



COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Indice

Art. 1 - Ambito di applicazione

Art. 2 - Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta

Art. 3 - Presentazione della domanda e documentazione da allegare

Art. 4 - Istruttoria delle domande

Art. 5 - Modalità di calcolo degli abitanti insediabili

Art. 6 - Controllo sulle dichiarazioni

Art. 7 - Ritiro della certificazione e validità

Art. 8 - Norme transitorie e finali

ALLEGATO A - Tabella riassuntiva delle superfici utili abitabili e Casi pratici di calcolo

Approvato con Del.C.C. n. ___ del ___

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il procedimento amministrativo relativo al rilascio del certificato d' idoneità alloggio, in attuazione alle disposizioni dettate dal Decreto Legislativo 25/07/1998 n. 286.
2. Nel testo del presente regolamento il termine "alloggio" può essere sostituito dai termini "immobile", "civile abitazione" ed "unità immobiliare".
3. Il certificato d' idoneità alloggio di cui al presente regolamento è rilasciato solo ed esclusivamente per gli alloggi posti nel territorio del Comune di Serravalle Pistoiese di categoria catastale relativa ad abitazione (da A1 ad A11), con esclusione della categoria A10 (uffici e studi privati), fatto salvo il caso in cui si tratti di unità immobiliare ad uso promiscuo abitazione/ufficio. In tal caso dovrà essere allegata alla domanda della documentazione comprovante tale condizione (esempio. fornitura utenze come residenza, tassa smaltimento rifiuti per residenza, ricevuta pagamento imposte per prima casa) che sarà oggetto di valutazione da parte dell'Ufficio competente.
4. Si precisa che non sono da considerarsi idonee soluzioni abitative che riguardino camere di strutture ricettivo-alberghiere in quanto non rappresentano soluzioni abitative stabili.
5. Il certificato d' idoneità alloggio può essere richiesto da cittadini italiani, comunitari o extracomunitari; in particolare risulta indispensabile per tutti i cittadini non appartenenti all'Unione Europea per ottenere:
 - a) nulla-osta per ricongiungimento familiare – art. 29 comma 3 del D.Lgs. 286/1998 e art. 6 comma 1 lettera c) del D.P.R. 394/1999;
 - b) permesso di soggiorno CE lungo soggiornanti (ex carta di soggiorno) – art. 16 comma 4 lettera b) del D.P.R. 394/1999;
 - c) permesso di soggiorno per coesione familiare – art. 30 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 286/1998;
 - d) contratto di soggiorno per lavoro subordinato (sia primo ingresso che cittadini stranieri già presenti e regolarmente soggiornanti in Italia), inclusa la regolarizzazione delle colf e badanti (legge 03/08/2009 n. 102 e Circolare del Ministero dell'Interno del 18/02/2010) – art. 5 bis del D.Lgs. 286/1998 e art. 8 bis comma 1 del D.P.R. 394/1999;
 - e) permesso di soggiorno per l'ingresso per lavoro autonomo – art. 26 del D.Lgs. 286/1998;
 - f) visto per familiare al seguito – art. 6 comma 3 del D.P.R. 394/1999;
 - g) altre fattispecie previste da norma di legge.

Art. 2

Soggetti aventi titolo alla presentazione della richiesta

1. Il certificato d' idoneità alloggio può essere richiesto da uno dei seguenti soggetti da ora in poi denominato richiedente:
 - 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 all'occupazione dello stesso, previa presentazione del contratto regolarmente registrato e trascritto;
 - c) dal soggetto che è residente, domiciliato o ospite nell'immobile;
 - d) da un delegato del richiedente.
2. Nel caso in cui l'attestazione è richiesta 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 o equipollente del delegante, in corso di validità, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 445/2000.

