



Assessorato all'agricoltura, promozione dei prodotti trentini, ambiente, difesa idrogeologica e enti locali

Assessorato allo sviluppo economico, lavoro, università, ricerca

Assessorato all'urbanistica, energia e trasporti

LINEE DI INDIRIZZO PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI PER I LAVORATORI STAGIONALI IN AMBITO RURALE

Premessa

Le presenti linee di indirizzo si applicano ai lavoratori stagionali comunitari o non comunitari residenti in Italia nonché a lavoratori non comunitari residenti all'estero in ingresso in Italia e per quelli che presentano istanza di conversione del permesso di soggiorno.

A) TIPOLOGIE DI ALLOGGI

Il datore di lavoro che mette a disposizione dei lavoratori, impiegati in attività stagionali, in ambito rurale, alloggi dedicati, può utilizzare quelli di seguito descritti.

- **A1 – Edifici aventi già destinazione residenziale**

Si tratta di edifici esistenti a destinazione residenziale da adibire ad alloggio per i lavoratori stagionali (es. appartamenti).

- **A2 – Fabbricati esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo da utilizzare come foresterie** (*articolo 112, comma 2, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15*)

I fabbricati possono ricadere sia all'interno delle aree destinate dal piano regolatore generale comunale all'agricoltura sia in aree diverse, purché siano in disponibilità dell'azienda agricola.

L'intervento di recupero va eseguito nel rispetto delle seguenti condizioni (*cf. articolo 80, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale*):

a) i volumi recuperati devono essere destinati esclusivamente all'alloggio temporaneo dei lavoratori assunti dall'impresa agricola;

b) la destinazione a foresteria quale pertinenza dell'impresa agricola deve essere indicata nel titolo edilizio e riportata dal comune nel registro degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura;

- c) i locali delle foresterie non possono costituire residenza o domicilio di persone;
- d) la dimensione massima dei locali da destinare agli usi previsti non può superare i 25 metri quadrati per ogni lavoratore stagionale impiegato.

- **A3 - Fabbricati esistenti aventi destinazione agricola da utilizzare come foresterie** (articolo 112, comma 2 bis, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

I fabbricati a destinazione agricola possono essere utilizzati come foresterie nel rispetto delle condizioni previste per la tipologia di alloggio di cui al precedente punto A2) e delle ulteriori seguenti condizioni:

- a) che non siano nella disponibilità dell'azienda fabbricati con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo che possono essere utilizzati come foresterie;
- b) per tutta la durata della destinazione del fabbricato a foresteria non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati con destinazione agricola;
- c) al cessare delle ragioni temporanee e contingenti comunque non superiori a 12 mesi, il fabbricato destinato a foresteria torna alla destinazione d'uso originaria;
- d) presentazione di una comunicazione al comune territorialmente competente che attesti la sussistenza dei requisiti previsti da questa comma e l'indicazione della durata del cambio di destinazione temporaneo.

- **A4 - Opere stagionali** (articolo 78, comma 3, lettera n ter, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Si tratta di strutture prefabbricate dirette a soddisfare esigenze temporanee e contingenti di alloggio, destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni, comprensivo dei tempi di allestimento e di smontaggio.

La realizzazione delle predette strutture può essere subordinata dal comune alla presentazione di idonee garanzie, anche di carattere finanziario, ai fini del rispetto dei termini e delle modalità di rimessa in ripristino dei luoghi.

B) AGIBILITA'/SCAGI/CERTIFICATO EDIFICI ESISTENTI E CONDIZIONI IGIENICO- SANITARIE

- **B1 - Agibilità/SCAGI/certificato edifici esistenti**

Tutte le tipologie di alloggi devono disporre del **certificato di agibilità**, della **SCAGI** o della **certificazione del tecnico abilitato** ex comma 10 dell'articolo 93 della L.P. 15/2015¹ (d'ora in avanti "Legge provinciale per il governo del territorio 2015").

¹ Il comma 10 dell'articolo 93 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 stabilisce che: "10. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 che risultano privi della certificazione di conformità o della certificazione di agibilità, con riferimento ad interventi conclusi prima della medesima data, l'agibilità s'intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato sulla conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti su di esso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo criteri e modalità stabiliti con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, considerando anche la disciplina vigente al momento dell'esecuzione degli interventi."

