

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	€ 8,50	€ 11,50
2° FASCIA	€ 8,00	€ 10,00
3° FASCIA	€ 7,00	€ 9,00

ZONA B.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 8,00	€ 11,00
2° FASCIA	€ 7,00	€ 9,50
3° FASCIA	€ 6,00	€ 8,50

ZONA C.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 7,50	€ 10,50
2° FASCIA	€ 6,50	€ 9,00
3° FASCIA	€ 5,50	€ 8,00

ZONA D.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 7,00	€ 9,50
2° FASCIA	€ 6,00	€ 8,50
3° FASCIA	€ 5,00	€ 7,50

ZONA E.

	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO
1° FASCIA	€ 6,50	€ 8,50
2° FASCIA	€ 5,50	€ 7,00
3° FASCIA	€ 4,50	€ 6,00

ZONA F.

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

[Handwritten signatures and initials]



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		

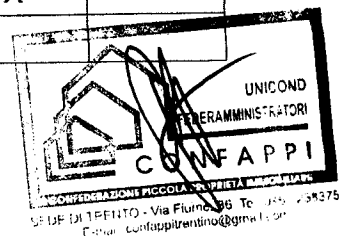
Prestazione energetica

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		

Luca... - ff... le...



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:

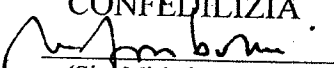
la prevalenza degli elementi della classificazione bassa, ovvero media, ovvero alta determina, rispettivamente, l'appartenenza alla 3°, 2° o 1° fascia.

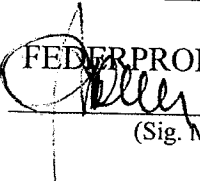
La parità degli elementi di classificazione fra bassa e media, determinerà la fascia 2°.

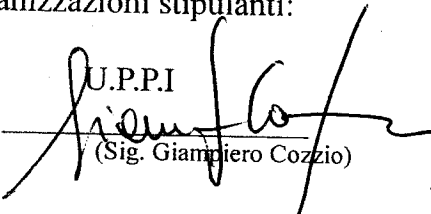
La parità degli elementi di classificazione fra bassa e alta, determinerà la fascia 2°.

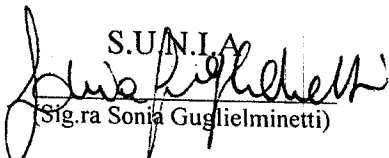
La parità degli elementi di classificazione fra alta e media, determinerà la fascia 2°.

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

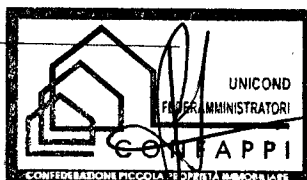
CONFEDILIZIA

 (Sig. Michele Zaniboni)


FEDERPROPRIETA'

 (Sig. Marcello Condini)

U.P.P.I.

 (Sig. Giampiero Cozzio)

S.U.N.I.A.

 (Sig.ra Sonia Guglielminetti)

S.I.C.E.T.



U.N.I.A.T.

 (Sig. Sergio Giori)

Therap 12.04.2018

