

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI BALDISSERO
TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE
ESPRESSI IN EURO MENSILI AL MQ. UTILE
ELEMENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

ALL. 1

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 (appezzamento 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, non superiore a 800 mt. dalla fermata di bus di linea extraurbana o dalla stazione ferroviaria	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
	23	Interventi effettuati all'interno dell'alloggio al fine di renderlo privo di barriere architettoniche, rispondente ai requisiti della Legge 13/89, 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

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI BALDISSERO Zona UNICA

VALORI DEL CANONE DI LOCAZIONE EURO AL MQ./MESE:

	Zona	PUNTEGGIO ELEMENTI 6 1 sub	PUNTEGGIO ELEMENTI 5,5 / 4,5 2 sub	PUNTEGGIO ELEMENTI 4 / 0 3 sub
3 + 2 ANNI	Unica	6,20 - 3,80	5,30 - 3,50	4,50 - 3,00
4 + 2 ANNI	Unica	6,30 - 3,90	5,40 - 3,60	4,60 - 3,10
5 + 2 ANNI	Unica	6,40 - 3,90	5,50 - 3,60	4,70 - 3,10
6 + 2 ANNI	Unica	6,50 - 4,00	5,60 - 3,70	4,80 - 3,20

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 A.S.L.O. del Comune di Baldissero

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.