

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'ALLOGGIO

Consistenza dell'alloggio in cui abita – in quanto anagraficamente residente –

il Sig. _____ ed il proprio nucleo

familiare composto da n° _____ persone (compreso il richiedente) – sito in

_____ Via _____ n° _____ Piano _____

Locali e loro destinazione (escluso cucina)	Dimensioni	Note
Camera da letto 1	_____	
Camera da letto 2	_____	
Camera da letto 3	_____	
Camera da letto 4	_____	
<hr/>		
Soggiorno	_____	
Cucina	_____	- con finestra propria <input type="checkbox"/> - senza finestra propria <input type="checkbox"/> - con aerazione forzata <input type="checkbox"/>
Servizio Igienico	Composto da _____ _____ _____	- interno <input type="checkbox"/> - esterno proprio <input type="checkbox"/> - esterno in comune con altri nuclei <input type="checkbox"/> - con cacciata d'acqua <input type="checkbox"/> - senza cacciata d'acqua <input type="checkbox"/>

- lo stato dell'immobile si considera SCADENTE qualora siano in scadenti condizioni almeno 4 degli elementi sottoriportati, dei quali 3 devono essere propri dell'unità immobiliare.
- Lo stato dell'immobile si considera scadente in ogni caso se l'unità immobiliare non dispone dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a più unità immobiliari e quindi utilizzati anche da altri nuclei familiari diversi dal proprio.

ELEMENTI ANALITICI DI VALUTAZIONE RELATIVI ALLO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

A) ELEMENTI PROPRI (almeno 3 elementi – l'impianto elettrico costituisce uno degli elementi se presenta almeno 2 carenze)

1a) PAVIMENTI: si considerano in condizioni scadenti quando sia presente anche una sola delle seguenti carenze:

il manto di finitura risulti mancante in misura superiore al 20% della superficie dell'alloggio;

il manto di finitura risulti sconnesso o instabile o lesionato nei suoi elementi costitutivi in misura superiore al 20% della superficie dell'alloggio;

il manto di finitura presenti carenze di cui ai precedenti punti in misura superiore al 20% della superficie dell'alloggio;

il manto di finitura presenti uno stato di umidità permanente anche in un solo vano dell'alloggio.

2a) PARETI E SOFFITTI: si considerano in condizioni scadenti quando sia presente anche una sola delle seguenti carenze:

l'intonaco o altro tipo di paramento non siano stati portati a compimento o risultino deteriorati in misura superiore al 10% della superficie complessiva;

l'intonaco o altro tipo di paramento presentino uno stato di umidità permanente anche in un solo vano dell'alloggio;

il rivestimento dei vani adibiti a servizio igienico o a cucina risulti sconnesso o instabile o lesionato in misura complessiva superiore al 20% delle superfici rivestite;

le pareti e i soffitti dell'alloggio presentino lesioni diffuse e passanti;

i soffitti in legno o simili risultino instabili o sconnessi anche in un solo vano.

3a) INFISSI: si considerano in condizioni scadenti quando si verifica anche una sola delle seguenti carenze:

manchi anche uno solo degli infissi di chiusura esterna;

almeno 1/3 (un terzo) degli infissi esterni compresi quelli di oscuramento, persiane incluse, presenti evidenti difetti strutturali che ne impediscono il funzionamento od una normale tenuta agli agenti atmosferici;

manchino gli infissi interni di chiusura dei vani adibiti a servizi igienici.

4a) IMPIANTO ELETTRICO: si considera scadente quando si verificano ALMENO DUE delle seguenti carenze:

quando anche uno solo dei vani non risulti collegato con almeno due fra punti luce e presa di corrente;

l'impianto dell'alloggio per sue caratteristiche non risulti dimensionato per un carico di almeno 3 kw;

siano mancanti i dispositivi di sicurezza, costituiti da interruttori automatici.

5a) IMPIANTO IDRICO E SERVIZI IGIENICO SANITARI: si considera in condizioni scadenti quando si verifica anche una sola delle seguenti carenze:

l'impianto di distribuzione e di accumulo dell'acqua presenti carenze igieniche o difetti di adduzione;

l'alloggio venga rifornito esclusivamente attraverso un impianto idrico a gravità;

negli immobili classificati A1, A2 e A7 in nessuno dei vani all'uso adibiti siano presenti e funzionanti i tubi di adduzione di acqua calda agli apparecchi esistenti;

anche uno solo degli apparecchi igienici, quando esiste un solo servizio igienico, presenti perdite o si registri un funzionamento non idoneo dei condotti di scarico dovuti a carenze tecnico-strutturali.

6a) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: si considera scadente quando si verifica anche una sola delle seguenti carenze:

negli immobili classificati A1, A2 e A7 le fonti fisse di riscaldamento non siano presenti in almeno 2/3 (due terzi) dei vani abitabili di cui l'alloggio è costituito, escluso il vano cucina;

le tubazioni e gli altri componenti dell'impianto presentino perdite o carenze funzionali che non consentano un uso idoneo dell'impianto stesso in almeno 2/3 (due terzi) dei vani abitabili.

B) ELEMENTI COMUNI (riferiti allo stabile – almeno 1 elemento)

1b) ACCESSI SCALE E ASCENSORI: si considerano scadenti quando sia presente anche una sola delle seguenti carenze:

gli accessi degli spazi di uso pubblico siano privi di chiusura;

gli accessi, il vano scala ed il piano di collegamento interpiano presentino nelle pavimentazioni, nelle pareti e nei soffitti carenze già descritte per gli alloggi;

il 10% della superficie dei gradini oppure degli interpiani risulti difficilmente agibile per sconessioni, lesioni o usura;

l'ascensore sia permanentemente in disuso o l'edificio ne sia privo, carenza da considerare limitatamente agli edifici che superino i 3 (TRE) piani fuori terra a partire dal 4° piano fuori terra.

2b) FACCIAE, COPERTURE E PARTI COMUNI IN GENERE: si considerano scadenti quando sia presente anche una sola delle seguenti carenze:

le facciate abbiano l'intonaco o altri tipi di paramento non portati a compimento o deteriorati nella misura superiore al 10% o se presentano lesioni diffuse e passanti od uno strato permanente di umidità;

le coperture consentano l'infiltrazione di acqua piovana o risultino, se praticabili, inutilizzabili per il deterioramento di alcune componenti, sempre che l'utilizzazione sia prevista da parte del locatario;

le parti comuni, diverse da quelle già considerate, e solo quando contribuiscono a definire le caratteristiche generali dell'immobile, non siano convenientemente utilizzabili;

LE CARENZE RIPORTATE AI PUNTI: _____ (elementi propri dell'alloggio) E _____
(elementi comuni dell'edificio) SONO STATE RILEVATE DAL SOTTOSCRITTO IN DATA _____; SI
CERTIFICA CHE L'ALLOGGIO E' PERTANTO DA CONSIDERARSI IN CONDIZIONI:

NORMALI

MEDIOCRI

SCADENTI

IL TECNICO INCARICATO