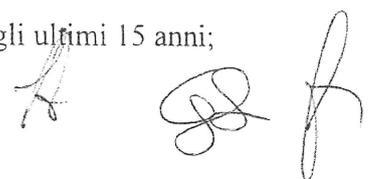


ALLEGATO B

ELEMENTI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE
PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

- riscaldamento autonomo;
- riscaldamento centralizzato con termoregolazione;
- impianto di videosorveglianza o sistema di sicurezza o di allarme;
- impianto antincendio;
- antenna centralizzata o impianto satellitare;
- ascensore;
- citofono o videocitofono;
- aria condizionata o climatizzata;
- pavimento riscaldato;
- pavimento in parquet o in gres porcellanato;
- elettrodomestici collegati in rete e utilizzabili da smartphone o altro dispositivo;
- impianto fotovoltaico dedicato;
- caldaia a condensazione;
- autoclave con serbatoio acqua;
- impianto solare termico;
- doppi servizi;
- doppi infissi oppure vetrocamera o infissi antirumore;
- tapparelle o persiane azionate da motore elettrico o da manovella meccanica;
- box
- posto auto assegnato;
- posto auto in cortile chiuso e riservato allo stabile;
- doppio posto auto riservato;
- cortile, corte, terrazza a piano terra o giardino uso comune;
- giardino a uso esclusivo con superficie di 50 mq. o oltre;
- doppio ingresso;
- ingresso autonomo in villa o villino;
- portiere;
- linea telefonica e ADSL;
- presenza di Wi-Fi libero;
- stabile ultimato, ammodernato o completamente ristrutturato negli ultimi 15 anni;



- appartamento completato, ammodernato o ristrutturato negli ultimi dieci anni;
- certificazione energetica dell'appartamento categoria A/B/C/D;
- porta blindata e/o finestre blindate;
- cucina con finestra: luce e veduta;
- presenza di balconi o terrazzo;
- presenza di pertinenze utilizzabili (sottotetto, magazzino, cantina, lastrico solare, ecc.);
- vicinanze alle fermate di linee di trasporto pubblico (non oltre i 300 mt.);
- vicinanza ad autorimesse o garage custoditi (non oltre i 300 mt.);
- palazzina non superiore a quattro piani, con un massimo di tre appartamenti a piano;
- vicinanza a supermercati (non oltre 300 mt.);
- strutture di superamento di barriere architettoniche.

All'interno del canone minimo e massimo, e per l'esatta determinazione dell'ammontare del canone effettivo, si tiene conto degli elementi sopra indicati.

Per tutte le zone non si può raggiungere il canone massimo se l'immobile non possiede i due elementi caratterizzanti, considerati fondamentali: ascensore, oltre il terzo piano, e riscaldamento autonomo o centralizzato.

Per essere classificate come abitazioni normali, negli immobili devono essere obbligatoriamente presenti, nei cinque complessivi minimi, almeno uno dei due elementi qualificanti costituiti da certificazione energetica categoria A/B/C/D ovvero ultimazione o ristrutturazione ovvero ammodernamento dello stabile o dell'unità abitativa nell'ultimo quindicennio.

Per le unità immobiliari completamente arredate con mobilio efficiente e non degradato, e con elettrodomestici completamente funzionanti, i valori del canone di locazione potrà aumentare fino a un massimo del 20%.

Il canone di locazione individuato sarà diminuito di una percentuale pari al 20% per alloggi situati al piano seminterrato – abitabile, e del 10% per quelli posti oltre il terzo piano senza ascensore.

