

ACCERTAMENTO IDONEITÀ ABITATIVA

(D.Lgs 286/98 - D.P.R. 394/1999 e s.m.i.)

Scheda di rilevazione asseverata

(da compilarsi a cura di tecnico abilitato iscritto ad apposito albo/collegio)

Il sottoscritto Tecnico abilitato

Cognome e nome.....

Codice Fiscale.....

Iscritto all'Albo/Collegio dei/degli ☐ Ingegneri ☐ Architetti ☐ Geometri della Provincia
di al n.....

con studio in via n. Comune di

PEC..... Email

Su incarico del/della Signor/a

Cognome e nome

nato/a a nazionalità il.....

Codice Fiscale

Residente in via n.

nel Comune di Provincia di Cap.

In qualità di:

☐ Proprietario/a in forza dell'atto di compravendita redatto in data registrato
al Rep. in data

☐ Usufruttuario in forza dell'atto redatto in data registrato al Rep.
in data

☐ Erede come da successione allegata Dell'immobile ubicato in

dell'alloggio sito in Sarconi, Via n.
piano..... interno scala

identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarconi:

Foglio n. Mappale n. Sub.

Foglio n. Mappale n. Sub.

**sulla base del sopralluogo effettuato in data/...../....., consapevole delle sanzioni
penali previste in caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall'art.76 del D.P.R. n.
445/2000**

DICHIARA QUANTO SEGUE

1 - Accesso all'edificio:

• sicuro sotto l'aspetto statico ☐ SI ☐ NO illuminato ☐ SI ☐ NO

2 - Accesso all'abitazione:

• sicuro sotto l'aspetto statico ☐ SI ☐ NO illuminato ☐ SI ☐ NO

3 - Disponibilità di un servizio igienico:

interno all'abitazione con altezza non inferiore a m. 2,40 dotato almeno di lavabo, bidet e wc, doccia o vasca, illuminato ed areato naturalmente (o con ventilazione forzata se cieco)

☐ SI ☐ NO

4- Altezza media dei locali di abitazione:

non è inferiore a m 2,70:

☐ SI ☐ NO

eventuali deroghe per:

☐ locali oggetto di recupero del patrimonio edilizio esistente

☐ locali condonati con concessione n.....

(indicare i locali oggetto di condono ed allegare autorizzazione comunale)

5- Stanza soggiorno:

presenza nell'alloggio di una stanza soggiorno di almeno 14 metri quadrati:

☐ SI ☐ NO

6- N. Stanze da letto:

devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone

n. singole n. doppie.....

7- Stanze da letto, soggiorno, cucina:

presentano idonee condizioni di illuminazione ed areazione naturale diretta

☐ SI ☐ NO

8- Locali:

i locali risultano "asciutti", privi di umidità e/o muffe, senza tracce di condensazione permanente o infiltrazioni

☐ SI ☐ NO

9- Approvvigionamento

il sistema di approvvigionamento idro-potabile avviene mediante

☐ acquedotto pubblico ☐ pozzo privato dotato di acqua potabile

10- Smaltimento acque reflue

il sistema di smaltimento delle acque reflue avviene mediante

☐ allaccio alla pubblica fognatura ☐ smaltimento mediante sub-irrigazione, ecc..

11 - Cucina:

il locale d'installazione di apparecchi di cottura a gas è dotato di aerazione e ventilazione permanente

nonché di canale di esalazione per vapori di cottura, in conformità alla normativa UNI 7128-7129-7130-7131

☐ SI ☐ NO

la cappa dell'apparecchio di cottura è collegata ad un canale di esalazione dei vapori di cottura, in conformità alla normativa UNI 7128-7129-7130-7131 ed al REC

☐ SI ☐ NO

12 - Riscaldamento

L'alloggiamento è dotato di impianto di riscaldamento

☐ SI ☐ NO

13 - Locale caldaia

il locale d'installazione della caldaia a gas e dello scaldacqua (apparecchi di tipo B e C), è dotato di ventilazione ed aerazione permanente verso l'esterno nonché di condotto per l'evacuazione dei fumi prodotti dalla combustione, con terminale di scarico oltre il tetto o in conformità alla normativa UNI 7128-7129-7130-7131 ed al REC

☐ SI ☐ NO

14 - Scaldacqua

in presenza di scaldacqua il locale dove è installato l'apparecchio è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e l'apparecchio (ad eccezione degli apparecchi elettrici) è dotato di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno in conformità alla normativa UNI 7128-7129-7130-7131 ed al REC

☐ SI ☐ NO

15 - Abitabilità / Agibilità

- che per il suddetto immobile, allo stato attuale conforme alla planimetria allegata, è stata rilasciata abitabilità in data _____ prot./n. _____ ovvero consegnata SCIA in data _____ prot. _____;

