

TABELLA DEGLI ELEMENTI OGGETTIVI DI CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

Per l'individuazione delle fasce di oscillazione (fascia minima - fascia media - fascia massima) si tiene conto dei seguenti parametri, usufruibili dal conduttore:

1. autorimessa e/o posto auto coperto e/o posto auto scoperto;
2. sottotetto e/o soffitta e/o cantina in uso esclusivo;
3. sanitari e relativi accessori integri ed in buono stato di manutenzione, al momento della sottoscrizione del contratto;
4. impianto TV canalizzato;
5. porta blindata;
6. ascensore;
7. doppi servizi;
8. area verde e/o cortile comune, di almeno mq. 30 complessivi usufruibili;
9. impianto di climatizzazione estiva o raffrescamento;
10. sistema di allarme o inferriate di sicurezza;
11. appartamento sito in immobile con non più di 6 unità;
12. terrazza/balcone;
13. dotazione di impianto a pompa di calore e/o geotermico e/o fotovoltaico.

Fascia massima

Si considera in "fascia massima" l'immobile che sia in ottimo stato di manutenzione locativa e che, inoltre, soddisfi i seguenti requisiti determinati in base alla misura dell'alloggio (escluse le pertinenze):

1. appartamento di oltre 100 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, primo piano, piano secondo o terzo piano: presenza di 5 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13;
 - b) dal piano quarto in su: presenza di 6 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13.
2. appartamento compreso fra 60 mq. e 100 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, piano primo, piano secondo o terzo piano: presenza di 4 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13;
 - b) dal quarto piano in su: presenza di 5 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13.
3. appartamento inferiore a 60 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, piano primo, piano secondo o terzo piano, presenza di 3 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13;
 - b) dal piano quarto in su: presenza di 4 parametri sui primi 7 e di 1 parametro da 8 a 13.

Fascia media

Si considera in "fascia media" l'immobile che sia in normale stato di manutenzione locativa e, inoltre, soddisfi i seguenti requisiti determinati in base alla misura dell'alloggio (escluse le pertinenze):

1. appartamento di oltre 100 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, piano primo, piano secondo o terzo piano: presenza di 7 parametri sui 13 indicati;
 - b) dal piano quarto in su: presenza di 8 parametri sui 13 indicati.
2. appartamento compreso tra 60 mq. e 100 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, piano primo, piano secondo o terzo piano: presenza di 6 parametri sui 13 indicati;
 - b) dal piano quarto in su: presenza di 7 parametri sui 13 indicati.
3. appartamento inferiore a 60 mq. calpestabili:
 - a) piano terreno, piano primo, piano secondo o terzo piano: presenza di 5 parametri sui 13 indicati;
 - b) dal piano quarto in su: presenza di 6 parametri sui 13 indicati.

Fascia minima

Si considera in fascia minima l'immobile che non raggiunge i requisiti per essere classificato nella fascia media o nella fascia massima.

In caso di assenza dei servizi igienici interni all'abitazione, si applicherà sempre la fascia minima e il canone sarà individuato all'interno di una oscillazione dal minimo della fascia ad una percentuale del 5% superiore a tale minimo.