

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

ELEMENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Posto auto/motocicli	1	a)	presenza di autorimessa singola o posto auto coperto ad uso esclusivo oppure 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 conta calorie 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 essere 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 video-citofonico 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 wc) (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
Varie	19		unità di oltre mq. 100 dotata di doppio ingresso su stesso piano.	1
	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 ancorchè 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 ancorchè 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

	23	Interventi effettuati all'interno degli alloggi al fine di renderlo privo di barriere architettoniche, rispondente ai requisiti della L. 13/89, comprovati 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 6	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 /4,5	PUNTEGGIO ELEMENTI 4 / 0
CONTRATTO 3+2	ZONA 1 - CENTRO	6,45 – 3,70	5,60 – 3,10	4,55 – 2,50
	ZONA 2 - SEMICENTRO	5,80 – 3,70	5,20 – 3,10	4,45 – 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,40 – 3,70	4,65 – 3,10	3,95 – 2,50
	ZONA 4 COLLINARE	6,45 – 3,70	5,60 – 3,10	4,55 – 2,50

		PUNTEGGIO ELEMENTI 6	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 /4,5	PUNTEGGIO ELEMENTI 4 / 0
CONTRATTO 4+2	ZONA 1 - CENTRO	6,55 – 3,70	5,70 – 3,10	4,65 – 2,50
	ZONA 2 - SEMICENTRO	5,90 – 3,70	5,30 – 3,10	4,55 – 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,50 – 3,70	4,75 – 3,10	4,05 – 2,50
	ZONA 4 COLLINARE	6,55 – 3,70	5,70 – 3,10	4,65 – 2,50

		PUNTEGGIO ELEMENTI 6	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 /4,5	PUNTEGGIO ELEMENTI 4 / 0
CONTRATTO 5+2	ZONA 1 - CENTRO	6,65 – 3,70	5,80 – 3,10	4,75 – 2,50
	ZONA 2 - SEMICENTRO	6,00 – 3,70	5,40 – 3,10	4,65 – 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,60 – 3,70	4,85 – 3,10	4,15 – 2,50
	ZONA 4 COLLINARE	6,65 – 3,70	5,80 – 3,10	4,45 – 2,50

		PUNTEGGIO ELEMENTI 6	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 /4,5	PUNTEGGIO ELEMENTI 4 / 0
CONTRATTO 6+2	ZONA 1 - CENTRO	6,75 – 3,70	5,90 – 3,10	4,85 – 2,50
	ZONA 2 - SEMICENTRO	6,10 – 3,70	5,50 – 3,10	4,75 – 2,50
	ZONA 3 PERIFERIA	5,70 – 3,70	4,95 – 3,10	4,25 – 2,50
	ZONA 4 COLLINARE	6,75 – 3,70	5,90 – 3,10	4,85 – 2,50

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 di anni **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 ASLO (ex 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.