



COMUNE DI PALMA CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Via Municipio, 74 - tel 081.8207446 fax 081.8246065 e-mail: manutenzione@palmacampania.com, manutenzione@pec.comunepalmacampania.it

IV^ SETTORE PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLA ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIO E DEFINIZIONE DEI PROCEDIMENTI IN COERENZA CON IL QUADRO ORDINAMENTALE IN MATERIA DI DISCIPLINA DELL'IMMIGRAZIONE ED ANAGRAFICA.

Art. 1 – Principi

1. Alle procedure dell'attestazione dell'idoneità abitativa dell'alloggio viene attribuita la funzione di strumento più complessivo di governo del territorio, conoscenza e monitoraggio dei fenomeni, individuazione di situazioni di fragilità, prevenzione di situazioni di degrado.
2. Deve essere garantita in tutti i casi l'attenzione a verificare l'assenza di situazioni di abuso, di pericolo e di sovraffollamento, attraverso:
 - controlli preventivi, desumibili dai sistemi informativi esistenti;
 - limitazione del numero di idoneità che possono essere richieste per il singolo alloggio in un determinato periodo di tempo;
 - previsione della presenza, in ogni richiesta, del consenso dei proprietari.
3. Per l'attestazione dell'idoneità dell'alloggio per chi si trova già regolarmente sul territorio, si tiene in considerazione la necessità che essi non creino condizioni di rigidità rispetto all'accesso al mercato del lavoro e/o di discriminazione rispetto ad altri lavoratori/cittadini.

Art. 2 – Caratteristiche degli alloggi

1. Al fine del rilascio della attestazione di idoneità alloggio, saranno valutate le seguenti caratteristiche/condizioni relative allo stato dell'unità immobiliare:

a. **Condizioni igienico sanitarie dell'alloggio:**

(secondo il Testo Unico Leggi Sanitarie n. 1265 del 1934 così come integrato dal Decreto Ministeriale 05/07/1975).

- numero persone occupanti l'alloggio/superficie calpestabile;
- disponibilità di un servizio igienico, dotato di allacciamento idrico ed alla fognatura;
- l'alloggio nel suo complesso deve essere regolarmente dotato di allacciamento idrico, elettrico e fognario, ed eventualmente del gas;
- altezza minima media dei locali di abitazione.

Parametri rapporto mq/persona e requisiti igienico sanitari degli alloggi

Altezza minima di 2 metri e 70 cm dei locali di abitazione.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di metri quadri 9 per una sola persona e di metri quadri 14 per due persone.

Superficie per abitante in funzione della camera da letto:

1 abitante = 9 mq

2 abitanti = 14 mq

3 abitanti = 23 mq

4 abitanti = 32 mq

per ogni abitante successivo si procede con multipli di 9 mq

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di metri quadri 14.

Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provviste di finestra apribile.

Si applicano, quindi, i seguenti criteri per l' idoneità abitativa:

Composizione dei locali

Stanza da letto per 1 persona \geq 9mq

Stanza da letto per 2 persone \geq 14mq

In ogni caso l'alloggio deve avere almeno una stanza soggiorno di 14 mq

Per gli alloggi mono-stanza

1 persona \geq 28 mq (comprensivi del bagno e del soggiorno)

2 persone \geq 38 mq (comprensivi del bagno e del soggiorno)

Le stanze da letto, soggiorno e cucina debbano essere provviste di finestra apribile.

Elementi minimi indispensabili per il bagno: WC, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Le superfici per il rilascio dell' idoneità abitativa si intendono quelle utili ovvero calpestabili.