Il certificato, la segnalazione e la certificazione suddetti non hanno scadenza e sono validi sino a quando non venga eseguito un nuovo intervento sull'immobile, per il quale è richiesto un titolo edilizio e una conseguente verifica di agibilità dell'immobile.

Le ipotesi che si possono presentare sono:

- 1) è presente un certificato di agibilità o una segnalazione certificata di agibilità (SCAGI), presentata a norma dell'art. 93 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015, entro sei mesi dalla fine dei lavori² (AGIBILITA');
- 2) l'agibilità è attestata, anche parzialmente, per singole unità immobiliari, perché sono state completate e collaudate le opere strutturali connesse, sono stati certificati gli impianti, e completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale (AGIBILITA' PARZIALE);
- 3) per gli edifici esistenti alla data del 5 marzo 2010, per lavori conclusi prima di tale data, sprovvisti di agibilità è attivata la procedura di cui all'art. 93, comma 10, della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 (SANATORIA DI AGIBILITA')³, secondo quanto previsto dall'art. 68 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61 (d'ora in avanti "Regolamento unico edilizio urbanistico provinciale" o "RUEP"), di cui di seguito si riporta un estratto:

"2. Alla certificazione è allegata la seguente documentazione:

a) dichiarazione del tecnico che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Nel caso di interventi autorizzati prima dell'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto), e cioè in data antecedente il 1° gennaio 1995, la conformità al progetto riguarda esclusivamente gli aspetti igienico-sanitari;

b) documentazione relativa agli impianti:

1) dichiarazione di rispondenza rispetto alle norme previste per l'adeguamento degli impianti ai sensi dell'articolo 7 della legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti), per gli impianti realizzati prima del 13 marzo 1990;

2) dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ovvero, nei casi ove non siano più reperibili, dichiarazione di rispondenza, per gli impianti realizzati tra il 13 marzo 1990 e il 26 marzo 2008;

² Cfr. articolo 93 della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 a norma del quale:

"1. La dichiarazione di ultimazione dei lavori è presentata entro sei mesi dalla fine dei lavori. I lavori s'intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco.

2. Contestualmente alla dichiarazione dell'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al comune una segnalazione certificata di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e alle eventuali varianti.

3. Con la segnalazione certificata prevista nel comma 2 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali, la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie e alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti. La segnalazione certificata è presentata con riguardo alle nuove costruzioni e in relazione ai seguenti interventi:

a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;

b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.

(...)

5. Alla segnalazione certificata prevista nel comma 2 è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti."

(...)".

³ Per il testo del comma 10 dell'art. 93 LP 15/2015 si v. la nota precedente.

3) dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dal decreto del Ministro per lo sviluppo economico 22 gennaio 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), per gli impianti realizzati dopo il 26 marzo 2008;

c) certificazioni in materia di collaudo statico, salvo la presentazione di una dichiarazione del tecnico abilitato sulla non necessità del collaudo nei casi non compresi nelle norme sotto richiamate:

1) dichiarazione di idoneità statica redatta da un tecnico abilitato per gli interventi realizzati ante 19 aprile 1940 (data di entrata in vigore del regio decreto 16 novembre 1939, n. 2229);

2) certificato di collaudo così come individuato dal regio decreto 16 novembre 1939, n. 2229 per gli interventi realizzati tra il 19 aprile 1940 e il 5 gennaio 1972 (data di entrata in vigore della legge 5 novembre 1971, n. 1086) o, in alternativa, dichiarazione di idoneità statica redatta da un tecnico abilitato;

3) certificato di collaudo secondo i parametri dettati dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086 per gli interventi realizzati tra il 5 gennaio 1972 e il 5 marzo 2008 (data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008);

4) per gli interventi realizzati dopo il 5 marzo 2008 si applicano le disposizioni recate dal decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, a seconda della tipologia di interventi;

d) in relazione alla data di realizzazione degli interventi e alla destinazione degli edifici, dichiarazione di conformità delle opere alle norme sull'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (per gli edifici privati realizzati in data successiva al 10 febbraio 1989) ovvero ai sensi dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico realizzati a far data dal 7 agosto 1978);

e) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette alle visite di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 16 febbraio 1982 - oggi segnalazione certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio e/o attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 1° agosto 2011 n.151;

f) copia della planimetria catastale e della ricevuta del deposito della richiesta di accatastamento dell'edificio.”.

SPECIFICA PER I LAVORATORI NON COMUNITARI RESIDENTI ALL'ESTERO IN INGRESSO IN ITALIA E PER QUELLI CHE PRESENTANO ISTANZA DI CONVERSIONE DEL PERMESSO DI SOGGIORNO

Il contratto di soggiorno per lavoro subordinato (anche stagionale) dei cittadini extracomunitari - a seguito di rilascio di **nulla osta** riferito al decreto flussi da parte dello Sportello unico per l'immigrazione, in Provincia autonoma di Trento coincidente con il Servizio Lavoro - deve necessariamente prevedere la garanzia da parte del datore di lavoro della disponibilità di un alloggio per il lavoratore che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 5-bis, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 286/1998, Testo Unico sull'Immigrazione).

L'art. 8 bis del D.P.R. 394/1999 (Regolamento di attuazione del Testo Unico sull'Immigrazione) precisa che il datore di lavoro, al momento della richiesta di assunzione del lavoratore straniero (art. 22 del Testo Unico sull'Immigrazione) “*deve indicare con un'apposita dichiarazione, inserita nella domanda di assunzione del lavoratore straniero, nonché nella proposta di contratto di soggiorno di cui all'articolo 30-bis, comma 2, lettera d), e comma 3, lettera c), un alloggio fornito di requisiti di abitabilità e idoneità igienico sanitaria, o che rientri nei parametri previsti dal Testo Unico (...)*”.

In sostanza, spetta al datore di lavoro, in sede di richiesta di nulla osta al lavoro/contratto di soggiorno, dimostrare l' idoneità alloggiativa, ai sensi delle disposizioni vigenti, degli immobili che mette a disposizione dei lavoratori extracomunitari.

Il portale dei servizi del Ministero dell'Interno (ALI), richiede di **allegare alla domanda di nulla osta** per lavoro subordinato (stagionale e non stagionale) riferito al decreto flussi il **certificato d' idoneità alloggiativa o almeno la ricevuta della richiesta del certificato di idoneità alloggiativa** riguardante l'alloggio del lavoratore nel quale viene dichiarata l' agibilità della struttura e il numero di persone che questa può ospitare.

Il predetto certificato è necessario per tutte le tipologie di alloggi sopra indicate (A1, A2, A3 e A4).

Il certificato di idoneità dell'alloggio attesta che l'alloggio, dotato di agibilità/abitabilità, rientra nei parametri minimi previsti dalla normativa per gli alloggi di edilizia residenziale (rif. DM 5 luglio 1975, sotto riportato).

● **B2 - Condizioni igienico-sanitarie**

Per tutte le tipologie di alloggi sopra indicate (A1, A2, A3 e A4), i requisiti igienico-sanitari sono quelli stabiliti dall'**allegato IV, punto 6 “Disposizioni relative alle aziende agricole” del D.Lgs. 81/2008**, di seguito riportati:

“6. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AZIENDE AGRICOLE

6.1. Abitazioni e dormitori:

6.1.1. Ferme restando le disposizioni relative alle condizioni di abitabilità delle case rurali, contenute nel testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, è vietato di adibire ad abitazioni di lavoratori stabili o a dormitorio di lavoratori assunti per lavori stagionali di carattere periodico:

6.1.1.1 grotte naturali od artificiali o costruzioni di qualunque specie le cui pareti o coperture sono costituite in tutto od in parte dalla roccia;

6.1.1.2 capanne costruite in tutto o in parte con paglia, fieno, canne, frasche o simili, oppure anche tende od altre costruzioni di ventura.

6.1.2. E' fatta eccezione per i ricoveri diurni e per i soli lavori non continuativi, nè periodici che si devono eseguire in località distanti più di cinque chilometri dal centro abitato, per il qual caso si applicano le disposizioni di cui al punto 1.14.3..

6.1.3. E' fatta pure eccezione per i ricoveri dei pastori, quando siano destinati ad essere abitati per la sola durata del pascolo e si debbano cambiare col mutare delle zone a questo di mano in mano assegnate.

6.2. Dormitori temporanei:

6.2.1. Le costruzioni fisse o mobili, adibite ad uso di dormitorio dei lavoratori assunti per lavori stagionali di carattere periodico, devono rispondere alle condizioni prescritte per le costruzioni di cui ai punti 1.14.4.1., 1.14.4.2., 1.14.4.2.1., 1.14.4.2.2., 1.14.4.2.3., 1.14.4.2.4., 1.14.4.2.5., 1.14.4.2.6., 1.14.4.3., 1.14.4.4., 1.14.4.5., 1.14.4.6. del presente allegato.

