

<https://istanze.prometeo.secoval.it/node/2096>

GUIDA ALLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA (RIA)

A chi ti puoi rivolgere per presentare la richiesta di idoneità alloggiativa?

Ti puoi rivolgere a tecnici professionisti iscritti ai relativi albi professionali (geometri, ingegneri, architetti ecc.).

Quali sono i documenti digitali da presentare?

I documenti digitali necessari sono:

- Scheda di rilevazione compilata online;
- Procura al professionista tecnico;
- Atto di proprietà o contratto di affitto registrato;
- Versamento con “pagoPA” di € 20,00 per diritti di segreteria;
- Versamento con “pagoPA” di € 16,00 per marca da bollo per richiesta autorizzazione;
- Versamento con “pagoPA” di € 16,00 per marca da bollo per rilascio autorizzazione;
- Carta di identità o passaporto per la richiesta di ospitalità;
- Planimetria catastale o disegno di rilievo dell'alloggio;
- Certificazioni impianti elettrici, di riscaldamento e del gas (o dichiarazione sostitutiva di certificazione);
- Ultimo rapporto di controllo della caldaia (se autonoma);
- Permesso di soggiorno (nei casi previsti);
- Dichiarazione di concessione uso gratuito (nei casi previsti);
- Consenso del proprietario (nei casi previsti).

Quanto tempo è necessario per il rilascio dell'attestazione?

Per il rilascio dell'attestazione sono necessari 30 giorni dalla presentazione al comune dell'istanza.

Quanti abitanti può contenere l'alloggio?

Per superficie degli alloggi si intende la superficie utile, data dalla somma delle superfici utili dei singoli spazi interni all'abitazione quali soggiorno, camere, cucine, disimpegni, bagni, su cui calcolare il numero degli occupanti.

Non possono essere conteggiate le superfici accessorie all'alloggio quali cantine e sottotetti non abitabili, taverne, locali interrati o seminterrati non abitabili, verande, serre, ripostigli o altri accessori.

I soppalchi, per essere conteggiati, devono avere il titolo edilizio.

PER IL CALCOLO DEI POSTI LETTO SI SPECIFICA CHE:

Considerato che i parametri per il calcolo del numero di abitanti **PREVISTI DAL DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO DEL 1975**, tengono conto della superficie abitabile (non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti e 10 mq per i successivi), ma anche delle superfici delle stanze (camera matrimoniale 14 mq, singola 9 mq, soggiorno 14 mq), spesso si verifica la situazione in cui appartamenti di metrature complessive importanti possono ospitare un numero esiguo di abitanti.

Per questo, per tenere una linea univoca e coerente si decide di interpretare la norma nel modo seguente.

Adottare una tolleranza sulle misure delle sup. delle stanze del 10%, considerato i margini di errore dati dalle misurazioni;

Nel caso in cui la sup. abitabile dell'immobile **corrisponde ad un n. di abitanti maggiore di quello che risulta dalle sup. delle camere:**

- se abbia il soggiorno misura almeno 14 mq e la cucina è in stanza separata ed è di almeno 9 mq., si considera 1 abitante anche nel soggiorno.
- se il soggiorno misura almeno 28 mq, e la cucina è in stanza separata ed è di almeno 9 mq., si considerano 2 abitanti anche nel soggiorno.
- se la camera ha una sup. di almeno 21 mq, si considerano 3 abitanti.

In caso di alloggio monostanza per una persona, la superficie minima comprensiva di servizi non deve essere inferiore a mq. 28, se per due persone non inferiore a mq. 38

In quali casi non potrai ottenere l'idoneità alloggiativa?

Non potrai ottenere l'idoneità alloggiativa nei seguenti casi:

- La scheda di rilevazione non sia compilata in tutte le sue parti o non sia sottoscritta dal professionista incaricato;
- Lo stato di fatto dell'alloggio non corrisponda alla scheda catastale o alla planimetria presentata in allegato alla scheda di rilevazione;
- La documentazione inerente gli impianti sia incompleta o carente; per le caldaie il rapporto di controllo obbligatorio non sostituisce la dichiarazione di conformità di legge;
- Siano presentate schede di rilevazione in cui il rilascio dell'idoneità sia subordinato alla realizzazione di lavori ed interventi che non siano di semplice manutenzione ordinaria; in particolare non sarà ammessa l'assenza del prescritto foro di aereazione nei locali con presenza di apparecchi a gas, o la mancanza della cappa aspirante dei vapori di cottura delle cucine, **sfociante all'esterno dell'abitazione**, ovvero la mancanza di impianti di aspirazione dell'aria viziata nei bagni ciechi;
- Sia in essere un procedimento per irregolarità edilizie, impiantistiche o di revoca o sospensione dell'agibilità, anche parziale o temporanea;
- Gli impianti esistenti ed assistiti dalle dichiarazioni di conformità siano fuori uso o non funzionanti;
- Qualora siano presenti segnalazioni da parte degli installatori o dei manutentori degli impianti di irregolarità o situazioni di pericolo; le prescrizioni dei manutentori annotate sui rapporti di controllo tecnico, a corredo del libretto di manutenzione, debbono essere state obbligatoriamente ottemperate;
- Qualora nelle stanze da bagno cieche siano installati apparecchi a fiamma libera.

In quali casi potrai ottenere l'idoneità alloggiativa per alloggi realizzati dopo il 5 luglio 1975?

Se non sei in possesso di un certificato di agibilità che disponga diversamente da quanto in seguito riportato, in ogni caso negli alloggi con i seguenti requisiti:

- a) Devono avere un'altezza interna minima di ml. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi,

disimpegni, bagni e ripostigli; tali misure potranno essere derogate per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/04

- b) Deve essere assicurata per ogni abitante una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e ad almeno mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- c) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- d) Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- e) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile avente una superficie finestrata non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- f) In caso di alloggio monostanza per una persona, la superficie minima comprensiva di servizi non deve essere inferiore a mq. 28, se per due persone non inferiore a mq. 38.

<https://istanze.prometeo.secoval.it/node/2096>