

**ACCERTAMENTO IDONEITÀ ALLOGGIATIVA****Scheda di rilevamento**

ai sensi del D.Lgs. 286/98 e del D.P.R. 394/1999 e s. m. e i.

**Dati del libero professionista**

Il sottoscritto (cognome) ..... (nome) .....  
 con studio in (città) ....., c.a.p. ...., via/piazza ..... n. civico .....,  
 residente a (città) ....., c.a.p. ...., via/piazza .....n. civico .....,  
 iscritto al collegio/ordine dei/degli ..... di ..... con il n. .... ,  
 recapito telefonico.....,  
 su richiesta del Sig./Sig.ra .....

**Dati del richiedente la certificazione attestante l' idoneità alloggiativa**

(cognome)..... (nome)..... ,  
 nato/a a (città)....., (nazione) ..... il .....,  
 residente a (città) ....., c.a.p....., via..... n. civico ..... ,  
 Codice fiscale .....,  
 richiedente il rilascio della certificazione di idoneità alloggiativa relativa all'alloggio  
 sito in Fontanetto Po, via/piazza ..... n. civico .....,

**ACCERTA QUANTO SEGUE**

1. Altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione m. 2,70, riconducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli:  
 SI  NO
2. Presenza nell'alloggio di una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi:  
 SI  NO
3. Le stanze da letto hanno una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone:  
 SI  NO
4. L'alloggio è dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14:  
 SI  NO
5. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina sono provvisti di finestra apribile:  
 SI  NO

segue

6. Se trattasi di alloggio monostanza, per una persona, la superficie complessiva minima (comprensiva dei servizi) è non inferiore a mq. 28 e, se per due persone, non inferiore a mq. 38:

SI  NO

7. L'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento conforme alle prescrizioni dell'art. 4 del D.M. 05/07/1975:

SI  NO

8. Le superfici interne delle parti opache delle pareti non presentano tracce di condensazione permanente:

SI  NO

9. Presenza in tutti i locali dell'alloggio, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso:

SI  NO

10. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza delle finestre è proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento:

SI  NO

11. E' assicurata l'aspirazione di fumi, di vapori e di esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.):

SI  NO

12. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale soggiorno, comunica ampiamente con quest'ultimo ed è adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli:

SI  NO

13. Le stanze da bagno dell'alloggio sono conformi alle prescrizioni dell'art. 7 del D.M. 05/07/1975:

SI  NO

14. L'alloggio è dotato di allacciamento idrico e fognario funzionante:

SI  NO

15. In caso di allacciamento idrico a pozzo è dimostrata la potabilità dell'acqua tramite analisi non antecedenti a sei mesi:

SI  NO

16. Il locale cucina, in caso di uso di gas metano o bombole Gpl, è dotato di aerazione diretta (ventilazione permanente verso l'esterno di almeno 100 cmq collocata in basso):

SI  NO

- se presenti bombole Gpl, sono collocate all'esterno in apposito vano con collegamento rigido al rubinetto interno:

SI  NO

- piano cottura

SI  NO

segue

A gas di rete  elettrico  gpl

- forno

SI  NO

A gas di rete  elettrico  gpl

- termocoppia di sicurezza (piano cottura a gas): SI  NO

- termocoppia di sicurezza (forno a gas): SI  NO

- rubinetto chiusura gas (interno): SI  NO

- tubo gas di raccordo, se presente, non scaduto: SI  NO

17. Tipo di riscaldamento ambiente:

centralizzato SI  NO

con acqua calda centralizzata SI  NO

autonomo con produzione di acqua calda SI  NO

teleriscaldamento SI  NO

18. In presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato l'apparecchio è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e l'apparecchio di riscaldamento (ad eccezione di quelli elettrici) è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno:

SI  NO

In presenza di riscaldamento autonomo l'alimentazione è fornita da:

gas di rete  Gpl  legna  energia elettrica  altro  .....

19. In presenza di impianto di riscaldamento autonomo esiste la dichiarazione di conformità dell'installazione della caldaia.

SI  NO

- sono stati effettuati i regolari controlli in base alle risultanze del libretto di manutenzione dell'impianto termico:

SI  NO

- il generatore di calore a fiamma è:

stagno rispetto all'ambiente

non stagno rispetto all'ambiente

installato all'esterno dei locali d'abitazione

- nel caso di generatore di calore non a camera stagna installato internamente, il locale dove è installato il generatore è diverso dal bagno o dalla camera da letto ed è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno adeguata (min. 100 cmq netta) e condotto di evacuazione dei fumi all'esterno:

SI  NO

22. Produzione acqua calda per usi sanitari:

elettrica

a gas/gpl a camera stagna

segue

a gas/gpl non a camera stagna con ventilazione diretta

23. L'impianto elettrico è dotato a valle del contatore, di interruttore magnetotermico differenziale, salvavita da 30mA funzionante, messa a terra dell'impianto e non sono presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili:

SI  NO

24. L'alloggio è dotato di impianto elettrico e di impianto termico conformi alle norme generali di sicurezza:

SI  NO

25. L'alloggio per il quale viene richiesta la certificazione attestante l'idoneità alloggiativa non evidenzia segni di dissesto statico

SI  NO

**COMPOSIZIONE DELL'ALLOGGIO (compilare una riga per ogni vano)**

- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....
- locale di mq ..... altezza media ..... ad uso .....

**Superficie netta totale dell'abitazione :** \_\_\_\_\_ mq. ....

**NUMERO DI PERSONE PER LE QUALI SI RICHIEDE LA CERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA:**

Già residenti/occupanti n. \_\_\_\_\_

successivi n. \_\_\_\_\_

Totale persone n. \_\_\_\_\_

**L'alloggio ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 può essere abitato da n. .... persone.**

segue

**CONCLUSIONI:**

in base al risultato dell'accertamento, effettuato mediante sopralluogo in data \_\_/\_\_/\_\_, dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa, **il sottoscritto accerta:**

- **la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975;**
- **la sussistenza degli impianti elettrico, termico ed idraulico conformi alle norme generali di sicurezza;**
- **l'assenza di segni di dissesto statico,**

**e pertanto dichiara che l'alloggio** sito in Fontanetto Po, via/piazza..... n. civico ....., interno ....., piano ....., scala ....., **è da considerarsi idoneo ai fini del rilascio della certificazione di idoneità alloggiativa ed è altresì idoneo ad ospitare numero ..... persone.**

Fontanetto Po, lì \_\_\_\_\_

Timbro e firma del libero professionista abilitato

\_\_\_\_\_

segue

**Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"**

**Articolo 1**

*L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.*

*Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.*

*Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria (comma aggiunto dall'articolo 1 del D.M. Sanità 09 Giugno 1999).*

**Articolo 2**

*Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono 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 provvisti di finestra apribile.*

**Articolo 3**

*Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.*

**Articolo 4**

*Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.*

segue

#### **Articolo 5**

*Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.*

*Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.*

*Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.*

#### **Articolo 6**

*Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.*

*E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.*

#### **Articolo 7**

*La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.*

#### **Articolo 8**

*I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.*

*All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.*

#### **Articolo 9**

*Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.*