



COMUNE DI PADOVA

ISTRUZIONI PER LA RICHIESTA DELL'ATTESTATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA (AIAP)

1. Cos'è l'attestato d'idoneità dell'alloggio situato nel territorio del Comune di Padova

L'attestato di idoneità alloggiativa è un documento che dichiara quante persone possono abitare in un alloggio, in funzione sia della superficie utile totale che dei vani e del tipo di parentela/età degli occupanti, nonché la rispondenza dello stesso alloggio ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza dei locali di abitazione. Tale documento è necessario per la presentazione delle richieste di:

- **visto per ricongiungimento familiare** accertando anche le condizioni igienico sanitarie art. 6, comma 1, lettera c) D.P.R. 394/1999 e s.m.i;
- **visto per familiari al seguito** - art. 6, comma 3 D.P.R. 394/1999 e s.m.i;
- **contratto di soggiorno per lavoro subordinato** - art. 8 bis, comma 1 D.P.R. 394/1999 e s.m.i.; compreso sanatoria colf e badanti;
- **permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo** - art. 16 D.P.R. 394/1999 e s.m.i.;
- **coesione familiare** - art. 30, comma 1 lettera c) D. Lgs. 286/1998 e s.m.i.;
- **altri permessi** quali ad es. conversione da studio a lavoro.

2. Chi ha titolo a richiedere il rilascio dell'attestato

L'attestato può essere richiesto alternativamente:

- A) dal proprietario dell'alloggio o da persona avente titolo reale quali l'usufruttuario, il procuratore ecc. (nel seguito chiamato proprietario); in questo caso occorre presentare l'atto di provenienza;
- B) dal titolare del contratto di locazione o comodato d'uso o altro titolo di godimento dell'alloggio; in questo caso il conduttore del contratto è tenuto a dimostrare la sussistenza di tale titolo allegando all'istanza fotocopia del contratto, della registrazione e quelle successive. Il contratto deve essere regolarmente firmato.

3. Modalità di presentazione delle istanze

L'attestato può essere richiesto **esclusivamente online, con SPID**, al seguente link; https://istanzeonline.comune.padova.it/iol_public/gestione-del-territorio, compilando i dati richiesti e allegando i modelli necessari di cui all'elenco disponibile su <https://www.padovanet.it/informazione/attestazione-di-idoneità-alloggio>, a seconda della situazione e problematiche specifiche, oltre al pagamento delle due marche da

bollo, da €.16,00, una per la domanda e una per il rilascio dell'attestato.

L'attestato può essere richiesto dal diretto interessato, o da terzi, persona delegata con Procura, sul portale sono proposte le due possibilità:

- presentazione istanza
- presentazione istanza con procura

La nuova procedura approvata con Delibera di Giunta Comunale 561-2021 del 26/10/2021 prevede che a eseguire il sopralluogo tecnico per la verifica dei requisiti dimensionali e impiantistici, sia un tecnico abilitato incaricato dal richiedente che ne dovrà anche sostenere le spese.

A tale scopo gli uffici hanno esperito una manifestazione di interesse, rivolta a tecnici disponibili ad effettuare il sopralluogo ad un prezzo calmierato. I professionisti che si sono resi disponibili sono quelli riportati nell'elenco pubblicato nella pagina web, al seguente link <https://www.padovanet.it/informazione/attestazione-di-idoneità-alloggio>

L'Ufficio Tecnico del Comune quindi non effettuerà più la verifica tecnica dei requisiti dell'alloggio ma effettuerà delle verifiche a campione sulla documentazione prodotta dal tecnico incaricato e relative dichiarazioni. Dovranno quindi essere allegati all'istanza i seguenti documenti tecnici, redatti da un tecnico abilitato scelto dal richiedente, attestanti :

- Planimetria catastale o rilievo planimetrico quotato timbrati e firmati dal tecnico incaricato ;
- calcolo delle superfici dell'alloggio che si differenzia, (vedi Mod. 2A e 2B) a seconda che si tratti di nucleo familiare (inteso come genitori e figli minorenni) o meno;
- scheda tecnica dell'alloggio con descrizione dello stato degli impianti e definizione del numero delle persone insediabili (Mod. n. 3);
- la procura di delega (Mod n.1) con i documenti del delegante e del delegato.

Solo i documenti prodotti dal tecnico dovranno essere firmati digitalmente esclusivamente in formato "p7m", altri formati non vengono accettati dalla piattaforma e pertanto non consentono l'invio dell'istanza, si precisa inoltre che il programma accetta foto solo se in formato pdf (no ipg o altri formati).

I modelli da utilizzare sono esclusivamente quelli disponibili sulla pagina web al seguente link <https://www.padovanet.it/informazione/attestazione-di-idoneità-alloggio> che non dovranno essere modificati.