6.2.2. L'organo di vigilanza può prescrivere che i dormitori dispongano dei servizi accessori previsti al punto 1.14.4.6., quando li ritenga necessari in relazione alla natura e alla durata dei lavori, nonché alle condizioni locali.

6.3. Acqua:

6.3.1. Per la provvista, la conservazione e la distribuzione dell'acqua potabile ai lavoratori devono essere osservate le norme igieniche atte ad evitarne l'inquinamento e ad impedire la diffusione di malattie.

6.4. Acquai e latrine:

6.4.1. Le abitazioni stabili assegnate dal datore di lavoro ad ogni famiglia di lavoratori devono essere provviste di acquaio e di latrina.

6.4.2. Gli scarichi degli acquai, dei lavatoi e degli abbeveratoi devono essere costruiti in modo che le acque siano versate nel terreno a distanza non inferiore a 25 metri dall'abitazione, nonché dai depositi e dalle condutture dell'acqua potabile.

6.4.3. Gli scarichi delle latrine devono essere raccolti in bottini impermeabili e muniti di tubo sfogatore di gas.

6.4.4. I locali delle latrine non devono comunicare direttamente con le stanze di abitazione, a meno che le latrine non siano a chiusura idraulica.

6.5. Stalle e concimaie:

6.5.1. Le stalle non devono comunicare direttamente con i locali di abitazione o con i dormitori.

6.5.2. Quando le stalle siano situate sotto i locali predetti devono avere solaio costruito in modo da impedire il passaggio del gas.

6.5.3. Le stalle devono avere pavimento impermeabile ed essere munite di fossetti di scolo per le deiezioni liquide, da raccogliersi in appositi bottini collocati fuori dalle stalle stesse secondo le norme consigliate dalla igiene.

6.5.4. Nei locali di nuova costruzione le stalle non devono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre delle abitazioni o dei dormitori a distanza minore di 3 metri in linea orizzontale.

6.5.5. Le concimaie devono essere normalmente situate a distanza non minore di 25 metri dalle abitazioni o dai dormitori nonché dai depositi e dalle condutture dell'acqua potabile.

6.5.6. Qualora, per difficoltà provenienti dalla ubicazione, non sia possibile mantenere la distanza suddetta, l'organo di vigilanza può consentire che la concimaia venga situata anche a distanze minori.

6.6. Mezzi di pronto soccorso e di profilassi:

6.6.1. Le aziende devono altresì tenere a disposizione dei lavoratori addetti alla custodia del bestiame i mezzi di disinfezione necessari per evitare il contagio delle malattie infettive.

6.6.2. Nelle attività concernenti il diserbamento, la distruzione dei parassiti delle piante, dei semi e degli animali, la distruzione dei topi o di altri animali nocivi, nonché in quelle concernenti la prevenzione e la cura delle malattie infettive del bestiame e le disinfezioni da eseguire nei luoghi e sugli oggetti infetti ed, in genere, nei lavori in cui si adoperano o si producono sostanze asfissianti, tossiche, infettanti o comunque nocive alla salute dei lavoratori, devono essere osservate le disposizioni contenute ai punti 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. e 2.1.4..”.

“(…)

1.14. Dormitori

1.14.4.1. Quando la durata dei lavori superi i 15 giorni nella stagione fredda ed i 30 giorni nelle altre stagioni, il datore di lavoro deve provvedere ai dormitori mediante mezzi più idonei, quali baracche in legno od altre costruzioni equivalenti.

1.14.4.2. Le costruzioni per dormitorio devono rispondere alle seguenti condizioni:

1.14.4.2.1. gli ambienti devono prevedere la separazione tra uomini e donne, salvo che essi non siano destinati esclusivamente ai membri di una stessa famiglia;

1.14.4.2.2. essere sollevate dal terreno, oppure basate sopra terreno bene asciutto e sistemato in guisa da non permettere né la penetrazione dell'acqua nelle costruzioni, né il ristagno di essa in una zona del raggio di almeno 10 metri attorno;

1.14.4.2.3. essere costruite in tutte le loro parti in modo da difendere bene l'ambiente interno contro gli agenti atmosferici ed essere riscaldate durante la stagione fredda;

