

COMUNE DI GRAVERE AREA TECNICA – SPORTELLO UNICO EDILIZIA		
--	--	--

Scheda rilevamento secondo i parametri tecnici ai fini del rilascio della attestazione comunale della idoneità alloggiativa

(la presente scheda deve essere compilata e firmata da tecnico abilitato ed a seguito di sopralluogo, nonché sottoscritta dal richiedente e dai proprietari dell'immobile – si vedano anche le informazioni riportate in appendice)

PARTE RISERVATA AL TECNICO ABILITATO

I sottoscritt

codice fiscale	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 residente in: Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____

 nato a _____ Il ___/___/_____
 indirizzo _____ n. _____ tel. ___/_____*

 email _____ cell. _____ fax. ___/_____
 pec _____

DICHIARA

consapevole della possibilità della Pubblica Amministrazione di effettuare controlli atti ad accertare la veridicità dei dati dichiarati (art. 71 del DPR 445/2000) e consapevole delle responsabilità penali a cui vado incontro in caso di dichiarazione mendace, oltre alla conseguente immediata decadenza dei benefici eventualmente acquisiti sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 76 del DPR445/2000)

-di essere regolarmente iscritto all' Albo Ordine Collegio
 de _____ di _____ al n° _____;

- che a seguito di sopralluogo effettuato in data ___/___/___ c/o l'alloggio sito al seguente indirizzo:
 indirizzo _____ n. _____ Piano _____ Scala _____

censito in catasto:
 Foglio n. _____ Mappale n. _____ Subalterni n. _____ - _____ - _____

- anno/periodo di realizzazione dell'immobile¹: _____

di aver rilevato quanto segue

- 1) accesso all'edificio:
 sicuro sotto l'aspetto statico alla vista si no
 illuminato si no
- accesso all'abitazione:
 sicuro sotto l'aspetto statico, alla vista si no
 illuminato si no
 grado di interrimento dell'alloggio: fuori terra parzialmente interrato
 annotazioni eventuali:

¹ Indicare l'anno/periodo presunto di realizzazione dell'immobile deducendolo dai titoli edilizi e/o dai certificati di fine lavori /agibilità

2) disponibilità di un servizio igienico dotato almeno di un lavabo,wc,aerato direttamente (o con ventilazione forzata se cieco) e dotato di allacciamento idrico e alla fognatura nera:

si no

annotazioni eventuali:

3) altezza minima media dei locali principali abitabili 2,70 metri: si no

altezza minima media dei locali accessori agibili 2,40 metri: si no

(se "no" definire l'altezza media dei vani nella "scheda vani" successiva – punto 4) annotazioni eventuali:

4) Si rileva che l'alloggio è costituito dai seguenti vani abitabili e vani accessori

Locale n.	altezza media	Superficie calpestabile m ²	ad uso ²	area illuminazione diretta verso l'esterno		
1	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
2	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
3	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
4	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
5	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
6	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
7	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
8	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no

Soppalchi:

Locale interessato	h media sopra sopp.	Sup. calp.le m ²	ad uso	Area illuminazione diretta verso l'esterno		
_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no
_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/>	si	no

5) Superficie totale dell'alloggio: m² _____

6) presenza nell'alloggio di almeno un vano abitabile superficie maggiore di 14 metri quadrati e con aerazione diretta e che non sia la cucina: si no

annotazioni eventuali:

7) il locale cucina è dotato :

- di aerazione diretta e in caso di uso di gas di ventilazione permanente verso l'esterno si no

- piano cottura si no:

a gas di rete G.P.L. elettrico

- forno si no:

a gas di rete G.P.L. elettrico

- cappa di aspirazione si no con sfogo all'esterno si no

- elettroventola si no, con sfogo all'esterno si no

- rubinetti della cucina a gas con termocoppia di sicurezza si no n.p.

annotazioni eventuali:

8) l'alloggio nel suo complesso è dotato di allacciamento:

idrico: si no / elettrico: si no / fognario: si no

² Inserire la destinazione d'uso (es. cucina, camera, soggiorno, soggiorno/camera, bagno, disimpegno, deposito ecc)

annotazioni eventuali:

- 9) l'impianto elettrico è dotato a valle del contatore di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30 mA funzionante e non sono presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili:

si **no**

annotazioni eventuali:

- 10) l'impianto di riscaldamento è: autonomo - centralizzato

in presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato il generatore di calore è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno: **si** **no**; e l'apparecchio di riscaldamento (ad eccezione delle stufe elettriche) è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno: **si** **no**

annotazioni

eventuali:

- 11) l'impianto di produzione acqua calda sanitaria è: autonoma - centralizzata

se autonoma, la tipologia del boiler è: a gas elettrico

in presenza di boiler a gas, è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno **si** **no**

annotazioni eventuali:

Dichiaro di aver riscontrato il buono stato manutentivo degli impianti e la loro conformità **si** **no**

annotazioni eventuali:

Dichiaro di aver riscontrato l'uso appropriato dei locali a fini di abitazione e condizioni igienico sanitarie compatibili con l'uso di abitazione **si** **no**

annotazioni eventuali:

annotazioni finali /prescrizioni:

allegati (eventuali):

_____, li __/__/____

Il tecnico rilevatore (firma e timbro)

APPENDICE
INFORMAZIONI UTILI PER IL SOPRALLUOGO
NELL'ALLOGGIO

La compilazione della "SCHEDE DI RILEVAMENTO" in appendice "A" deve essere effettuata mediante sopralluogo dal tecnico abilitato che sottoscrive la stessa. **Deve essere presentata agli uffici comunali entro 60 giorni dalla data di materiale sopralluogo, a pena di irricevibilità.**

Superficie dell'alloggio e dei locali

In base al D.M. 5 luglio 1975 il numero delle persone che possono abitare nell'alloggio dipende dalla sua dimensione. Occorrono almeno 14 m² per ogni persona (fino a 4). Oltre le 4 persone sono sufficienti 10 metri quadri per ogni persona oltre le 4. Esempio:
per 4 persone occorrono 56 m², per 5 persone occorrono 66 m²; ecc.

In conformità a quanto previsto ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.L. 16.07.2020, n. 76, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, nei casi di u.i. realizzate prima dell'entrata in vigore del D.M. 5/07/1975 o interessate da condono edilizio, si veda quanto riportato all'art. 77 del R.E. o comunque i parametri di cui alla circolare ministeriale 20 giugno 1896 ovvero anche ai parametri di cui al Regolamento regionale n. 4 del 08 giugno 2018 seppur relativo alle strutture alberghiere ed extra-alberghiere

Art.66. circolare ministeriale 20 giugno 1896:

Nei locali destinati ad abitazione permanente (utilizzati come camere da dormire o come laboratori in comune) dovranno assegnarsi almeno mc.8 per ogni fanciullo fino a 10 anni di età e mc.15 almeno per ogni persona di età superiore a 10 anni

Art. 3. Regolamento regionale n. 4 del 08 giugno 2018 - Allegato A

(Superfici degli appartamenti)

1. Gli appartamenti composti da monolocale attrezzato per il pernottamento e per il soggiorno-pranzo-cucina hanno una superficie minima, al netto dei bagni, di metri quadrati 12, se con un posto letto e di metri quadrati 18, se con due posti letto; per ogni posto letto in più, la superficie minima del locale è aumentata di metri quadrati 6.

2. Per le strutture presenti sul territorio di comuni classificati montani ai sensi dei provvedimenti del settore regionale competente in materia, le superfici minime degli appartamenti di cui al comma 1 sono ridotte a metri quadrati 10 per le unità con un posto letto, ed a metri quadrati 16 per quelle con due posti letto; per ogni posto letto in più, la superficie è aumentata di metri quadrati 6.

3. Gli appartamenti composti da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto hanno le seguenti superfici minime al netto dei bagni;

a) locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto ulteriore;

b) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: metri quadrati 13, se con un posto letto, metri quadrati 20, se con due posti letto e metri quadrati 27, se con tre posti letto, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto ulteriore;

c) camere da letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 6 per ogni posto letto, fino ad un massimo di quattro posti letto.

4. Per le strutture ubicate sul territorio di comuni classificati montani le superfici di cui al comma 3 sono ridotte come di seguito:

a) locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: metri quadrati 11, se con un posto letto, metri quadrati 16, se con due posti letto, metri quadrati 21, se con tre posti letto, cui sono aggiunti metri quadrati 1 per ogni posto letto ulteriore;

b) camere da letto: metri quadrati 8, cui sono aggiunti metri quadrati 4 per ogni posto letto, fino ad un massimo di quattro posti letto

Altezza dei locali

In conformità a quanto previsto ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.L. 16.07.2020, n. 76, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, nei casi di u.i. realizzate prima dell'entrata in vigore del D.M. 5/07/1975 o interessate da condono edilizio o da recupero abitativo ai sensi della L.R. 16/18, si veda i parametri di cui alla circolare ministeriale 20 giugno 1896.

Aereo - illuminazione dei locali

In conformità a quanto previsto ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.L. 16.07.2020, n. 76, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, nei casi di u.i. realizzate prima dell'entrata in vigore del D.M. 5/07/1975 o interessate da condono edilizio, si veda i parametri di cui alla circolare ministeriale 20 giugno 1896.

Art.65. circolare ministeriale 20 giugno 1896:

Ogni ambiente che debba servire per abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra immediatamente all'aria libera. La superficie illuminante delle finestre sarà non minore di 1/10 della superficie della stanza e quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non avrà una superficie minore di mq.2. Per le soffitte sarà tollerata un'ampiezza di luce delle finestre uguale almeno ad 1/15 della superficie del pavimento e di un minimo di mq.1,50.