Qualora si riscontrassero documenti modificati rispetto all'originale predisposto dal Comune, la dichiarazione resa non verrà considerata valida ai fini del rilascio dell'Attestato di Idoneità Alloggiativa.

Il richiedente/professionista incaricato o in generale chi inoltra la domanda, deve verificare che la documentazione sia completa e i modelli correttamente compilati, datati e firmati (esclusivamente .p7m).

Si raccomanda di verificare e controllare in particolare **indirizzo, scala, piano, n. civico e numero di interno, dati catastali e planimetria**. Nel caso di non corrispondenza del dettaglio dell'indirizzo (scala, interno) e del piano con quanto registrato alla Banca Dati Anagrafe del Settore Servizi Demografici, il richiedente dovrà provvedere alla rettifica presso l'anagrafe. Nel caso di mancanza del numero dell'interno dovrà rivolgersi all'Amministratore di Condominio e/o all'Ufficio Numerazione Civica del Settore Urbanistica

e Servizi Catastali, per l'attribuzione del numero dell'interno che dovrà poi essere comunicato all'Ufficio Anagrafe.

4. Istruttoria delle Istanze

L'ufficio Idoneità Alloggiativa provvederà a controllare la completezza della documentazione inviata e congruenza delle dichiarazioni rese, attuando controlli con incrocio di banche dati comunali e non.

In presenza di istanza validamente presentata e completa di tutta la documentazione prevista e necessaria, si darà l'avvio al procedimento per il rilascio. Non verranno accolte istanze incomplete e/o carenti dei documenti necessari e/o palesemente inaccettabili.

Il procedimento per il rilascio dell'Attestato di Idoneità Alloggiativa si conclude in **60 giorni** dal deposito dell'istanza completa di tutti gli allegati necessari e l'attestato verrà pubblicato sul portale dove in ogni momento l'interessato o suo incaricato può visionare lo stato dell'arte della pratica.

Qualora la documentazione presentata sia incompleta o presenti delle irregolarità sanabili, verrà emessa una richiesta di integrazione, pubblicata sul portale, in questo caso il termine del procedimento è interrotto, e verranno concessi 15 giorni per l'integrazione, che dovrà essere fatta sempre su portale.

Sarà consentita una sola integrazione

Sono escluse le modifiche dello stato rilevato in prima istanza.

L'inottemperanza entro 15 giorni all'integrazione/correzione e/o la non disponibilità al confronto con eventuale sopralluogo, comportano l'archiviazione dell'istanza con la necessità da parte del richiedente di presentazione di una nuova istanza.

Nel caso di insussistenza dei requisiti necessari al rilascio dell'attestazione verrà pubblicato sul portale il mancato rilascio.

5. Parametri minimi di idoneità degli alloggi e criteri di determinazione numero persone insediabili nell'alloggio.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.621/2015 del 22/09/2015 il Comune di Padova ha adottato i criteri e i parametri per la l'accertamento dei requisiti per il rilascio dell'Attestazione di Idoneità Alloggiativa, deliberando che :

" il numero idoneo di abitanti per l'alloggio viene stabilito confrontando il valore determinato secondo il parametro della superficie utile dell'alloggio secondo il comma a) (il DM 5 luglio 1975), con il valore determinato in base alla superficie dei singoli vani e della loro funzione di cui ai commi b) (vani utili per il pernottamento) e c) (superficie eccedente 14mq per soggiorno) e viene ritenuto idoneo il numero più restrittivo dei due valori.

Con Determinazione n.2016/82/0040 del 19/12/2016 si è stabilito che :

"...nel procedimento per il rilascio delle attestazioni di idoneità alloggiativa, nel caso l'alloggio sia utilizzato da una famiglia nucleare, intesa come composta da genitori e figli fino al compimento della maggiore età, si applica il criterio di garantire 14 mq per i primi 4 abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi, di superficie utile."

Pertanto le modalità di calcolo del numero delle persone insediabili nell'alloggio cambia in ragione delle relazioni e dell'età degli occupanti, per questo sono stati predisposti n. 2 modelli per il calcolo del numero delle persone insediabili:

- Mod 2A - Nucleo familiare (genitori e figli fino al compimento della maggiore età)
- Mod 2B - Tutti gli altri casi.

Le altezze e le superfici dei vani abitabili e il numero di persone che possono pernottare, sono riepilogati nella scheda reperibile in: <https://www.padovanet.it/informazione/attestazione-di-idoneità-alloggio>

L'alloggio deve essere accatastato come abitazione e compresa in una delle categorie catastali del gruppo A ad esclusione di A10.

