

ALLEGATO B “Elementi caratterizzanti e criteri”

Le parti contraenti individuano la collocazione dell'immobile, oggetto del contratto nella fascia di competenza, in ragione della sussistenza degli elementi caratterizzanti ogni singola unità abitativa.

a. Il valore massimo si applica solo ed esclusivamente con la presenza contemporanea di tutti gli elementi sotto elencati:

- presenza di impianto di riscaldamento (autonomo o centralizzato)
- presenza di ascensore (per edifici superiori a due piani fuori terra e unità immobiliari situate oltre il piano rialzato)
- presenza di box o posto auto
- presenza di cantina o soffitta
- presenza di giardino privato e/o condominiale
- l'immobile è stato ultimato o ristrutturato o sottoposto a manutenzione costante negli ultimi 10 anni
- classe di efficienza energetica non inferiore alla “D” come attestato dalla Certificazione Energetica o dall'Attestato di Prestazione Energetica.

b. L'immobile completamente arredato consente una maggiorazione dei valori indicati nell'allegato A) fino ad un massimo del:

- 20%, il massimo è applicabile per immobili completamente arredati e solo in presenza di arredamento nuovo o in ottime condizioni di conservazione e gli elettrodomestici presenti funzionanti.

c. L'immobile parzialmente arredato consente una maggiorazione dei valori indicati nell'allegato A) fino ad un massimo del:

- 10%, il massimo è applicabile per immobili parzialmente arredati a condizione che sia interamente ammobiliato il vano cucina ed interamente arredato almeno un altro vano e solo in presenza di arredamento nuovo o in ottime condizioni di conservazione e gli elettrodomestici presenti funzionanti.

d. L'immobile rientrante in classe di efficienza energetica da “A1” ad “A4”, come attestato dalla Certificazione Energetica o dall'Attestato di Prestazione Energetica, consente una maggiorazione massima dei valori indicati nell'allegato A): del 2,5% per gli immobili in classe A4, del 5% per gli immobili in classe A3, del 7,5% per gli immobili in classe A2 e del 10% per gli immobili in classe A1.

e. L'immobile ubicato in prossimità di una fermata della metropolitana, consente una maggiorazione dei valori indicati nell'allegato A fino ad un massimo del 5%. Nel contratto deve essere indicata la distanza in metri di percorrenza a piedi per raggiungere la più vicina fermata della metro.