



- SETTORE EDILIZIA PRIVATA -

ACCERTAMENTO dei REQUISITI IGIENICO-SANITARI

ai sensi dell'art. 29 comma 3 lettera a) del D. Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 come modificato dalla Legge 15 luglio 2009, n. 94

SCHEDA DI RILEVAZIONE

per unità immobiliare identificata catastalmente come Cat. A

secondo i parametri tecnici contenuti nella presente scheda approvati con D.G.C. n°85 del 03.05.2010
(da compilarsi a cura di tecnico abilitato iscritto ad apposito albo/collegio)

Su richiesta del:

Sig./a _____, nato/a a _____ il _____

residente in _____

in qualità di: ☐ proprietario ☐ affittuario

☐ messo a disposizione dal datore di lavoro ☐ altro: _____

indicare il nominativo del proprietario dell'immobile: _____

per l'alloggio sito in _____

piano....., identificato al N.C.E.U. al Foglio, mappale, sub. cat. ... classe .. vani .. R.C. € ..,

di cui si allega alla presente 1 copia di:

☐ planimetria catastale in scala 1:200 con visura attuale;

☐ rilievo dello stato di fatto in scala 1:100 o comunque quotato e firmato da un tecnico abilitato

Il sottoscritto, tecnico incaricato, sulla base del sopralluogo effettuato in data, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall'art.76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiaro quanto segue:

caratteristiche dei locali dell'unità immobiliare ad uso residenziale:

denominazione locale	superficie mq	altezza m	Superficie aeroilluminante	Rapporto aeroilluminante
soggiorno				
cucina				
camera A				
camera B				
camera C				
bagno A				
disimpegni				
Totale				

in caso di altezza interna dei vani utili (cucina, camera, soggiorno, ecc.) inferiore a m 2,70, dei vani accessori (bagni, disimpegni, ripostigli, ecc.) inferiore a m 2,40, di alloggio monostanza (comprensivo dei servizi) inferiore a mq 28,00 o di rapporti aeroilluminanti dei vani utili inferiori ad 1/8, indicarne i titoli edilizi abilitativi:

Dati tecnici dell'unità immobiliare:

- | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|----|--------------------------|----|--------------------------|
| 1. accesso all'edificio: | sicuro sotto l'aspetto statico: | si | <input type="checkbox"/> | no | <input type="checkbox"/> |
| | illuminato: | si | <input type="checkbox"/> | no | <input type="checkbox"/> |
| accesso all'abitazione: | sicuro sotto l'aspetto statico: | si | <input type="checkbox"/> | no | <input type="checkbox"/> |
| | illuminato: | si | <input type="checkbox"/> | no | <input type="checkbox"/> |
| 2. trattasi di alloggio monostanza: | | si | <input type="checkbox"/> | no | <input type="checkbox"/> |

3. locali rifiniti (non allo stato grezzo): si ☐ no ☐
4. locali tinteggiati privi di forature nelle quali possano annidarsi insetti o altri animali pericolosi per la salute: si ☐ no ☐
5. collocazione vani abitabili al di sopra del livello del terreno circostante: si ☐ no ☐
6. disponibilità di un servizio igienico dotato almeno di lavabo, wc, doccia o vasca: si ☐ no ☐
7. il/i servizio/i igienico/i è/sono aerato/i tramite finestre o aspiratore meccanico con scarico all'esterno: si ☐ no ☐
8. Il locale cucina è dotato di aerazione diretta e, in caso di uso di gas, di ventilazione permanente verso l'esterno: si ☐ no ☐
9. il locale cucina o angolo cottura è dotato di cappa o sistema di espulsione all'esterno dei fumi cottura: si ☐ no ☐
10. l'alloggio è dotato nel suo complesso di allacciamento idrico, elettrico, fognario: si ☐ no ☐
11. i locali risultano "asciutti", privi di umidità e/o muffe, senza tracce di condensazione permanente o infiltrazioni di acque piovane: si ☐ no ☐
- se no specificare:

altre notazioni:

12. L'impianto elettrico è dotato di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita da 30 mA funzionante) messa a terra dell'impianto e non sono presenti parti elettriche in tensione a vista ed accessibili: si ☐ no ☐
13. tipo riscaldamento ambiente: centralizzato ☐ autonomo ☐
- se centralizzato: l'alimentazione è fornita da:
gas di rete ☐ GPL ☐ legna ☐ carbone ☐ combustibile liquido ☐ energia elettrica ☐
- se autonomo: l'alimentazione è fornita da:
gas di rete ☐ GPL ☐ legna ☐ carbone ☐ combustibile liquido ☐ energia elettrica ☐
14. in presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato l'apparecchio riscaldante è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e l'apparecchio di riscaldamento (ad eccezione degli impianti ad energia elettrica) è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno: si ☐ no ☐
- il generatore di calore a fiamma è: stagno rispetto all'ambiente ☐ non stagno rispetto all'ambiente ☐
- installato all'esterno dei locali di abitazione ☐
15. è presente la dichiarazione di conformità dell'installazione della caldaia ed il libretto di manutenzione dell'impianto termico: 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 ☐
17. se presenti bombole GPL, sono collocate all'esterno in apposito vano con collegamento rigido al rubinetto interno: si ☐ no ☐
18. produzione acqua calda per usi sanitari: assente ☐ elettrica ☐
- a gas/GPL a camera stagna ☐ a gas/GPL non a camera stagna con ventilazione diretta ☐
- a gas con generatore combinato (riscaldamento+ACS) ☐

note:.....

