

**COMUNE DI VALLEFOGLIA ACCORDO PER LA STIPULA DEI CONTRATTI A
CANONE CONVENZIONATO legge n. 431/98 e D.I. 16 gennaio 2017**

**DETERMINAZIONE DEGLI ELEMENTI QUALIFICANTI PER IL VALORE nella fascia di
collocazione per il CALCOLO DEI CANONI CONVENZIONATI - VALIDITA' dal 1
marzo 2019 al 28 febbraio 2022**

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

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	2
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	2
ripostiglio esterno, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	1
balconi del tipo a loggia	2
balconi, terrazza o lastricato scoperto	1
Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	2
parcheeggio auto/moto/bici di uso comune	1
area verde in uso comune	1
Lavatoio o stenditoio 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	1
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	2
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	1
PORTA BLINDATA e/o sbarre anti-intrusione a infissi	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
Impianti (luce, gas e acqua, scarichi, ecc.) a norma	1
DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	2
DOPPI SERVIZI	1
Abitazione unifamiliare o a schiera	3
Abitazione bifamiliare (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	2
Anno di costruzione 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, medio 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 Durata da 12 a 24 mesi + rinnovo per pari periodo Durata da 25 a 36 mesi + rinnovo per pari periodo