

ALLEGATO 3 Comune di CESENA

Elementi e valori di riferimento, per la determinazione di tre sub-fasce, all'interno delle fasce di oscillazione (mq.) e zona (ubicazione), utili al fine di dare valore alla qualità abitativa.

Tutte le servitù, gli impianti e le strutture dovranno essere a norma, già installati e fruibili, a cura del locatore

<i>Descrizione e valore degli elementi (punti) pattuiti</i>	<i>Valore – punti</i>
Alloggio con presenza di ascensore e/o assenza di barriere architettoniche	1
Area verde e/o cortile ad uso esclusivo (calcolare con una incidenza del 15%)	1
Terrazza, balcone, loggia, portico (Calcolare con una incidenza del 15%)	1
Veranda (Calcolare con una incidenza del 30%)	1
Doppi vetri (in tutti gli infissi dell'abitazione e non doppia finestra)	1
Doppi servizi	2
Edificio con non più di 8 unità abitative	1
Riscaldamento centralizzato con contabilizzazione del calore	1
Riscaldamento autonomo	2
Impianto di condizionamento (parziale)	1
Impianto di condizionamento (fisso e con copertura intero alloggio)	2
Dotazione di pannelli solari, fotovoltaico (per il risparmio energetico)	1
Servizio Wi-Fi attivo	1
Dotazione di impianto TV satellitare	1
Certificazione Antisismica (a seguito di ristrutturazione)	2
Certificazione Antisismica (appartamento costruito con atisismica)	3
Infissi di sicurezza (solo se inferriate o comunque equivalenti)	1
Video-citofono o sistema di video sorveglianza o di allarme	1
Porta blindata	2
Diritto di prelazione all'affitto (ex-art. 40 Legge 392/78) da inserire nel contratto	1
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi A+	3
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi A e B	2
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi C o D o E	1
Domotica (impiantistica controllata a distanza)	2
Pavimentazione in parquet di legno anche parziale	1
Pertinenze	
Cantina superiore a mq. 8,00 e Posto auto coperto (Calcolare superficie al 20%)	1
Sottotetto uso servizio (calcolare al 30%)	1
Posto auto fruibile	1
Posto auto scoperto (riservato C/6 di classe 1)	1
Garage (Calcolare superfice al 50%)	2

Penalizzazioni

I Assenza di impianto di riscaldamento = comunque fascia minima
I Appartamento senza ascensore oltre il 3° piano fuori terra, detrazione di 2 punti fra quelli presenti

In base alle variazioni del peso degli elementi utili, per la determinazione delle fasce **minima, media e massima**, le parti decidono che:

- a) Per tutti i tipi di contratti: Allegati "A", "B", "C", del presente accordo del **Comune di Cesena** gli elementi, tradotti in punti per determinare la fascia per il calcolo è la seguente.

- fino a 7 punti fascia **minima**
- da 8 a 13 punti fascia **media**
- da 14 in poi fascia **massima**