Fermo restando, quindi, questi ultimi requisiti, conformemente al D.M. del 1975, l' idoneità abitativa è assicurata se sussistono le seguenti condizioni:

- monolocale, con servizio, di mq. 28 e fino a mq. 38, con soggiorno di almeno mq. 14 e stanza da letto di mq. 9, è idoneo per 1 persona;
- monolocale, con servizio, di mq. 38 e fino a mq. 42, con soggiorno di almeno mq. 14 e stanza da letto di mq. 14, è idoneo per 2 persone;

Analogamente per il calcolo del rapporto mq/persona degli alloggi, si considera, quindi, la sola superficie utile delle camere da letto in base a quanto precedentemente stabilito.

b. Condizioni ai fini della sicurezza dell'alloggio:

(ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008)

- in caso di utilizzo di impianti a gas, per uso cucina, il/i locale/i nel quale/i sono installati il/gli impianto/i deve essere dotato di aerazione diretta e/o di ventilazione permanente verso l'esterno, così come previsto dalla normativa in materia;
- tipologia degli elementi per cottura cibo, tipologia del tubo del gas e data di scadenza quando prevista;
- l'impianto elettrico deve essere dotato a valle del contatore di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30 A e non devono essere presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili;
- esistenza e tipologia di riscaldamento.

Il D.M. 37/2008 si applica agli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze.

Il D.M. 37/2008 si applica non solamente agli impianti di tipo civile, ma anche per quelli non civili, come peraltro già avveniva limitatamente agli impianti elettrici ai sensi dell'art. 1 comma 2 della Legge 46/1990.

Se l'impianto è connesso a reti di distribuzione, il D.M. 37/2008 si applica a partire dal punto di consegna della fornitura.

Pertanto, il D.M. 37/2008 non si applica all'impianto facente parte della rete di distribuzione dell'ente distributore, posto a monte del punto di consegna.

Tutte le condizioni sopra riportate vengono dichiarate dall'interessato con apposita dichiarazione, in sostituzione di atto di notorietà.

La dichiarazione in sostituzione di atto di notorietà resa ai fini della richiesta di idoneità dell'alloggio ed in cui vengono rilasciate indicazioni che rilevano lo stato di consistenza dell'unità immobiliare al momento della compilazione, non costituisce alcuna certificazione di conformità edilizia, urbanistica o impiantistica.

La dichiarazione deve riportare anche i seguenti elementi:

1. dati identificativi del dichiarante;
2. residenza del dichiarante;
3. a che titolo si ha la disponibilità dell'alloggio (proprietà/comproprietà, intestatario/ cointestatario di contratto di affitto o di comodato, dichiarazione di ospitalità);
4. indirizzo, n. civico ed interno dell'alloggio su cui si richiede l'idoneità;
5. numero occupanti l'alloggio.

Art. 3 – Procedure

1. Si individuano le seguenti procedure, di seguito elencate, relativamente alle quali vengono riportate modalità e requisiti:

- A. contratto di soggiorno per cittadini stranieri già presenti in Italia;
- B. contratto di soggiorno per cittadini stranieri – Primo ingresso per lavoro;
- C. ricongiungimento familiare e coesione familiare;
- D. permesso di soggiorno UE soggiornanti di lungo periodo (di seguito PdS UE soggiornanti di lungo periodo).

A) CONTRATTO DI SOGGIORNO PER CITTADINI STRANIERI GIÀ PRESENTI IN ITALIA

Il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio a favore di un cittadino straniero già presente in Italia con regolare permesso di soggiorno, che deve provvedere alla stipula del contratto di lavoro o al rinnovo del permesso di soggiorno, o alla richiesta di conversione del permesso di soggiorno a permesso per lavoro, deve avvenire tramite richiesta presentata in carta semplice, indirizzata al Sindaco e consegnata al protocollo generale dell'Ente.

L'attestazione di idoneità alloggio richiesta per la stipula del contratto di soggiorno/contratto di lavoro per cittadini già presenti in Italia, in ragione della complessità dell'istruttoria del relativo procedimento, viene rilasciata entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Requisiti richiesti

Sono requisiti necessari all'ottenimento dell'attestazione di idoneità dell'alloggio ai fini del contratto di soggiorno per cittadini stranieri già presenti in Italia:

- la presentazione della domanda, debitamente compilata e sottoscritta;
- la presentazione dei documenti di identità e di soggiorno dei soggetti interessati previsti dalla normativa in vigore;
- la presentazione delle dichiarazioni relative alla disponibilità di un alloggio che abbia le caratteristiche di cui all'art. 2 - *Caratteristiche degli alloggi* e che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- il rapporto mq/persone, di cui alla precedente sezione *Parametri rapporto mq/persone*;
- planimetria catastale dell'immobile asseverata da tecnico abilitato;
- copia del contratto di affitto o comodato registrato, o documentazione attestante la proprietà;
- la presentazione delle dichiarazioni/autorizzazioni rese dalla proprietà e dai terzi interessati;
- l'assenza nell'alloggio di abusi edilizi o pericoli in genere;
- l'allacciamento alla rete idrica, elettrica e/o del gas e fognaria, mediante copia delle ultime bollette utenze pagate;
- le dichiarazioni relative alla tipologia di riscaldamento.

Non potrà essere rilasciato l'attestato di idoneità alloggiativa nel caso in cui l'immobile non sia dotato di certificato di Agibilità o S.C.A.

La verifica del rapporto relativo alla superficie dell'alloggio e al numero di persone abitanti avverrà prendendo in esame il numero delle persone residenti e la superficie dell'alloggio e confrontandoli con i parametri della tabella relativa al rapporto mq/ persone sopra riportata.

Non potrà essere rilasciato il certificato di idoneità alloggiativa nel caso in cui le persone già residenti nell'immobile individuato siano pari o superiori a quelle consentite per i parametri sopraindividuati.

Il Comune di Palma Campania rilascerà l'idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione ricevuta, sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati e del riscontro positivo dei controlli preventivi effettuati.

La domanda può essere presentata dal datore di lavoro o dal lavoratore stesso.

B) CONTRATTO DI SOGGIORNO PER CITTADINI STRANIERI – PRIMO INGRESSO PER LAVORO

Il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio legato alla sottoscrizione del contratto di soggiorno, a favore di un cittadino straniero proveniente dall'estero, deve avvenire tramite richiesta presentata in carta libera dal datore di lavoro o dal lavoratore stesso, indirizzata al Sindaco e consegnata al protocollo generale dell'Ente. Analogamente per coloro che intendono esercitare nel territorio dello Stato un'attività non occasionale di lavoro autonomo.

L'attestazione di idoneità alloggio richiesta per primo ingresso in Italia viene rilasciata, in ragione della complessità dell'istruttoria del relativo procedimento, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Requisiti richiesti

Sono requisiti necessari all'ottenimento della attestazione di idoneità alloggio ai fini del contratto di soggiorno per primo ingresso in Italia di cittadini stranieri non comunitari per motivi di lavoro:

- la presentazione della domanda, debitamente compilata e sottoscritta;
- la presentazione dei documenti di identità e di soggiorno dei soggetti interessati previsti dalla normativa in vigore;
- la presentazione del nulla osta all'ingresso o della convocazione in Prefettura
- la presentazione delle dichiarazioni relative alla disponibilità di un alloggio che abbia le caratteristiche di cui all'art. 2 - *Caratteristiche degli alloggi*;
- il rapporto mq/ persone, di cui alla precedente sezione *Parametri rapporto mq/persone*;
- planimetria catastale dell'immobile asseverata da tecnico abilitato;
- copia del contratto di affitto o comodato registrato, o documentazione attestante la proprietà;
- la presentazione delle dichiarazioni/ autorizzazioni rese dalla proprietà e dai terzi interessati;
- l'assenza nell'alloggio di abusi edilizi o pericoli;
- l'allacciamento alla rete idrica, elettrica e/o del gas e fognaria mediante copia delle ultime bollette utenze pagate;
- le dichiarazioni relative alla tipologia di riscaldamento.

La verifica del rapporto relativo alla superficie dell'alloggio e al numero di persone abitanti avverrà prendendo in esame il numero delle persone residenti e la superficie dell'alloggio, e confrontandoli con i parametri della tabella relativa al rapporto mq/ persone sopra riportata.