L'idoneità alloggiativa non tiene conto della L. 13 del 09.01.1989 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

Si ricorda ai tecnici che non potranno considerarsi idonei gli alloggi che presentano le seguenti situazioni:

- unità abitativa abusiva;
- alloggio destinato ad uso diverso da quello di civile abitazione;
- rilievo planimetrico dello stato di fatto non corrispondente agli identificativi catastali;
- porzione di alloggio;
- superficie dei locali non sufficiente in relazione al numero di persone presenti e/o da ospitare;
- altezze interne non a norma;
- cucina senza finestra o con finestra che non apre direttamente all'esterno;
- servizio igienico non aerato;
- impianto di riscaldamento non conforme;
- Impianti non a norma.

6. Quali documenti allegare all'istanza

Oltre ai documenti tecnici di cui sopra, all'istanza dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. Fotocopia di un documento d'identità o altro documento equipollente (art. 35, D.P.R. 445/2000) del richiedente, del beneficiario, se diverso dal richiedente, e del proprietario in corso di validità; fotocopia dei codici fiscali di detti soggetti (solo e soltanto in formato pdf);
2. Permesso di soggiorno del richiedente extracomunitario, e dell'eventuale beneficiario terzo, o qualora non ancora rilasciato, di qualunque altra documentazione idonea a dimostrare la regolare presenza sul territorio nazionale (in attuazione dell'art. 6 del T.U. sull'Immigrazione n. 286/1998 come modificato dalla Legge 94/2009) (solo e soltanto in formato pdf);
3. A seconda dei casi: contratto di locazione/comodato registrato o comunicazione di assegnazione di alloggio di edilizia sociale o atto di proprietà o altro titolo (solo e soltanto in formato pdf);
4. Pagamento di N. 2 marche da bollo da € 16,00.

7. Emissione e invio dell'attestato di Idoneità Alloggiativa o del Diniego

L'Attestato di Idoneità Alloggiativa, o suo diniego, verrà pubblicato sul portale, sarà cura del richiedente andare a visionare lo stato di avanzamento della sua pratica.

8. Validità dell'attestato e richiesta di eventuali duplicati

L'attestato di idoneità alloggiativa ha una validità di un anno dalla data del rilascio, purché

non intervengano modifiche planimetriche o di impianti nell'alloggio.

Alle richieste successive di attestazioni relative alla stessa unità abitativa da parte del medesimo richiedente o altro avente titolo può essere allegata dichiarazione a firma dello stesso tecnico abilitato che "nulla è mutato" rispetto a quanto dichiarato nella precedente

9. Dichiarazioni di responsabilità

Il richiedente ed il tecnico dichiarano di essere consapevoli della possibilità della Pubblica Amministrazione di effettuare controlli atti ad accertare la veridicità dei dati dichiarati (art. 71, DPR 445/2000) e dichiarano altresì di essere consapevoli delle responsabilità penali a cui vanno incontro in caso di dichiarazioni mendaci, oltre alla conseguente immediata decadenza dei benefici eventualmente acquisiti sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 76, DPR 445/2000).

Il proprietario o l'avente titolo dichiara, ai sensi del D.P.R.445/2000, di essere proprietario o avente titolo dell'alloggio oggetto dell'istanza e di aver preso visione dell'istanza e di approvarne i contenuti.

Il richiedente è edotto ed è consapevole che, sotto la sua responsabilità, deve mantenere in essere i requisiti di sicurezza e che successive modifiche, manomissioni, scarsa manutenzione riguardanti la distribuzione interna dell'alloggio e/o modifiche, manomissioni, scarsa manutenzione degli impianti che dovessero far venir meno l'idoneità dell'alloggio a fini abitativi e che dovessero far venir meno la loro funzionalità e sicurezza, invalidano il rilievo del tecnico.

10. Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13, Regolamento UE 2016/679)

I firmatari dell'istanza dichiarano di essere informati ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR), e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., in merito al trattamento dei dati personali, anche particolari, volontariamente forniti e necessari per l'intervento pubblico richiesto, avendo preso visione dell'informativa (art. 13, Regolamento UE 2016/679) pubblicata sul sito della città di Padova, all'indirizzo:

<https://www.padovanet.it/informazione/informativa-il-trattamento-dei-dati-personali>

11. Comunicazione ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.

- Denominazione del procedimento: Rilascio Attestato di Idoneità Alloggiativa.
- Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria: Settore Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Monumentale e Sicurezza
- Ufficio responsabile dell'istruttoria e dell'adozione del provvedimento finale: Ufficio Idoneità Alloggiativa.
- Modalità del procedimento: come descritto ai paragrafi precedenti.
- Modulistica, informazioni ed orari:
<https://www.padovanet.it/informazione/attestazione-di-idoneità-alloggio>
- Titolare del potere sostitutivo: Responsabile ai sensi dell'art. 2, comma 9bis, L. 241/90, Capo Settore Lavori Pubblici Ing. Emanuele Nichele