Parziale interrimento dei locali

In conformità a quanto previsto ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.L. 16.07.2020, n. 76, convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, nei casi di u.i. realizzate prima dell'entrata in vigore del D.M. 5/07/1975 o da condono edilizio, si veda i parametri di cui alla circolare ministeriale 20 giugno 1896.

Art.59. circolare ministeriale 20 giugno 1896:

Potrà solo essere, in via eccezionale, permessa la continuazione dell'abitabilità permanente in sotterranei, dove era ammessa prima: se abbiano l'altezza di almeno 3 metri e per 1 metro almeno sia fuori terra; se siano separati con un'intercapedine di m.1,50 almeno dal terreno del cortile o dalla strada; se abbiano aperture sufficienti per ventilazione e illuminazione dirette degli ambienti; se, ancora, la falda acquea sotterranea disti in ogni tempo di 2 metri almeno dalla luce dei muri di fondamento.

Art.60. circolare ministeriale 20 giugno 1896:

I sotterranei per poter essere impiegati per l'abitazione diurna (laboratori, cucine, ecc.) dovranno avere:

a) pavimento di 1 metro più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;

b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonachi di cemento, lamiera metalliche, ecc.), control'umidità del suolo;

c) l'altezza libera del locale fuori terra di almeno m.1,60;

d) le finestre di superficie superiore ad 1/10 della superficie del pavimento, con m.0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed apertesi all'aria libera.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico deve essere dotato, a valle del contatore, di un interruttore salvavita funzionante. Si riconosce perché ha un tasto di prova, oltre al tasto che attacca e stacca la corrente. Se premuto la corrente deve interrompersi.

Gli impianti realizzati dopo il 13.03.1990 devono essere dotati di dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/90, o qualora non recuperabile e solo per gli impianti realizzati prima 27.03.2008, di dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 7 comma 6 del D.M. 37/2008. Per impianti realizzati dopo il 27.03.2008 è necessaria la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008.

Gli impianti realizzati prima del 13.03.1990 devono essere dotati di dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.M. 37/2008

Impianti a gas

Nel locale dove c'è la cucina a gas si può dormire se i rubinetti del gas hanno la termocoppia di sicurezza, se non c'è il contatore del gas o la bombola e se le dimensioni minime sono di 9 metri quadri. Deve sempre esserci un foro per dare aria ai fuochi a gas di almeno 100 centimetri quadri: il foro deve essere comunicante con l'esterno, essere coperto da una griglia e non deve essere chiudibile (la ventola girevole, con o senza le cordicelle per chiuderla, non è adatta).

Sopra ai fuochi a gas deve esserci la cappa collegata all'esterno. Se non è possibile mettere la cappa si deve far mettere sul vetro della finestra o sulla parete che dà all'esterno della casa, un ventilatore elettrico che porti fuori i vapori e gli odori di cucina.

Se in cucina è installato un apparecchio a gas di tipo A (compreso stufa catalitica) o di tipo B, nel locale non si può dormire. Se in cucina c'è il contatore a gas, nel locale non si può dormire.

Gli impianti realizzati dopo il 13.03.1990 devono essere dotati di dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/90, o qualora non recuperabile e solo per gli impianti realizzati prima 27.03.2008, di dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 7 comma 6 del D.M. 37/2008. Per impianti realizzati dopo il 27.03.2008 è necessaria la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008.

Riscaldamento

Se il riscaldamento è autonomo o se c'è il boiler a gas per scaldare l'acqua, gli apparecchi devono essere a norma. In caso siano collocati in locali che si intende utilizzare come stanza da letto occorre accertarsi che tali apparecchi abbiano caratteristiche tecniche tali da poter essere collocati in tali locali. Occorre tener presente che ogni apparecchio a gas a fiamma libera, che cioè brucia l'aria dell'ambiente in cui è installato, ha bisogno di un foro di ventilazione di almeno 100 centimetri quadri. Se non c'è occorre realizzarlo. Se l'apparecchio è in cucina, dove c'è anche il gas, basta un foro solo per tutti gli apparecchi installati di almeno 200 centimetri quadri.

Gli impianti realizzati dopo il 13.03.1990 devono essere dotati di dichiarazione di conformità ai sensi della L. 46/90, o qualora non recuperabile e solo per gli impianti realizzati prima 27.03.2008, di dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 7 comma 6 del D.M. 37/2008. Per impianti realizzati dopo il 27.03.2008 è necessaria la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/2008.

Nelle stanze dove sono installati apparecchi a fiamma libera non si può dormire.

Per l'aerazione e la ventilazione dei locali in cui sono installati apparecchi a gas (di tipo A, B e C) occorre attenersi alla UNI 7129 e s.m.i.