Non potrà essere rilasciato il certificato di idoneità alloggiativa nel caso in cui le persone già residenti nell'immobile individuato superiori a quelle consentite per i parametri sopraindividuati.

Il Comune di Palma Campania rilascerà l'idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione ricevuta, delle dichiarazioni rilasciate dagli interessati e del riscontro positivo dei controlli preventivi effettuati.

La domanda può essere presentata dal datore di lavoro o dal lavoratore stesso.

C) RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE E COESIONE FAMILIARE

Il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio per richiedere il nulla osta al ricongiungimento familiare a favore di cittadino/i straniero/i residente all'estero, coesione familiare o per procedure connesse alla conversione di un permesso di soggiorno, rilasciato per motivi diversi, in un permesso di soggiorno per famiglia, deve avvenire tramite richiesta in carta semplice, indirizzata al Sindaco e consegnata al protocollo generale dell'Ente da parte del familiare avente titolo, come da normative in vigore, che richiede il nulla osta al ricongiungimento.

La attestazione di idoneità alloggio richiesta ai fini del ricongiungimento familiare, coesione familiare, conversione in permesso per famiglia viene rilasciata, in ragione della complessità dell'istruttoria del relativo procedimento, in 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Requisiti richiesti

Sono requisiti necessari all'ottenimento dell'attestazione di idoneità alloggio ai fini del ricongiungimento familiare:

- la presentazione della domanda, debitamente compilata e sottoscritta;
- la presentazione dei documenti di identità e di soggiorno dei soggetti interessati, previsti dalla normativa in vigore;
- la residenza nell'alloggio in cui si richiede il ricongiungimento;
- il rapporto mq/ persone, di cui alla precedente sezione *Parametri rapporto mq/persone*;
- planimetria catastale dell'immobile asseverata dal tecnico abilitato;
- l'assenza, negli ultimi due anni, di un uso temporaneo e/o strumentale dell'alloggio;
- la presentazione delle dichiarazioni relative alla disponibilità di un alloggio che abbia le caratteristiche di cui all'art. 2 - *Caratteristiche degli alloggi*;
- copia del contratto di affitto o comodato registrati o documentazione attestante la proprietà;
- la presentazione delle dichiarazioni/autorizzazioni rese dalla proprietà e dai terzi interessati;
- l'assenza nell'alloggio di abusi edilizi o pericoli;
- allacciamento alla rete idrica, elettrica e/o del gas, e fognaria mediante copia delle ultime bollette utenze pagate;
- dichiarazioni relative alla tipologia di riscaldamento;
- certificato di agibilità e/o S.C.A.

La verifica del rapporto relativo alla superficie dell'alloggio e al numero di persone abitanti avverrà prendendo in esame il numero delle persone residenti e la superficie dell'alloggio, e confrontandoli con i parametri della tabella sopra riportata.

Non potrà essere rilasciato il certificato di idoneità alloggiativa nel caso in cui le persone già residenti nell'immobile individuato siano superiori a quelle consentite per i parametri sopraindividuati.

Si precisa che per il ricongiungimento familiare di un figlio minore di anni 14 la normativa in vigore non prevede il rilascio della certificazione di idoneità alloggio; qualora sia richiesto il ricongiungimento familiare di figli minori di anni 14, a seguito di altri familiari, non se ne terrà conto nel computo del rapporto mq/persone.

Il Comune di Palma Campania rilascerà l'idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione ricevuta, delle dichiarazioni rilasciate dagli interessati e del riscontro positivo dei controlli preventivi effettuati.

La domanda può essere presentata dal familiare avente titolo, come da normativa in vigore.

D) PDS UE SOGGIORNANTI DI LUNGO PERIODO

Il rilascio dell'attestazione di idoneità dell'alloggio per richiedere il PdS UE soggiornanti di lungo periodo avviene a seguito di richiesta presentata in carta semplice, indirizzata al Sindaco e consegnata al protocollo generale dell'Ente dal richiedente avente titolo sulla base della normativa in vigore.

L'attestazione di idoneità alloggio per permesso di lungo periodo CE viene rilasciata, in ragione della complessità dell'istruttoria del relativo procedimento entro 90 giorni, dalla data di presentazione della domanda.

Requisiti richiesti

- la presentazione della domanda, debitamente compilata e sottoscritta;
- la presentazione dei documenti di identità e di soggiorno, previsti dalla normativa in vigore, relativi al richiedente e ai suoi familiari per cui viene richiesto il permesso di lungo periodo UE;
- la residenza nell'alloggio per cui si chiede l'attestazione di idoneità;
- la presentazione delle dichiarazioni relative alla disponibilità di un alloggio che abbia le caratteristiche di cui all'art. 2 - *Caratteristiche degli alloggi* e che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- il rapporto mq/ persone, di cui alla precedente sezione *Parametri rapporto mq/persone*;
- planimetria catastale dell'immobile asseverata dal tecnico abilitato;
- copia del contratto di affitto o comodato registrati o documentazione attestante la proprietà;
- la presentazione delle dichiarazioni/ autorizzazioni rese dalla proprietà e dai terzi interessati;
- l'assenza nell'alloggio di abusi o pericoli;
- allacciamento alla rete idrica, elettrica e/o del gas e fognaria mediante copia delle ultime bollette utenze pagate;
- dichiarazioni relative alla tipologia di riscaldamento;
- certificato di agibilità e/o S.C.A.;

La verifica del rapporto relativo alla superficie dell'alloggio e al numero di persone abitanti avverrà prendendo in esame il numero delle persone residenti e la superficie dell'alloggio, e confrontandoli con i parametri della tabella relativa al rapporto mq/ persone sopra riportata.

Non potrà essere rilasciato il certificato di idoneità alloggiativa nel caso in cui le persone già residenti nell'immobile individuato siano pari o superiori a quelle consentite per i parametri sopraindividuati.

Il Comune di Palma Campania rilascerà l'idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione ricevuta, delle dichiarazioni rilasciate dagli interessati e del riscontro positivo dei controlli preventivi effettuati; verrà inoltre verificata d'ufficio la residenza nell'alloggio del richiedente e del suo/i familiare/i.

La domanda può essere presentata dal cittadino straniero regolarmente soggiornante in Italia, in possesso dei requisiti previsti dalle normative in vigore.

Art.4 – Verifiche e Controlli

1. L'ufficio preposto effettuerà sulle domande di idoneità alloggio presentate le seguenti verifiche ed i controlli così articolati:

1.1 Controlli preventivi al rilascio della certificazione

L'ufficio preposto effettuerà, su tutte le domande presentate e prima del rilascio della attestazione di idoneità alloggiativa, i seguenti controlli:

- destinazione d'uso dell'alloggio e persone residenti, tramite verifiche con Anagrafe ed Ufficio Toponomastica;
- numero e tipologia di idoneità dell'alloggio rilasciate per lo stesso alloggio, sulla base della documentazione agli atti;
- il controllo dell'esistenza delle utenze, tramite l'acquisizione agli atti di copia del contratto o di una bolletta relativa agli allacciamenti per le forniture dell'acqua e della luce o del gas;
- abusi edilizi e/o altre irregolarità: i controlli relativi agli abusi verranno effettuati attraverso la consultazione delle banche dati disponibili, relative ad abusi edilizi o pericoli.

L'idoneità non verrà rilasciata in ogni caso per i seguenti motivi:

- al momento del controllo delle informazioni ai fini del rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio, sia riscontrata la presenza di abusi e/o pericoli che abbiano comportato o comportino la revoca del certificato di agibilità e/o S.C.A.;
- non vi sia il rispetto dei parametri relativi al rapporto mq/persona, sulla base delle dichiarazioni rese, sulla base della planimetria dell'immobile asseverata da tecnico abilitato;

Nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese, anche a fronte dei controlli effettuati d'ufficio su tutte le istanze, si effettueranno ulteriori accertamenti, utilizzando anche gli strumenti e le modalità previste per i controlli successivi.

