

## ALLEGATO B

La **definizione** del canone effettivamente applicabile, all'interno delle singole **sub-fasce** (minima, media, massima), sarà determinata tra le parti, con l'**assistenza** delle organizzazioni sindacali di categoria, se richiesta anche da una sola **parte**, in riferimento allo stato di manutenzione dell'alloggio e dello stabile, **dalla** tipologia, dai servizi utilizzabili quali mezzi di trasporto, scuole, etc., da **ogni** elemento che lo caratterizza tra quelli comunemente presenti nel mercato immobiliare: esposizione, rifiniture, infissi, etc..

Al **fine** di individuare la specifica fascia di oscillazione di riferimento, per determinare il canone di locazione da applicare nei singoli casi, le parti **convengono** sulla definizione di alloggio "normale", che come tale si colloca nella fascia di oscillazione "media", per ogni unità abitativa **che** sia dotata di allacciamento alla rete idrica, di erogazione di gas, di allacciamento alla rete fognante, di idoneo impianto di riscaldamento, di uno stato di manutenzione generale normale.

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

L'alloggio di tipo "normale", come sopra definito, potrà collocarsi al valore massimo della fascia media in presenza di almeno tre parametri tra quelli indicati nel presente allegato.

Si conviene che la collocazione al valore massimo della fascia massima, potrà avvenire solo in presenza di almeno sei parametri tra quelli indicati nel presente allegato.

Per gli alloggi situati al piano attico il canone sarà incrementato del 10%.

Il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione Istat. L'adeguamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta.