

SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE COMUNE DI PADOVA

AI SENSI DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LE LOCAZIONI DEL COMUNE DI PADOVA SOTTOSCRITTO IL

DALLE ORGANIZZAZIONI DELLA PROPRIETA' E DEI

RICHIEDENTE :							
INDIRIZZO ALLOGGIO:							
DATI CATASTALI - NCEU	COMUNE		FOGLIO		PARTICELLA		SUBALTERNO
DATI CATASTALI - NCEU	COMUNE		FOGLIO		PARTICELLA		SUBALTERNO
DATI CATASTALI - NCEU	COMUNE		FOGLIO		PARTICELLA		SUBALTERNO
TIPO CONTRATTO:							
ZONA APPARTENENZA:		A	B	C	D	E	

Compilare i campi evidenziati in giallo - "Zona di appartenenza" indicare la zona apponendo una "X". **N.B. E' da inserire una sola selezione.**

ZONIZZAZIONE

A		B		C		D		E	
min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)	min (€/mq)	max (€/mq)
€ 4,50	€ 9,25	€ 4,00	€ 8,03	€ 3,50	€ 7,10	€ 3,15	€ 6,44	€ 2,86	€ 5,98

SUPERFICIE LOCATIVA DELL'ALLOGGIO

TIPOLOGIA SUPERFICI (CALPESTABILI)	SUPERFICIE CALPESTABILE (mq)	COEFF.	SUPERFICIE LOCATIVA (mq)
> mq. 100,00		-	
> = mq. 65,00 a <= mq. 100,00		1,00	
> = mq. 59,00 a < 65,00 = mq. 65,00		-	
> = mq. 45,00 a < 59,00		1,10	
> = mq. 36,00 a < 45,00 = mq. 45,00		-	
< a mq. 36,00		1,25	
AUTORIMESSA SINGOLA		0,60	
POSTO AUTO esterno riservato al conduttore		0,30	
MANSARDA/TAVERNA altezza o H media >= m. 2,40		0,50	
BALCONI E TERRAZZE		0,20	
AREA SCOPERTA ESCLUSIVA fino ad un massimo mq. 20,00 al netto di eventuale posto auto		0,20	
TOTALE SUPERFICIE LOCATIVA		/	

N.B. Alla superficie calpestabile eccedente mq 100,00 è applicato un coefficiente riduttivo di 0,60.
Formula:
Sup. locativa = [(Sup.calpestabile - 100,00)* 0,60]+ 100,00

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare la superficie calpestabile (espressa in mq) utilizzando la virgola.

DEFINIZIONE SUBFASCIA DI APPARTENENZA

L'attribuzione della subfascia segue il principio della valutazione per livello di qualità. Nella fattispecie si considera una scala di valori di tre livelli: **Normale, Buono e Ottimo** per ogni categoria di elementi. La valutazione finale sarà determinata dal livello di qualità prevalente risultante dalla sommatoria delle seguenti categorie considerate: **Tipologia Edilizia, Vetustà, Posizione/Contesto urbano, Accessori in dotazione, Dotazione tecnologica, Indice prestazione energetica e Valore rendita catastale.**

1	TIPOLOGIA EDILIZIA	Selezione	Valutazione
1.a	UNITA' ISOLATA UNIFAMILIARE O AGGREGATA CON INGRESSO INDIPENDENTE FINO A 4 UNITA' - UNITA' AL PIANO ATTICO CON TERRAZZO PANORAMICO.		
1.b	UNITA' IN CONDOMINIO O SCALA CON MAX 10 UNITA' ABITATIVE		
1.c	UNITA' IN CONDOMINIO A SCALA UNICA CON PIU' DI 10 UNITA' ABITATIVE - CONDOMINIO A BLOCCO O IN LINEA CON PIU' SCALE.		

N.B. VALUTAZIONE 1.a = OTTIMO, 1.b = BUONO, 1.c = NORMALE

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare **una sola** selezione apponendo una "X".

