

COMUNE DI PRIVERNO
Provincia di Latina

Comune di Priverno (LT)

Arrivo - Cat. 1 Cl. 1

Prot. n. 0002341 del 24-01-2024



ACCORDO TERRITORIALE PER LA STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE

CONCORDATO PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI PRIVERNO

STIPULATO il 8 GEN. 2024

In attuazione della Legge n.431 del 09/12/1998 e del Decreto Ministeriale del 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanza

Tra le:

Organizzazioni Sindacali dei Proprietari
CONFEDILIZIA in persona del Presidente Prov.le
ASPPi in persona del Presidente Provinciale
UPPI in persona del Presidente Provinciale
FEDERPROPRIETA' in persona del Presidente

Palombo Amedeo
Giannini Luigi Ferdinando
Romagnoli Mario
Delle Site Benedetto

Organizzazione Sindacali degli Inquilini
SUNIA in persona del Segretario Provinciale
SICET in persona del Segretario Provinciale
UNIAT in persona del Segretario Provinciale
CISAL - Latina in persona del Segretario Prov.le
UNIONE INQUILINI nella persona del Responsabile

Patriarca Vitaliano
Libanori Adriano
Ardissone Marco
Testa Marco
Lombardi Annalisa

Premesso:

- che il 16 gennaio 2017 è stato emanato il decreto indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'Articolo 4, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998 n° 431;
- che il territorio del Comune di Priverno è considerato ad alta tensione abitativa (delibera CIPE n° 87 del 13/11/2003 pubblicata in G.U. n° 40 del 18/02/2014);
- che per il Comune di **PRIVERNO** esiste già Accordo Territoriale sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e le OO.SS. della Proprietà e dei Conduttori depositato il 21 febbraio 2018 con Protocollo n. 3777 del 22 febbraio 2018
- ravvisata pertanto la necessità provvedere alla stipula di un Nuovo Accordo Territoriale per il Comune di **Priverno**
- che sono state assunte le informazioni concernenti le delimitazioni, ove effettuate, delle microzone del territorio comunale definite ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n.138;
- che sono state acquisite le informazioni della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- che il territorio è stato analizzato per le sue caratteristiche storiche, morfologiche, di mercato, di dotazioni infrastrutturali, tipologie edilizie e relative categorie e classi catastali;

CONVENGONO e STIPULANO quanto segue

TITOLO A) CONTRATTI AGEVOLATI

(Art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e Art. 1 D.M. del 16/01/2017)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Priverno.

Il territorio del Comune di Priverno, tenuto presente di quanto disposto dall'art. 1 comma 2 del D.M. del 16/01/2017, viene suddiviso in **2 (due)** zone omogenee così come da allegato A.

- Per ogni zona omogenea vengono definite tre fasce di canone (minima, media e massima).
- Per ogni fascia di canone viene stabilito un valore minimo e massimo all'interno delle quali le parti, tenendo conto delle caratteristiche dell'unità immobiliare concordano il canone per il singolo contratto.
- I valori minimo e massimo delle fasce di canone sono stati determinati tenendo conto dei valori di mercato, delle dimensioni dell'alloggio, delle dotazioni strutturali, dello stato di manutenzione, delle pertinenze (posto auto, box, cantina, balconi ecc.), della presenza di spazi comuni, della dotazione di impianti tecnici (ascensore, riscaldamento autonomo, condizionatore d'aria), della eventuale dotazione di mobilio, della durata del contratto.

AREE OMOGENEE.

Le aree omogenee vengono così individuate:

ZONA OMOGENEA 1 COME DA PLANIMETRIA ALLEGATA vedi tratteggio -----

ZONA OMOGENEA 2 Zona extraurbana - Restante parte del Territorio

PARAMETRI.

In ciascuna delle due aree omogenee gli immobili che vi sono ubicati vengono suddivisi in 3 (tre) subfasce, secondo quanto precisato nel prosieguo, e per ciascuna delle tre sub-fasce vengono fissati i valori unitari minimi e massimi; tali valori sono espressi in Euro al metro quadrato di superficie convenzionale come di seguito individuata.

I valori unitari minimi e massimi delle diverse sub-fasce di oscillazione devono intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferita al mese precedente il deposito in Comune del presente accordo

Tabella parametri

I valori di minimo e massimo sono individuati tenendo conto dei seguenti parametri:

1. Immobile costruito da non oltre anni 15 o completamente ristrutturato negli ultimi anni 15.
2. Edificio isolato, villino singolo o villino a schiera.
3. Piano rialzato e primo piano, o, se superiore, con ascensore.
4. Servizi igienici doppi per alloggi oltre mq. 70 e singoli fino a mq. 70.
5. Cantina, balcone, terrazzo, loggia, porticato ad uso esclusivo.
6. Riscaldamento autonomo o centralizzato con sistema di contabilizzazione del calore singolo.
7. Condizionatore d'aria.
8. Allaccio funzionante alla rete dell'acquedotto pubblico.
9. Allaccio funzionante alla rete del gas metano o ad altro impianto di fornitura del gas a norma.
10. Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza collettivo.
11. Porta d'accesso blindata.
12. Finestre con doppi vetri o vetri atermici.
13. Autorimessa singola.
14. Parcheggio (posto auto) ad uso esclusivo.
15. Area esterna ad uso esclusivo.
16. Area verde, cortile o spazio esterno collettivo.

Fascia 1 massima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno più di 8 (otto) parametri tra quelli sopra indicati.

Fascia 2 media Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno da 3 (tre) a 8 (otto) parametri di quelli su indicati.

Fascia 3 minima Vi appartengono le unità immobiliari abitative che hanno meno di 3 (tre) dei parametri su indicati.

SUPERFICIE CONVENZIONALE DELL'ALLOGGIO

La superficie utile da considerare per la determinazione del canone è quella netta che, con una tolleranza in più o in meno del 5%, è data dalla somma delle seguenti superfici:

- Superficie interna di calpestio abitabile (esclusi balconi, terrazze, cantine, aree accessorie, ecc.) dell'unità nella misura del 100 %; per i vani con altezza inferiore a m. 1,80 la superficie viene ridotta del 30%;
- Balconi, terrazzi, logge, porticati, cantine nella misura del 25% delle loro superfici;
- Garages e boxes auto ad uso esclusivo nella misura del 60% delle loro superfici;
- Posti auto coperti ad uso esclusivo nella misura del 50% delle loro superfici;
- Posti auto scoperti ad uso esclusivo nella misura del 40% delle loro superfici;
- Superfici scoperte di pertinenza dell'alloggio ad uso esclusivo nella misura del 15% delle superfici, sino ad un massimo corrispondente alla superficie interna coperta dell'abitazione;
- Superficie scoperta o verde attrezzato comuni nella misura corrispondente al 10% della quota millesimale dell'alloggio riferita al condominio e/o al supercondominio, sino ad un massimo corrispondente alla superficie interna coperta dell'abitazione.

Si precisa che:

- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta pari od inferiore a mq. 45,00 (quarantacinque) detta superficie sarà incrementata del 22%, con la limitazione che la superficie convenzionale risultante non può superare mq. 50,00;
- per quelli di superficie superiore a mq. 45,00 e fino a mq. 60,00 l'incremento sarà del 16%, con la limitazione che la superficie convenzionale risultante non può superare mq. 65,00;
- per quelli di superficie superiore a mq. 60,00 e fino a mq. 70,00 l'incremento sarà del 10%, con la limitazione che la superficie convenzionale risultante non può superare mq. 70,00;
- per gli alloggi la cui superficie utile, come sopra determinata, risulta superiore a mq. 130,00 la superficie eccedente i mq. 130,00 sarà ridotta del 10% (dieci per cento);

Tutti gli aumenti sopraindicati sono applicabili contemporaneamente col metodo incrementale semplice.

DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare viene determinato dalle parti all'interno dei canoni minimi e massimi, determinati dall'applicazione dei valori unitari di cui alla Tabella parametri elaborati con la superficie convenzionale determinata secondo quanto indicato nelle prescrizioni e precisazioni del presente accordo.

Si precisa inoltre che:

- per gli immobili appartenenti alla classe energetica A e B il canone come risultante dal prodotto come sopra indicato viene aumentato dell'8%, mentre per quelli appartenenti alla classe energetica C e D viene aumentato del 5%, sempre limitatamente a quello corrispondente alla superficie interna convenzionale dell'abitazione (vedasi scheda di attestazione allegata);
- per gli immobili arredati il canone come risultante dal prodotto come sopra indicato può essere aumentato del 15% (quindici per cento); detto incremento potrà essere elevato al 25% (venticinque per cento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici (piano cottura e/o forno, frigorifero, lavatrice), sempre limitatamente a quello corrispondente alla superficie interna convenzionale dell'abitazione (vedasi scheda di attestazione allegata).

I due aumenti suindicati sono applicabili contemporaneamente col metodo incrementale semplice.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata della locazione è quella prevista dall'articolo 2 comma 3 della legge 431/98, cioè di tre anni con obbligo di rinnovo di ulteriori due anni.

Tuttavia ove le parti contraenti concordino durate contrattuali superiori ai 3 anni di cui all'art. 2 commi 3 e 5 legge 431/98, il canone, come determinato, secondo le prescrizioni del presente Accordo su specificate, è incrementato ulteriormente del 3 % per ogni anno eccedente i tre anni minimi sino ad un massimo di tre anni oltre i tre minimi (vedasi scheda di attestazione allegata).

L'aumento suindicato è applicato col metodo incrementale composto.

LOCAZIONE PARZIALE

Nel caso di locazione di porzione di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando percentualmente parti e servizi condivisi.

AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo il tipo di contratto allegato al Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti di cui sopra per le locazioni abitative, recante altresì come con il presente Accordo formalmente si conviene le modalità di aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione annuale ISTAT, salvo che il locatore non opti per il regime di tassazione della Cedolare Secca.

ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori, una per parte.

L'attestazione, redatta sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata che deve essere necessariamente determinata tenendo conto delle effettive consistenze utili nette come sopra specificate e non da mere elaborazioni di quelle indicate nelle visure catastali o in altri atti) a loro cura e con loro assunzione di responsabilità, è rilasciata congiuntamente dalle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente Accordo, tramite la elaborazione e consegna del modello di calcolo del canone allegato al contratto.

Per i contratti non assistiti si definiscono come di seguito le modalità di attestazione da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali (in particolare parametri e superfici della cosa locata) a loro cura e con loro assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione sindacale della proprietà edilizia e di una dei conduttori firmatarie del presente Accordo della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. Tali organizzazioni dovranno verificare:

- la corretta individuazione della sub fascia di oscillazione all'interno della zona omogenea di pertinenza come al precedente paragrafo PARAMETRI e la determinazione della superficie convenzionale della cosa locata come al precedente paragrafo SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO.
- la rispondenza del canone, della cauzione, del periodo di durata del contratto e comunque il contenuto del contratto alle norme dell'accordo.

GRANDI PROPRIETA'

Per gli enti previdenziali pubblici, le compagnie assicurative, gli enti privatizzati, i soggetti giuridici o fisici detentori di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi l'attribuzione, in capo ad un medesimo soggetto, della disponibilità di più di 50 (cinquanta) unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale), i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi Accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo.

In presenza della sottoscrizione di accordo integrativo, le parti potranno essere assistite nella stipulazione dei singoli contratti di locazione dalle associazioni sindacali da esse prescelte tra quelle che abbiano sottoscritto l'accordo integrativo stesso..