.....

.....

Superficie netta totale dell'unità immobiliare: mq

Numero totale di persone per cui si richiede il certificato di idoneità abitativa: n°

Numero massimo di abitanti ammessi nell'unità immobiliare

N° persone	Standard abitativo mq	VERIFICATO	NON VERIFICATO
1 persona	Almeno mq 28		
2 persone	Almeno mq 38		
3 persone	Almeno mq 42		
4 persone	Almeno mq 56		
5 persone	Almeno mq 66		
6 persone	Almeno mq 76		
7 persone	Almeno mq 86		
8 persone	Almeno mq 96		

conclusioni:

in base ai risultati dell'accertamento dei requisiti igienico-sanitari suddetti, l'alloggio:

☐ si può considerare idoneo

☐ non si può considerare idoneo

il tecnico abilitato rilevatore:

Cognome:

Nome:

Professione:

N° di iscrizione all'ordine/collegio professionale.:

Con studio in: via

Recapiti: tel. ufficio e-mail

Firma del tecnico abilitato rilevatore

Timbro professionale

IN CASO DI ACCERTAMENTO POSITIVO, IL RICHIEDENTE È EDOTTO ED È CONSAPEVOLE CHE:

- SOTTO LA SUA RESPONSABILITÀ DEVE MANTENERE FUNZIONANTI I REQUISITI DI SICUREZZA.
- SUCCESSIVE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'ALLOGGIO E/O IMPIANTI INVALIDANO IL PRESENTE RILIEVO.

Il Richiedente

A CURA DEL PROPRIETARIO (Persona fisica o legale rappresentante di impresa/Ente)

Il sottoscritto.....

Dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, di essere proprietario dell'alloggio sito in Bruino,

Via.....n..... e di prendere visione della presente scheda.

FIRMA DEL PROPRIETARIODATA.....

Note.....
.....
.....

Note esplicative:

⁽¹⁾ 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 (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.

⁽²⁾ È fatto salvo l'art 36/a, comma 4 del Regolamento Edilizio del Comune di Torino n.302 che prevede: "Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, in caso di:

- 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti ..."

In presenza di locali con altezze diverse l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2.00.

⁽³⁾ Si definisce Superficie utile netta, la superficie effettivamente calpestabile dei locali d'abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati ai fini abitativi ai sensi della Legge regionale n. 21/1998, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli e con esclusione di:

- Murature, pilastri, tramezzi;
- Soglie di passaggio da un vano all'altro, sginci di porte e finestre fino alla profondità massima di ml 0,50;

- Porzioni di locali d'abitazione e altri spazi comunque denominati con altezza interna netta inferiore a ml 1,80 ;
- Logge, portici, balconi, terrazze e verande;
- Cantine, soffitte ed altri locali accessori consimili;
- Autorimesse singole;
- Intercapedini e volumi tecnici;
- Tettoie pertinenziali.

⁽⁴⁾ Estratto del Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801

Art. 3. Superficie utile abitabile (Su)

1. 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 eventuali scale interne, di logge di balconi.

⁽⁵⁾ Installazione di apparecchi all'interno dei locali di abitazione (UNI CIG 10738/2012- UNI 7129-2)

- È vietata l'installazione degli apparecchi di cottura e degli apparecchi di tipo A e B nei locali adibiti a camera da letto.
- Nei monolocali è ammessa l'installazione di apparecchi di cottura purché dotati di sistema di sorveglianza difiamma.
- È vietata l'installazione di apparecchi di tipo B destinati al riscaldamento degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, in locali nei quali siano presenti generatori di calore a legna (o combustibili solidi in genere) e in locali ad essi adiacenti e comunicanti. Tale disposizione non si applica se gli apparecchi alimentati con combustibile solido sono caratterizzati da un focolare di tipo stagno rispetto all'ambiente in cui sono installati.
- È vietata l'installazione di apparecchi di tipo B nei locali uso bagno.
- È vietata l'installazione di apparecchi di tipo A: - nei locali uso bagno, camere da letto e monolocali; - nei locali con volumetria minore di 1,5 m³ /kW di portata termica installata e minore di 12 m³ ; - in un unico locale, se la portata termica nominale complessiva dei medesimi è maggiore di 15 kW.