato che verrà rilasciato. Questa marca da bollo dovrà essere presentata all'Ufficio competente solo al momento del ritiro del certificato.

3. L'istanza, corredata dalla documentazione sopracitata, deve essere consegnata presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico, oppure, inviata tramite il servizio postale con Raccomandata A/R indirizzata a: Comune di Chioggia - Corso del Popolo 1193 – 30015 Chioggia.

Art. 6 – Istruttoria dell'istanza

1. L'Ufficio comunale competente all'istruttoria e al rilascio del certificato di cui al presente regolamento, determina il numero delle persone per le quali risulta idoneo l'alloggio in questione.

2. L'istruttoria della pratica prevede la verifica della correttezza:

- a) della documentazione presentata;
- b) dei dati anagrafici del richiedente;
- c) dei dati dell'alloggio oggetto del certificato;
- d) del versamento diritti di segreteria;
- e) della rispondenza tra i dati dell'alloggio dichiarati e quanto risulta nella documentazione rilasciata dal tecnico abilitato all'esercizio della professione prevista nella scheda tecnica allegata al modello di "*Richiesta di certificato di idoneità alloggiativa*";
- f) della rispondenza dell'alloggio ai requisiti minimi di superficie e igienico-sanitari previsti dal DM Sanità, 5 luglio 1975;
- g) della data dell'asseverazione resa dal tecnico abilitato non superiore a 6 (sei) mesi rispetto al giorno di presentazione dell'istanza;
- h) della regolare iscrizione del tecnico abilitato all'albo professionale di competenza.

3. Nel caso in cui la documentazione allegata risulti carente, l'Ufficio competente provvederà a richiedere l'integrazione documentale necessaria.

4. Il certificato d'idoneità alloggiativa non verrà rilasciato nel caso in cui dall'istruttoria, l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione. Il diniego verrà comunicato al richiedente in forma scritta.

5. Nel caso in cui l'Ufficio responsabile dell'istruttoria riscontri elementi che portino all'adozione di un provvedimento di diniego, si provvederà a comunicare al richiedente, in forma scritta, i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza.

L'istante avrà diritto a presentare, per iscritto, idonee osservazioni e/o eventuali documenti, entro dieci (10) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Trascorso tale termine, in mancanza di osservazioni, si procederà all'invio del provvedimento finale di diniego e all'archiviazione dell'istanza.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 e seguenti del D.P.R. 445/2000, l'Ufficio responsabile dell'istruttoria procederà a controlli sulla veridicità delle autocertificazioni presentate (art. 46 e 47 del medesimo D.P.R.) come meglio specificato all'Art. 9 - Controlli sulle dichiarazioni.

7. Il certificato di idoneità alloggiativa ha validità 6 (sei) mesi dalla data del rilascio, ai sensi dell'art. 41, c. 1, del D.P.R. 445/2000.

Art. 7 – Termine di conclusione del procedimento

1. Ai sensi dell'art. 2, c. 2, della L. 241/1990 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), il termine per la conclusione del procedimento per ottenere il rilascio del certificato di idoneità alloggiativa è di 30 (trenta) giorni.

2. Il termine di cui al precedente comma inizia a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 8 – Rinnovo del certificato relativo allo stesso alloggio

1. L'istanza in marca da bollo per il rinnovo del certificato, deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello "*Richiesta di rinnovo certificato di idoneità alloggiativa*", reperibile sul sito web del Comune di Chioggia alla pagina "Certificato di idoneità alloggiativa".

2. Oltre all'istanza in marca da bollo è necessario produrre:

- la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria nella misura definita dalla Giunta Comunale.
- n. 1 marca da bollo (assolvimento dell'imposta di bollo nella misura stabilita dalla vigente normativa) da applicarsi sul certificato che verrà rilasciato. Questa marca da bollo dovrà essere presentata all'Ufficio competente solo al momento del ritiro del certificato.

Art. 9 – Controlli sulle dichiarazioni

1. In merito alle dichiarazioni allegata all'istanza, l'Ufficio si riserva la facoltà di svolgere i relativi controlli di legge sulla veridicità delle stesse, effettuando controlli a campione.

2. Nel caso di false dichiarazioni, l'Ufficio competente provvederà a rigettare l'istanza o ad annullare il certificato di idoneità alloggiativa qualora sia già stato rilasciato e a trasmettere gli atti all'Autorità giudiziaria competente.

Art. 10 – Norme transitorie e finali

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, con particolare riferimento alla determinazione delle superfici, dei requisiti igienico-sanitari e di abitabilità dell'alloggio, si rimanda:

- al Decreto Ministeriale Sanità, 5 luglio 1975, “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”;
- al Decreto Legge 16 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- al Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n. 105;
- alla Legge 15 luglio 2009, n. 94 “Disposizioni in materia di sicurezza pubblica”;
- al Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286, “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”;
- al Decreto del Presidente della Repubblica 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”.
- al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.
- alla Deliberazione di Giunta Comunale n.276 del 21/08/2008, "Criteri per il rilascio delle attestazioni inerenti i requisiti minimi di superficie per le abitazioni occupate da cittadini(T.U. Dlgs n.286/98 e s.m.i.)".
- alla Deliberazione di Giunta Comunale n.74 del 17/03/2010, "Nuovi criteri per il rilascio delle attestazioni inerenti i requisiti minimi di superficie per le abitazioni occupate da cittadini (T.U. Dlgs n.286/98 e s.m.i.) - L.94/2009".

2. Ai sensi del Reg.UE 2016/679 "GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati", i dati assunti e che formeranno oggetto di trattamento, per l'espletamento da parte del Comune di Chioggia di funzioni istituzionali, in virtù di compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti, saranno trattati con le opportune garanzie in ordine al trattamento degli stessi da parte degli operatori dell'Amministrazione Pubblica, di Enti privati e di altri soggetti che, per loro, li trattino, come indicato nell'informativa sul trattamento dei dati personali per l'idoneità alloggiativa pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Chioggia.