



**Comune  
di Signa**  
*Città Metropolitana di Firenze*

*Allegato A*

SETTORE 3 – PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
U.O. EDILIZIA PRIVATA

**Vademecum relativo ai contenuti tecnici e legislativi afferenti alla valutazione degli alloggi ai fini del rilascio dell'attestazione di idoneità alloggiativa, nonché alla compilazione della scheda per la valutazione**

***Premessa***

Con riferimento alle valutazioni tecniche finalizzate al rilascio delle attestazioni di idoneità alloggiativa, di cui all'avviso pubblico avente ad oggetto “Avviso pubblico per l'istituzione di un elenco di professionisti abilitati all'accertamento dei requisiti minimi di idoneità dell'alloggio ai sensi del decreto ministero sanità 5 luglio 1975 e della normativa in materia di immigrazione (T.U. 286/1998 e ss.mm.ii. – L. 94/2009 – D.P.R. 394/1999)” si precisa che il professionista incaricato dovrà procedere alla compilazione della scheda tecnica solo dopo aver effettuato un sopralluogo presso l'abitazione del richiedente e redatto un rilievo (scala 1:100) debitamente quotato in ogni sua parte, da allegare assieme alla planimetria catastale, oppure alla fotocopia della planimetria allegata all'ultima pratica edilizia di riferimento per l'alloggio.

Sulla base della scheda di valutazione firmata e timbrata dal professionista incaricato, lo stesso dovrà provvedere a:

1. ***verificare la rispondenza dell'alloggio alla normativa***, in riferimento a:
  - Destinazioni/utilizzo dei vani dell'unità abitativa;
  - Dimensioni (comprensiva delle altezze) relative ai vani abitabili;
  - Verifica dei requisiti igienico-sanitari per ogni vano abitabile.
2. ***calcolare il numero dei vani utili abitabili***

La scheda tecnica deve essere compilata tenendo conto della normativa di riferimento di cui al successivo ***p.to A***.

Ai fini di una corretta valutazione dell'alloggio e per praticità viene fornita una *scheda tipo*, in formato .xlsx. (vd. allegato “Scheda valutazione tipo”), la cui compilazione è illustrata al successivo ***p.to B***.

***A. Normativa di riferimento***

1. Per la *verifica delle dimensioni dei vani, dell'altezza, delle dimensioni minime per vani abitabili, dei requisiti igienico-sanitari*, i riferimenti normativi sono:
  - D.M. Sanità del 05.07.1975;
  - Regolamento Edilizio Comunale vigenti – art. 56 e successivi (“*Allegato 2*”)
2. Per il *calcolo del numero dei vani utili* si fa riferimento alla L.R.T. n. 2/2019



## **B. Compilazione scheda**

L'allegato B (foglio excel - scheda di valutazione tipo) è redatto in base alle direttive stabilite dal disciplinare d'uso interno al Comune di Signa, ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 147/2010.

Gli step per la compilazione della *scheda tipo* sono i seguenti:

- **Tabella 1:** inserire i dati richiesti  
Nome e Cognome del richiedente, Ubicazione ed estremi catastali dell'alloggio oggetto di richiesta, Nome e Cognome del tecnico incaricato;
- **Tabella 2:** inserire i dati dell'alloggio  
Per ogni vano dell'alloggio dovrà essere compilata la rispettiva riga indicando:
  - l'uso del vano (colonna denominata '**VANI**');
  - la superficie in mq del vano (colonna denominata '**Sv**');
  - la superficie finestrata in mq del vano (colonna denominata '**Sf**');
  - l'altezza in metri del vano (colonna denominata '**Altezza**');Una volta inseriti questi dati, il foglio di calcolo conteggia automaticamente il valore corrispondente alla superficie minima finestrata del vano corrispondente ad 1/8 (valore che si legge nella colonna '**Sv/8**') e conseguentemente, nella colonna denominata '**Sf >1/8 Sv**', compare il termine '**verificato**', se la verifica dei rapporti aero-illuminanti risulta soddisfatta, oppure '**non verificato**' in caso contrario.  
Una volta inseriti i dati di tutti i vani, nell'ultima riga di colore giallo, il foglio di calcolo restituirà il dato finale corrispondente al n. complessivo dei vani utili dell'alloggio.
- **Tabella 3:** inserire ulteriori dati dell'alloggio (di informazione generale)
- **Tabella 4:** inserire una X se la condizione è soddisfatta.

### !!!Note per la compilazione!!!:

- **attenzione a non scambiare tra loro le righe della Tabella 2** (il vano cucina deve corrispondere sempre alla prima riga), si possono inserire eventuali ulteriori vani nelle righe dalla 5) alla 10), specificando al posto di '*altro*' il nome del vano inserito. **Allo stesso modo non possono essere modificate le posizioni delle colonne.**
- per la compilazione della Tabella 2 non sono rilevanti le superfici di corridoi, disimpegni, vani scala e ripostigli (cioè tutte le superfici "non abitabili" ai sensi della normativa).
- si precisa che il foglio di calcolo fa riferimento alla Normativa citata al precedente **p.to A**. Nel caso in cui un locale non rispettasse le caratteristiche di vano abitabile richieste da Normativa (es: il lato minore del vano non corrisponde al minimo, ai sensi dell'art. 56 del REC, oppure non è rispettata l'altezza minima, ecc.) o non risultano soddisfatti i rapporti aero-illuminanti, ma è presente Agibilità, condono, deroga USL, ecc. è possibile inserire un asterisco nella colonna '**Note**' andando a specificare maggiori dettagli nel corrispondente riquadro in basso (es. N. prot... ecc...)
- si precisa che la scheda tipo è da intendersi solo come strumento di supporto per la valutazione dell'alloggio e riassuntiva delle informazioni necessarie, si richiede comunque una verifica puntuale dei dati restituiti dal foglio di calcolo.

### Riferimenti di legge:

- DM 05.07.1975
  - estratto REC (art. 56 e seguenti) – (vedi "*Allegato 2*")
- LR 2-2019 e seguenti