

IDONEITA' ALLOGGIATIVA					
SUPERFICI VANI ABITABILI E CAPIENZA NUMERO PERSONE					
L'unità residenziale deve essere legittimata e l'immobile deve possedere i requisiti igienico-sanitari.					
Il numero di occupanti di un alloggio è stabilito confrontando i valori determinati secondo il parametro della superficie utile totale (14 mq per i primi 4 abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi) e secondo la somma delle persone che possono pernottare nei singoli locali, come appresso indicato, e viene ritenuto idoneo il numero più restrittivo tra i due valori.					
Le superfici utili sono al netto di					
Arrotondamento all'unità o ai 5 decimi dove richiesto.					
N. PERSONE	DESCRIZIONE LOCALI L = stanza da letto o spazio letto nel S o nella K S = soggiorno (obbligatorio dal 1975) K = cucina o posto cottura, Kno = cucinino P = pranzo o zona pranzo, T = tinello	SUP. min. mq	note	SUP. min. mq	note
ALLOGGIO POST D.M. 05.07.1975 H >= 2,70 (locali accessori 2,40)					
1	L1	9	anche sup. min. vano abitabile (es. K/P)		
2	L2	14			
2	S (senza K e/o P)	14	= L2		
1	S/P/L (quindi senza K)	14	= L1 + P = 9 + 5		
2		19	= L2 + P = 14 + 5		
0	S/K/P (soggiorno con posto cottura)	14	= spazio a disp. + K/P = 5 + 9		
1	S/K/P/L no gas	18	= L1 + K/P = 9 + 9		
2		23	= L2 + K/P = 14 + 9		
1	S/K/P/L si gas [#]	23	per analogia ai monolocali		
2		28			
0	K (con porta)	4			
0	K/P c.d. cucina abitabile	9	= K + zona pranzo = 4 + 5		
1	MONOCALE sup. tot. 28 mq di cui S/K/P/L1 [#]	23	= S/K/P + L1 = 14 + 9 (Reg. Edil. art. 77.2)		
2	MONOCALE sup. tot. 38 mq di cui S/K/P/L2 [#]	28	= S/K/P + L2 = 14 + 14 (per analogia R.E.)		
ALLOGGIO ANTE D.M. 05.07.1975 E NON MODIFICATO SUCCESSIVAMENTE [&]					
		H >= 3 m		H < 3 m	
1	L1	8	anche sup. min. vano abitabile (es. T o K/P)	9	
2	L2	12,5	ref. L2 del D.M. 1975 in proporz. con H = 3 m	14	
	S non richiesto				
0	Kno (N.B. non può avere la porta)	< 4	in genere 3 mq, la sup. non si somma con T	4	
0	K (con porta)	4		4	
0	P o T	8	= P + sup. aggiuntiva per vano abit. = 4 + 4	9	= 5 + 4
0	K/P c.d. cucina abitabile	8	= K + zona pranzo = 4 + 4	9	= 4 + 5
1	K/P/L no gas	16	= K/P + L1 = 8 + 8	18	= 9 + 9
2		20,5	= K/P + L2 = 8 + 12,5	23	= 9 + 14
1	K/P/L si gas [#]	20,5	per analogia ai monolocali del D.M. 1975, cubatura ridotta in proporz.	23	ved. monol. D.M. '75
2		25		28	
1	P/L oppure T/L se comunicante con Kno no gas	12	= zona pranzo + L1 = 4 + 8 oltre K o Kno	14	= 5 + 9
2		16,5	= zona pranzo + L2 = 4 + 12,5 oltre K o Kno	19	= 5 + 14
1	P/L oppure T/L se comunicante con Kno si gas [#]	17,5	= K/P/L si gas - Kno = 20,5 - 3	20	= 23 - 3
2		22	= K/P/L si gas - Kno = 25 - 3	25	= 28 - 3
SOTTOTETTI ABITABILI: H media >= 2,70 m (locali accessori 2,40 m) con min. 2,00 m.					
RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITABILI L.R. 21/1998 sostituita da art. 6 L.R. 16/2018: H media 2,40 m con min. 1,60 m (locali accessori H media 2,20 m con min. 1,40 m).					
SOFFITTE ABITABILI, REGOLAMENTO D'IGIENE DEL 1926: H media min. 2,00 m max 3,00, H filo int. facciata >= 0,75 m.					
SOFFITTE ABITABILI, REGOLAMENTO D'IGIENE DEL 1926: H media min. 2,00 m max 3,00, H filo int. facciata >= 0,75 m.					
I vani abitabili devono avere larghezza minima di 2 m mentre le cucine di 1,60 m.					
Differenze tra alloggi realizzati dopo e prima il D.M. 05.07.1975. A parte la leggera differenza di superficie delle camere da letto per H >= 3 m, solo nell'alloggio post 1975 è obbligatorio il soggiorno di 14 mq; detto locale può comprendere posto cottura e zona pranzo e in tal caso corrisponde nell'alloggio ante 1975 alla cucina abitabile di 8 mq o 9 mq rispettivamente per H >= 3 m o H < 3 m.					
[&] La modifica di un alloggio vecchio deve rispettare i requisiti previsti dal D.M. del 1975. Ragionevolmente non si considerano piccoli interventi o miglioramenti igienico-sanitari quali ad es. la realizzazione del wc interno con eliminazione di quello con accesso dall'esterno.					
[#] Le UNI 7129:2015 e 10738:2012 prevedono che nel monocale è ammesso l'apparecchio di cottura a gas purchè dotato di termocoppia. Considerando un alloggio costituito da più locali, per analogia, nel locale utilizzato per dormire è ammesso l'apparecchio a gas di cottura dotato di termocoppia purchè la superficie del locale sia quella prevista per i monolocali dal D.M. 1975 ridotta in proporzione solo per H = 3 m. E' richiesta la ventilazione con sezione di 100 cmq. Inoltre, nel locale non devono essere presenti il contatore del gas e la bombola GPL e altri apparecchi a gas ad esclusione del tipo C (caldaia/boiler con camera stagna). Non è ammesso un attacco gas chiuso con tappo ancorché intercettato da valvola posta all'esterno: l'allaccio deve essere scollegato subito a valle del misuratore come deve risultare dal verbale del gestore e/o dalla Di.Co. (per cui non è sufficiente rimuovere un apparecchio a gas inadatto). Il locale non può essere utilizzato per la ventilazione indiretta salvo relativa a separato cucinino nel quale ci sia solo l'apparecchio di cottura dotato di termocoppia. Ovviamente deve essere presente l'esalazione.					