

**- ALLEGATO 2 -**

## **ELEMENTI OGGETTIVI**

### PER LA DETERMINAZIONE DELLA TIPOLOGIA D'IMMOBILE

Sono classificati come **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO A** gli immobili che presentano la caratteristica di cui al punto 1), purché le opere abbiano comportato il rilascio di un nuovo certificato di abitabilità, oppure almeno dieci degli elementi sotto riportati, tra i quali dovranno comparire obbligatoriamente quelli di cui ai punti 3), 4) e 11).

Sono classificati come **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO B** gli immobili che presentano almeno sei degli elementi sotto descritti.

Sono classificati come **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO C** tutti gli altri immobili.

- 1)** Abitazione costruita, completamente ristrutturata o integralmente restaurata, i cui lavori abbiano compreso anche il rifacimento o la messa a norma degli impianti e siano stati ultimati da non più di dieci anni dalla data di stipula del contratto;
- 2)** Edificio isolato o villetta a schiera;
- 3)** Impianto di riscaldamento a norma;
- 4)** Impianto elettrico a norma;
- 5)** Infissi provvisti di vetri doppi;
- 6)** Porta blindata;
- 7)** Sistemi fissi di oscuramento degli infissi esterni (persiane, avvolgibili) ovvero, esclusivamente per gli immobili soggetti a vincolo ambientale o storico-artistico, gli scuroli;
- 8)** Dotazione di doppio servizio igienico, purché il secondo servizio sia dotato di almeno tre apparecchi;
- 9)** Allaccio alla rete del gas ovvero, quando la zona non sia servita dalla rete di distribuzione del metano, altro impianto di fornitura a norma,
- 10)** Impianto di produzione energetica che utilizzi fonti rinnovabili, a norma e funzionante;
- 11)** Allaccio alla fognatura dinamica comunale ovvero altro impianto di smaltimento liquami a norma;
- 12)** Allaccio al pubblico acquedotto;
- 13)** Posto auto scoperto di uso esclusivo;
- 14)** Dotazione di spazi esterni in uso esclusivo (terrazze, loggiati, giardino, cortile, etc.) di superficie reale complessiva superiore al 30% di quella dell'abitazione della quale costituiscono pertinenza e non inferiore a mq. 20;
- 15)** Dotazione di spazi comuni (terrazze e lastrici solari, loggiati, aree a verde, impianti sportivi) la cui superficie reale, rapportata alla quota millesimale dell'immobile locato, sia pari complessivamente ad almeno mq. 20;
- 16)** Immobile a cui, in base all'Attestato di Prestazione Energetica, sia attribuita la classe energetica "D" o superiore;
- 17)** Impianto di condizionamento;
- 18)** Impianto di allarme;
- 19)** Citofono o videocitofono;
- 20)** Impianto di ventilazione meccanica controllata;
- 21)** Impianto ascensore o elevatore;
- 22)** Dotazione di mobilio sufficiente a consentire la vivibilità;