

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

ai sensi del DM 5 luglio 1975 e ss.mm.ii.

SCHEDA DI RILEVAZIONE

secondo i parametri tecnici contenuti nella presente scheda approvati con Determinazione n. 131 del 02/03/2026
(da compilarsi a cura di tecnico abilitato iscritto ad apposito albo/collegio/ordine)

Su richiesta del:

Sig. _____ nato/a _____

il _____ residente a _____ in via _____ n _____

Recapito telefonico (cellulare) _____

in qualità di: ☐ proprietario

☐ affittuario

☐ messo a disposizione dal datore di lavoro

☐ altro titolo: _____

Nominativo del proprietario dell'immobile (se diverso): _____

per l'alloggio sito in Manerbio (BS), via _____ n _____ piano

_____, identificato al N.C.T. Foglio n. _____, Mappale n. _____, 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,

DICHIARO QUANTO SEGUE:

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE:

<i>denominazione locale</i>	<i>superficie utile mq</i>	<i>altezza ml</i>	<i>r.a.i.</i>	<i>note</i>
SOGGIORNO				
CUCINA				
SOGGIORNO/COTTURA				
CAMERA 1				
CAMERA 2				
CAMERA 3				
CAMERA 4				
BAGNO 1				
BAGNO 2				
RIPOSTIGLI				
DISIMPEGNI				
ALTRO _____				
TOTALE				

- altezza interna utile dei locali adibiti ad abitazione non inferiore a ml. 2,70 (riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni ed i ripostigli); per gli appartamenti situati all'interno dei nuclei di antica formazione del PGT l'altezza interna utile dei locali abitabili non deve essere inferiore a mt. 2,40;
- rapporto aerante dei locali adibiti ad abitazione deve essere almeno di 1/10; per gli appartamenti situati all'interno dei nuclei di antica formazione del PGT il rapporto non deve essere inferiore a 1/12.
- locali rifiniti (non allo stato grezzo): SI ☐ NO ☐
- collocazione vani abitabili al di sopra del livello del terreno circostante:
SI ☐ NO ☐
- l'immobile è idoneo dal punto di vista statico: SI ☐ NO ☐
- locali tinteggiati privi di forature nelle quali possano annidare insetti o altri animali pericolosi per la salute: SI ☐ NO ☐
- disponibilità di un servizio igienico dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo (almeno un servizio igienico completo ogni 6 utenti): SI ☐ NO ☐
- il servizio igienico è aerato tramite:
finestre ☐ aspiratore meccanico con scarico all'esterno ☐
- il servizio igienico è dotato di antibagno o di atrio e comunque non è direttamente comunicante con cucina e soggiorno SI ☐ NO ☐
- il locale cucina o angolo cottura è dotato di cappa o sistema di espulsione all'esterno dei fumi cottura: SI ☐ NO ☐
- l'alloggio nel suo complesso è dotato di allacciamento idrico, elettrico e fognario:
SI ☐ NO ☐
- in caso di allacciamento idrico a pozzo è dimostrata la potabilità dell'acqua tramite analisi non antecedenti a sei mesi: SI ☐ NO ☐
- l'impianto elettrico è dotato di salvavita funzionante, messa terra dell'impianto e non sono presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili: SI ☐ NO ☐

- il locale cucina, in caso di uso di gas metano, è dotato di aerazione diretta (ventilazione permanente verso l'esterno di almeno 100 cmq collocata in basso): SI ☐ NO ☐
- se presenti bombole GPL, sono collocate all'esterno in apposito vano con collegamento rigido al rubinetto interno: SI ☐ NO ☐
- tipo riscaldamento ambiente: ☐ centralizzato ☐ autonomo
se autonomo, l'alimentazione è fornita da:
☐ gas di rete ☐ GPL ☐ legna ☐ combustibile liquido ☐ energia elettrica
il generatore di calore a fiamma è:
stagno rispetto all'ambiente SI ☐ NO ☐
non stagno rispetto all'ambiente SI ☐ NO ☐
installato all'esterno dei locali di abitazione SI ☐ NO ☐
nel caso di generatore non a camera stagna installato internamente, il locale dove è installato il generatore è diverso dal bagno o dalla camera da letto ed è dotato di ventilazione permanente verso l'esterno adeguata (min. 100 cmq netta) e di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno: SI ☐ NO ☐
presenza di caminetti o stufe a legna o altra biomassa legnosa: SI ☐ NO ☐
se SI, i generatori di calore hanno una classe almeno di 4 stelle (eventuali deroghe a quanto sopra sono previste soltanto per impianti che costituiscono unica fonte di riscaldamento dell'abitazione): SI ☐ NO ☐
è presente la dichiarazione di conformità sia del generatore di calore sia del condotto di evacuazione dei fumi che sfocia oltre il tetto dell'abitazione: SI ☐ NO ☐
- produzione acqua calda per usi sanitari:
☐ elettrica ☐ a gas/GPL a camera stagna ☐ a gas/GPL non a camera stagna
☐ con ventilazione diretta ☐ assente
- i locali risultano "asciutti", privi di umidità e/o muffe, senza tracce di condensazione permanente o infiltrazioni di acque piovane: SI ☐ NO ☐
- l'alloggio è regolare dal punto di vista urbanistico in virtù dei seguenti titoli abilitativi (indicare il numero e l'anno della licenza di costruzione, concessione edilizia o permesso di costruire; in assenza del titolo edilizio fare riferimento all'articolo 9-bis del DPR n. 380/2001):