Art. 3

Presentazione della domanda e documentazione da allegare

1. La richiesta di certificato d'idoneità alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello, reperibile e consultabile tramite lo Sportello Telematico Polifunzionale del Comune di Serravalle Pistoiese.
2. 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 trascrizione;
 - 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.
 - c) dichiarazione redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione (geometra, architetto, ingegnere, perito edile), su apposito modello comunale, che attesti il rispetto dei requisiti di cui al D.M. 05 luglio 1975.
 - d) copia della planimetria di rilievo dell'alloggio, redatta dal tecnico incaricato, in scala non inferiore a 1:100 debitamente quotata e contenente indicazione delle altezze e delle destinazioni di tutti i vani;
 - e) copia del certificato di abitabilità/agibilità dell'alloggio ovvero dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sull'esistenza del fabbricato prima dell'entrata in vigore del "Testo unico delle leggi sanitarie", Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, e che tale non ha subito opere superiori alla manutenzione ordinaria;
 - f) copia del documento di riconoscimento del tecnico incaricato;
 - g) visura e planimetria catastale aggiornati (entro 6 mesi dalla richiesta);
 - nel caso di differenza tra nominativo del proprietario dell'alloggio presente sulla visura e quello presente sul contratto di locazione, è necessario allegare una dichiarazione che giustifichi tale differenza.
 - h) attestazione del versamento dei diritti comunali come da tariffa vigente.
3. Alla richiesta dovrà essere allegata, inoltre, dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. che l'immobile rientra in una delle seguenti casistiche:
 - a) per l'alloggio è stata rilasciata ovvero depositata la certificazione di abitabilità/agibilità e che ad oggi lo stato attuale dei luoghi non risulta variato;
 - b) che l'alloggio è conforme all'ultimo titolo edilizio rilasciato ovvero all'ultimo intervento edilizio asseverato e che ad oggi lo stato attuale dei luoghi non risulta variato;
 - c) che l'alloggio è stato oggetto di condono edilizio rilasciato e che ad oggi lo stato attuale dei luoghi non risulta variato;
 - d) che l'alloggio risulta di remota costruzione, che non risultano conosciute pratiche edilizie di riferimento, che il medesimo ha destinazione residenziale almeno dall'anno 1967 e che non è stato oggetto di modifiche che avrebbero comportato la presentazione di idonea istanza edilizia.
4. Al momento della presentazione dell'istanza dovrà essere presentata marca da bollo da € 16,00 tramite apposito modello comunale per assolvimento di detta imposta.
5. Nel caso che l'alloggio risulti edificato precedentemente all'entrata in vigore del D.M. 05 luglio 1975 (18 luglio 1975 – Gazzetta Ufficiale n. 190) sarà necessaria dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., a firma di tecnico abilitato, circa le effettive dimensioni e requisiti igienico sanitari dei vani comprendenti l'alloggio, così come decretate dalle Istruzioni Ministeriali del 20 giugno 1896.

6. In ogni caso la verifica degli abitanti effettivamente insediabili sarà effettuata sulla base della superficie netta abitabile dell'alloggio, come di seguito dettagliato all'art. 5 (Modalità di calcolo degli abitanti insediabili).
7. In caso di assenza della certificazione di abitabilità/agibilità dell'alloggio poichè precedente all'entrata in vigore del "Testo unico delle leggi sanitarie", Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, ovvero per impianti realizzati antecedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 46 del 05 marzo 1990 (12 marzo 1990 – Gazzetta Ufficiale n. 59) dovranno essere presentate idonee dichiarazioni di conformità/rispondenza redatte ai sensi dell'art. 7 del Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 37 del 22 gennaio 2008.
8. Si precisa che la certificazione di idoneità alloggio non sostituisce la certificazione di abitabilità/agibilità.

Art. 4

Istruttoria delle domande

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) , 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.
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.

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. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 05 luglio 1975
*“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.
Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.
Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.”*
2. Ai sensi dell'art. 3 del succitato D.M.
“...l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.”
3. Preso atto di quanto sopra, per il calcolo della superficie utile abitabile dell'alloggio devono essere considerati esclusivamente i vani cucina, soggiorno (oltre zona pranzo, se esistente) e camere. Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie utile abitabile i vani accessori (ad esempio, balconi, terrazze, cantine, ripostigli, locali di sgombero, bagni, vani tecnici, ecc...). Pertanto, alla luce di quanto descritto, il numero degli abitanti insediabili verrà determinato sulla base dei posti letto e successivamente verificato sulla base della superficie utile abitabile dell'alloggio in oggetto.
4. Se il numero di abitanti insediabili nell'alloggio restituito da tale verifica risulta uguale o superiore al numero di persone per la quale viene richiesto il certificato, l'Ufficio procede a richiedere verifica della situazione tributaria al Responsabile dell'Ufficio Tributi. Presupposto quindi che tale verifica restituisca la regolarità dei pagamenti effettuati, sia dal conduttore dell'alloggio che dal proprietario, l'Ufficio potrà procedere al rilascio della certificazione di idoneità dell'alloggio.
5. Per una maggiore semplificazione si rimanda all'allegato A in calce al presente regolamento che riporta la tabella riassuntiva delle superfici utili abitabili necessarie, in funzione degli abitanti insediabili, e riferito ad alcuni casi pratici di calcolo contenenti le varie possibilità di soddisfacimento delle verifiche condotte.

Art. 6

Controllo sulle dichiarazioni

1. In merito alle dichiarazioni allegate 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 nella misura massima del 10 % delle domande presentate.
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 la certificazione di idoneità alloggiativa.

