Il certificato di idoneità abitativa: cos'è e a cosa serve

Il certificato di idoneità abitativa di un alloggio è una attestazione, rilasciata dal Comune o dalla ASL, che certifica la presenza dei requisiti igienico-santari di legge e, in funzione delle dimensioni, il numero degli abitanti che vi possono dimorare.

Il Comune ha competenza esclusiva per il rilascio degli attestati di idoneità abitativa ai fini del ricongiungimento familiare di cittadini stranieri, ai sensi dell'art. 29 del Decreto Legislativo 286/1998, così come modificato dalla Legge 94/2009.

Nella nozione di ricongiungimento familiare si intende altresì ricompresa la conferma di presenza nel nucleo familiare di figli divenuti maggiorenni.

La ASL.BI, Dipartimento di Prevenzione ha competenza per il rilascio degli attestati di idoneità abitativa finalizzati al rilascio di carta di soggiorno C. E. e può rilasciarli per usi diversi dal ricongiungimento familiare.

Quanto costa

Il costo richiesto dal Comune per l'accertamento dell'idoneità abitativa di un alloggio, come da deliberazione Giunta Comunale n. 28 del 13.2.2023, è di € 80,00.

Il pagamento può essere effettuato mediante bonifico a favore della Tesoreria del Comune di Biella – Unicredit, codice IBAN: **IT 60 Y 02008 22310 000104156509** _precisando il nominativo del versante e la causale: "diritti per sopralluogo idoneità abitativa" oppure con bancomat allo sportello Edilizia Privata in via Tripoli 48, piano 4^.

Per informazioni sui certificati rilasciati dalla ASL.BI, occorre rivolgersi agli uffici di via don Sturzo n. 20.

Modalità di richiesta

La domanda al Comune deve essere presentata agli sportelli comunali (Protocollo – via Battistero 4, o Edilizia Privata – via Tripoli 48) utilizzando i modelli presenti sul sito internet e allegando:

- ☐ fotocopia della carta di identità del richiedente
- ☐ fotocopia del passaporto del richiedente
- ☐ fotocopia del permesso di soggiorno del richiedente
- ☐ copia del contratto di locazione dell'alloggio
- ☐ copia del codice fiscale
- ☐ copia dell'attestazione di corretta manutenzione ed efficienza energetica della eventuale caldaia autonoma, ai sensi dell'art 8 del D.P.R. 74/2013
- ☐ ricevuta di pagamento dei diritti di sopralluogo

E' importante che venga indicato chiaramente un recapito telefonico al quale i tecnici faranno riferimento per concordare la data del sopralluogo.

Se la documentazione allegata non è completa o manca la ricevuta di pagamento, l'istanza non viene presa in considerazione.

Di massima entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza il richiedente verrà contattato telefonicamente dai tecnici comunali per la fissazione della data del sopralluogo di verifica.

Sulla base delle risultanze degli accertamenti eseguiti in loco, entro 12 giorni dal sopralluogo, verrà predisposto il certificato.

Criteri di valutazione dell'idoneità

L'alloggio, in funzione del numero di persone da ospitare, deve disporre delle superfici di cui alla seguente tabella:

alloggio monostanza per	1	persona -	m^2	28 *
alloggio monostanza per	2	persone -	m^2	38 *
alloggio pluristanza per	1	persona -	m^2	23
alloggio pluristanza per	2	persone -	m^2	28
alloggio pluristanza per	3	persone -	m^2	42
alloggio pluristanza per	4	persone -	m^2	56
alloggio pluristanza per	5	persone -	m^2	66
alloggio pluristanza per	6	persone -	m^2	76
alloggio pluristanza per	7	persone -	m^2	86
per ogni abitante oltre i 7		10	m^2	

N.B.: Per gli alloggi monostanza (monolocali) si conteggia la superficie di tutti i locali; per gli alloggi pluristanza si conteggia la superficie netta interna di: camere, soggiorno, cucina, con esclusione di bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e altri accessori.

In ogni caso deve essere presente un locale di soggiorno di superficie non inferiore a m^2 14.

Le camere da letto devono avere superficie non inferiore a m^2 9 se per una persona e m^2 14 se per 2 persone.

Il bagno principale deve essere dotato di aerazione diretta o ventilazione forzata, deve avere superficie minima di m^2 5 se privo di aerazione diretta e/o di antibagno; deve avere superficie minima di m^2 4 se dotato di aerazione diretta e di antibagno; l'antibagno è in ogni caso obbligatorio se l'accesso avviene da locali destinati alla preparazione dei cibi.

L'impianto elettrico deve essere realizzato secondo le norme CEI e deve essere dotato di interruttore differenziale (salvavita) conforme alle norme regolamentari.

La cucina deve essere dotata di presa d'aria per l'aerazione permanente ove siano presenti fornelli a gas senza controllo di fiamma e deve essere dotata di cappa per l'aspirazione dei vapori di cottura collegata con canna di esalazione all'esterno.

Casi particolari

Per gli alloggi di edilizia sociale, l'ospitalità nell'alloggio di soggetti non facenti parte del nucleo richiedente, ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale 17.2.2010 n. 3, è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore.