



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
**(Provincia di Grosseto)**

**VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE**

*Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica*

**DELIBERA N° 96 del 22/12/2023**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE  
ATTESTAZIONI DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975**

**L'anno duemilaventitre, addì ventidue del mese di Dicembre alle ore 15:05 in**

**Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme  
prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.**

**Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:**

	<b>Presente:</b>		<b>Presente:</b>
<b>NAPPI ELENA</b>	<b>S</b>	<b>BIANCALANI JESSICA</b>	<b>N</b>
<b>MAZZARELLO FEDERICO</b>	<b>S</b>	<b>QUARATESI COSTANZA</b>	<b>S</b>
<b>MARIANI ISABELLE</b>	<b>S</b>	<b>GIANNOTTI IANETTA</b>	<b>S</b>
<b>LORENZINI SUSANNA</b>	<b>S</b>	<b>IAVARONE ALDO</b>	<b>S</b>
<b>MASSETTI WALTER</b>	<b>S</b>	<b>CESARIO ALFREDO</b>	<b>S</b>
<b>MUCCIARINI SANDRA</b>	<b>S</b>	<b>MAZZINI EDOARDO</b>	<b>S</b>
<b>TAVARELLI FABIO</b>	<b>S</b>		

**12                      Presenti**

**1                        Assenti**

**Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.**

**Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.**

## PROPOSTA DI DELIBERA

**Premesso che** questa Amministrazione ha la necessità di disciplinare la richiesta d'istanza per il rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa secondo i parametri fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia con il D.M. Sanità 5.07.1975 e la Circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009, nonché uniformare la relativa modulistica per la richiesta così da contenere le dichiarazioni e documentazione necessaria ai fini dell'istruttoria.

**Visto** che l'Attestazione di Idoneità alloggiativa è indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari (ovvero cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea ed apolidi) per ottenere:

- a) la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato
- b) la carta di soggiorno CE di lungo periodo per se stesso o per i familiari a carico (art. 16 D.P.R. 31.8.1999 n. 394);
- c) l'ingresso per lavoro autonomo;
- d) il ricongiungimento dei familiari,
- e) la coesione familiare

**Dato atto** che l'attestazione di idoneità alloggiativa ha il solo scopo di determinare i requisiti dell'appartamento igienico – sanitario ai fini di quantificare il numero massimo delle persone ospitabili, che rimane valido fino a che non viene variata la distribuzione dei locali e/o variano le norme di riferimento edilizi, e/o igienico-sanitarie;

**Visto:**

- Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Testo Unico Edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001;
- D.M. Sanità 5.07.1975 *“Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione”*;
- D.Lgs 286/1998 e ss.mm.ii.;
- DPR 394/1999 e ss.mm.ii.
- D.M. Sanità 5.07.1975 e la Circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009
- Circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009
- D.Lgs 286/98
- Legge 94/2009
- Art. 29-bis del D.Lgs. n. 286/1998
- Circolare Ministeriale 17/04/2012 n. 3
- D.M. Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801
- DPR 445/2000 e ss.mm.ii.;
- Legge 241/1990 e ss.mm.ii

**Ritenuto** necessario procedere all'approvazione del suddetto regolamento;

## **DISPOSITIVO**

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui richiamate, il **“REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975”** e la relativa modulistica di presentazione al fini di dare le corrette indicazioni a chi presenta le suddette istanze;
- 2) di dare atto che detto regolamento entrerà in vigore con l'esecutività della presente deliberazione;
- 3) Di dare atto che gli attestati di idoneità alloggiativi relativi all'appartamento verranno inviato sia all'anagrafe che alla Polizia Municipale, ai fini della verifica della residenza, dei requisiti igienici sanitari e/o presenze al momento del sopralluogo da parte della PM.
- 4) di disporre che sia data notizia dell'adozione del presente regolamento mediante la pubblicazione nel sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione in Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio dell'Ente.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Dato atto che la seduta odierna si è tenuta in modalità mista ai sensi dell'art 30 del Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari e che risulta collegato da remoto il Consigliere Fabio Tavarelli;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente  
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale  
Dott. Riccardo Masoni

**Ufficio Proponente:**

SERVIZIO PATRIMONIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
**(Provincia di Grosseto)**

**PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267**

**OGGETTO:** REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975

**Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Eventuali allegati n. \_\_\_\_\_

li 15/12/2023

Il Responsabile del Servizio  
( Fabio Menchetti )

Il Responsabile del Procedimento  
(     )

**Il presente atto non comporta aumento di spesa o diminuzione di entrata.**

li 15/12/2023

Il Responsabile del Servizio  
( Fabio Menchetti )

**Note:**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
**(Provincia di Grosseto)**

**PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267**

**OGGETTO:** REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

**Parere: Favorevole**

Note:

Eventuali allegati n. \_\_\_\_\_

li 19/12/2023

Il Responsabile
PAOLA TASSELLI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**  
**(Provincia di Grosseto)**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

-----oooOooo-----

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 22/12/2023

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI DI  
IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975

Si comunica che l'Atto in oggetto sarà in pubblicazione all'Albo Pretorio dal giorno 03/01/2024  
e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi.

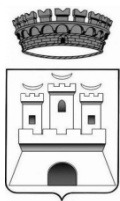
Divenuta esecutiva decorsi dieci giorni, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs 18 agosto 2000  
n. 267 dalla data 03/01/2024

**Lì 03/01/2024**

Il Responsabile

Dott. Riccardo Masoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**



Prot. n. del

**Il Responsabile del Settore Patrimonio**

- Vista l'istanza del prot. presentata da richiesta dalla legge n. 189 del 30/7/2002, relativa lo stato dell'appartamento posto in Castiglione della Pescaia censito al catasto fabbricati al Foglio n. con il mappale n. Sub.
- Verificata i documenti e le attestazioni relative all'unità immobiliare in oggetto;
- Visto che l'alloggio è costituito da una per una superficie di mq. e vi è residente oltre al richiedente:
- Visto il pagamento di € 50,00 per diritti tecnici (;
- Visto il D.M. della sanità del 5/7/1975;
- Vista la nota del Ministero dell'interno Dipartimento per le libertà civili e l'immigrazione del 18/11/2009 n. 7170;
- Vista la DGRT n. 700 del 4/7/2005;
- Vista la Circolare del Ministero dell'Interno del 20 febbraio 2007, prot. 677;

**Attesta**

1. Che l'alloggio di cui sopra è in buono stato di conservazione come dichiarato dall'interessato nell'istanza ;
2. Che l'alloggio è idoneo ad OSPITARE **n. persone** in riferimento alla DGRT n. 700 del 4/7/2005.

Si rilascia la presente certificazione in carta libera, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Nadia Poltronieri

(f.to digitalmente)

Il Responsabile del Settore Patrimonio

Dott. Fabio Menchetti

(f.to digitalmente)

**Bandiera Blu  
2000 - 2022**



Foundation for  
Environmental  
Education

**5 Vele  
2000 - 2022**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137





--	--	--

**SCHEDA TECNICA PER DICHIARARE LA SUSSISTENZA DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI E DI IDONEITÀ ABITATIVA**

*(Dichiarazioni sulle caratteristiche dell'alloggio, ai sensi del Decreto Legislativo 25/07/1998, n. 286, art. 29  
e del - D.M. Sanità 05.07.1975)*

IL TECNICO INCARICATO ( Geometra, Ingegnere, etc. )				
Titolo	Cognome	Nome		Codice Fiscale
Data di nascita	Luogo di Nascita	Provincia		Cittadinanza
Partita IVA	Albo/ordine professionale	Regione	Provincia	Numero iscrizione
STUDIO PROFESSIONALE				
Provincia	Comune	Indirizzo		N. Civico
Telefono studio	Telefono cellulare	E-Mail	Posta elettronica certificata	

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA**

<b>in seguito al sopralluogo effettuato sull'immobile del quale allega <u>obbligatoriamente</u> (a scelta fra i due):</b> <input type="checkbox"/> planimetria catastale in scala, aggiornata e corrispondente allo stato di fatto attuale <input type="checkbox"/> rilievo planimetrico in scala, corrispondente allo stato di fatto attuale						
Sito in	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Provincia	Comune	Indirizzo		Scala	Piano	N. civico

**Che l'alloggio suddetto è conforme ai requisiti igienico sanitari di cui al D.M. Sanità 05.07.1975 e risulta composto dai locali indicati nella tabella in calce alla presente dichiarazione**

### **Finestre**

☐ che nelle stanze da letto, nel soggiorno e nella cucina c'è almeno una finestra apribile

### **Illuminazione**

☐ che le stanze da letto, il soggiorno e la cucina sono adeguatamente illuminate da luce naturale diretta

### **Stanze da bagno**

☐ che almeno una stanza da bagno è dotata di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo

☐ che tutte le stanze da bagno hanno un'apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria o sono dotate di impianto di aspirazione meccanica

☐ che nelle stanze da bagno senza un'apertura all'esterno non sono installati apparecchi a fiamma libera

### **Condensazione**

☐ che sulle pareti dei locali non ci sono tracce di condensazione permanente

### **Isolamento acustico**

☐ che l'alloggio è adeguatamente isolato dai rumori provenienti dall'esterno

## **IMPIANTI**

### **Impianto elettrico**

☐ presenza del certificato di conformità dell'impianto elettrico, in corso di validità, rilasciato ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46

☐ presenza della dichiarazione, in corso di validità, di rispondenza dell'impianto elettrico, ai requisiti del Decreto Ministeriale 22/01/2008 n. 37

### **Impianto a gas**

☐ presenza del certificato di conformità dell'impianto a gas, in corso di validità, rilasciato ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46

☐ presenza della dichiarazione, in corso di validità, di rispondenza dell'impianto a gas ai requisiti del Decreto Ministeriale 22/01/2008 n. 37

### **Impianto di riscaldamento**

<input type="checkbox"/>	che l'alloggio è dotato di un impianto di riscaldamento che garantisce una temperatura dell'aria compresa tra i 18° e i 20° C in tutti gli ambienti abitati
<b>Tipologia impianto di riscaldamento</b>	
	centralizzato
	teleriscaldato
	autonomo
	presenza del certificato di conformità dell'impianto di riscaldamento, in corso di validità, rilasciato ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46
	presenza della dichiarazione, in corso di validità, di rispondenza dell'impianto a gas ai requisiti del Decreto Ministeriale 22/01/2008 n. 37
<b>Planimetrie</b>	
	l'alloggio è conforme alla planimetria catastale acquisita agli atti
<input type="checkbox"/>	l'alloggio non è conforme alla planimetria catastale acquisita agli atti perché

Numero	Tipologia dei locali - <u>con indicazione della destinazione d'uso e dei MQ</u>

(N.B. In caso di utilizzo di **porzione di alloggio**, la porzione utilizzata dal richiedente, DEVE ESSERE EVIDENZIATA in colore rosso e perimetrata nella planimetria catastale)

**MQ TOTALI UTILI (abitabili ai sensi del D.M. 05/07/1975, si escludano i corridoi e i servizi igienici):** \_\_\_\_\_

## **CONCLUSIONI**

In base ai risultati dell'accertamento, svolto dal sottoscritto sull'unità abitativa sopra indicata,  
**DICHIARO** che:

**L'alloggio o la porzione di alloggio utilizzata (così come perimetrata nella planimetria catastale in colore rosso):**

- rispetta tutti i requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa previsti nel
- è conforme a tutti i requisiti igienico-sanitari ed edilizi prescritti nel vigente Regolamento Igienico Edilizio comunale (RIEC)

E' composto da N° \_\_\_\_\_ VANI UTILI (ai sensi del D.M. 05/07/1975)

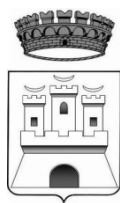
**Ai sensi del D.M. 05/07/1975 l'alloggio è idoneo per il seguente numero massimo di persone:**

--

In fede,

<b>Luogo</b>	<b>Data</b>	<b>Il/La Dichiarante</b>

**N.B. allegare fotocopia del documento di identità del tecnico dichiarante.**



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**



---

## REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA AI SENSI DEL D.M. 05/07/1975

*Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del*

**Bandiera Blu  
2000 - 2023**



Foundation for  
Environmental  
Education

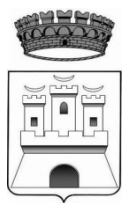
**5 Vele  
2000 - 2023**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137





# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**



## Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di rilascio dell'Attestazione di idoneità alloggiativa, in attuazione della normativa vigente in materia (D.Lgs. 25.07.1998 n. 286) relativamente ai requisiti igienico – sanitari dei locali d'abitazione.
2. L'Attestazione di idoneità dell'alloggio, di cui al presente Regolamento, è rilasciata soltanto per gli alloggi posti nel territorio del Comune di Castiglione della Pescaia

## Art. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le vigenti normative in materia di immigrazione stabiliscono che lo straniero, dimorante in Italia, debba abitare in un alloggio idoneo secondo i parametri fissati per tutta l'edilizia residenziale in Italia con il D.M. Sanità 5.07.1975 e la Circolare Ministero dell'Interno n. 7170/2009.

L'Attestazione di Idoneità alloggiativa è indispensabile per tutti i cittadini extracomunitari (ovvero cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea ed apolidi) per ottenere:

- a) **la sottoscrizione del contratto di soggiorno per lavoro subordinato** (art. 5 bis D.Lgs. 25.7.1998 n. 286 ed art. 8 bis, comma 1, D.P.R. 31.8.1999 n. 394), inclusa la regolarizzazione di colf e badanti (Legge 3.08.2009 n. 102 e Circolare del Ministero dell'Interno del 18.02.2010);
- b) **la carta di soggiorno CE di lungo periodo per se stesso o per i familiari a carico** (art. 16 D.P.R. 31.8.1999 n. 394);
- c) **l'ingresso per lavoro autonomo;**
- d) **il ricongiungimento dei familiari**, ovvero quando deve essere autorizzato l'ingresso dall'estero dei familiari del lavoratore immigrato (art. 29 D.Lgs. 286/1998 e art. 6 D.P.R. 31.8.1999 n. 394). Nel caso sia presente un figlio di età inferiore agli anni 14 (quattordici) al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore dimorerà (art. 29, comma 3, lett. a);
- e) **la coesione familiare** che si verifica quando i familiari sono già in Italia (art. 30, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 286/1998).

## Art. 3 - DEFINIZIONI

### 1. Attestazione di idoneità dell'alloggio

E' un documento nel quale si dichiara il numero massimo di persone che un alloggio è idoneo ad ospitare sulla base dei parametri stabiliti dal D.M. Sanità 05/07/1975. Le Attestazioni contengono anche l'indicazione dei requisiti igienico sanitari la cui presenza è necessaria ai sensi del D.Lgs 286/98 e della Legge 94/2009.

### 2. Alloggio

E' l'immobile con destinazione residenziale nel quale risiede o è domiciliato il cittadino che richiede l'Attestazione di idoneità alloggiativa. Il cittadino può anche richiedere tale Attestazione per il ricongiungimento dei familiari e in tal caso gli stessi potranno anche essere ospitati in un alloggio diverso da quello del richiedente.

### 3. Vano utile

Viene definito "vano utile" il vano che dispone di illuminazione e aerazione diretta dall'esterno e consta di almeno 9 mq.



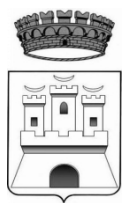
**5 Vele  
2000 - 2023**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137





# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana



Sono vani utili, qualora abbiano le caratteristiche suddette, la sala da pranzo, il soggiorno, la cucina (che in ogni caso dovrà essere superiore a 14 mq), le camere da letto ecc..

Sono in ogni caso esclusi dal calcolo dei vani utili tutti i locali, non direttamente illuminati e sprovvisti di aerazione naturale e gli spazi accessori e di servizio come definiti dal DM Sanità del 5.07.1975 (sottotetti accessibili, taverne, bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, guardaroba ecc..).

#### 4. Documento d'identità e di riconoscimento

Per documento di identità generalmente si intende la carta d'identità in corso di validità. Può essere sostituita dai documenti che, ai sensi dell'art. 35 DPR 445/2000, sono considerati documento di riconoscimento equipollente. Sono equipollenti il passaporto, la patente di guida, la patente nautica, il libretto di pensione, il patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, il porto d'armi, le tessere di riconoscimento, purché muniti di fotografia, di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciati da un'Amministrazione dello Stato. Rientra nei documenti equipollenti anche il permesso di soggiorno. I documenti equipollenti devono essere in corso di validità.

#### 5. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Per dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà si intende il documento con cui si possono attestare numerose situazioni che riguardano il soggetto dichiarante oppure altre persone collegate con lo stesso. Ai sensi del DPR 445/2000 può essere utilizzata esclusivamente nei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, con i gestori di Servizi Pubblici e con i soggetti Privati che lo consentano, per attestare che la copia di un documento conservato o rilasciato da una Pubblica Amministrazione è conforme all'originale e/o dichiarare stati (essere proprietario di un immobile, essere erede di una certa persona, etc.), fatti (avere subito danni a causa di una calamità naturale o aver condonato un certo abuso edilizio, etc.), qualità personali (essere titolare d'impresa, non essere soggetto all'imposta sui redditi, etc.) conosciuti direttamente dal cittadino e riferiti a se stesso o ad altri soggetti.

Queste dichiarazioni non sono soggette all'autenticazione della firma e sono esenti da imposta di bollo, essendo sufficiente la sottoscrizione davanti al soggetto ricevente autorizzato o l'invio unitamente a copia di un documento di identità valido.

#### Art. 4 - RIFUGIATI POLITICI

L'art. 29-bis del D.Lgs. n. 286/1998 stabilisce che *"lo straniero al quale è stato riconosciuto lo status di rifugiato politico può richiedere il ricongiungimento familiare per le medesime categorie di familiari e con la stessa procedura di cui all'art. 29"*.

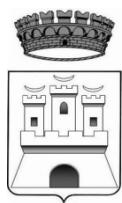
Non si applicano, in tal caso, le disposizioni di cui all'art. 29, comma 3 (ovvero il "rifugiato" non necessita di Attestazione di idoneità alloggiativa).

#### Art. 5 - SOGGETTI RICHIEDENTI

1. L'Attestazione di idoneità dell'alloggio può essere richiesta da uno dei seguenti soggetti, da ora in poi denominati "richiedente":

- a) dal proprietario dell'alloggio sito nel Comune di Castiglione della Pescaia;
- b) dal conduttore dell'alloggio (con contratto di locazione o comodato);
- c) da un soggetto ospite nell'alloggio (con dichiarazione di ospitalità o cessione di fabbricato);
- d) dal datore di lavoro.





# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana



2. L'istanza, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, deve essere corredata della copia di un documento d'identità o altro documento equipollente del richiedente, in corso di validità, come previsto dall'Art. 35 DPR 445/2000. Qualora il richiedente sia ospite di altro soggetto, l'istanza deve essere corredata anche del documento di identità in corso di validità del soggetto ospitante.

3. Se il richiedente è un cittadino non comunitario, l'istanza deve essere corredata della copia del titolo di soggiorno in corso di validità, unitamente all'eventuale ricevuta attestante l'avvenuto rinnovo del medesimo. Qualora il richiedente sia ospite di altro soggetto, deve essere allegata anche copia del titolo di soggiorno in corso di validità del soggetto ospitante.

4. Il richiedente può avvalersi di un soggetto delegato: la delega deve essere espressa tramite il modello predisposto dall'Amministrazione comunale e corredata da copia del documento d'identità o equipollente del delegato, in corso di validità, ai sensi dell'Art. 35 DPR 445/2000.

### Art. 6 - PAGAMENTO DEI DIRITTI TECNICI

1. Il rilascio dell'Attestazione di idoneità dell'alloggio, in bollo, è subordinato al pagamento di diritti di tecnici e di bollo nella misura determinata con Delibera di Giunta Comunale.

2. Il pagamento dei diritti tecnici è effettuato secondo le usuali modalità d'introito dei tributi comunali.

### Art. 7 - PRESENTAZIONE ISTANZA

La domanda, in bollo secondo il valore legale, può essere consegnata a mani, presso il Protocollo e deve essere redatta mediante apposito modello fornito dall'Amministrazione comunale

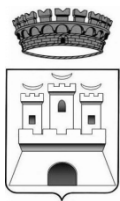
In alternativa la domanda può essere inviata via PEC all'indirizzo:

[comune.castiglione.pescaia\[at\]legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia[at]legalmail.it).

oppure tramite il servizio postale con raccomandata A/R indirizzata a: Comune di Castiglione della Pescaia  
Via del Padule n.3 Km 19

L'accettazione della domanda è subordinata alla presentazione della seguente documentazione:

- documento di identità in corso di validità di tutti i soggetti interessati;
- copia dell'atto di proprietà/dichiarazione sostitutiva di notorietà (nel caso in cui la richiesta è presentata dal titolare dell'alloggio), del contratto di locazione/comodato debitamente registrato (nel caso in cui la richiesta è presentata dal locatario/comodatario) o della dichiarazione di ospitalità/cessione di fabbricato qualora l'istanza sia presentata da un soggetto ospitato;
- una marca da bollo, in originale, secondo il valore legale per il rilascio dell'Attestazione;
- copia della ricevuta di versamento dei diritti di tecnici;
- planimetria catastale dell'alloggio rilasciata dall'Agenzia del Territorio o copia conforme della planimetria depositata agli atti di una pratica edilizia efficace. Questa planimetria può essere sostituita da un rilievo dell'alloggio in scala 1:100 redatto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione (Geometra, Ingegnere, Architetto, ecc..) debitamente quotato, contenente l'indicazione delle altezze e delle destinazioni di tutti i locali, timbrato e firmato in originale dal tecnico e riportante la seguente dicitura: *"Rilievo in scala 1:100 di immobile con destinazione residenziale, posto in Castiglione della Pescaia, via, numero civico, piano, interno, eventuale scala, rappresentato al catasto fabbricati con foglio, particella, subalterno. Il presente rilievo rappresenta lo stato attuale della predetta unità immobiliare"*;
- certificazione/attestazione di abitabilità/agibilità, rilasciata/depositata, alla quale dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile, resa ai sensi del DPR 445/2000, contenente l'esplicita indicazione che l'unità immobiliare, dalla data della predetta abitabilità/agibilità, non



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**



ha subito modifiche urbanistico-edilizie tali da determinare il rilascio di una nuova attestazione di agibilità/abitabilità e che permangono le condizioni di sicurezza, igiene e salubrità prescritte dalla normativa vigente;

- nel caso in cui non si disponesse della certificazione/attestazione di abitabilità/agibilità, dovrà essere presentata una **SCHEDA TECNICA** di valutazione dell'alloggio, firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione (Geometra, Ingegnere, Architetto, ecc..), con allegata la suddetta planimetria catastale in scala, aggiornata e corrispondente allo stato di fatto attuale o, in alternativa, il rilievo planimetrico in scala, rispondente allo stato di fatto attuale.

L'istanza per il rilascio dell'Attestazione deve inoltre contenere le seguenti informazioni, espresse sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:

- a) il motivo della richiesta (tra quelli indicati nella modulistica);
- b) i riferimenti catastali dell'immobile;
- c) i metri quadrati riferiti a ciascun vano utile dell'alloggio, ai sensi del successivo art. 11 del presente Regolamento;
- d) gli estremi di registrazione dell'eventuale contratto di locazione o comodato;
- e) nel caso di discordanza tra i dati dell'alloggio (indirizzo, numero civico, foglio, particella, subalterno ecc..) tra la planimetria catastale e/o la visura catastale e i dati presenti nel contratto di locazione o di comodato d'uso, è necessario allegare una dichiarazione del proprietario dell'alloggio che giustifichi tale discordanza;
- f) nel caso in cui sia in corso una pratica di successione per decesso del proprietario, è necessario presentare una dichiarazione, a firma di uno dei legittimi eredi, completa degli estremi della denuncia di successione e delega o altro atto di assenso da parte degli altri eredi.

#### **Art. 8 - ISTRUTTORIA E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO**

Il Servizio comunale competente all'istruzione e al rilascio dell'Attestazione di cui al presente Regolamento, conclude il procedimento amministrativo entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza (data del protocollo di arrivo).

Nel caso in cui la documentazione allegata all'istanza risultasse carente o incompleta, l'ufficio competente provvede a sospendere i termini del procedimento di cui sopra e ad inoltrare la richiesta di integrazione documentale necessaria. In questo caso i termini di conclusione del procedimento riprendono a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.

#### **ART. 9 - RITIRO DELL'ATTESTAZIONE E COMUNICAZIONE AGLI UFFICI COMUNALI**

L'Attestazione sarà ritirata direttamente dal richiedente o da persona incaricata con delega scritta su modello predisposto dall'Ente, presso l'ufficio Patrimonio. Al momento del ritiro, il richiedente o il delegato, previa identificazione attraverso documento in corso di validità (carta di identità, passaporto, permesso di soggiorno, patente ecc.. ai sensi dell'art. 35 D.P.R. 445/2000), dovrà produrre, se non previamente allegata all'istanza, apposita marca da bollo in originale, del valore legale, che sarà applicata sull'Attestazione.

L'avvenuto rilascio dell'attestazione di idoneità alloggiativa dell'immobile, con indicazione della capienza massima ammessa, viene trasmessa agli uffici interni della Polizia municipale e dell'anagrafe stato civile ai fini della rispettive verifiche della residenza effettiva dei richiedenti e del numero dei presenti, nonché dello stato igienico sanitario dei locali.



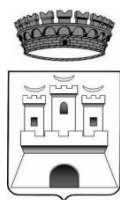
**5 Vele  
2000 - 2023**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137





## Art. 10 - VALIDITA' ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA

L'idoneità alloggiativa è un attestato di conformità tecnica resa dagli uffici tecnici comunali.

Ai sensi della Circolare Ministeriale 17/04/2012 n. 3 l'Attestato di idoneità alloggiativa non è un certificato e quindi:

- non può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. 28/12/2000, n. 445, art. 46);
- non ha scadenza (D.P.R. 28/12/2000, n. 445, art. 41) ma deve essere rinnovato ogni volta cambino le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

In caso di smarrimento o di necessità di avere una seconda copia l'avente diritto può richiedere una copia conforme all'originale, in bollo legale, sottoscritta dal Responsabile del Servizio, motivandone la richiesta.

## Art. 11 - RAPPORTO SUPERFICIE/OCCUPANTI

Il rapporto tra superficie utile dell'alloggio e numero degli occupanti aventi diritto è determinato secondo quanto disposto dall'art. 2 del D.M. Sanità 5.07.1975, unica fonte di riferimento ai sensi della circolare dell'ex Ministero dell'Interno n. 7170 del 18.11.2009. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per ciascuno dei primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi (vedi tabella sotto)

Superficie utile mq.	vani	persone
14	1	1
28	2	2
48	2	3
56	3	4

per ciascuno dei successivi 10 mq, si calcoli 1 persona in aggiunta.

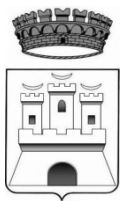
Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di logge di balconi (D.M. Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801).

La superficie di eventuali scale interne ad uso della singola unità immobiliare è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.

