



Città di Porto Viro

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza della Repubblica, 23 – C.A.P. 45014 – Partita IVA 01014880296
Centralino 0426.325711 – Fax 0426.633342 - www.comune.portoviro.ro.it



Approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____.2025

Allegato A

CRITERI E PARAMETRI PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PER IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Art. 1 – Ambito di Applicazione

1. Il presente capo disciplina la procedura per il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa, in attuazione della normativa Nazionale, Regionale e Locale, con particolare riferimento alle norme che regolano i requisiti igienico-sanitari e l'altezza minima dei locali d'abitazione.
2. Le vigenti normative in materia di immigrazione, stabiliscono che lo straniero residente in Italia debba abitare in un alloggio che, appunto, sia idoneo secondo determinati parametri, che sono gli stessi fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia (D.M. 5 luglio 1975 – circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009).
3. L'attestazione di idoneità alloggiativa di cui al presente regolamento è rilasciata solo ed esclusivamente per gli alloggi posti nel territorio del Comune di Porto Viro di categoria catastale relativa ad abitazioni (da A1 a A11), con esclusione della categoria catastale A10 (ufficio e studi privati), fatto salvo il caso in cui si tratti di unità immobiliari ad uso promiscuo abitazione/ufficio. In tal caso dovrà essere allegata alla domanda della documentazione comprovante tale condizione (es. fornitura utenze come residenza, TARI, ricevuta di pagamento IMU) che sarà oggetto di valutazione da parte dell'Ufficio Competente. Si precisa che non sono da considerarsi idonee soluzioni abitative che riguardino camere di strutture ricettivo-alberghiero in quanto non rappresentano soluzioni abitative stabili
4. L'attestazione di idoneità alloggiativa risulta quindi indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari (ovvero cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea ed apolidi) per ottenere:
 - a) il rinnovo del permesso di soggiorno;
 - b) la carta di soggiorno CE di lungo periodo o permanente per sé stesso o per i familiari a carico (art. 16 del D.P.R. 31.8.1999 n. 394);
 - c) il ricongiungimento dei familiari, cioè quando deve essere autorizzato l'ingresso dall'estero dei familiari del lavoratore immigrato (art. 29 D.Lgs. 286/1998 e art. 6, comma 1, lett. C, del D.P.R. 31.8.1999 n. 394); nel caso di un figlio di età inferiore agli anni 14 (quattordici) al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore effettivamente dimorerà (art. 29, comma 3, lett. a);
 - d) il visto per familiare al seguito (art. 6, comma 3, del D.P.R. 31.8.1999 n. 394);
 - e) la coesione familiare, quando i familiari sono già in Italia (art. 30, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 286/1998).
 - f) la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato (art. 5 bis D.Lgs. 25.7.1998 n. 286 ed art. 8-bis, comma 1, del D.P.R. 31.8.1999 n. 394), inclusa per la regolarizzazione delle colf e badanti (Legge 03.08.2009, n. 102 e Circolare del Ministero dell'Interno del 18 febbraio 2010);
 - g) l'ingresso per lavoro autonomo;



Approvato con Delibera di Giunta Comunale n. __ del __.__.2025

Allegato A

Art. 2 – Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta

L'attestato d'idoneità alloggiativa può essere richiesto dai seguenti soggetti:

- a) dal proprietario dell'alloggio, dal titolare di nuda proprietà, dal titolare di diritto di abitazione, dal titolare di riservato dominio e usufruttuario, previa dimostrazione della sussistenza di tale titolo;
- b) dal conduttore del relativo contratto di locazione, contratto di sub locazione, comodato d'uso o portineria dell'alloggio destinato ad ospitare il richiedente e/o persone aventi diritto di occupazione dello stesso, previa presentazione del contratto regolarmente registrato e trascritto;
- c) dal soggetto che è residente;
- d) dal lavoratore o lavoratrice alle dipendenze di chi mette a disposizione l'alloggio;
- e) da persona delegata in possesso di specifica delega del richiedente, avente i requisiti di cui sopra.

