

**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**

|                       |  |                           |                          |
|-----------------------|--|---------------------------|--------------------------|
| <b>RICHIEDENTE</b>    |  |                           |                          |
| <b>COMUNE</b>         |  | <b>INDIRIZZO ALLOGGIO</b> |                          |
| <b>TIPO CONTRATTO</b> |  | <b>GRUPPO</b>             | <b>ZONA APPARTENENZA</b> |

**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            |
| <b>TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA</b>      |                       |        | <b>0,00</b>     |

(\*) 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     |              |
|  |             | <b>FALSO</b> |

| 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     |              |
|  |             | <b>FALSO</b> |

| 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        |
|  |        |                   | <b>0,00</b> |

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        |
| <b>VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI</b> |   |                  |                   | <b>0,00</b> |

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        |
| <b>VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI</b> |   |                  |                   | <b>0,00</b> |

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                 |             |             |             |
| <b>TOTALE</b>                         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |
| <b>LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE</b> |             |             |             |

| 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        |
| <b>CALCOLO CANONE</b>                           |         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

| 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        |
| <b>CALCOLO CANONE</b> |         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

**ASPI ROVIGO**  
 C.F. 93003240293  
 Email: voniol@studioellebi.org

Firma del/dei locatore/i

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