



CITTÀ DI TREVISO
Provincia di Treviso

ALLEGATO D

Settore Urbanistica Ecologia

(ALLEGATO E ALLA DELIBERAZIONE N. 209 in data 27.10.2016)

Bando di concorso generale per l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Consistenza dell'alloggio in cui abita, in quanto anagraficamente residente, il sig.
..... ed il proprio nucleo familiare composto da n. persone
(compreso il richiedente) ubicato in Treviso in n. piano

Locali e loro destinazione (esclusa cucina)	Dimensioni	Note
Camera da letto 1
Camera da letto 2
Camera da letto 3
Camera da letto 4
Soggiorno
Cucina	- con finestra propria - senza finestra propria - con aerazione forzata
Servizio igienico composto da	WC – Lavabo – Doccia Vasca – Bidet	- interno - esterno proprio - esterno in comune con altri nuclei con cacciata d'acqua - senza cacciata d'acqua

Art. 21 della legge 392/1978 – Art. 8 punto 1 lett. d) della L.R. 17/02/2010, n. 3 e s.m.i.

- Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno 4 degli elementi sotto riportati, 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** di impianto elettrico o di 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 da altri nuclei familiari diversi dal proprio.

Elementi analitici di valutazione relativi allo stato di conservazione e manutenzione dell'unità immobiliare
(Decreto del Ministro dei LL PP)

1) **Elementi propri dell'unità immobiliare** (almeno 3 elementi riferiti all'alloggio, l'impianto elettrico costituisce uno degli elementi se presenti almeno 2 carenze)

- 1.1) **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% delle superficie dell'alloggio.
 - il manto di finitura risulti **scnesso o instabile o lesionato** nei suoi elementi costitutivi in misura superiore al 20% delle superficie dell'alloggio.
 - il manto di finitura presenti carenze di cui ai precedenti punti in misura superiore al 20% delle superficie dell'alloggio.
 - il manto di finitura presenti uno **stato di umidità** permanente anche in **un solo vano** dell'alloggio.
- 1.2) **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 risultano 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 soffitti dell'alloggio presentino lesioni diffuse e passanti;
- i soffitti in legno o simili risultino instabili o sconnessi anche in un solo vano;

1.3) **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 degli infissi esterni, compresi quelli di oscuramento, persiane incluse, presenti evidenti difetti strutturali che ne impediscano il funzionamento od una normale tenuta agli agenti atmosferici;
- manchino gli infissi interni di chiusura dei vani adibiti a servizi igienici;

1.4) **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 (differenziali);

1.5) **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'uopo 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;

1.6) **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 dei vani abitabili di cui l'alloggio è costituito, escluso il vano cucina;
- le tubazioni e gli altri componenti dell'impianto stesso presentino perdite o carenze funzionali che non consentano un uso idoneo dell'impianto stesso in almeno 2/3 dei vani abitabili;

2) Elementi comuni (riferiti allo stabile – almeno 1 elemento)

2.1) **Accessi, scale e ascensori** - Si considerano scadenti quando sia presente anche **una sola** delle seguenti carenze:

- gli accessi dagli spazi di uso pubblico siano privi di chiusura;
- gli accessi, il vano scala ed il piano di collegamento interpiano presentino nelle pavimentazioni e nelle pareti e nei soffitti carenze già descritte per gli alloggi;
- il 10% della superficie dei gradini oppure degli interpiani risulti difficilmente agibile per sconnessioni, lesioni o usura;
- l'ascensore sia permanente in disuso o l'edificio ne sia privo, carenza da considerare limitatamente agli edifici che superino i 3 piani fuori terra a partire dal 4° piano fuori terra;

2.2) **Facciate, 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 nelle misura superiore al 10% o se presentano lesioni diffuse e passanti od uno stato 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;

- Presenza di barriere architettoniche nell'accessibilità all'alloggio

Le carenze riportate ai punti (elementi propri dell'alloggio) e ai punti(elementi comuni dell'edificio) determinano per l'alloggio la condizione:

- Normale Mediocre Scadente

Trecate,

Il tecnico incaricato dell'Ufficio Urbanistica

.....