2	VETUSTA'	Selezione	Valutazione
2.a	NUOVA COSTRUZIONE O PESANTE RISTRUTTURAZIONE: DAL 01/01/2001		
2.b	NUOVA COSTRUZIONE O PESANTE RISTRUTTURAZIONE: DAL 01/01/1979 AL 31/12/2000		
2.c	NUOVA COSTRUZIONE O PESANTE RISTRUTTURAZIONE: ANTERIORE AL 01/01/1979		

N.B. VALUTAZIONE 2.a = OTTIMO, 2.b = BUONO, 2.c = NORMALE

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare **una sola** selezione apponendo una "X".

3	POSIZIONE/CONTESTO URBANO	COEFF.	ELEMENTO PRESENTE	SINGOLO ELEMENTO	
3.a	SERVIZI POSTALI, BANCARI, SANITARI E ALIMENTARI - ENTRO 500 ml.	1,00			
3.b	SERVIZI PUBBLICO TRASPORTO - ENTRO 500 ml.	1,00			
3.c	PRESENZA DI ALMENO UN SERVIZIO DI PUBBLICA ISTRUZIONE DI OGNI ORDINE E GRADO - ENTRO 500 ml.	1,00			
3.d	NESSUNO DEI SERVIZI SOPRA INDICATI	0,01			VALUTAZIONE
N.B. VALUTAZIONE da 0,01 a 1 = NORMALE, 2 = BUONO, 3 = OTTIMO			TOTALE		

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare se l'elemento è presente apponendo una "X".

4	ACCESSORI IN DOTAZIONE	VALORE	
		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
4.a	POSTO AUTO, CICLI E MOTOCICLI IN AUTORIMESSA	1,00	
4.b	CANTINA/RIPOSTIGLIO IN USO ESCLUSIVO	0,80	
4.c	SOFFITTA PRATICABILE IN USO ESCLUSIVO	0,80	
4.d	DOPPI SERVIZI IGIENICI	1,20	
4.e	SERRAMENTI A RISPARMIO ENERGETICO DELL'INTERO ALLOGGIO	1,40	
4.f	PORTONCINO D'INGRESSO BLINDATO	1,00	
4.g	PORTONCINO D'INGRESSO DELL'ALLOGGIO CON SERRATURA DI SICUREZZA	0,50	
4.h	AVVOLGIBILI/OSCURANTI AUTOMATIZZATI	1,00	
4.i	BASCULANTE E/O CANCELLO CARRAIO AUTOMATIZZATO	1,00	
4.l	VERDE E/O SCOPERTO CONDOMINIALI	0,70	
4.m	NESSUNO DEGLI ACCESSORI SOPRA INDICATI	0,01	
		VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI	
N.B. VALUTAZIONE da 0,01 a 2,70 = NORMALE, da > 2,70 a 5,40 = BUONO, da > 5,40 = OTTIMO		VALUTAZIONE	

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare se l'elemento è presente apponendo una "X".

5	DOTAZIONE TECNOLOGICA	VALORE	
		SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE
5.a	RISCALDAMENTO AUTONOMO A GAS A CONDENSAZIONE	1,40	
5.b	RISCALDAMENTO AUTONOMO A GAS A CAMERA STAGNA	1,20	
5.c	RISCALDAMENTO AUTONOMO A POMPA DI CALORE O FONTE RINNOVABILE	1,60	
5.d	RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CONTABILIZZATO	1,10	
5.e	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA DA IMPIANTO AUTONOMO (caldaia)	1,20	
5.f	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATA	1,00	
5.g	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA DA CORPO SEPARATO A GAS (boiler)	1,10	
5.h	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA DA CORPO SEPARATO ELETTRICO (boiler)	0,70	
5.i	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA SOLARE TERMICO AUTONOMO/POMPA DI CALORE O FONTE RINNOVABILE	1,40	
5.l	IMPIANTO CONDIZIONAMENTO, OGNI GENERE	1,40	
5.m	CONNESSIONE WI-FI	1,00	
5.n	LINEA TELEFONICA	1,00	
5.o	IMPIANTO ALLARME, OGNI GENERE	1,20	
5.p	ASCENSORE/ELEVATORE, ESCLUSO UNITA' NON SERVITA	1,40	
5.q	VIDEOCITOFONO	1,00	
5.r	CITOFONO	0,50	
5.s	NESSUNO DEGLI ACCESSORI SOPRA INDICATI	0,01	
		VALORE TOTALE ELEMENTI PRESENTI	
N.B. VALUTAZIONE da 0,01 a 3,10 = NORMALE, da > 3,10 a 6,20 = BUONO, da > 6,20 = OTTIMO		VALUTAZIONE	