Tali Accordi integrativi, da stipularsi per zone territoriali da individuarsi dalle associazioni sindacali predette, possono prevedere speciali condizioni migliorative per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori nonché la possibilità di modificare e integrare il tipo di contratto.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 1 comma 5 del D.M. del 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici di grandi proprietà immobiliari sono da intendersi quelli aventi in capo più di 50 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nel territorio del presente Accordo.

MODELLO CONTRATTUALE

I contratti saranno stipulati usando esclusivamente il contratto allegato A al D.M. 16/01/2017.

TITOLO B) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

(Art. 5, Comma 1, della Legge 431/98 e Art. 2 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 16/01/2017)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Pontinia.

Ai fini dell'art. 2 Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017 per i Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, in quanto nei Comuni con un numero inferiore a diecimila la contrattazione è libera, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti concordati, secondo quanto previsto dal presente Accordo.

I contratti in epigrafe hanno durata non superiore a diciotto mesi; per essi vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori, debitamente documentate, con riferimento a quelle derivanti da mobilità lavorativa, connesse allo studio, all'apprendistato e formazione professionale.

Fattispecie di esigenze dei proprietari:

- 1) Quando il proprietario ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro; matrimonio; rientro dall'estero; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli; motivi di studio; destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio;
- 2) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

- 2) Quando il conduttore ha esigenza di: contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza; previsioni di trasferimento per ragioni di lavoro; trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro; necessità di cure o assistenza a familiari; acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi; ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore; campagna elettorale; qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

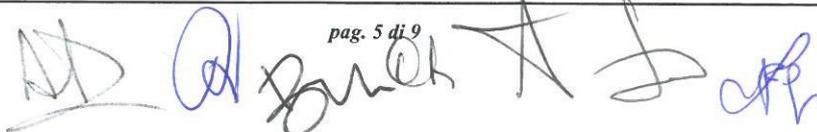
In applicazione dell'Articolo 2, comma 5, del D.M. del 16/01/2017 le parti che intendono stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste ai paragrafi precedenti, o difficilmente documentabili, sono assistite dalle rispettive OO.SS. firmatarie del presente Accordo che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto dalle parti.

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità di canone per contratti di durata fino a sei mesi, non superiore a due mensilità per contratti di durata fino a 18 mesi.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente il contratto tipo allegato B al D.M. del 16/01/2017, indicando con precisione i motivi della transitorietà e tenendo conto per la determinazione del canone di tutti gli elementi e le pattuizioni previsti in precedenza nel capitolo DETERMINAZIONE DEL CANONE del titolo A) del presente accordo.

pag. 5 di 9



Nel caso di LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, anche considerando parte e servizi condivisi.

I canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 1, comma 5, del D.M. 16 gennaio 2017, per soggetti giuridici o fisici detentori di GRANDI PROPRIETÀ IMMOBILIARI sono da intendersi quelli aventi in capo più di 75 unità immobiliari ad uso abitativo ubicate nell'ambito territoriale del seguente Accordo.

Riguardo l'ATTESTAZIONE SINDACALE ALLE PARTI CONTRATTUALI vale quanto per essa riportato in precedenza nell'apposito capitolo del titolo A) del presente accordo.

TITOLO C) ONERI ACCESSORI

Per i contratti regolati dal presente accordo è applicata la Tabella degli oneri accessori allegato D al D.M. 16/01/2017.

TITOLO D) COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. del 16/01/2017 e dai contratti tipo, allegati A e C al D.M. 16/01/2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16/01/2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello previsto dal D.M. richiamato.

TITOLO E) OSSERVATORIO COMUNALE

E' prevista l'istituzione dell'Osservatorio Comunale entro centottanta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo e del Protocollo d'intesa con l'Amministrazione comunale. L'Osservatorio studierà i vari problemi della locazione abitativa concordata. In esso sarà costituita la Borsa delle locazioni per favorire l'accesso a cittadini socialmente disagiati ed agevolare la domanda e l'offerta di locazioni nonché la Commissione per il fondo di sostegno per fissare l'erogazione di contributi e la preparazione di bandi.

