

Comune di Pesaro

Accordo per la stipula dei contratti a canone convenzionato l. 431/98 – depositato il 22/02/2022

VALIDITA' dal 01 marzo 2022 al 28 febbraio 2025

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE per il calcolo dei CANONI CONVENZIONATI

Superficie Convenzionale dell'alloggio.

- a) Superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni **relativa ai vani principali ed accessori a servizio diretto** di quelli principali va **computata** - **nella misura del 100%;**
- b) la superficie dei vani accessori esterni a servizio indiretto dei vani principali, (quali soffitte, cantine, verande, ripostigli, soppalchi e simili) sarà computata - **nella misura del 55% se direttamente comunicanti con i vani di cui alla lett. a);**
- **nella misura del 30% se non direttamente comunicanti;**
- c) la superficie dei **balconi, terrazze e simili**, di pertinenza esclusiva va computata
- **nella misura del 35% se del Tipo A LOGGIA (aperto su un solo lato)**
- **del 25% se Balconi Aperti, Terrazzi, Terrazzi a tasca, Lastrici e simili**
- d) la superficie **dell'area scoperta o a questa assimilabile**, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare sarà computata - **nella misura del 15% per cortile, giardino, orto e simili;**
- **del 20% se Area Scoperta PORTICATA**
- e) **il garage ad uso esclusivo o box** sarà computato - **nella misura del 50 % della sup. calpestabile**
- f) **il posto auto assegnato** sarà computato - **nella misura del 35% per posto auto COPERTO**
- **del 25% per posto auto SCOPERTO con TETTOIA**
- **del 20% per posto auto SCOPERTO**

- **L'intera superficie calpestabile dei vani dell'alloggio e dei vani accessori (lettere a e b) e del garage o box (lettera e), aventi altezza media inferiore a ml. 1,70, andrà ridotta del 30%**
- **La superficie convenzionale delle Pertinenze del punto d) verrà considerata fino a un massimo del 50% della superficie utile interna di cui al punto a)**
- **La superficie convenzionale delle Pertinenze (di cui ai punti b), c), d), e) f)) verrà considerata fino ad un massimo del 100% della superficie utile interna di cui al punto a)**

La superficie convenzionale complessiva e di riferimento per il calcolo del canone concordato verrà quindi calcolata in rapporto alle tre seguenti fasce dimensionali dell'unità immobiliare con i seguenti correttivi:

- per le unità abitative di superficie convenzionale complessiva inferiori a 55 mq si applicherà una maggiorazione in misura proporzionale alla differenza tra la superficie calpestabile complessiva ed il limite di 55 mq, secondo la seguente formula, con coefficiente correttivo K=10:

$$\text{Superf. Conv.} = [\text{superf. T.} + (\text{superf. T.} \times \frac{(55 + K - \text{superf. T.})}{55})] \times (\text{sup E}/: \text{Sup T})$$

- per le unità abitative di superficie convenzionale complessiva compresa tra 56 mq e 90 mq si applicherà una maggiorazione in misura proporzionale alla differenza tra la superficie calpestabile complessiva ed il limite di 90 mq, secondo la seguente formula, con coefficiente correttivo K=10:

$$\text{Superf. Conv.} = [\text{superf. T.} + (K \times \frac{(90 - \text{superf. T.})}{(90-55)})] \times (\text{sup E}/: \text{Sup T})$$

Per le unità abitative di superficie convenzionale complessiva superiore a 90 mq, la superficie eccedente verrà calcolata soltanto nella misura del 40% della superficie effettiva.

$$\text{Superf. Conv.} = 90 + [(\text{sup T} - 90) \times 0,40] \times (\text{sup E}/: \text{Sup T})$$