

ALLEGATO 2/A

I valori locativi minimi e massimi sono espressi in euro/mq mese e suddivisi in tre fasce denominate A, B e C.

Al fine di individuare la specifica fascia in cui si colloca l'unità immobiliare, occorrerà innanzitutto determinare se l'immobile è da ritenersi "normale".

Si ritiene "normale" l'unità abitativa che sia dotata delle seguenti caratteristiche:

- allaccio alla rete idrica;
- erogazione di gas (anche tramite deposito rispondente alle vigenti normative di sicurezza), o in alternativa la presenza di elettrodomestici ad induzione;
- allaccio alla rete fognante;
- idoneo impianto di riscaldamento.

Se la zona in cui è ubicato l'immobile non è dotata di opere di urbanizzazione, i parametri relativi all'allaccio alla rete idrica, alla rete fognante e alla rete del gas vanno comunque considerati in presenza di impianti idonei, rispondenti alle vigenti normative.

L'appartamento carente anche di una sola delle caratteristiche essenziali di cui sopra si colloca nella fascia A, indipendentemente dalla presenza di altri parametri di cui al presente allegato.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia B in presenza di almeno 3 (tre) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia B in presenza di 6 (sei) parametri.

L'appartamento definito "normale" si colloca nella fascia C in presenza di almeno 7 (sette) parametri tra quelli indicati nell'allegato 2B, si collocherà al valore massimo della fascia C in presenza di 9 (nove) parametri, o anche in presenza di aumenti percentuali previsti nel nono paragrafo del presente allegato. All'interno della fascia C il valore verrà individuato in proporzione al numero dei parametri.

La definizione del canone effettivamente applicabile all'interno delle singole fasce (A, B, C), sarà determinata tra le parti, anche con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, alla tipologia dello stesso, ai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., e da ogni elemento che lo caratterizzi tra quelli comunemente presenti nel mercato immobiliare quali, esposizione, rifiniture, infissi, etc.

Il valore individuato potrà essere aumentato fino al 15% se l'immobile completamente arredato, diminuito di una percentuale pari al 10% per alloggi situati al piano seminterrato, e per quelli posti oltre il terzo piano senza ascensore;

- per gli alloggi situati al piano attico il canone sarà incrementato del 10%;
- potrà essere incrementato del 5% per classe energetica C, D, E e F;
- in presenza di interventi Sisma bonus l'incremento sarà del 10%.

I sopraindicati aumenti e diminuzioni saranno modulati all'interno di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 1 del DM 16 gennaio 2017, e contenuto nell'accordo di siglato al punto 4. comma 2.

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature at the top right, a signature below it, and several initials and smaller signatures at the bottom right.

