

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE**

ALL. 2

ELEMENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Posto auto/motocicli	1	a)	presenza di autorimessa singola o posto auto coperto ad uso esclusivo o presenza di posto auto/motocicli scoperto in cortile condominiale ad uso esclusivo;	1
		b)	presenza di posto auto/motocicli scoperto in cortile condominiale;	0,5
Pertinenze	2		presenza di 1 cantina ad uso esclusivo;	1
	3		presenza di sottotetto o soffitta ad uso esclusivo;	1
Riscaldamento	4	a)	presenza di impianto di riscaldamento centralizzato condominiale privo di valvole termostatiche;	0,5
		b)	presenza di impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato, ma dotato di valvole termostatiche e contacalorie installati su ogni radiatore, salvo impianti con impossibilità tecnica d'installazione (impianti a pannelli radianti a pavimento e/o soffitto);	1
Condizionamento	5	a)	presenza di impianto di condizionamento;	1
		b)	presenza di impianto di condizionamento mobile;	0,5
Ascensore	6	a)	stabili dotati di ascensore	1
		b)	stabili sprovvisti di ascensore: alloggio ubicato al piano terra/rialzato (1° f.t.);	1
		c)	stabili sprovvisti di ascensore: alloggio ubicato al 1° piano (2° f.t.);	0,5
		d)	presenza nello stabile di sistemi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;	1
		e)	mansarde con accesso ascensore al piano sottostante;	0,5
Area verde	7	a)	presenza di area verde condominiale (apezzamento di terreno coltivato a prato in cui possono anche esser presenti piante o viceversa); per la validità di questo elemento è necessaria la certificazione di congruità che dovrà essere sottoscritta da un rappresentante delle Associazioni dei Proprietari e da un Rappresentante dei Sindacati Inquilini, firmatari del presente Accordo.	0,5
		b)	presenza di area verde e/o cortile ad uso esclusivo	1
Impianti	8		presenza di allacciamento dell'alloggio alla rete gas;	0,5
	9		presenza di impianto satellitare centralizzato con derivazione fino all'interno dell'alloggio;	1
	10		presenza di impianto videocitofonico e/o di sorveglianza;	1
Dotazioni alloggio	11		presenza di porta blindata: avente telaio metallico (non solo rinforzata o con sola serratura di sicurezza ad H);	1
	12		presenza, in tutte le aperture, di doppi vetri o vetri camera con affaccio verso l'esterno (sono esclusi i serramenti con affaccio su verande);	1
	13		presenza all'interno dell'unità di servizio igienico completo;	0,5
	14		presenza di doppi servizi: (di cui almeno uno completo ed il secondo dotato di almeno lavabo e w.c.) (da sommare al punto 13);	1
	15		per ogni servizio igienico oltre il secondo (da sommare ai precedenti punti 13 e 14);	0,5
	16		presenza di locale lavanderia con lavabo	0,5
	17		presenza all'interno dell'alloggio di arredo cucina completo con frigorifero e lavatrice (tale elemento esclude le maggiorazioni previste per l'arredo);	1
	18		presenza di almeno un balcone verandato o terrazzo verandato ma privi di elementi radianti;	1
	19		unità di oltre mq. 100 dotata di doppio ingresso su stesso piano.	1
Varie	20		vicinanza linea metropolitana (non oltre i 400 mt. dalla fermata)	1
	21		Interventi efficientamento energetico effettuati negli ultimi 5 anni anche soltanto deliberati e in corso di esecuzione ancorché non ultimati. Per la validità di tale elemento, comprovato da idonea documentazione, la certificazione di congruità dovrà essere sottoscritta da un rappresentante delle Associazioni dei Proprietari e da un Rappresentante dei Sindacati Inquilini, firmatari del presente Accordo Territoriale.	1
	22		Interventi Sismabonus anche soltanto deliberati e in corso di esecuzione ancorché non ultimati. Per la validità di tale elemento, comprovato da idonea documentazione, la certificazione di congruità dovrà essere sottoscritta da un rappresentante delle Associazioni dei Proprietari e da un Rappresentante dei Sindacati Inquilini, firmatari del presente Accordo Territoriale.	1

VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE AL MQ./MESE:

		PUNTEGGIO ELEMENTI	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 /	PUNTEGGIO ELEMENTI
		6	4,5	4 / 0
		1 sub	2 sub	3 sub
3 + 2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,50 - 3,70	5,70 - 3,10	4,60 - 2,50
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	5,90 - 3,70	5,20 - 3,10	4,50 - 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,50 - 3,70	4,70 - 3,10	4,00 - 2,50
	ZONA 4 COLLINA	6,50 - 3,70	5,70 - 3,10	4,60 - 2,50

4 + 2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,60 - 3,80	5,80 - 3,20	4,70 - 2,60
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,00 - 3,80	5,40 - 3,20	4,60 - 2,60
	ZONA 3 PERIFERIA	5,60 - 3,80	4,80 - 3,20	4,10 - 2,60
	ZONA 4 COLLINA	6,60 - 3,80	5,80 - 3,20	4,70 - 2,60

5 + 2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,70 - 3,80	5,90 - 3,20	4,80 - 2,60
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,10 - 3,80	5,50 - 3,20	4,70 - 2,60
	ZONA 3 PERIFERIA	5,70 - 3,80	4,90 - 3,20	4,20 - 2,60
	ZONA 4 COLLINA	6,70 - 3,80	5,90 - 3,20	4,80 - 2,60

6 + 2 ANNI	ZONA 1 CENTRO	6,90 - 3,90	6,00 - 3,30	4,90 - 2,70
	ZONA 2 SEMIPERIFERIA	6,20 - 3,90	5,60 - 3,30	4,80 - 2,70
	ZONA 3 PERIFERIA	5,80 - 3,90	5,00 - 3,30	4,20 - 2,70
	ZONA 4 COLLINA	6,90 - 3,90	6,00 - 3,30	4,90 - 2,70

ZONA PREGIO - no sub fasce

Nelle **zone di pregio**, qualora l'unità immobiliare non abbia servizio interno, il canone di affitto viene calcolato coi criteri generali relativi all'area in cui insiste l'immobile

PREGIO € 8,00 - € 5,00

CONTRATTI PER GLI USI TRANSITORI ABITATIVI

I valori al metro quadro per i contratti di natura transitoria da utilizzare per il calcolo del canone, sono quelli previsti per la durata 3+2 della su esposta tabella.

RIDUZIONE 10% VALORI MINIMI

I valori al metro quadro minimi potranno essere diminuiti fino ad un massimo del 10% per edifici particolarmente degradati, locazione a parenti e/o affini (in entrambi i casi entro il terzo grado) o contratti predisposti dall'agenzia Lo.C.A.Re.

Tale riduzione dovrà essere motivata nel contratto ed avrà validità esclusivamente se il contratto sarà sottoscritto e vidimato da un rappresentante dell'Associazione inquilini e da un rappresentante dell'Associazione proprietari firmatari del presente accordo territoriale che con tale sottoscrizione certificheranno la diminuzione prevista.