

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI E DI IDONEITA' ABITATIVA

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

SCHEMA DI RILEVAZIONE PER UNITA' IMMOBILIARE

secondo i parametri tecnici richiesti dal Decreto Ministero Sanità del 5 luglio 1975

(da compilarsi a cura di tecnico abilitato iscritto all'Ordine/Collegio)

su richiesta del Sig./a
 nato/a a il/...../..... tel.....
 residente/domiciliato a in via nc.
 per l'alloggio sito in Milano - via n° piano
 identificato al N.C.E.U. al Foglio, Mapp., Sub.,

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, il sottoscritto tecnico abilitato rilevatore:

Cognome e Nome codice fiscale
 residente / con studio in via n.
 CAP tel. con domicilio in Milano presso
 via n. CAP
 recapito telefonico e-mail
 iscritto all'albo professionale de..... dell'Ordine/Collegio della provincia di col n.
 dichiara quanto segue:
 caratteristiche dei locali dell'unità immobiliare:

Denominazione Locale	Superficie Locale (calpestabile)	Locale con Rapporti Aeroilluminanti regolari
Ingresso	m ²	SI ☐ NO ☐
Soggiorno	m ²	SI ☐ NO ☐
Cucina	m ²	SI ☐ NO ☐
Soggiorno con angolo cottura	m ²	SI ☐ NO ☐
Bagno 1	m ²	SI ☐ NO ☐
Bagno 2	m ²	SI ☐ NO ☐
Stanza da Letto 1	m ²	SI ☐ NO ☐
Stanza da Letto 2	m ²	SI ☐ NO ☐
Stanza da Letto 3	m ²	SI ☐ NO ☐
Stanza da Letto 4	m ²	SI ☐ NO ☐
Ripostiglio	m ²	SI ☐ NO ☐
Disimpegni	m ²	SI ☐ NO ☐
Altro	m ²	SI ☐ NO ☐
Totale abitazione m ² :	m ²	

ha accertato altresì che

l'alloggio è conforme alla planimetria catastale o all'elaborato grafico acquisito agli atti;
 oppure, in caso di non conformità:

SI ☐ NO ☐

Timbro e firma del
tecnico asseverante

- ☐ ha distribuzione interna diversa
☐ ha perimetro non corrispondente
☐ altro:.....

l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è conforme a quanto previsto dall'art. 1 D.M.S. 5 luglio 1975 SI ☐ NO ☐

oppure, in caso di altezze inferiori indicare gli estremi del titolo edilizio abilitante:

da compilare nel caso di alloggio monostanza (art. 3 D.M.S. 5 luglio 1975)

- ☐ ha superficie minima compresa di servizi superiore a 28 m² (adeguato per una persona)
☐ ha superficie minima compresa di servizi superiore a 38 m² (adeguato per due persone)

oppure, in caso di superficie inferiore al minimo indicare gli estremi del titolo edilizio abilitante:

le stanze da letto hanno una superficie minima di 9 m², se per una persona, e di 14 m², se per due persone (art. 3 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

le stanze da letto, il soggiorno e la cucina sono provvisti di finestra apribile (art. 2 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

tutti i locali dell'alloggio, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli fruiscono di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso (art. 5 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

la stanza da bagno è fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria ovvero è dotata di impianto di aspirazione meccanica (art. 7 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

nell'alloggio, almeno una stanza da bagno è dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet o WC combinato o doccino, vasca da bagno o doccia, lavabo (art. 7 D.M.S. 5 luglio 1975- art.98 R.E.) SI ☐ NO ☐

è assicurata l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano, quando non è presente la ventilazione naturale (art. 6 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

il "posto cottura", eventualmente annesso al locale soggiorno, che comunica ampiamente con quest'ultimo, è adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli (art. 6 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

l'alloggio è privo delle condizioni riportate degli artt. 3.1.7 e 3.1.8 (alloggio antigienico o inabitabile) del vigente Regolamento di Igiene del Comune di Milano; SI ☐ NO ☐

le superfici interne delle parti opache delle pareti sono prive di tracce di condensazione permanente (art. 4 D.M.S. 5 luglio 1975) SI ☐ NO ☐

l'alloggio è dotato di allacciamento idrico e fognario funzionante SI ☐ NO ☐

l'alloggio è dotato di acqua potabile al suo interno SI ☐ NO ☐

Compilare solo se lo spazio cottura dell'alloggio è dotato di impianto di gas metano o se sono presenti bombole GPL:

- il locale cucina è dotato di aerazione diretta ventilazione permanente verso l'esterno di almeno 100 cmq (collocata in basso) SI ☐ NO ☐
- il rubinetto di intercettazione e il tubo di raccordo sono accessibili SI ☐ NO ☐
 - Se accessibili, le specifiche del sistema sono:
☐ con rubinetto di chiusura gas (interno)
☐ con tubo gas di raccordo in acciaio inox
☐ con tubo gas di raccordo in gomma non scaduto

l'alloggio è dotato di adeguato impianto di riscaldamento (art. 4 D.M.S. 5 luglio 1975): SI ☐ NO ☐

- ☐ teleriscaldamento
- ☐ centralizzato
- ☐ autonomo
 - ☐ 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:
 - ☐ in presenza di riscaldamento autonomo l'alimentazione è fornita da:
☐ gas di rete
☐ bombole GPL (collocate all'esterno in apposito vano)
☐ legna
☐ energia elettrica
☐ altro
 - ☐ in presenza di impianto di riscaldamento autonomo esiste la dichiarazione di conformità dell'installazione della caldaia.
 - il generatore di calore a fiamma è:
☐ installato all'esterno dei locali di abitazione
☐ interno ma stagno rispetto all'ambiente

☐ interno ma non stagno rispetto all'ambiente (il locale contenente il generatore di calore non a camera stagna è separato dal bagno e dalla camera da letto, dotato di ventilazione permanente verso l'esterno, con apertura minima di 100 cm², e con un condotto per l'evacuazione dei fumi all'esterno)

Produzione di acqua calda per usi sanitari:

SI ☐ NO ☐

- ☐ elettrica
- ☐ pannelli solari
- ☐ a gas/GPL a camera stagna
- ☐ a gas/GPL non a camera stagna con ventilazione diretta

nell'alloggio sono presenti impianti a gas e impianti elettrici:

SI ☐ NO ☐

- ☐ installati dopo il 27/03/2008 con Dichiarazione di Conformità rilasciata dalla Ditta installatrice redatta su modello ministeriale conforme D.M. 37/08 e completa degli allegati obbligatori;
- ☐ installati dopo il 13/03/1990 con Dichiarazione di Conformità rilasciata dalla Ditta installatrice conforme alla L. 46/90 e completa degli allegati obbligatori;
- ☐ installati prima del 27/03/2008 e privi della Dichiarazione di Conformità ma con Dichiarazione di Rispondenza resa da un professionista iscritto all'albo professionale;
- ☐ installati prima del 13/03/1990 e privi delle Dichiarazioni di Conformità e/o di Rispondenza ma con Dichiarazione di Rispondenza di professionista iscritto all'albo professionale.

note:

conclusioni:

in base al sopralluogo effettuato in data ed ai risultati dell'accertamento dei requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa, di cui al DM Sanità 5 luglio 1975 e delle certificazioni degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 esibite e/o fornite dal richiedente, il sottoscritto accerta:

- la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975;
- la sussistenza delle certificazioni di conformità degli impianti elettrico, termico e gas;

e pertanto dichiara che l'alloggio sito in Milano in Via/Piazza nc,

interno, piano, scala, foglio, mappale, sub.

- ☐ si può considerare idoneo per n° persone ai fini del rilascio della certificazione di idoneità alloggiativa in quanto rispetta le normative igienico sanitarie e di sicurezza tale per cui può essere utilizzato come abitazione per il numero di persone indicate;
- ☐ non si può considerare idoneo in quanto

Firma e timbro del Tecnico rilevatore per esteso

Milano, ...

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 degli impianti invalidano il presente rilievo.

Il richiedente (firma per esteso da apporre in fase di ritiro attestazione)