TITOLO F) DURATA E VERIFICA DELL' ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con le modalità previste dall'articolo 7, comma 2 del D.M. 16/01/2017, ha la durata di anni quattro a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito.

Prima della scadenza ciascuna delle OO.SS. firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'Accordo, (modifica delle aliquote IMU o TASI, agevolazioni fiscali, della normativa vigente o di sensibili variazioni dei valori di mercato), da motivare nella richiesta, ogni organizzazione sindacale firmataria, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche e integrazioni.

Nel caso di mancata convocazione e trascorsi trenta giorni dalla richiesta, l'Organizzazione richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

Il presente accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo Accordo.

Costituiscono parte integrante dell'Accordo i seguenti allegati:

Allegato A **Aree Omogenee del Comune di Priverno**

Allegato B **Fasce di oscillazione dei canoni**

Allegato C **Scheda per la determinazione del canone (Attestazione)**

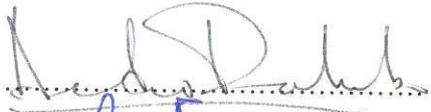
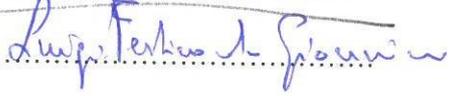
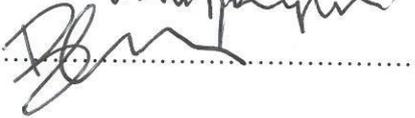
Modello di contratto di locazione Abitativa Ordinaria (allegato A del decreto ministeriale)

Modello di contratto di locazione transitoria (Allegato B del decreto ministeriale)

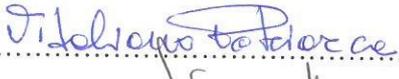
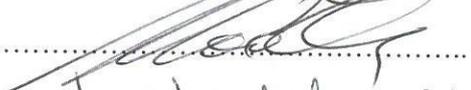
Allegato D **Tabella degli Oneri Accessori**

Letto, confermato e sottoscritto il ...18 GEN. 2024

Organizzazioni Proprietari:

CONFEDILIZIA in persona del Presidente Palombo Amedeo 
ASPPI in persona del Presidente Giannini Luigi Ferdinando 
UPPI in persona del Presidente Romagnoli Mario 
FEDERPRIPRIETA in persona del Rapp.te Delle Site Benedetto 

Organizzazioni degli Inquilini:

SUNIA in persona del Segretario provinciale Patriarca Vitaliano 
SICET in persona del Segretario Provinciale ~~Ronzoni Sergio~~ Libanori Adriano 
UNIAT in persona del Segretario Provinciale Ardisson Marco 
SAI - CISAL in persone del Rapp.te Testa Marco 
UNIONE INQUILINI in persona del Rappr.te Lombardi Annalisa 

ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI

ZONA OMOGENEA 1		
SUB FASCIA 1	3,10	4,40
SUB FASCIA 2	2,60	3,50
SUB FASCIA 3	2,20	2,90

ZONA OMOGENEA 2		
SUB FASCIA 1	2,30	4,40
SUB FASCIA 2	1,80	4,00
SUB FASCIA 3	1,50	3,40

In mancanza di revisioni di cui al punto "DURATA E VERIFICA DELL' ACCORDO" i valori sopra fissati saranno aggiornati, anno per anno, per nuovi contratti, nella misura massima del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nell'anno precedente con riferimento alla data del primo giorno del mese successivo al deposito al Comune di questo accordo territoriale.