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare se l'elemento è presente apponendo una "X".

Voci riguardanti l'impianto di riscaldamento
 Voci riguardanti la produzione di acqua calda sanitaria

6	INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA	Selezione	Valore
6.a	A.P.E. IN CLASSE: A - B		
6.b	A.P.E. IN CLASSE: C - D - E		
6.c	A.P.E. IN CLASSE: F - G		
N.B. VALUTAZIONE 6.a = OTTIMO, 6.b = BUONO, 6.c = NORMALE			

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare una sola selezione apponendo una "X".

7	VALORE RENDITA CATASTALE	Selezione	Valutazione
7.a	RENDITA > 900 €		
7.b	RENDITA DA > 400 € A <= 900 €		
7.c	RENDITA <= 400 €		

N.B. VALUTAZIONE 7.a = OTTIMO, 7.b = BUONO, 7.c = NORMALE

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare **una sola** selezione apponendo una "X".

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI ELEMENTI CARATTERIZZANTI

ELEMENTI CARATTERIZZANTI		NORMALE	BUONO	OTTIMO
		Subfascia 1	Subfascia 2	Subfascia 3
1	TIPOLOGIA EDILIZIA			
2	VETUSTA'			
3	POSIZIONE/CONTESTO URBANO			
4	ACCESSORI IN DOTAZIONE			
5	DOTAZIONE TECNOLOGICA			
6	INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA			
7	VALORE RENDITA CATASTALE			
TOTALE				
LIVELLO DI QUALITA' PREVALENTE				

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare un solo livello di qualità prevalente apponendo una "X".

ZONA	SUBFASCIA	MIN.	MAX
A	1	€ 4,50	€ 6,28
	2	€ 4,50	€ 7,81
	3	€ 4,50	€ 9,25
B	1	€ 4,00	€ 5,67
	2	€ 4,00	€ 7,00
	3	€ 4,00	€ 8,03
C	1	€ 3,50	€ 4,98
	2	€ 3,50	€ 6,12
	3	€ 3,50	€ 7,10
D	1	€ 3,15	€ 4,50
	2	€ 3,15	€ 5,57
	3	€ 3,15	€ 6,44
E	1	€ 2,86	€ 4,26
	2	€ 2,86	€ 5,25
	3	€ 2,86	€ 5,98

CALCOLO DEL CANONE

SUPERFICIE LOCATIVA (mq)	ZONA	SUBFASCIA	VALORE MIN (€/mq)	CANONE MENSILE MIN
			VALORE MAX (€/mq)	CANONE MENSILE MAX

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare il valore min e valore max utilizzando la virgola.

CANONE CONCORDATO IN CASO DI MANCANZA TOTALE DI ARREDO

CANONE CONCORDATO TRA LE PARTI

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare il canone concordato tra le parti utilizzando la virgola.

