

GUIDA ALLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI IDONEITA' 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 € 10 per diritti di segreteria;
- Versamento con “pagoPA” di € 16 per marca da bollo;
- 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;
- Certificato o SCIA di Agibilità dell'immobile (se esistente);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazioni da parte del cittadino straniero richiedente, in riferimento alle persone occupanti l'alloggio (residenti/ospitati)
→ utilizzare esclusivamente il modello editabile caricato sul portale, da compilare al pc, stampare, firmare, scansare e ricaricare tra gli allegati alla richiesta;
- Consenso del proprietario dell'appartamento al ricongiungimento/ospitalità;
- Registrazione all'Agenzia delle Entrate del contratto di affitto in corso di validità;
- Riscontro positivo di ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) in caso di richiesta di ampliamento del nucleo familiare e/o ospitalità per persone non indicate sul contratto di assegnazione.

N.B. La mancanza di uno dei sopra indicati documenti non darà luogo al rilascio dell'attestazione.

Quanto tempo è necessario per il rilascio dell'attestazione?

Per il rilascio dell'attestazione sono necessari 30 giorni dalla presentazione al Comune della scheda di rilevazione.

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.

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 pertanto:

per una superficie da 14 a 27 mq si potrà insediare	1 abitante
per una superficie da 28 a 41 mq si potranno insediare	2 abitanti
per una superficie da 42 a 55 mq si potranno insediare	3 abitanti
per una superficie da 56 a 65 mq si potranno insediare	4 abitanti
per una superficie da 66 a 75 mq si potranno insediare	5 abitanti
per una superficie da 76 a 85 mq si potranno insediare	6 abitanti
per una superficie da 86 a 95 mq si potranno insediare	7 abitanti
per una superficie da 96 a 105 mq si potranno insediare	8 abitanti

Per ogni abitante successivo saranno necessari + 10mq.

Per alloggi mono-stanza (un unico locale maggiore di mq 28)

Per una superficie da 28 a 37 mq si potrà insediare 1 persona

Per una superficie da 38 a 47 mq si potranno insediare 2 persone

Per ogni abitante successivo saranno necessari + 10mq.

In quali casi non potrai ottenere l'idoneità alloggiativa?

Non potrai ottenere l'idoneità alloggiativa nei seguenti casi:

- Presenza di umidità permanente;
- Mancanza dell'impianto di riscaldamento;
- Altezza interna inferiore a metri 2,43;
- Requisiti di aeroilluminazione naturale (finestre) inferiori al 70% delle dimensioni legittime (1/8 della superficie del pavimento dei locali);

- Assenza di idonei servizi igienici interni all' alloggio;
- Assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
- Assenza di idoneo impianto elettrico;
- Situazione di alloggio improprio quali soffitte, seminterrati, box, ecc. senza agibilità;
- Se lo stato di fatto dell'alloggio non corrisponda alla scheda catastale o alla planimetria;
- Se manca la dichiarazione di conformità degli impianti;
- Se manca il foro di aereazione nei locali con presenza di apparecchi a gas;
- Se manca a cappa aspirante dei vapori di cottura delle cucine sfociante all'esterno;
- Se manca l'impianto di aspirazione dell'aria nei bagni senza finestre;
- Se è stata revocata l'agibilità dell'alloggio;
- Se gli impianti esistenti siano fuori uso o non funzionanti;
- Se le prescrizioni scritte sui rapporti di controllo della caldaia non sono state eseguite;
- Se 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:

- I locali di abitazione quali camere, soggiorno e cucine devono avere un'altezza interna minima di m. 2,70;
- I corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli devono avere un'altezza minima di m. 2,40;
- Tali misure potranno essere inferiori per gli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela come beni culturali;
- 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;
- Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
- 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;
- In caso di alloggio monostanza per una persona, la superficie minima comprensiva di servizi non deve essere inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38 per 2 persone;