

# ALLEGATO F)

## ELEMENTI TIPOLOGICI DELL'IMMOBILE

All'interno dei cinque gruppi vengono individuate fino a tre subfasce : per l'individuazione delle tre sub fasce si tiene conto dei seguenti elementi.

- 1) cucina abitabile con finestra
- 2) bagno interno completo di tutti i sanitari (con vasca o doccia)
- 3) doppi servizi
- 4) terrazzi o balconi
- 5) posto auto
- 6) ascensore per le unità dal terzo piano fuori terra
- 7) isolamento termico o doppi vetri (vetro camera)
- 8) impianto di riscaldamento
- 9) impianti tecnologici (luce, sollevamento acqua, Tv centralizzata e satellitare)
- 10) allacciamento alla rete del gas o bombolone condominiale
- 11) giardino o area verde o corte condominiale
- 12) caldaia ad alto rendimento – pannello fotovoltaico – certificazione energetica

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competenza sulla base della presenza nell'immobile stesso di almeno **8 (otto)** elementi caratterizzanti per la **subfascia superiore** , di almeno **6 elementi** per la **subfascia intermedia** , restando collocato l'immobile nella **subfascia inferiore** quando siano presenti **meno di 6 elementi**.

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione, per l'unità immobiliare oggetto del contratto, il canone sarà individuato all'interno di un oscillazione dal minimo della fascia ed una percentuale del 10 % superiore a tale minimo

In caso di mancato allacciamento dell'abitazione alla rete fognante o impianto fognario per l'unità immobiliare oggetto del contratto, il canone sarà individuato all'interno di un oscillazione dal minimo della fascia ed una percentuale del 10 % superiore a tale minimo.

La definizione del canone all'interno della fascia di oscillazione minimo e massimo sarà lasciata alla libera contrattazione delle parti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1 comma 4 del d.m. 5 marzo 1999 e , in particolare , dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile.

La corretta definizione dei coefficienti applicativi degli elementi previsti dall'art. 1 comma 4 sopraindicato potrà essere richiesta , come previsto dall'art 2 comma 2 legge 431/98, alle rispettive associazioni di categoria firmatarie dell'accordo.