1.14.4.2.4. avere aperture sufficienti per ottenere una attiva ventilazione dell'ambiente, ma munite di buona chiusura;

1.14.4.2.5. essere fornite di lampade per l'illuminazione notturna;

1.14.4.2.6. *nelle zone acquitrinose infestate dalla presenza di insetti alati le aperture devono essere difese contro la penetrazione di essi.*

1.14.4.3. *La superficie dei dormitori non può essere inferiore a 3,50 metri quadrati per persona.*

1.14.4.4. *A ciascun lavoratore deve essere assegnato un letto, una branda o una cuccetta arredate con materasso o saccone, cuscino, lenzuola, federe e coperte sufficienti ed inoltre di sedile, un attaccapanni ed una mensolina.*

1.14.4.5. *Anche per i dormitori di cui al punto 1.14.2.1 vale la norma prevista dal punto 1.14.4.2.1.*

1.14.4.6. *In vicinanza dei dormitori, oppure facenti corpo con essi, vi devono essere convenienti locali per uso di cucina e di refettorio, latrine adatte e mezzi per la pulizia personale.”.*

SPECIFICA PER I LAVORATORI NON COMUNITARI RESIDENTI ALL'ESTERO IN
INGRESSO IN ITALIA E PER QUELLI CHE PRESENTANO ISTANZA DI
CONVERSIONE DEL PERMESSO DI SOGGIORNO

Per queste tipologie di lavoratori, si applicano, inoltre, i **requisiti stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975**, come di seguito riportati:

“Articolo 1

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei comuni montani al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m. 2,55.

Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Articolo 2

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Articolo 3

Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Articolo 4

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Articolo 5

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Articolo 6

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Articolo 7

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Articolo 8

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.”

C) CONDIZIONI DI SICUREZZA ANTINCENDIO

Ai fini di un'ospitalità dei lavoratori in ambienti di alloggio che garantiscano sufficienti livelli di prevenzione e protezione dagli incendi, si elencano di seguito i criteri minimi fondamentali e i provvedimenti da adottare:

■ **impianti tecnologici conformi alle norme tecniche di riferimento (compresi i camini)** - impianto elettrico e impianti termici per il riscaldamento, la cottura dei cibi e la produzione di acqua calda, progettati e realizzati a regola d'arte con relativa certificazione da parte degli installatori (condizioni attestate dal certificato di agibilità o dalla SCAGI o dal certificato edifici esistenti);

■ **informazione sul corretto utilizzo di impianti e apparecchiature collegate (a qualsiasi tipologia di funzionamento)** - il gestore dell'alloggio informa gli ospiti sul corretto utilizzo di impianti e apparecchi rimarcando l'attenzione sulle precauzioni d'uso, in particolare sull'eventuale utilizzo di impianti funzionanti a gas e a legna, illustrandone i rischi; (DM 9 aprile 1994 - dormitori fino a 25 posti - punti 14.1 co.2, 17.3);

■ **divieti e accorgimenti a cui attenersi** - il gestore dell'alloggio informa gli ospiti sulle attenzioni da tenere, sulle vie d'uscita; applica cartelli con le necessarie indicazioni e informa gli ospiti; (DM 9 aprile 1994 - dormitori - punti 14.1 co.1 e 2, 17.3);

■ **disponibilità e conoscenza d'uso di un mezzo antincendio (estintore), regolarmente segnalato** - il gestore dell'alloggio fornisce le indicazioni d'uso dell'estintore (come da etichetta). (DM 9 aprile 1994 - dormitori - punti 11.2);

In ogni caso, se attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 1° agosto 2011, n.151, devono essere rispettati gli obblighi e le procedure indicate dal decreto citato.

DOMANDE FREQUENTI RIFERITE ALLA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

Chi può presentare la certificazione di idoneità alloggiativa?

Il proprietario dell'immobile o l'affittuario in possesso di un contratto di locazione registrato in corso di validità.

Dove si richiede la certificazione di idoneità alloggiativa?

Si richiede presso il Comune ove è situato l'edificio.

Dove è reperibile il modello di domanda?

Nel sito di ciascun Comune ove è situato l'edificio.

Per quanto tempo si può ritenere valido il certificato d'idoneità alloggiativa?

Come per l'agibilità, la SCAGI e il certificato edifici esistenti, non ha scadenza ed è valido sino a quando non viene eseguito un nuovo intervento sull'immobile.