

ALLEGATO B - TABELLA ELEMENTI CARATTERIZZANTI DELL'ALLOGGIO

Elementi caratterizzanti		VALORE	
		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
1	Unità immobiliare singola	1,2	
2	Unità immobiliare in bifamiliare	1,1	
3	Unità immobiliare a schiera	1	
4	Unità su stabile fino a 10 unità	0,9	
5	Unità su stabile con oltre 10 unità	0,8	
6	A/2 cl. 6, A/1, A7, A8 e A/9 tutte le classi	1,2	
7	A/2 classe 5, 4 e 3	1,1	
8	A/2 classe 2, 1 e A/3 classe 6	1	
9	A/3 classe 5, 4 e 3	0,9	
10	A/3 classe 2, 1 e A/4 tutte le classi	0,8	
11	Immobile costruito o con ultimazione lavori, certificata nella richiesta di agibilità, da meno di 9 anni	1,2	
12	Immobile costruito o con ultimazione lavori, certificata nella richiesta di agibilità, tra 10 e 18 anni	1,1	
13	Immobile costruito o con ultimazione lavori, certificata nella richiesta di agibilità, tra 19 e 27 anni	1	
14	Immobile costruito o con ultimazione lavori, certificata nella richiesta di agibilità, tra 28 e 36 anni	0,9	
15	Immobile costruito o con ultimazione lavori, certificata nella richiesta di agibilità, da oltre 36 anni	0,8	
16	Tetto costruito/ristrutturato con isolante, da meno di 9 anni	1,4	
17	Muri perimetrali e/o sottoportico costruiti/ristrutturati con cappotto e/o isolante, anche solo parte a nord	1,4	
18	Pavimento costruito/ristrutturato per almeno il 75% da meno di 9 anni	1,4	
19	Infissi esterni a risparmio energetico per almeno il 75% (finestre con vetro camera o doppie finestre)	1,4	
20	Bagno costruito/ristrutturato da meno di 10 anni, compresa la sostituzione di tutti i sanitari	1,4	
21	Posto auto, cicli o motocicli all'interno dello stabile	1,4	
22	Posto auto, cicli o motocicli riservato all'alloggio nello spazio condominiale esterno	1,1	
23	Cantina	1	
24	Soffitta	1	
25	Ripostiglio esterno all'alloggio	1	
26	Terrazzo/poggiolo con superficie maggiore di 3 mq.	1	
27	Terrazzo o terrazzo a livello con superficie maggiore di 15 mq (larghezza minima 1,50 mt) o verde esclusivo	1,2	
28	Verde e/o scoperto condominiale recintato	1	
29	Antenna televisiva satellitare	1	
30	Linea telefonica	1	
31	Connessione WI-FI	1	
32	Ascensore o elevatore escluso piano terra	1	
33	Doppi servizi (il 2° almeno wc + lavabo) uno con finestra	1,2	
34	Impianto di condizionamento	1,1	
35	Posto auto o box, oltre al primo	1,2	

ALLEGATO B - TABELLA ELEMENTI CARATTERIZZANTI DELL'ALLOGGIO

36	Impianto fotovoltaico e/o solare termico	1,2	
37	Riscaldamento a pompa di calore	1,3	
38	Riscaldamento autonomo caldaia a condensazione	1,2	
39	Riscaldamento autonomo	1,1	
40	Riscaldamento centralizzato con contocalorie	1	
41	Riscaldamento centralizzato	0,8	
42	Produzione acqua calda centralizzata	0,3	
43	Produzione acqua calda autonoma elettrica	0,5	
44	Produzione acqua calda autonoma a gas	0,8	
45	Produzione acqua calda solare termico	1,2	
46	Citofono o videocitofono	1	
47	Porta d'ingresso dell'alloggio blindata	1,2	
48	Porta d'ingresso dell'alloggio con serratura di sicurezza	1,1	
49	Cancello/portone carrabile automatizzato	1,1	
50	Basculante garage automatizzato	1,1	
51	Fermata trasporto pubblico a meno di 500 m in linea d'aria	1,1	
52	Ufficio postale a meno di 500 m in linea d'aria	1	
53	Scuola dell'obbligo o sede universitaria a meno di 500 m in linea d'aria	1,2	
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI			

L'analisi degli elementi caratterizzanti forniti dal proprietario porta ad attribuire all'immobile n°.....punti che consentono la determinazione del valore massimo della sub-fascia di oscillazione avente come limite inferiore il valore minimo di zona, all'interno della quale il canone di locazione può liberamente variare, salvo il limite massimo previsto all'Accordo Territoriale, con la seguente procedura di calcolo:

Procedura di calcolo per il limite massimo di sub-fascia:

- a) PUNTEGGIO UNITA' ABITATIVA = _____
- b) DIFFERENZA TRA MAX E MIN DI ZONA = _____
- c) valore a) per valore b) = _____
- d) valore c) diviso 33,70..... = _____
- e) sommare il valore d) al valore minimo di zona.... = _____
- f) aumentare il valore e) del 13% = €/m²/mese limite massimo

N.B. Di seguito quanto richiesto per l'attribuzione degli elementi dal punto 6 al punto 20 :

- da 6 a 10 visura catastale aggiornata
- da 11 a 15 documentazione tecnica
- da 16 a 20 documentazione tecnica o fiscale della ristrutturazione