

**AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI FAENZA**

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Faenza in

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_

distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_

realizzato:  prima del luglio 1975  dopo il luglio 1975

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti,  
richiamate dall'art. 76 del D.P.R. N. 445 del 28/12/2000

**Telefono** \_\_\_\_\_ (per eventuali comunicazioni urgenti).

**DICHIARA**

di essere proprietario dell'alloggio sopra identificato (nel caso di richiesta presentata dal  
proprietario)  
ovvero

di aver regolarmente affittato

di avere messo a disposizione a titolo \_\_\_\_\_

il suddetto immobile al Sig. \_\_\_\_\_

nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_,

e che, ai sensi della vigente normativa nazionale e locale, l'alloggio sopra identificato risulta  
conforme ai requisiti igienico-sanitari e di idoneità abitativa precisati nel dettaglio nella scheda  
allegata.

Firma del proprietario

\_\_\_\_\_

Allegare fotocopia di un documento di identità valido del proprietario dichiarante

## SCHEDA TECNICA

### REQUISITI IGIENICO SANITARI E DI IDONEITA' ABITATIVA DELL'ALLOGGIO

- ❖ D.M. 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1968 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione":
  - l'alloggio monostanza, per una persona ha una superficie minima compresa di servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone (art. 3 D.M. 5.7.75);
  - (se successivo al 1975) l'alloggio non monostanza ha una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi (art. 2, c. 1, D.M. 5.7.75). Le stanze da letto hanno una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. (art. 2, c. 2, D.M. 5.7.75). Ogni alloggio è dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 (art. 2, c. 3, D.M. 5.7.75).
  - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina sono provvisti di finestra apribile (art. 2, c. 3, D.M. 5.7.75);
  - L'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento (art. 4, c. 1, D.M. 5.7.75);
  - 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, c. 1 D.M. 5.7.75);
  - Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra è proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non è inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (art. 5, c. 2, D.M. 5.7.75);
  - 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, c. 1, D.M. 5.7.75);
  - Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno non è installato alcun apparecchio a fiamma libera (art. 7, c. 2, D.M. 5.7.75);
  - Nell'alloggio, almeno una stanza da bagno è dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo (art. 7, c. 3, D.M. 5.7.75);
  - (se anteriore a luglio 1975) l'alloggio non monostanza ha in ogni caso una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuna dei primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi (art. 2, c. 1, D.M. 5.7.75);
  - In ogni caso le stanze da letto, il soggiorno e la cucina sono provvisti di finestra apribile (art. 2, c. 3, D.M. 5.7.75);
  
- ❖ Art. 2.23 "Altezza utile dei locali (Hu) delle Norme di Attuazione del PRG 1996 del Comune di Faenza:  
Altezza misurata da pavimento a soffitto da applicarsi per le funzioni residenziale e pertinenze, uffici e studi privati. Valori minimi:
  - 2,40 m per gli spazi per attività secondaria, per gli spazi chiusi di pertinenza, per gli spazi di circolazione e collegamento interni, per gli spazi destinati alla cura ed igiene della persona.
  - 2,70 m per gli spazi per attività principali e per gli spazi di circolazione e collegamento dell'edificio.Qualora tali collegamenti riguardino piani interrati o sottotetti privi di particolarità architettoniche o ambientali, l'altezza potrà essere portata anche a 2,40 m.  
Nel caso di spazi con soffitto non orizzontale, si fa riferimento all'altezza media; con soffitto ad andamento a più pendenze si fa riferimento all'altezza virtuale (hv) data dal rapporto v/s dove v è il volume utile netto ed s la superficie utile netta del vano. Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non vanno computati gli spazi di altezza minima inferiore a 1,80 m; tali spazi potranno non essere chiusi con opere murarie o arredi fissi, soprattutto se interessati da superfici finestrate ventilanti ed illuminanti, e saranno opportunamente perimetrati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

Sono ammesse Hu inferiori -qualora non si modifichi la quota delle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati e/o classificati)- nei seguenti casi:

a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzati alla residenza, uffici e studi privati, limitatamente agli immobili del centro storico, ed in quelli situati in altre zone - ove siano consentite tali destinazioni - purché vincolati dalla legge 1089/39, o classificati come edifici di valore nel PRG: l'Hu non potrà comunque essere inferiore a 2,20 m.

b) interventi di recupero all'uso residenziale - ove è consentita tale destinazione - dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.95 per immobili all'esterno del centro storico, non vincolati e /o non classificati come edifici di valore dal PRG: l'Hu non potrà comunque essere inferiore a 2,40 m.

I soppalchi nei locali abitabili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede 1/2 della superficie del locale;  
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non è inferiore a 2,20 m; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima non dovrà essere inferiore a 1,80 m e l'altezza media non inferiore a 2,20 m.

- le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra;  
- l'altezza media della parte non soppalcata deve essere non inferiore a 2,70 m.

Negli ambienti con travi portanti in legno l'altezza utile è determinata senza tenere conto della orditura principale.

❖ Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria del Comune di Faenza attualmente in vigore:

- l'alloggio non presenta umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi e tali da pregiudicare la salubrità complessiva degli ambienti (art. 30 Regolamento di igiene);
- l'alloggio dispone di acqua potabile (art. 31, c. 1 n. 1, Regolamento di igiene);
- l'alloggio non versa in gravi condizioni di degrado, tali da pregiudicare la salute e/o la sicurezza degli occupanti (art. 31, c. 1 n. 5, Regolamento di igiene);
- non si tratta di alloggio improprio (ad es. seminterrato, garage, grezzo) (art. 31, c. 1, n. 4, Regolamento di igiene)

❖ Nell'alloggio gli impianti sono conformi alle vigenti norme in materia e sono disponibili le certificazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'*articolo 11-quaterdecies*, comma 13, lettera a) della *legge n. 248 del 2 dicembre 2005*, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", così come da dichiarazioni sottoelencate:

– Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ rilasciata da

\_\_\_\_\_

– Dichiarazione di conformità dell'impianto termico (caldaia) in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ rilasciata da

\_\_\_\_\_

Faenza, lì \_\_\_\_\_

Firma del proprietario

\_\_\_\_\_