1.2 Controlli successivi al rilascio della certificazione

Il Comune di Palma Campania, così come previsto dall'art. 71 del DPR 445/2000, si riserva di eseguire idonei controlli a campione, e comunque in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese, successivamente al rilascio della certificazione, come segue:

- di norma n. 5 sopralluoghi al mese negli alloggi per cui è stata richiesta la attestazione di idoneità, per verificare quanto dichiarato nelle dichiarazioni in sostituzione di atto di notorietà relative allo stato dell'alloggio rese dall'intestatario o dal proprietario, e rilevare lo stato dell'alloggio rispetto alle caratteristiche che lo stesso deve possedere; tramite il sopralluogo si procederà anche alla verifica della superficie calpestabile. I sopralluoghi vengono effettuati in compresenza con agenti della Polizia Municipale di Palma Campania.

I sopralluoghi negli alloggi verranno svolti in via preventiva al rilascio della certificazione di cui all'oggetto, al fine di prevenire eventuali contenziosi, sulla base della richiesta dell'interessato richiedente la certificazione, o per verificare alcune condizioni oggettive dell'alloggio, in particolare qualora la documentazione presentata e i controlli effettuati dall'ufficio portino ad esiti contrastanti. L'esito del sopralluogo effettuato in via preventiva,

o al fine di verifica a campione successivamente al rilascio della certificazione, viene sempre comunicato all'interessato;

- di norma n. 5 controlli al mese rispetto alla avvenuta corretta manutenzione e pulizia della caldaia per il riscaldamento autonomo, così come previsto dalla normativa in vigore, richiedendo copia della documentazione relativa alla avvenuta manutenzione secondo le seguenti modalità, e dimostrabile con, in alternativa:

- a) copia del libretto della caldaia,
- b)) copia della scheda tecnica o fattura,
- c) copia della documentazione relativa all'installazione di una nuova caldaia e/o del relativo collaudo.
- d) copia della verifica periodica caldaia;
- e) copia certificazioni impianti ai sensi del DM 37/2008;

La documentazione deve essere relativa a interventi effettuati entro l'anno solare precedente la data di presentazione della domanda di idoneità alloggio. I documenti si considerano esaustivi qualora risulti la identificazione precisa del tecnico specializzato che ha eseguito la manutenzione. Si terrà inoltre conto di quanto prescritto all'interno del "libretto di uso e manutenzione" relativamente alla frequenza della manutenzione (annuale, biennale).

Per quanto riguarda la corretta pulizia e manutenzione di stufe singole a legna o a gas e per i termoconvettori, considerato che la normativa in vigore non pone l'obbligo di specifici controlli, si procederà acquisendo agli atti la dichiarazione da parte del proprietario o dell'intestatario del contratto di affitto nel momento in cui viene richiesta l'idoneità;

La verifica della documentazione acquisita agli atti viene effettuata col supporto del Settore Tutela Ambientale .

- di norma n. 5 controlli al mese sulle idoneità rilasciate relativamente alla esistenza del contratto di affitto o comodato e regolarità della registrazione, tramite verifica con l'Agenzia delle Entrate;

- di norma n. 5 controlli al mese rispetto alle autorizzazioni della proprietà, tramite una informativa alla proprietà sulla idoneità rilasciata lasciando quindici giorni di tempo alla stessa per evidenziare aspetti ostativi alla certificazione.

Art. 5 – Precisazioni

1. Occorre che per la valutazione del rapporto mq/persona si tenga conto della superficie realmente abitabile, escludendo pertanto dal computo la superficie dei vani destinati a garage, cantine e soffitte, balconi, logge e terrazzi, bagni etc, ovvero comprendendo le sole camere da letto.

