

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ACCORDO PER IL COMUNI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO SOTTOSCRITTO DALLE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' E DEI CONDUTTORI

RICHIEDENTE			
COMUNE		INDIRIZZO ALLOGGIO	
TIPO CONTRATTO		GRUPPO	ZONA APPARTENENZA

PARTE 1: GRUPPO E ZONA APPARTENENZA

COMUNI GRUPPO 1				COMUNI GRUPPO 2		COMUNI GRUPPO 3	
ZONA A		ZONA B		ZONA UNICA		ZONA UNICA	
min(€/mq)	max (€/mq)	min(€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)
0,25	5,85	0,15	5,00	0,22	4,55	0,18	4,40

PARTE 2: SUPERFICIE LOCATIVA

DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE REALE (mq)	COEFF.	SUPERFICIE (mq)
UNITA' oltre mq. 100 mq	0,00	(*)	0,00
UNITA' >=mq. 70,00 a < mq.100,00	0,00	1,00	0,00
UNITA' >= mq. 50,00 a < mq.70,00 =70mq	0,00	0,00	0,00
UNITA' fino a mq.50,00	0,00	1,40	0,00
AUTORIMESSA SINGOLA	0,00	0,50	0,00
POSTO AUTO ESTERNO - Accatastato	0,00	0,25	0,00
MANSARDA/TAVERNA minimo h= 2,40	0,00	0,50	0,00
BALCONI, TERRAZZE, CANTINE, ETC.	0,00	0,20	0,00
AREA SCOPERTA ESCLUSIVA	0,00	0,15	0,00
TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA			0,00

(*) La superficie eccedente i 100 mq viene considerata al 30% e sommata a 100 mq.

DEFINIZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

L'attribuzione della subfascia segue il principio della valutazione per livello di qualità. Si considera una scala di valori di tre livelli: **Normale, Buono e Ottimo** per ogni categoria di elementi. La valutazione finale sarà determinata dal livello di qualità prevalente risultante dalla sommatoria delle seguenti categorie considerate: **Tipologia edilizia, Vetustà, Caratteristiche posizionali/contesto, Accessori, Dotazione tecnologica.**

PARTE 3: ELEMENTI OGGETTIVI

TIPOLOGIA EDILIZIA	Valutazione	Selezione
UNITA' ISOLATA UNICA O ABBINATA - ATTICO CON TERRAZZO	OTTIMO	
INGRESSO INDIPENDENTE: AGGREGATA O SOVRAPPONATA - PLURIFAMILIARE - A SCHIERA - CONDOMINIO MAX 6 UNITA'	BUONO	
CONDOMINIO SCALA UNICA OLTRE 6 UNITA' - CONDOMINIO A BLOCCO-LINEA CON PIU' SCALE	NORMALE	
		FALSO

VETUSTA'	Valutazione	Selezione
NUOVA COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 2003	OTTIMO	
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: DAL 1978 AL 2002	BUONO	
COSTRUZIONE O TOTALE RISTRUTTURAZIONE: ANTERIORE AL 1977	NORMALE	
		FALSO

POSIZIONE/CONTESTO	Coeff.	Elemento presente	Valutazione
SERVIZI POSTALI, BANCARI, COMMERCIALI O NUCLEO NEGOZI DI PRIMA NECESSITA', PRESIDI SANITARI, FARMACIE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
SERVIZI PUBBLICO TRASPORTO, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
SERVIZI PUBBLICA ISTRUZIONE, SENZA DISTINZIONE DI GENERE - entro 400 m. lineari	1,00		0,00
			0,00

N.B. da 0 a 1=NORMALE, 2 = BUONO, 3 = OTTIMO

Firma del/dei locatore/i

ACCESSORI		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE	
1	POSTO AUTO/MOTO/CICLI SU AREA ESCLUSIVA	1,00		0,00
2	POSTO AUTO/MOTO/CICLI CONDOMINIALE	1,00		0,00
3	CANTINA O RIPOSTIGLIO CONDOMINIALE interno all'edificio	1,00		0,00
4	SERRAMENTI A RISPARMIO ENERGETICO	1,00		0,00
5	FINESTRE CON ZANZARIERE	1,00		0,00
6	DOPPI SERVIZI	1,00		0,00
7	PORTONCINO INGRESSO BLINDATO	1,00		0,00
8	BASCULANTE E/O CANCELLO CARRAIO AUTOMATIZZATI	1,00		0,00
9	VERDE E/O SCOPERTO CONDOMINIALE	1,00		0,00
10	LASTRICO SOLARE IN CONDOMINIO	1,00		0,00
11	CAPPOTTO TERMICO ISOLANTE - ANCHE PARZIALE SU LATO NORD	1,00		0,00
12	SOFFITTO CON TRAVATURA A VISTA	1,00		0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI				0,00

