

SCHEDA DI RILEVAZIONE
PER ACCERTAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI E DI IDONEITA' ABITATIVA
ai sensi dell'art. 29, comma 3, lettera a) del D. Lgs. 286/1998

(da compilarsi a cura di un tecnico abilitato, ai sensi di legge)

Su richiesta del/la Sig./Sig.ra:

cognome:

nome:

nato a:

il

cittadinanza:

codice fiscale:

residente a:

residente/dimorante in via/piazza:

numero civico:

recapito telefonico:

e-mail:

in qualità di: affittuario/a

proprietario/a

ospite della proprietà/datore di lavoro

uso foresteria

II/La sottoscritto/a _____

codice fiscale

residente in _____ via _____ n. _____

c.a.p. _____ tel. ___/____ con studio in _____

via _____ n. _____ c.a.p. _____

tel. ___/____ fax. ___/____ e-mail _____

in qualità di tecnico abilitato:

iscritto all'albo professionale de _____

dell'Ordine/Collegio della provincia di _____ col n. _____

a seguito del sopralluogo effettuato in data ___/___/_____, presso l'immobile ubicato in San Donato Milanese:

in via/piazza/ecc.:

civico:

scala:

interno

piano:

identificata catastalmente al
N.C.E.U. nel modo seguente:

partita

sezione

foglio

mappale:

sub.

consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, in conformità alle disposizioni dettate dal Decreto Ministero della Sanità del 5 luglio 1975 (vd. allegato):

D I C H I A R A

che l'immobile visitato ha le seguenti caratteristiche:

- Superficie Utile Abitabile pari a mq. _____, ____ (determinata ai sensi del D.M. 5/7/1975) ripartita come segue:

mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
<input type="checkbox"/> Camera 1	<input type="checkbox"/> Disimpegno 1	<input type="checkbox"/> Ripostiglio 1	<input type="checkbox"/> Bagno 1	<input type="checkbox"/> Antibagno 1	<input type="checkbox"/> Soggiorno*	<input type="checkbox"/> Cucina
<input type="checkbox"/> Camera 2	<input type="checkbox"/> Disimpegno 2	<input type="checkbox"/> Ripostiglio 2	<input type="checkbox"/> Bagno 2	<input type="checkbox"/> Antibagno 2	<input type="checkbox"/> Tinello/Pranzo	<input type="checkbox"/> Altro**
<input type="checkbox"/> Camera 3	<input type="checkbox"/> Disimpegno 3	<input type="checkbox"/> Ripostiglio 3	<input type="checkbox"/> Bagno 3	<input type="checkbox"/> Antibagno 3	<input type="checkbox"/> Solaio 1	<input type="checkbox"/> Solaio 2
<input type="checkbox"/> Camera 4	<input type="checkbox"/> Disimpegno 4	<input type="checkbox"/> Ripostiglio 4	<input type="checkbox"/> Bagno 4	<input type="checkbox"/> Antibagno 4	<input type="checkbox"/> Balcone 1	<input type="checkbox"/> Balcone 2
* non inferiore a 14 mq						
** specificare _____						

- altezza netta interna dei locali adibiti ad abitazione, risulta maggiore o uguale a 2,70 metri lineari, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
- tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli fruiscono di illuminazione naturale diretta, comunque adeguata alla destinazione d'uso;
- per ciascun locale d'abitazione, sono verificati e soddisfatti tutti i rapporti areanti e illuminanti;
- che l'alloggio è dotato di locale soggiorno;

Dichiara altresì che:

- l'alloggio è dotato di idoneo allacciamento idrico, elettrico e fognario;
- l'alloggio è dotato di idoneo impianto di riscaldamento;
- i locali abitabili sono rifiniti a regola d'arte per un uso abitativo;
- l'alloggio dispone di almeno di un servizio igienico dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- la cucina, o posto cottura, è dotato di cappa o sistema di espulsione all'esterno dei fumi e vapori di cottura;
- i locali risultano asciutti privi di umidità e/o muffe senza tracce di condensazione permanente o infiltrazioni di acqua piovana;
- il/i servizio/i igienico/i è/sono fornito/i di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotato/i di impianto di aspirazione meccanica;

Allega a tal fine:

- Planimetria dell'alloggio in scala 1:100 (quotata, con indicazione delle superfici dei singoli locali);
- Copia delle Certificazioni Impianti (*elettrico e termico*), redatte ai sensi della L. 46/90 e s.m.i.;

altre annotazioni ritenute utili:

Data ____/____/_____

Il Tecnico Incaricato¹

¹ Apporre firma e timbro.

Decreto Ministero della 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 - (pubblicato su G.U. n. 190 del 18 luglio 1975)

Art. 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 9 giugno 1999, pubblicato sulla G.U. n. 148 del 26 giugno 1999)

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 9

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