2. In sede di verifica delle misure degli alloggi, per le misure con decimale inferiore allo 0,50 si procede all'arrotondamento al mq inferiore, per le misure con decimale uguale o superiore a 0,50 si procede all'arrotondamento al mq superiore;

3. Ai fini del rilascio della idoneità alloggio per il ricongiungimento di più familiari tra i quali siano presenti minori di 14 anni, questi ultimi, non vengono conteggiati in fase di verifica del rapporto mq/persone già residenti nell'alloggio + persone ricongiunte. La loro presenza viene invece conteggiata in tutte le altre casistiche che richiedano il rispetto dei parametri mq/ persone occupanti l'alloggio, in particolare nel caso di altre idoneità richieste successivamente alle precedenti, anche quando i familiari non sono ancora giunti in Italia. In questi casi i minori di anni 14 rientrano nel computo dei residenti nell'alloggio;
4. A fronte di una richiesta di idoneità dell'alloggio, si terrà sempre conto, per due anni, di attestazioni rilasciate ad altre persone per il medesimo alloggio. Sono fatti salvi i casi in cui si attesti il loro cambio di residenza indicante la nuova residenza anagrafica o attraverso controllo dei terminali;
5. Nei casi in cui la persona che ha fatto precedente richiesta di ricongiungimento familiare risulti ancora residente nell'alloggio, si terrà conto dei familiari in arrivo oltre il termine di due anni;
6. Nei casi in cui sullo stesso alloggio sia stata precedentemente rilasciata una idoneità alloggio per primo ingresso (ricongiungimento o lavoro) ma la/e persona/e in oggetto abbiano deciso di non entrare in Italia, sarà necessario dimostrare il loro mancato ingresso. Se in seguito a questi controlli risulta evidente che la/e persona/e che dovevano fare ingresso non sono più in possesso della documentazione valida a questo fine e quindi non possono entrare in Italia, la/e persona/e non vengono conteggiate. In caso contrario è possibile procedere alla revoca della precedente idoneità.
7. Se a seguito di sopralluogo a campione, effettuato dopo il rilascio della certificazione di idoneità alloggio, vengono riscontrate difformità sanabili, si procederà, con la richiesta di adeguamento attraverso comunicazione scritta, definendo anche la relativa tempistica (che sarà, di norma, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione) facendo avere relativa documentazione all'ufficio; -- se l'interessato procede a sanare la situazione la procedura si ritiene automaticamente conclusa. Se le difformità riscontrate non sono sanabili o se l'interessato non provvede a sanare le stesse entro i tempi stabiliti, si procederà alla revoca dell'idoneità precedentemente rilasciata dandone comunicazione contestuale all'interessato e all'Ufficio competente per la procedura per la quale l'idoneità era stata richiesta (Sportello Unico per l'Immigrazione presso la Prefettura e/o Ufficio Immigrazione presso la Questura).
8. Per tutte le tipologie richieste, l'attestato di idoneità alloggiativa ha validità di mesi sei dalla data di rilascio.

Art. 6 – Dinieghi e Revoche

1. In assenza dei requisiti previsti ai punti precedenti, si procederà a comunicare all'interessato il diniego dell'attestazione.
2. Si procederà in tal senso anche qualora:
 - le persone già residenti nell'immobile individuato siano pari o superiori a quelle consentite per i parametri sopra individuati;
 - venga riscontrato un uso temporaneo e strumentale, inferiore ai due anni, dello stesso alloggio per avviare pratiche di ricongiungimento familiare da parte di capi famiglia diversi; inoltre, ai fini delle altre procedure, si considera un uso temporaneo e/o strumentale quando sullo stesso alloggio vengono richieste, nell'arco di un anno, un numero tale di certificazioni da risultare chiaramente

sproprietate rispetto al rapporto mq/persona. In tutti i casi di riscontrato uso strumentale di alloggio si procede al diniego dell'attestazione;

- ove si renda necessario richiedere documentazione integrativa, nel caso di dichiarazioni non sufficientemente chiare o discordanti o qualora le dichiarazioni presentino delle irregolarità o delle omissioni rilevabili d'ufficio, non costituenti falsità, qualora si sia proceduto a richiedere all'interessato, con comunicazione scritta, la regolarizzazione delle stesse, di norma entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, e l'interessato non provveda nei tempi previsti, la stessa si intende diniegata ed archiviata.