

Attestazione di idoneità abitativa

Descrizione dell'attività

Cos'è:



Il regolamento di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero prevede che il cittadino extracomunitario dimostri la disponibilità di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali.

L'idoneità è attestata dagli uffici comunali a seguito di accertamenti di carattere prettamente tecnico.

L'attestazione di idoneità abitativa è rilasciato se l'alloggio possiede i requisiti igienico-sanitari per essere usato come abitazione e individua il numero massimo di persone che lo possono occupare, sulla base della superficie dei locali e della presenza dei servizi.

Requisiti soggettivi

L'attestazione di idoneità abitativa può essere richiesto da:

- il proprietario dell'alloggio
- l'intestatario del contratto di locazione
- l'ospite o colui che risiede o è domiciliato nell'alloggio.

Requisiti oggettivi

Per individuare parametri di idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, la [Circolare Ministeriale 18/11/2009, n. 7170](#) [1] ha chiarito che i Comuni possono fare riferimento al [Decreto Ministeriale 05/07/1975](#) [2] che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti.

Tale riferimento risulterebbe anche coerente con la direttiva UE, recepita con legge dello Stato, in materia di ricongiungimento familiare, la quale dispone che, per l'autorizzazione al ricongiungimento

familiare, la legge nazionale debba o possa imporre la verifica della disponibilità di un alloggio considerato che corrisponda alle norme generali di sicurezza e di salute pubblica in vigore. La norma individua alcune caratteristiche fondamentali riguardanti:

- l'altezza minima dei locali
- l'aereazione, l'illuminazione e la salubrità dei locali
- le caratteristiche delle stanze da bagno
- l'isolamento acustico
- la presenza dell'impianto di riscaldamento
- la conformità degli impianti

Il numero massimo di persone ospitabili viene determinato sulla base della superficie minima da destinare a ciascun occupante.

Quando un cittadino extracomunitario deve presentare l'attestazione

L'attestazione deve essere presentata quando il cittadino extracomunitario:

- sottoscrive un contratto di soggiorno per lavoro subordinato ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 35, com. 1](#) [3])
- richiede un permesso di soggiorno per lavoro subordinato ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 8-bis, com. 1](#) [3])
- richiede un permesso di soggiorno ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 16, com. 4, let. b](#) [3])
- richiede un permesso di soggiorno per familiare al seguito ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 6, com. 1, let. c](#) [3])
- richiede un permesso di soggiorno per ricongiungimento familiare ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 6, com. 1, let. b](#) [3])
- richiede un permesso di soggiorno per coesione familiare ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 6, com. 1, let. b](#) [3])
- richiede ingresso e soggiorno per cure mediche ([Decreto del Presidente della Repubblica 31/08/1999, n. 394, art. 44, com. 1, let. d](#) [3])
- vuole dare ospitalità a uno straniero ([Decreto Legislativo 25/07/1998, n. 286, art. 7](#) [4]).

Durata e caratteristiche dell'attestazione

Indipendentemente dal nome utilizzato (si parla, infatti, indifferentemente di *certificato* o di *attestazione* di idoneità abitativa), l'idoneità abitativa è un'attestazione di conformità tecnica resa dagli uffici tecnici comunali.

La [Circolare Ministeriale 17/04/2012, n. 3](#) [5] ha chiarito che l'attestazione di idoneità abitativa **non è un certificato** quindi:

- non può essere sostituita da una dichiarazione sostitutiva di certificazione ([Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, art. 46](#) [6])
- non ha scadenza ([Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, art. 41](#) [6]), ma deve essere rinnovato ogni volta che cambiano le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

L'attestazione di idoneità abitativa non sostituisce la segnalazione certificata per l'agibilità.

Domande e comunicazioni

Documentazione necessaria alla presentazione dell'istanza.

Modulo: [Domanda di rilascio dell'attestazione di idoneità abitativa](#) [7]

Allegati: [Copia del contratto di locazione](#) [8]

[Copia del documento d'identità](#) [9]

[Copia del libretto di manutenzione e dell'ultima revisione utile della caldaia](#) [10]

[Copia dell'atto di proprietà](#) [11]

[Copia della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e idro-termo-sanitario](#) [12]

[Dichiarazione sostitutiva sulla funzionalità e sulla manutenzione dell'impianto di riscaldamento](#) [13]

[Pagamento dell'imposta di bollo](#) [14]

[Planimetria dei locali](#) [15]

[Ulteriori immobili oggetto del procedimento](#) [16]

Informazioni sull'istanza

Iter del procedimento:

Tempo di conclusione del procedimento: entro 30 giorni.

Quando riceve la richiesta, il Comune effettua i necessari riscontri d'ufficio e i sopralluoghi di controllo per rilasciare l'attestazione.

[Normativa di riferimento](#) [17]

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/attestazione-di-idoneita-abitativa>

Links:

[1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.interno%3Acircolare%3A2009-11-18%3B7170>

[2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.sanita%3Adecreto%3A1975-07-05>

[3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A1999-08-31%3B394>

[4] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A1998-07-25%3B286>

[5] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.semplicificazione.pubblica.amministrazione%3Acircolare%3A2012-04-17%3B3>

[6] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A2000-12-28%3B445>

[7] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/attidoneitaalog>

[8] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/IAL-CON-LOC>

[9] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>

[10] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/IAL-DIC-CAL>

[11] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/IAL-ATT-PRO>

[12] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/IAL-DIC-CON>

[13] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/dichsosamm>

[14] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/marcabollo>

[15] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/IAL-PLA-LOC>

[16] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-IMM>

[17] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Attestazione%20di%20idoneit%C3%A0%20abitativa&istituzione_parents=1&istituzione=