

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

TABELLA DEGLI ELEMENTI QUALIFICANTI (per determinare il valore min, med, max, nella fascia di appartenenza) per il calcolo dei CANONI CONVENZIONATI

Margini di oscillazione tra i Valori Massimi, Medi e Minimi di cui al punto B1

Nella definizione del canone effettivo, collocato tra il valore minimo ed il valore massimo delle fasce di oscillazione, le parti contrattuali, assistite - a loro richiesta - dalle rispettive organizzazioni, tengono conto dei seguenti elementi qualificanti.

Tipologia di fabbricato, di pertinenze e di servizi

garage in uso esclusivo	4
posto auto coperto riservato	3
posto auto scoperto riservato	2
cantina di superficie di almeno 4mq	3
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	3
Ripostiglio, sottoscala, soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	2
balconi del tipo a loggia	2
balconi, terrazza o lastricato scoperto	1
Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	2
parcheggio auto/moto/bici di uso comune	1
area verde in uso comune	1
Lavatoio o stenditoio (cantina, soffitta e simili) in uso comune	1
Ascensore, Montacarichi o Servoscale	2
TOTALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	2
PARZIALE Accessibilità allo stabile o all'alloggio (legge 13/1989)	1
RISCALDAMENTO AUTONOMO	2
Riscaldamento Centralizzato con contabilizzatore	1
Condizionamento, climatizzatore- pompa di calore su almeno il 50% dei vani	2
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	2
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	1
PORTA BLINDATA o con barre anti-intrusione	2
Inferriate a tutti gli infissi (finestre e porte finestre)	1
Impianto Antifurto /Allarme / Video-camera	1
DOMOTICA, (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale)	1
Impianto di Video-Citofono	2
Impianto di Citofono	1
Impianto TV con antenna Parabolica o collegamento in rete	1
DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	2
DOPPI SERVIZI	1
Abitazione unifamiliare o a schiera	4
Abitazione bifamigliare (con ingresso comune)	2
Fabbricato con meno di 9 unità abitative	1
Ingresso autonomo (alternativo a abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera)	2

Categoria catastale A7 (da considerarsi come villino)	3
Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2000	3
Anno di costruzione o ristrutturazione NO anti-sismica successivo al 2000	2
Anno di costruzione o ristrutturazione tra il 1/9/1967 e il 31/12/2000	1
APE Classe Energetica A-B	6
APE Classe Energetica C-D	4
APE Classe Energetica E-F	2
APE Classe Energetica G	0

Dovranno essere collocati - *nella Fascia INFERIORE gli alloggi che non superano i 12 punti,*
- *nella Fascia MEDIA gli alloggi compresi tra 13 e 30 punti,*
- *nella Fascia SUPERIORE gli alloggi che superano i 30 punti.*

Individuata la fascia di oscillazione mediante il punteggio sopra calcolato, i valori minimo e massimo della fascia di collocazione saranno soggetti alle percentuali correttive di cui ai successivi punti 4, 5 e 6.

4. Per presenza di Mobilio

Alloggio completamente ammobiliato: **incremento consentito del** +15%,
Alloggi parzialmente ammobiliati (es. solo cucina, bagno ed elettrodomestici essenziali:
(frigo, cucina, forno, piano cottura): **incremento ridotto del** + 7%

5. Per durate contrattuali superiori al previsto minimo di 3 anni + 2 di eventuale proroga

Gli importi dei canoni come sopra ricavati potranno essere incrementati di una delle seguenti percentuali:
- per contratti della durata di 4 anni + 2 di eventuale proroga **incremento del** + 2%;
- per contratti della durata di 5 anni + 2 di eventuale proroga **incremento del** + 3%;
- per contratti della durata di 6 anni + 2 di eventuale proroga **incremento del** + 4%.

6. Per contratti stipulati con studenti universitari fuori sede, di durata superiore al minimo

- Durata da 6 a 11 mesi + rinnovo per pari periodo **incremento del** + 0%;
- Durata da 12 a 24 mesi + rinnovo per pari periodo **incremento del** + 3%;
- Durata da 25 a 36 mesi + rinnovo per pari periodo **incremento del** + 5%.