DICHIARO IN CONCLUSIONE

che in base ai risultati dell'accertamento effettuato dal sottoscritto l'alloggio dal punto di vista igienico-sanitario e statico:

☐ SI PUO' CONSIDERARE IDONEO

☐ NON SI PUO' CONSIDERARE IDONEO

IL TECNICO ABILITATO RILEVATORE:

cognome e nome c.f.....

con studio in via/piazza

iscritto all' Ordine/ Albo/ Collegio de della prov. di al
n°

Recapiti: telefono cell. _____ e-mail _____

Allegato: scansione documento di identità in corso di validità

Manerbio, _____

Timbro e firma

DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE:

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.
- I locali ove sono ubicati apparecchi a gas ad uso dimora notturna potranno essere adibiti a tale scopo soltanto quando detti locali rispondano in pieno alle prescrizioni delle norme UNI.

Manerbio, _____

Firma

DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO DELL'ALLOGGIO (SE DIVERSO)

Il/La sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Residente in _____ in via _____

Recapito telefonico (cellulare) _____

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 47 del DPR n. 445 del 2000, consapevole delle responsabilità penali in cui potrebbe incorrere in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76, nonché dell'ulteriore sanzione della decadenza dei benefici prevista dall'articolo 75, dello stesso DPR n. 445/2000. È informato/a della raccolta dei dati per l'emanazione del provvedimento amministrativo, ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196 del 2003,

DICHIARA

- Di non aver apportato modifiche agli impianti rispetto a quanto certificato dai soggetti abilitati.
- Di essere edotto che il richiedente ha chiesto l'attestazione di idoneità dell'alloggio e di non avere nulla da eccepire.

Allegato: scansione documento di identità valido

Manerbio, _____

Firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER LA VERIFICA

Istanza del Sig. _____ per alloggio sito in Manerbio, in via _____

Vista la dichiarazione del tecnico _____ in data _____;

Tenuto conto del sopralluogo (*eventuale*) del _____;

Considerato che la presente attestazione non costituisce alcuna certificazione di conformità edilizia, urbanistica e impiantistica bensì una mera valutazione del numero di abitanti in rapporto sia alla superficie utile dell'appartamento, sia al numero di vani abitabili, escludendo qualsiasi valutazione circa i requisiti di agibilità, la cui responsabilità spetta esclusivamente al proprietario dell'unità immobiliare ed al tecnico all'uopo incaricato;

Si attesta che l'alloggio di mq. _____, vani _____, è idoneo per n. ____ persone in base ai parametri di cui al D.M. 5 luglio 1975, di seguito riportati:

1 PERSONA:	ALMENO 28 MQ
2 PERSONE:	ALMENO 38 MQ
3 PERSONE:	ALMENO 42 MQ
4 PERSONE:	ALMENO 56 MQ
5 PERSONE:	ALMENO 66 MQ
6 PERSONE:	ALMENO 76 MQ
7 PERSONE:	ALMENO 86 MQ
8 PERSONE:	ALMENO 96 MQ

Il numero di utenti ammissibili è correlato sia con la superficie dell'appartamento, sia con il numero dei locali abitabili e dei servizi igienici presenti, senza tener conto di corridoi, ripostigli e locali adibiti alla cottura dei cibi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima pari a:

mq 9 per 1 persona, - mq 14 per 2 persone

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina debbono essere previsti di finestra apribile.

Eventuali note:

La pratica è sospesa/Il parere tecnico è negativo per i seguenti motivi:

Manerbio, _____

IL TECNICO