Art. 3- Presentazione della domanda e documentazione da allegare

1. La richiesta di certificato d'idoneità alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello allegato al presente Regolamento.
2. Il Modello di cui al comma precedente potrà:
 - a) essere ritirato, in orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo, o scaricato dal sito del Comune di Porto Viro nella sezione Modulistica, e consegnato insieme con gli allegati in forma cartacea presso l'Ufficio Protocollo;
 - b) inviato insieme con gli allegati via PEC a: comune.portoviro@cert.legalmail.it
3. All'istanza deve essere allegata:
 - a) copia del documento d'identità e del permesso di soggiorno validi del richiedente;
 - b) copia del certificato di proprietà ovvero del contratto di locazione, sub-locazione, comodato o portineria dell'alloggio, con relativa ricevuta di registrazione e trascrizione¹;
 - c) n.1 marca da bollo da € 16,00 per il ritiro dell'Attestato;
 - d) Versamento dei diritti di segreteria di € 50,00 tramite PagoPa del Comune di Porto Viro o tramite Bonifico Bancario intestato al Comune di Porto Viro iban: IT45V0306912117100000046213;
 - e) copia della planimetria di rilievo dell'alloggio debitamente quotata e contenente indicazione delle altezze e delle destinazioni di tutti i vani vidimata da un tecnico abilitato;
 - f) copia del certificato di abitabilità/agibilità dell'alloggio;
 - g) visura e planimetria catastale aggiornati;
 - h) Copia dell'ultima verifica/revisione annuale effettuata sull'impianto di riscaldamento;

¹ Per i contratti scaduti e prorogati, è necessario fornire anche documento di registrazione delle proroghe successive.
Per i contratti di sub-locazione è necessario allegare anche il contratto di locazione tra proprietario e sub-locante.



Città di Porto Viro

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza della Repubblica, 23 – C.A.P. 45014 – Partita IVA 01014880296
Centralino 0426.325711 – Fax 0426.633342 - www.comune.portoviro.ro.it



Approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____.2025

Allegato A

Art. 4 – Istruttoria

1. L'Ufficio comunale competente all'istruttoria e rilascio della certificazione di cui al presente regolamento conclude il procedimento entro i successivi 60 giorni dal ricevimento della domanda, determinando il numero degli abitanti insediabili presso l'alloggio in questione o comunicando per iscritto il diniego qualora non sussistano le condizioni per il rilascio della certificazione.
2. Nel caso la documentazione allegata risultasse carente, l'Ufficio competente provvede alla richiesta di integrazione documentale necessaria; in questo caso i termini di conclusione del procedimento vengono interrotti e riprendono a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.
3. Durante l'istruttoria delle domande verrà verificata la completezza formale della documentazione prevista dall'art. 3 del presente Regolamento. Nel dettaglio inoltre l'Ufficio verifica:
 - a) la correttezza dei dati anagrafici del richiedente;
 - b) la correttezza dei dati toponomastici dell'alloggio;
 - c) se per lo stesso alloggio è stato precedentemente richiesto altro certificato di idoneità dell'alloggio e se da risultanze anagrafiche lo stesso risulti occupato da altri residenti eventualmente appartenenti anche a nucleo familiare anagrafico diverso da quello del richiedente;
 - d) la verifica dell'avvenuto pagamento dei tributi comunali (I.M.U. e T.A.R.I.) ai sensi della vigente normativa;
 - e) la corrispondenza delle categorie catastali di cui all'art. 1 del presente Regolamento.
4. Nel caso in cui, a seguito delle risultanze delle verifiche condotte di cui alla lettera c), nell'alloggio risultino residenti o domiciliati un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'Ufficio responsabile dell'istruttoria non procede al rilascio della certificazione. Al fine dell'ottenimento della certificazione stessa dovranno pertanto essere ristabiliti i parametri idonei in merito agli abitanti insediabili nell'alloggio.
5. Ai fini della verifica di cui alla lettera d) del punto 3, l'Ufficio responsabile dell'istruttoria concorre con i soggetti gestori dei tributi comunali ad individuare gli utenti assoggettati al versamento degli stessi. Nel caso in cui il soggetto obbligato ai sensi della vigente normativa non risulti in regola con il pagamento dei suddetti tributi comunali, l'Ufficio responsabile dell'istruttoria invita il richiedente e/o avente titolo alla regolarizzazione della posizione tributaria prima del rilascio dell'attestazione.
6. La certificazione di idoneità alloggiativa non è comunque rilasciata nel caso in cui dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello della civile abitazione.
7. Nel caso quindi in cui l'Ufficio responsabile dell'istruttoria riscontri elementi che portino all'adozione di un diniego, provvederà a comunicare al richiedente in forma scritta la sospensione del procedimento con comunicazione dei motivi ostativi, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241 del 07 agosto 1990, e invitando lo stesso 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, verrà inviato il provvedimento finale di diniego e la richiesta verrà archiviata d'ufficio.



Approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____.2025

Allegato A

8. I termini del procedimento si intendono interrotti dal momento dell'invio della comunicazione di sospensione del procedimento e relativi motivi ostativi, e ricominceranno a decorrere dieci (10) giorni dopo il ricevimento dei documenti integrativi presentati da parte del richiedente all'Ufficio competente.
9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 e successivi 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. 6 (Controllo sulle dichiarazioni).

Art. 5 - Modalità di calcolo degli abitanti insediabili

1. Vengono applicati i principi di cui alle disposizioni contenute nel DM 5 luglio 1975, sia per quanto riguarda i requisiti minimi di superficie degli alloggi in relazione al numero degli occupanti, sia in ordine alle caratteristiche igienico sanitarie, con le seguenti indicazioni:
 - a) il D.M. 5 luglio 1975 stabilisce che deve essere assicurata una superficie non inferiore a 14 mq per ciascuno dei primi 4 abitanti e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi; che ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq e indica idoneo per il pernottamento di una persona un vano utile di almeno 9 mq e per due persone un vano utile di almeno 14 mq.;
 - b) si intendono vani utili tutti quelli che possono essere utilizzati per il pernottamento (camere, soggiorni, studi ecc.) con funzione diversa dalla cucina e dai vani accessori (bagni, ripostigli, disimpegni ecc.), inoltre dovranno essere dotati di illuminazione e aerazione naturale diretta, altezza minima almeno 2,70 m ed una superficie superiore a 9 mq per una persona e 14 mq per due persone;
 - c) in merito a quanto sopra si specifica che qualora l'abitazione sia dotata di soggiorno con angolo cottura, la porzione di soggiorno che può essere considerata ai fini del pernottamento è quella rimanente esclusi i primi 18 mq e purché sia raggiunto il minimo di superficie previsto per il vano utile (9 mq).

Il numero idoneo di abitanti per l'alloggio viene stabilito secondo il parametro della superficie utile dell'alloggio di cui ai commi precedenti.

2. Nel caso di figli al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale effettivamente dimorerà, pertanto la capienza di un appartamento, calcolata come specificato al comma precedente, può essere incrementata in base ai figli in carico.
3. La dotazione minima di sanitari in almeno un bagno per alloggio è: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno oppure doccia.
4. L'alloggio deve essere dotato di impianto di riscaldamento e della dichiarazione di conformità della caldaia ed il libretto di manutenzione impianto con avvenuto controllo nell'anno in corso o ultimo anno utile;
5. L'alloggio deve essere dotato di idoneo ed adeguato interruttore differenziale Salvavita sull'impianto elettrico.



Città di Porto Viro

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza della Repubblica, 23 – C.A.P. 45014 – Partita IVA 01014880296
Centralino 0426.325711 – Fax 0426.633342 - www.comune.portoviro.ro.it



Approvato con Delibera di Giunta Comunale n. __ del __.__.2025

Allegato A

Art. 6 – Controllo sulle dichiarazioni

1. In merito alle dichiarazioni allegati alla richiesta, l'Ufficio si riserva la facoltà di svolgere i relativi controlli di legge sulla veridicità delle stesse, provvedendo ad effettuare controlli a campione.
2. Qualora dal controllo delle autocertificazioni siano rilevati elementi di falsità nelle dichiarazioni rese, l'Ufficio responsabile dell'istruttoria si attiverà di conseguenza trasmettendo gli atti contenenti le presunte false dichiarazioni all'Autorità Giudiziaria Competente.
3. Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia dichiarato il falso, l'Ufficio competente non rilascerà l'attestato di idoneità alloggiativa.

Art. 7 – Competenze

La responsabilità del rilascio del certificato di idoneità alloggiativa è in capo all'Ufficio Tecnico VI settore edilizia privata.

Art. 8 – Validità attestazione dell'idoneità alloggiativa

1. L'attestazione di idoneità alloggiativa ha validità pari a 6 (sei) mesi dalla data di rilascio e non è prevista nessuna proroga.
2. Alla scadenza dell'attestazione, l'eventuale richiedente deve inoltrare una nuova istanza.
3. In caso di smarrimento o di necessità di avere ulteriori copie rispetto alla prima, nell'arco del periodo di validità dell'attestazione, l'avente diritto può richiedere una copia sottoscritta in originale da parte del Responsabile del Servizio, previa presentazione di un numero di marche da bollo da 16 € pari al numero delle copie richieste.

Art. 9 – Controlli.

L'attestazione di idoneità alloggiativa, una volta rilasciata, verrà inoltrata alla Polizia Locale che effettuerà gli opportuni controlli circa la corrispondenza del numero delle persone effettivamente alloggiate con quanto stabilito dall'attestato. In caso di violazione si procederà come previsto dalla normativa vigente.