- che dall'ottenimento della suddetta Abitabilità/Scia l'immobile non ha subito variazioni tali da compromettere il suddetto titolo

qualora privo dei dati di cui sopra,

DICHIARA in merito alla conformità degli impianti

☐ esibisce originale o produce copia del libretto di uso e di manutenzione aggiornato con i periodici rapporti di controllo tecnico, di cui è obbligatoria la tenuta (D.M. 17 marzo 2003 n. 60), comprensivo della dichiarazione di conformità rilasciata al momento dell'installazione (dal 13.03.1990, legge n. 46/90) o del successivo adeguamento (D.P.R. 13 maggio 1998 n. 218), relativi agli impianti termici (riscaldamento) per le civili abitazioni;

oppure in alternativa

☐ esibisce originale o produce copia della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico realizzato

oppure in alternativa

☐ oppure in alternativa per gli impianti antecedenti al 13.03.1990;

che l'impianto elettrico non è stato modificato dopo la data di realizzazione il quale risulta:

- B) in merito alla conformità degli scarichi delle acque reflue domestiche

oppure

16. Superficie utile dell'abitazione (esclusi muri, balconi, terrazzi, cantine, garage ed altri accessori)

Si rileva che l'alloggio risponde ai criteri del decreto del Ministero Sanità del 5 luglio 1975 ed è costituito dai seguenti vani abitabili e vani accessori

n.	Locale di mq	altezza	lunghezza	larghezza	Ad uso
				Totale mq	

Note

.....

CONCLUSIONI

In base ai risultati dell'accertamento dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa, di cui al DM Sanità 5 luglio 1975 (ricongiungimento familiare) ed alla l.r.36/2005 ss.mm.ii. (altri motivi)

DICHIARO

che l'alloggio

- é conforme alla planimetria catastale allegata (*timbrare e firmare la planimetria catastale*);
- che l'immobile è conforme alle vigenti norme igienico - sanitarie nonché alle norme dei Regolamenti Edilizio e d'Igiene comunali;
- NON E' conforme alla planimetria catastale allegata per le seguenti motivazioni

.....

- in base ai parametri dimensionali si può considerare idoneo per un numero massimo di persone pari a:

n° persone, in base ai criteri del DM Sanità 5 luglio 1975

Data

A CURA DEL TECNICO ABITATO RILEVATORE - DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Io sottoscritto/a dichiaro di essere consapevole della possibilità della Pubblica Amministrazione di effettuare controlli atti ad accertare la veridicità dei dati dichiarati (art. 71 del DPR 445/2000) e dichiaro altresì di essere 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 DPR 445/2000).

Firma del Tecnico..... Timbro iscrizione Albo/Collegio

Firma del Richiedente.....

Firma del Proprietario.....

ovvero del soggetto titolare dei diritti reali sull'alloggio escluso il diritto di abitazione in quanto strettamente personale salvo che detto diritto reale appartenga al richiedente)".

Il richiedente è edotto ed è consapevole che sotto la sua responsabilità deve mantenere funzionanti i requisiti di sicurezza. E' edotto e consapevole che successive modifiche riguardanti la distribuzione interna dell'alloggio e/o impianti invalidano il presente rilievo. E' consapevole di poter adibire il locale ove sono ubicati apparecchi a gas ad uso dimora notturna soltanto quando tale locale risponda in pieno alle prescrizioni delle norme uni 7129 e/o 7131.

Firma del richiedente.....

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13-14 Reg. UE 2016/679

La procedura di accertamento dell'idoneità abitativa degli alloggi comporta il trattamento dei dati personali degli istanti da parte del Comune di Sarconi. Tale trattamento è finalizzato allo svolgimento del procedimento di cui al presente modulo, nell'ambito delle attività che il Comune predispone nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri così come disposto dalla disciplina vigente. Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatiche. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. I dati raccolti sono quelli da Voi forniti con il presente modulo e quelli acquisiti da altri enti, così come previsto dalla normativa, e saranno elaborati dal personale del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I vostri dati possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio e ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. e per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs 33/2013.

I vostri dati possono essere comunicati ad altre amministrazioni così come previsto dalla normativa in vigore.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016, ivi compreso il diritto al Reclamo: www.garanteprivacy.it. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD sono disponibili nel sito del Comune o presso gli appositi uffici.

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.

Per vano abitabile si intende un ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante

finestra porta o altra apertura, ed abbia dimensioni tali da consentire l'installazione di almeno un letto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. Per vani accessori si intendono i locali destinati a servizi e disimpegno come bagni, latrine, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi, cucine.(art. 3, commi 3 e 4, del d.l. 460/1967)

La cucina può considerarsi abitabile se ha dimensione di almeno 8 metri quadri ed è a norma per dotazioni

e se gli eventuali fornelli a gas sono dotati di termocoppia.