La superficie dei monolocali, comprensiva dei servizi, deve essere pari a mq. 28 per una persona e mq. 38 per due persone.

Per il ricongiungimento di minori di anni 14 al seguito di uno dei genitori si applicano i benefici previsti dall'ex art. 29 D.Lgs.268/1998 (T.U. sull'immigrazione).

Per tutti gli altri requisiti di natura igienico-sanitaria rimangono valide tutte le altre disposizioni contenute nel D.M. Sanità 5.07.1975.



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**

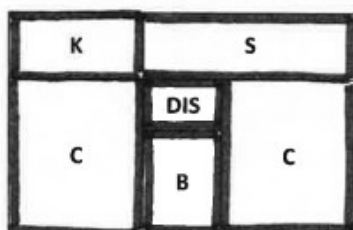


GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA  
N. Registro IT 000465

**LEGENDA**

K = CUCINA  
S = SOGGIORNO  
DIS = DISIMPEGNO  
C = CAMERA  
B = BAGNO  
AK = ANGOLO COTTURA

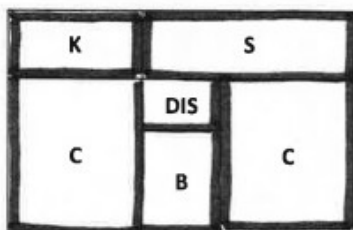
Esempio  
CUCINA AUTONOMA Sup. > 14 Mq



Modalità di calcolo

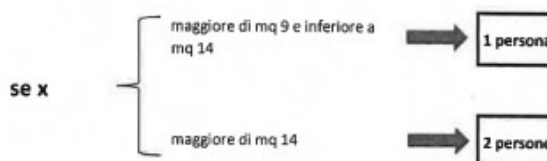
Il soggiorno (S) viene considerato ai fini del conteggio dei vani utili

Esempio  
CUCINA AUTONOMA Sup. < 14 Mq

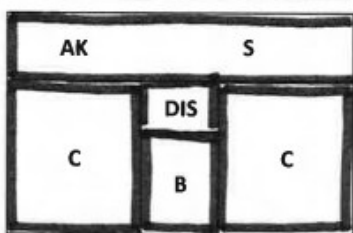


Modalità di calcolo

Superficie soggiorno (S) - 14 mq = X

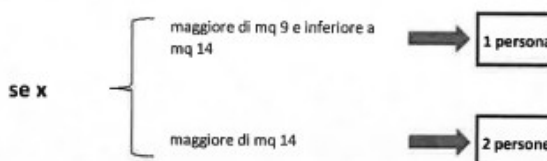


Esempio  
CUCINA con angolo cottura



Modalità di calcolo

(AK + S) - 15,50 mq = X



**Art. 13 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Regolamento, si rimanda a:

- Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Testo Unico Edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001;
- D.M. Sanità 5.07.1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione";
- D.Lgs 286/1998 e ss.mm.ii.;
- DPR 394/1999 e ss.mm.ii.;

**Bandiera Blu  
2000 - 2023**



Foundation for  
Environmental  
Education

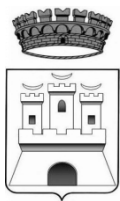
**5 Vele  
2000 - 2023**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto

**Settore Pianificazione, Edilizia,  
Patrimonio e Rigenerazione Urbana**



- DPR 445/2000 e ss.mm.ii.;
- Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

L'approvazione di tutti i moduli afferenti al procedimento amministrativo disciplinato dal presente Regolamento e l'eventuale modifica successiva degli stessi per l'adeguamento alle normative vigenti e alle variazioni nella struttura organizzativa dell'Ente sono demandate al Settore competente dell'Amministrazione comunale che le approverà con Determina Dirigenziale.

**Bandiera Blu  
2000 - 2023**



Foundation for  
Environmental  
Education

**5 Vele  
2000 - 2023**



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia  
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)  
e-mail: [n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it](mailto:n.poltronieri@comune.castiglionedellapescaia.gr.it)  
Telefono 0564/927137