VEDASI SPECIFICHE OPERATIVE

PRESENZA ARREDO

		COEFFICIENTE	UNITA' <= mq 65,00 (superficie locativa escluse pertinenze)		UNITA' > mq 65,00 (superficie locativa escluse pertinenze)	
			ELEMENTO PRESENTE	SINGOLO ELEMENTO	ELEMENTO PRESENTE	SINGOLO ELEMENTO
ZONA CUCINA						
1	Mobile base e pensili	1,5				
2	Piano cottura a gas di rete o elettrico o induzione	1,5				
3	Forno a gas di rete o elettrico	1,5				
4	Lavello	1,0				
5	Frigorifero	2,0				
6	Lavastoviglie	2,0				
7	Forno a microonde	1,0				
8	Tavolo con n. 4 sedie	1,5				
9	Set stoviglie completo (piatti, posate, bicchieri e pentole)	1,5				
10	Tendaggi	1,0				
11	Lampadario/punto luce	0,5				
ZONA LETTO						
12	Letto completo di materasso	1,0				
13	Comodino con luce	0,5				
14	Armadio	1,5				
15	Cassettiera (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,5				
16	Scrivania con luce	2,0				
17	Tendaggi	1,0				
18	Lampadario/punto luce	0,5				
ZONA GIORNO						
19	Poltrona o divano	1,5				
20	Poltrona o divano	1,5				
21	Tavolo con n. 4 sedie (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,5				
22	Credenza (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,5				
23	Libreria	1,5				
24	Televisore	1,5				
25	Tendaggi (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,0				
26	Lampadario/punto luce (escluso per immobili fino a mq 65,00)	0,5				
ZONA BAGNO						
27	Mobile porta-oggetti	1,0				
28	Specchio, porta-asciugamano e porta-sapone	1,0				
29	Lavatrice	2,0				
30	Tendaggi	1,0				
31	Lampadario/punto luce	0,5				
ZONA INGRESSO						
32	Mobile porta-oggetti (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,5				
33	Appendi abiti (escluso per immobili fino a mq 65,00)	1,0				
34	Lampadario/punto luce (escluso per immobili fino a mq 65,00)	0,5				
TOTALE			TOTALE		TOTALE	

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare la tipologia di incremento apponendo una "X".

CANONE DI LOCAZIONE CON ARREDO

UNITA' <= mq. 65 (Superficie locativa escluse pertinenze)

CANONE MIN LOCAZIONE DI CALCOLO		
CANONE MENSILE MIN	PERCENTUALE ARREDO	
CANONE MAX LOCAZIONE DI CALCOLO		
CANONE MENSILE MAX	PERCENTUALE ARREDO	

N.B. La percentuale di arredo viene calcolata con la formula:
Percentuale arredo = (totale elementi presenti *30%)/33

UNITA' > mq. 65 (Superficie locativa escluse pertinenze)**CANONE MIN LOCAZIONE DI CALCOLO**

CANONE MENSILE MIN	PERCENTUALE ARREDO	
--------------------	--------------------	--

CANONE MAX LOCAZIONE DI CALCOLO

CANONE MENSILE MAX	PERCENTUALE ARREDO	
--------------------	--------------------	--

N.B. La percentuale di arredo viene calcolata con la formula:
Percentuale arredo = (totale elementi presenti *30%)/42

INCREMENTO DURATA CONTRATTO**UNITA' <= mq. 65 (Superficie locativa escluse pertinenze)**

			INCREMENTO SU CANONE MIN	INCREMENTO SU CANONE MAX
	CONTRATTO AGEVOLATO 4+2	3%		
	CONTRATTO AGEVOLATO 5+2	6%		
	CONTRATTO AGEVOLATO 6+2	10%		

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare la tipologia di incremento apponendo una "X".

UNITA' > mq. 65 (Superficie locativa escluse pertinenze)

			INCREMENTO SU CANONE MIN	INCREMENTO SU CANONE MAX
	CONTRATTO AGEVOLATO 4+2	3%		
	CONTRATTO AGEVOLATO 5+2	6%		
	CONTRATTO AGEVOLATO 6+2	10%		

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare la tipologia di incremento apponendo una "X".

CANONE CONCORDATO TRA LE PARTI

--

Compilare i campi evidenziati in giallo - indicare il canone concordato tra le parti utilizzando la virgola.