



Comune di Montecchio Precalcino (VI)

COMUNE di MONTECCHIO PRECALCINO (VI) 36030 - Viale don Martino Chilese, 14

SETTORE 3° TECNICO - Servizi Tecnici | Responsabile arch. Masetto Stefano

ALLEGATO "A" - SCHEDA TECNICA Requisiti Igienico - Sanitari | Idoneità Abitativa

ai fini del rilascio di Attestazione Idoneità Alloggiativa
(ai sensi: D.lgs. n. 286/1998 | DPR n. 394/1999 | L. n. 94/2009 | L. n.182/2025)

Riferimenti:

ID Pratica SUAP:-.....-....

Il/La sottoscritto/a

in qualità di TECNICO ABILITATO, iscritto all'Ordine/Collegio

di al numero

incaricato da

nato il a

che in qualità di: proprietario ☐ | conduttore ☐ | comodatario ☐ | ospite ☐ |
richiedente Attestazione Idoneità Alloggiativa per l'Unità Immobiliare sita in

Comune di MONTECCHIO PRECALCINO

in

via

.....

n.

scala piano int.

censito al NCEU al

foglio mapp. sub

EFFETTUATO

il sopralluogo presso l'Unità Immobiliare di cui sopra in data

**e rilevato che la Planimetria Catastale (Ultima Planimetria agli Atti)
rappresenta correttamente lo Stato di Fatto dei luoghi e che la sua
destinazione d'uso "residenziale" è quella che si evince dalla visura catastale**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

VISTI

i contenuti di cui al:

DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975 (G.U. 18-7-1975, N. 190)

"MODIFICAZIONI ALLE ISTRUZIONI MINISTERIALI 20 GIUGNO 1896 RELATIVAMENTE
ALL'ALTEZZA MINIMA ED AI REQUISITI IGIENICO SANITARI PRINCIPALI DEI LOCALI
D'ABITAZIONE".

VERIFICATA

la consistenza dei locali ispezionati, in particolare in rapporto alle seguenti prescrizioni di seguito riportate:

ALTEZZE MINIME - art. 1 del DM 1975	
H= 2,70 m	SOGGIORNO, CUCINA, CAMERA DA LETTO, ETC.
H= 2,40 m	CORRIDOI, DISIMPEGNI in genere, B A G N I , GABINETTI e RIPOSTIGLI, ETC.

Art. 1 del DM 1975

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. (...).

SUPERFICI MINIME - artt. 2 - 3 del DM 1975	
14 mq	SOGGIORNO
9 mq	CAMERA per n. 01 PERSONA
14 mq	CAMERA per n. 02 PERSONE
28 mq	MONOCALE per n. 01 PERSONA
38 mq	MONOCALE per n. 01 PERSONA

Art. 2 del DM 1975

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 del DM 1975

(...), 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.

DICHIARA

Consapevole della possibilità della Pubblica Amministrazione di effettuare controlli atti ad accertare la veridicità dei dati dichiarati (art. 71 del DPR n. 445/2000) e delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace (art. 76 del DPR n. 445/2000);

la seguente consistenza dell'alloggio:

Denominazione Locale	Superficie mq (calpestabile)	H vano		Aero-illuminazione	
		Regolare ?		Regolare ?	
Soggiorno		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Cucina		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Soggiorno con angolo cottura		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Camera A		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Camera B		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Camera C		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Camera D		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
Altro (specificare)		SI ☐	NO ☐	NO ☐	NO ☐
Altro (specificare)		SI ☐	NO ☐	NO ☐	NO ☐
Altro (specificare)		SI ☐	NO ☐	NO ☐	NO ☐
Bagno A		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
		Aspirazione meccanica ?		SI ☐	NO ☐
Bagno B		SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐
		Aspirazione meccanica ?		SI ☐	NO ☐

Bagno A	Dotazione impianti igienici (art. 7 DM 1975)	SI ☐	NO ☐
Bagno B	Dotazione impianti igienici (art. 7 DM 1975)	SI ☐	NO ☐

Dichiara inoltre quanto segue:

- **E' presente il Certificato di Abitabilità/Agibilità rilasciato in conformità alla destinazione d'uso "residenziale"**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **La collocazione dei vani abitabili oggetto di valutazione è posta dal primo piano fuori terra in poi**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **I locali ispezionati risultano asciutti, privi di umidità e/o muffe, senza tracce di condensazione permanente o di infiltrazioni d'acqua**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **I locali sono opportunamente tinteggiati e privi di fessurazioni in cui si possano annidare insetti o altri animali**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **Tutti i locali abitabili sono dotati di impianto fisso di riscaldamento**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **Il locale CUCINA/posto cottura, è dotato di un'adeguata ventilazione e aerazione del locale tramite foro/i di aerazione e/o di cappa aspirante in quanto presente un impianto a fiamma libera per la cottura dei cibi**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **L'unità Immobiliare è dotata di allacciamento idrico con presenza di contatore**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **L'unità Immobiliare è allacciata alla fognatura comunale**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

- **L'unità Immobiliare è dotata di allacciamento elettrico con presenza di contatore e priva della presenza di fili elettrici "volanti"**

SI ☐ NO ☐ , se NO specificare:

.....

N.B. l'impianto elettrico deve essere necessariamente essere dotato a valle del contatore di interruttore magneto-termico differenziale (salvavita) funzionante.

PARAMETRI DA UTILIZZARE:

- a) artt. 1; 2 e 5 del DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975
- b) Si intendono locali utili abitabili tutti quelli che possono essere utilizzati per il pernottamento quali CAMERE, SOGGIORNO, STUDI, etc. con funzione diversa dal locale CUCINA e dai locali quali BAGNI, DISIMPEGNI, CORRIDOI, RIPOSTIGLI, etc.; i locali utili dovranno essere necessariamente dotati di regolare illuminazione ed aerazione naturale diretta ed altezza minima pari a 2,70 m. Ai fini del pernottamento si considera una superficie minima pari a 9 mq se per una persona e 14 mq se per due persone.
- c) Qualora l'unità Immobiliare sia dotata di un locale CUCINA con superficie superiore a 14 mq la superficie del locale SOGGIORNO può essere totalmente considerata ai fini del pernottamento.
- d) Qualora l'unità Immobiliare sia dotata di un locale CUCINA con superficie inferiore a 14 mq la porzione del locale SOGGIORNO che può essere considerata ai fini del pernottamento è quella rimanente esclusi i primi 14 mq e purché sia inoltre raggiunto il minimo di superficie previsto per il locale utile (9 mq).
- e) Qualora l'unità Immobiliare sia dotata di un locale SOGGIORNO con "posto cottura", la porzione che può essere considerata ai fini del pernottamento è quella rimanente esclusi i primi 18 mq e purché sia inoltre raggiunto il minimo di superficie previsto per il locale utile (9 mq).

VERIFICA FINALE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ABITANTI PER ALLOGGIO

Il numero idoneo di abitanti per l'alloggio viene stabilito a seguito di due verifiche utilizzando il parametro della superficie:

VERIFICA 1:

- SUPERFICIE ABITABILE:
parametro della superficie abitabile di cui alla precedente lettera a).
- N. ABITANTI

VERIFICA 2:

- SUPERFICIE ABITABILE :
parametro della superficie abitabile di cui alle precedenti lettere b); c); d); e).
- N. ABITANTI

Viene ritenuto idoneo il numero di abitanti più restrittivo determinato dalle VERIFICHE 1 e 2, salvo deroga rilasciata dal Dirigente competente.

ABITANTI IDONEI PER ALLOGGIO: n.

luogo e data _____

Il Tecnico Incaricato

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005