

ACCORDI TERRITORIALI D.M. 16.01.2017

Allegato B

CANONI LOCATIVI MENSILI IN EURO PER METRO QUADRATO DI "SUPERFICIE CONVENZIONALE"
RELATIVA AGLI IMMOBILI DEL **COMUNE DI TRENTO**

ZONA A.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 6,00	€ 11,50
2° FASCIA	€ 5,50	€ 10,00
3° FASCIA	€ 5,00	€ 9,00

ZONA B.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 5,50	€ 11,00
2° FASCIA	€ 5,00	€ 9,50
3° FASCIA	€ 4,00	€ 8,50

ZONA C.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 5,00	€ 10,50
2° FASCIA	€ 4,50	€ 9,00
3° FASCIA	€ 4,00	€ 8,00

ZONA D.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 5,00	€ 9,50
2° FASCIA	€ 4,00	€ 8,50
3° FASCIA	€ 3,50	€ 7,50

ZONA E.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 4,50	€ 8,50
2° FASCIA	€ 4,00	€ 7,00
3° FASCIA	€ 3,00	€ 6,00

ZONA F.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 4,00	€ 7,50
2° FASCIA	€ 3,50	€ 6,50
3° FASCIA	€ 3,00	€ 5,50

CONTRATTI AGEVOLATI (art.1, c. 5, D.M. 16.01.2017)

Per gli immobili delle "grandi proprietà", individuate come da articolo 1, comma 5, D.M. 16.01.2017 e in particolare per la realtà territoriale della Fondazione Crosina Sartori Cloch, i valori minimi potranno essere ridotti di una percentuale massima del 60%.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE E DELLA FASCIA D'APPARTENENZA DELL'IMMOBILE

1. SUPERFICIE

Le superfici degli immobili, determinate secondo il criterio previsto dal presente Accordo territoriale, dovranno essere adeguate in base a quanto previsto dalla seguente tabella:

Fino a 40 mq.	+ 40%
da 41 a 50 mq.	+ 30%
da 51 a 60 mq.	+ 20%
da 61 a 70 mq.	+ 10%
da 71 a 80 mq.	+ 5%
da 81 a 90 mq.	--
da 91 a 120 mq.	-5%
oltre i 120 mq.	-10%

NB: qualora il canone calcolato, per il caso specifico, sia inferiore a quello massimo della fascia di metratura inferiore, s'applicherà quest'ultimo.

2. FASCIA D'APPARTENENZA

L'individuazione della fascia di appartenenza, viene realizzata tenendo conto degli elementi riportati nelle seguenti tabelle:

Tipologia Edilizia

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
Alloggio singolo o in bifamiliare			X
Unità in stabile fino a 10 alloggi per scala		X	
Unità in stabile con più di 10 alloggi per scala	X		

Tipologia Catastale

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
A/7 o superiori e A/2 classe 7°, 6° e 5°			X
A/2 dalla classe 4° alla 1° e A/3 classe 6° e 5°		X	
A/3 dalla classe 4° alla 1° e tutte le restanti categorie	X		

Prestazione energetica

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
Classificazione energetica "A"			XXX
Classificazione energetica "B+" o "B"			XX
Classificazione energetica "C"			X
Classificazione energetica "D"		X	
Classificazione energetica inferiore "D"	X		

Accessori esclusivi in dotazione ed eventuale arredamento

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
Presenza di almeno 3 accessori			X
Presenza di almeno 2 accessori		X	
Presenza di 1 accessorio	X		

Presenza d'arredamento completo, decoroso e funzionale			XX
Presenza d'arredamento di sola cucina			X

Gli accessori in dotazione da considerare sono: parcheggio coperto o scoperto ad uso esclusivo, doppi servizi, cantina, soffitta, taverna, ripostiglio esterno all'alloggio, terrazzo o balconi con superficie complessiva di almeno 3 mq.

Dotazione di servizi tecnici

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
Presenza di 2 servizi			X
Presenza di 1 servizio		X	
Presenza di nessun servizio	X		

I servizi tecnici in dotazione da considerare sono: ascensore, impianto di riscaldamento autonomo, doppi vetri, impianto di raffrescamento o condizionamento, verde e/o scoperto condominiale, portoncino blindato, sistemi di sicurezza (quali ad esempio impianto antifurto e/o videosorveglianza, videocitofono, barriere antintrusione o vetri blindati).

Esposizione

CLASSIFICAZIONE	BASSA	MEDIA	ALTA
Immobile su un solo lato NORD	X		
Immobile su un solo lato EST		X	
Immobile su un solo lato SUD			X
Immobile su un solo lato OVEST		X	
Immobile su due lati NORD/EST		X	
Immobile su due lati SUD/EST			X
Immobile su due lati SUD/OVEST			X
Immobile su due lati NORD/OVEST		X	
Immobile su due lati NORD/SUD		X	
Immobile su due lati EST/OVEST		X	

Per gli immobili disposti su tre lati varrà il concetto di prevalenza delle finestre (es. 1 finestra a nord, 2 ad est e 2 a sud risultato SUD/EST).Qualora si presentasse il caso di parità di finestre su due dei tre lati varrà il concetto di migliore classificazione (es. 1 finestra a nord, 2 ad est e solo 1 a sud risultato SUD/EST).

La valutazione finale deve essere fatta secondo i seguenti criteri:

la prevalenza degli elementi della classificazione bassa, ovvero media, ovvero alta determina, rispettivamente, l'appartenenza alla 3°, 2° o 1° fascia.

La parità degli elementi di classificazione fra bassa e media, determinerà la fascia 2°.

La parità degli elementi di classificazione fra bassa e alta, determinerà la fascia 2°.

La parità degli elementi di classificazione fra alta e media, determinerà la fascia 2°.

Letto, confermato e sottoscritto in data _____ dalle Organizzazioni stipulanti:

CONFEDILIZIA

FEDERPROPRIETA'

U.P.P.I

CONFAPPI

(Sig. Michele Zaniboni)

(Sig. Marcello Condini)

(Sig. Giampiero Cozzio)

(Sig. Severino Rigotti)

S.U.N.I.A

S.I.C.E.T.

U.N.I.A.T.

UNIONCASA

(Sig.ra Faggioni Manuela)

(Sig. Fausto Gardul)

(Sig. Sergio Groff)

(sig. Antonio Morreale)