N.B. da 0 a 3= NORMALE, da 4 a 6 = BUONO, oltre 6 = OTTIMO

DOTAZIONE TECNOLOGICA		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE	
1a	RISCALDAMENTO AUTONOMO E PRODUZIONE ACQUA GAS CONDENSAZIONE	2,40		0,00
1b	RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA AUTONOMO GAS	2,20		0,00
1c	RISCALDAMENTO AUTONOMO e PRODUZIONE ACQUA CALDA-fonti rinnovabili	2,60		0,00
1d	RISCALDAMENTO CENTRALE CONTABILIZZAZIONE E VALVOLE TERMOSTATICHE	0,90		0,00
2a	PRODUZIONE ACQUA CALDA ELETTRICO AUTONOMO	0,70		0,00
2b	PRODUZIONE ACQUA CALDA CENTRALIZZATA	0,60		0,00
3	IMPIANTO CONDIZIONAMENTO FISSO	1,30		0,00
4	IMPIANTO ALLARME	1,20		0,00
5	ASCENSORE/ELEVATORE, ESCLUSO UNITA' PIANO TERRA	1,30		0,00
6	CITOFONO/VIDEOCITOFONO	1,10		0,00
7a	CLASSE ENERGETICA A e B	3,00		0,00
7b	CLASSE ENERGETICA C e D	2,00		0,00
7c	CLASSE ENERGETICA E e F	1,00		0,00
7d	CLASSE ENERGETICA G	0,50		0,00
VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI				0,00

N.B. da 0 a 3= NORMALE, da 4 a 6 = BUONO, oltre 6 = OTTIMO

PARTE 4: INDIVIDUAZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

ELEMENTI CARATTERISTICI	NORMALE	BUONO	OTTIMO
	Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3
TIPOLOGIA EDILIZIA			
VETUSTA*			
CARATTERISTICHE POSIZIONALI/CONTESTO			
ACCESSORI			
DOTAZIONE TECNOLOGICA			
TOTALE	0,00	0,00	0,00
LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE			

GRUPPO 1			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX.
A	1	0,25	3,10
	2	0,25	5,00
	3	0,25	5,85
B	1	0,15	2,98
	2	0,15	4,50
	3	0,15	5,00

GRUPPO 2			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX.
UNICA	1	0,22	2,90
	2	0,22	4,15
	3	0,22	4,55

GRUPPO 3			
ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX.
UNICA	1	0,18	2,80
	2	0,18	4,00
	3	0,18	4,40

N.B. La presenza degli elementi della classificazione NORMALE, BUONO, OTTIMO determina il livello caratterizzante e la subfascia di appartenenza. A parità di elementi: tra Normale e Buono la qualità prevalente è Buono, tra Normale e Ottimo è Buono, tra Buono e Ottimo è Ottimo.

PARTE 5: CALCOLO DEL CANONE MENSILE

SUPERFICIE LOCATIVA (mq)	GRUPPO	ZONA	SUBFASCIA	min (€/mq)	max (€/mq)	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
0,00	0	0				0,00	0,00

ARREDO	aumento	minimo	massimo
PRIVO DI ARREDO	0%	0,00	0,00
ARREDATO PARZIALMENTE - ESCLUSA CUCINA	10%	0,00	0,00
CON CUCINA O ELETTRODOMESTICI E ARREDO PARZIALE	15%	0,00	0,00
ARREDATO TOTALMENTE	25%	0,00	0,00
CALCOLO CANONE		0,00	0,00

DURATA DEL CONTRATTO	aumento	minimo	massimo
3+2	0%	0,00	0,00
4+2	5%	0,00	0,00
5+2	7%	0,00	0,00
6+2	10%	0,00	0,00
CALCOLO CANONE		0,00	0,00

ASPPI ROVIGO
 C.F. 93003240293
 Email: Voniolo@studioellebi.org

Firma del/dei locatore/i

CANONE MENSILE FINALE	MINIMO	MASSIMO	CONCORDATO
	0,00	0,00	