Art. 7

Ritiro della certificazione e validità

1. La certificazione sarà ritirata direttamente dal richiedente o da persona incaricata con delega scritta, presso l’Ufficio preposto.
2. Al momento del rilascio della certificazione dovrà essere prodotta apposita marca da bollo da € 16,00 che verrà applicata sulla stessa e opportunamente annullata.
3. In caso di mancato ritiro entro il termine di centottanta (180) giorni successivi alla data di rilascio, la certificazione verrà definitivamente archiviata d’ufficio.
4. La certificazione ha validità di dodici (12) mesi decorrenti dalla data di rilascio, così come previsto dall’art. 41 comma 1 del D.P.R. 445/2000.

Art. 8

Norme transitorie e finali

1. Per tutto quanto non disciplinato nel presente Regolamento, con particolare riferimento all’individuazione dei vani utili, delle superfici, dei requisiti igienico-sanitari e di abitabilità, e delle ulteriori caratteristiche dell’alloggio, si rimanda a:
 - Istruzioni Ministeriali del 20 giugno 1896 “Compilazione dei regolamenti locali sull’igiene del suolo e dell’abitato”;
 - Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934 “Testo unico delle leggi sanitarie”;
 - Decreto Ministeriale del 05 luglio 1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”;
 - Legge n. 241 del 07 agosto 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
 - Decreto Legislativo n. 286 del 25 luglio 1998 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”;
 - Decreto del Presidente della Repubblica n. 394 del 31 agosto 1999 “Regolamento recante le norme d’attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell’art. 1 comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286”;
 - Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
 - Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06 giugno 2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
 - Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del territorio”;
 - Legge Regionale n. 2 del 02 gennaio 2019 “Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)”;
 - Regolamento Edilizio Comunale vigente del Comune di Serravalle Pistoiese;
 - Regolamento d’Igiene in materia Edilizia e Ambientale vigente del Comune di Serravalle Pistoiese.
2. Il presente regolamento si applica alle istanze presentate a norma dell’art. 3 (Presentazione della domanda e documentazione da allegare) a partire dal giorno successivo alla sua entrata in vigore e comunque non appena l’applicativo informatico in dotazione all’Ufficio competente verrà adeguato in tal senso.

ALLEGATO A
Tabella riassuntiva delle superfici utili abitabili
e Casi pratici di calcolo

ABITANTI INSEDIABILI	MQ NECESSARI (da calcolo) (14 mq primi 4 abitanti + 10 mq per ogni ulteriore abitante)		TOTALE MQ	
	1	14		<u>14</u>
2	28		<u>28</u>	<u>38</u> *
3	42		<u>42</u>	
4	56		<u>56</u>	
5	56	10	<u>66</u>	
6	56	20	<u>76</u>	
7	56	30	<u>86</u>	
8	56	40	<u>96</u>	
9	56	50	<u>106</u>	
10	56	60	<u>116</u>	

* per tali superfici minime si fa riferimento all'alloggio monostanza citato all'art. 3 del D.M. 05 luglio 1975

* * * * *

CASO 1 – abitanti insediabili congrui e verifica tributaria regolare

Richiesta avanzata per nucleo attuale di 2 persone e ricongiungimento di 1 ulteriore (quindi 3 persone totali).

Alloggio composto da:

- ingresso 5 mq
- soggiorno 18 mq
- cucina 9 mq
- camera 15 mq
- camera 10 mq
- bagno 6 mq
- ripostiglio 4 mq

Sulla base dei posti letto si rileva pertanto che l'alloggio in questione potrebbe ospitare 3 persone, in quanto la camera di 15 mq soddisfa 2 abitanti insediabili, mentre la camera di 10 mq soddisfa 1 abitante insediabile.

Per quanto concerne la superficie utile abitabile, la stessa dovrà essere considerata di 52 mq, con esclusione dei vani accessori (ingresso, bagno e ripostiglio).

Si dovrà a questo punto verificare che il numero di abitanti insediabili sulla base dei posti letto sia coerente con la superficie utile abitabile secondo quanto sotto riportato:

- per 3 abitanti = n. 3 x 14 mq./abitante = mq. 42,00 richiesti < mq. 52,00 effettivi (verificato)

Pertanto, tale alloggio, potrà essere certificato come idoneo ad ospitare n. 3 abitanti insediabili.

Constatato che il numero di abitanti insediabili risulta uguale o superiore al numero di persone che andranno ad occupare l'alloggio, si provvederà alla richiesta di verifica tributaria, che restituisce esito positivo in merito alla regolarità dei pagamenti sia da parte del richiedente (inquilino) sia da parte del proprietario.

Soddisfatta quest'ultima verifica, si procederà a rilasciare il certificato di idoneità alloggiativa per quanto richiesto.

CASO 2 – abitanti insediabili congrui e verifica tributaria parzialmente regolare

Richiesta avanzata per nucleo attuale di 2 persone e ricongiungimento di 1 ulteriore (quindi 3 persone totali).