18 GEN. 2024

pag. 9 di 9

Ben *ADQ* *ca* *fl* *l* *CP* *MR*

**CONTRATTI DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO
ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 06.01.2017**

Tipo di contratto	Residenza pluriennale <input type="checkbox"/>	Transitorio <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	--	--------------------------------------	--------------------------

LOCATORE _____
 CONDUTTORE _____
 Comune **PRIVERO** via/p.zza _____ n. _____ p. _____ Int. _____
 Dati Catastali: fgl _____ part _____ sub _____ ctg _____ R.C. € _____

AREA OMOGENEA <selezione>

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE			
	Sup. netta	Coefficiente	Sup. Conv.le
maggiore di 130		0,90	0,00
tra 70 e 130		1,00	0,00
tra 60 e 70		1,10	0,00
tra 45 e 60		1,16	0,00
minore di 45		1,22	0,00
mq vani h inf 1,80 m		0,70	0,00
Superficie convenzionale abitazione			0,00
balconi e cantine		0,25	0,00
garage singolo		0,60	0,00
posto auto coperto		0,50	0,00
posto auto scoperto		0,40	0,00
area scoperta escl		0,15	0,00
area scop. quota condominiale		0,10	0,00
Superficie conv.le aree accessorie			0,00
TOTALE SUP. CONVENZIONALE MQ			0,00

PARAMETRI DI QUALITA' DELL'ALLOGGIO					
Tabella parametri				SI	NO
1	Immobile costruito da non oltre anni 15 o completamente ristrutturato negli ultimi anni 15.				
2	Edificio isolato, villino singolo o villino a schiera.				
3	Piano rialzato e primo piano, o se superiore, con ascensore.				
4	Servizi igienici doppi per alloggi oltre mq. 70				
5	Cantina, balcone, terrazzo, loggia, portico uso esclusivo				
6	Riscaldamento autonomo o centralizzato con sistema di contabilizzazione del calore singolo.				
7	Condizionatore d'aria.				
8	Allaccio funzionante alla rete dell'acquedotto pubblico.				
9	Allaccio funzionante alla rete del gas metano o ad altro impianto di fornitura del gas a norma.				
10	Servizio di portineria o videocitofono o sistema di video sicurezza collettivo.				
11	Porta d'accesso blindata.				
12	Finestre con doppi vetri o vetri atermici.				
13	Autorimessa singola.				
14	Parcheggio (posto auto) ad uso esclusivo.				
15	Area esterna ad uso esclusivo.				
16	Area verde, cortile o spazio esterno collettivo.				
NUMERO TOTALE PARAMETRI				0	
SUBFASCIA	3	Canone unitario	min.	med.	max.
			0,00	0,00	0,00
CANONE APPLICATO €/mese					

CLASSE ENERGETICA		
A/B	8%	
C/D	5%	

DURATA	
N. Anni oltre 3	
Incr. %	0

ARREDAMENTO	
Arredo parz 15%	
Arredo completo max 25%	

CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE CONVENZ.LE CORRETTA CON F.G.I.	#DIV/0!	CANONE UNITARIO	#DIV/0!	FATTORE GLOBALE D'INCREMENTO F.G.I.	#DIV/0!
CANONE MINIMO MENSILE	#DIV/0!	CANONE MASSIMO MENSILE	#DIV/0!		
CANONE MINIMO ANNUO	#DIV/0!	CANONE MASSIMO ANNUO	#DIV/0!		

La presente scheda ATTESTANTE il valore minimo e massimo applicabile per l'immobile oggetto della locazione è stata redatta secondo le dichiarazioni rese dal locatore, che a conferma sottoscrive la presente scheda.

Data _____

IL LOCATORE _____

IL CONDUTTORE _____

Le OO.SS. della proprietà e dei conduttori, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di **PRIVERO** depositato il _____, visto le dichiarazioni delle parti, ATTESTANO che il contenuto economico del contratto corrisponde a quanto previsto dal citato Accordo Territoriale ad oggi vigente.

OO.SS. Proprietà

Per prestata assistenza

OO.SS. Inquilini