

### 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 <b>ad uso esclusivo</b>	1
Terrazza o balcone di almeno 5 mq. <i>(Calcolare con una incidenza del 15%)</i>	1
Veranda <i>(Calcolare con una incidenza del 30%)</i>	1
Doppi vetri <i>(in tutti gli infissi dell'abitazione e non doppia finestra)</i>	1
Doppi servizi	2
Edificio con non più di 8 unità abitative	1
Riscaldamento <i>centralizzato con contabilizzazione del calore</i>	1
Riscaldamento autonomo	2
Impianto di condizionamento <i>(parziale)</i>	1
Impianto di condizionamento <i>(fisso e con copertura intero alloggio)</i>	2
Dotazione di pannelli solari <i>(per il risparmio energetico)</i>	1
Servizio Wi-Fi attivo	1
Dotazione di impianto TV satellitare	1
Certificazione Antisismica <i>(a seguito di ristrutturazione con nuova abitabilità)</i>	2
Certificazione Antisismica <i>(appartamento nuovo)</i>	3
Infissi di sicurezza o cancelletti <i>(solo se inferriate o comunque equivalenti)</i>	1
Video-citofono o sistema di video sorveglianza o di allarme	1
Porta blindata	2
Diritto di prelazione all'affitto <i>(ex-art. 40 Legge 392/78) da inserire nel contratto</i>	1
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi A o B	2
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi C o D o E	1
Pavimentazione in parquet di legno <i>(non finto legno)</i>	1
<b><i>Pertinenze</i></b>	
Cantina superiore a mq. 8,00 e Posto auto coperto <i>(Calcolare superficie al 20%)</i>	1
Mansarda <i>(calcolare al 30%)</i>	1
Posto auto scoperto <i>(in area comune condominiale)</i>	1
Posto auto scoperto <i>(riservato C/6 di 1° classe)</i>	1
Garage <i>(Calcolare superficie al 50%)</i>	2

#### Penalizzazioni

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

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*