Alloggio composto da:

- ingresso 5 mq
- soggiorno 18 mq
- cucina 9 mq
- camera 15 mq
- camera 10 mq
- bagno 6 mq
- ripostiglio 4 mq

Sulla base dei posti letto si rileva pertanto che l'alloggio in questione potrebbe ospitare 3 persone, in quanto la camera di 15 mq soddisfa 2 abitanti insediabili, mentre la camera di 10 mq soddisfa 1 abitante insediabile.

Per quanto concerne la superficie utile abitabile, la stessa dovrà essere considerata di 52 mq, con esclusione dei vani accessori (ingresso, bagno e ripostiglio).

Si dovrà a questo punto verificare che il numero di abitanti insediabili sulla base dei posti letto sia coerente con la superficie utile abitabile secondo quanto sotto riportato:

- per 3 abitanti = n. 3 x 14 mq./abitante = mq. 42,00 richiesti < mq. 52,00 effettivi (verificato)

Pertanto, tale alloggio, potrà essere certificato come idoneo ad ospitare n. 3 abitanti insediabili.

Constatato che il numero di abitanti insediabili risulta uguale o superiore al numero di persone che andranno ad occupare l'alloggio, si provvederà alla richiesta di verifica tributaria, che restituisce esito positivo in merito alla regolarità dei pagamenti ESCLUSIVAMENTE da parte del richiedente (inquilino) mentre NON REGOLARITÀ da parte del proprietario.

Si procederà a rilasciare il certificato di idoneità alloggiativa per quanto richiesto, ma invitando il soggetto inadempiente dal punto di vista tributario a regolarizzare la sua posizione.

CASO 3 – abitanti insediabili congrui e verifica tributaria non regolare

Richiesta avanzata per nucleo attuale di 2 persone e ricongiungimento di 1 ulteriore (quindi 3 persone totali).

Alloggio composto da:

- ingresso 5 mq
- soggiorno 18 mq
- cucina 9 mq
- camera 15 mq
- camera 10 mq
- bagno 6 mq
- ripostiglio 4 mq

Sulla base dei posti letto si rileva pertanto che l'alloggio in questione potrebbe ospitare 3 persone, in quanto la camera di 15 mq soddisfa 2 abitanti insediabili, mentre la camera di 10 mq soddisfa 1 abitante insediabile.

Per quanto concerne la superficie utile abitabile, la stessa dovrà essere considerata di 52 mq, con esclusione dei vani accessori (ingresso, bagno e ripostiglio).

Si dovrà a questo punto verificare che il numero di abitanti insediabili sulla base dei posti letto sia coerente con la superficie utile abitabile secondo quanto sotto riportato:

- per 3 abitanti = n. 3 x 14 mq./abitante = mq. 42,00 richiesti < mq. 52,00 effettivi (verificato)

Pertanto, tale alloggio, potrà essere certificato come idoneo ad ospitare n. 3 abitanti insediabili.

Constatato che il numero di abitanti insediabili risulta uguale o superiore al numero di persone che andranno ad occupare l'alloggio, si provvederà alla richiesta di verifica tributaria, che restituisce esito di NON REGOLARITÀ da parte del richiedente (inquilino), a prescindere da quella del proprietario.

Si provvederà ad avviare il procedimento di sospensione dei termini e/o eventuale diniego, come specificato all'art. 4 del presente Regolamento, e comunque invitando il soggetto inadempiente dal punto di vista tributario a regolarizzare la sua posizione.

CASO 4 – abitanti insediabili non congrui

Richiesta avanzata per nucleo attuale di 2 persone e ricongiungimento di 2 ulteriori (quindi 4 persone totali).

Alloggio composto da:

- ingresso 5 mq
- soggiorno 18 mq
- cucina 9 mq
- camera 15 mq
- camera 10 mq
- bagno 6 mq
- ripostiglio 4 mq

Sulla base dei posti letto si rileva pertanto che l'alloggio in questione potrebbe ospitare 3 persone, in quanto la camera di 15 mq soddisfa 2 abitanti insediabili, mentre la camera di 10 mq soddisfa 1 abitante insediabile.

Per quanto concerne la superficie utile abitabile, la stessa dovrà essere considerata di 52 mq, con esclusione dei vani accessori (ingresso, bagno e ripostiglio).

Si dovrà a questo punto verificare che il numero di abitanti insediabili sulla base dei posti letto sia coerente con la superficie utile abitabile secondo quanto sotto riportato:

- per 3 abitanti = n. 3 x 14 mq./abitante = mq. 42,00 richiesti < mq. 52,00 effettivi (verificato)

Pertanto, tale alloggio, potrà essere certificato come idoneo ad ospitare n. 3 abitanti insediabili.

Constatato che il numero di abitanti insediabili risulta INFERIORE al numero di persone che andranno ad occupare l'alloggio, si provvederà ad avviare il procedimento di sospensione dei termini e/o eventuale diniego, come specificato all'art. 4 del presente Regolamento.