

ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI BEINASCO
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 (apezzamento 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 BEINASCO 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	5,30 – 4,00	4,78 - 3,40	4,16 - 2,80
4 + 2 ANNI	Unica	5,41 – 4,00	4,89 - 3,40	4,26 - 2,80
5 + 2 ANNI	Unica	5,51 – 4,00	4,99 - 3,40	4,37 - 2,80
6 + 2 ANNI	Unica	5,62 – 4,00	5,10 - 3,40	4,47 - 2,80

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 Beinasco

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.