

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

L'appartamento sito in via n. piano di proprietà del Signor occupato dal e composto dai seguenti vani:

1) Ingresso	m.	x	m.	= mq.	_____
2) Soggiorno	m.	x	m.	= mq.	_____
3) Cucina	m.	x	m.	= mq.	_____
4) Camera da letto	m.	x	m.	= mq.	_____
	m.	x	m.	= mq.	_____
	m.	x	m.	= mq.	_____
5) Ripostiglio	m.	x	m.	= mq.	_____
6) Bagno	m.	x	m.	= mq.	_____
	m.	x	m.	= mq.	_____
7) Corridoio	m.	x	m.	= mq.	_____
	m.	x	m.	= mq.	_____
	m.	x	m.	= mq.	_____
8) Veranda chiusa	m.	x	m.	= mq.	_____

Locali con altezza inferiore a m. 1,70 (1)

TOTALE SUPERFICIE APPARTAMENTO MQ. _____

a) Autorimessa singola (1)	mq.	rid. al 50%	= mq.	_____
b) Posto macch.in autor. comune (1)	mq.	rid. al 20%	= mq.	_____
c) Cantina (1)	mq.	rid. al 25%	= mq.	_____
d) Soffitta (1)	mq.	rid. al 25%	=mq.	_____
e) Terrazzi e balconi	mq.	rid. al 25%	=mq.	_____
f) Superficie scoperta ad uso esclusivo del conduttore (2)	mq.	rid. al 15%	=mq.	_____
g) superf. condom. verde, misurata in base ai mm. di proprietà	mq.	rid. al 10%	mq.	_____

Totale accessori vari MQ. _____

TOTALE COMPLESSIVO MQ. _____

NOTE: 1) E' detratto il 30% della superficie dei vani con altezza inferiore a m. 1.70

2) Il prodotto che risulta entra nel computo della superficie convenzionale fino ad un massimo non eccedente la superficie reale dell' appartamento.

DETERMINAZIONE LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE:

- zona di ubicazione dell'immobile:
 - livello massimo della fascia di oscillazione
 - Possibili maggiorazioni del livello massimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):
 - immobile arredato + 0/ 30%
 - superficie:
 - a) inferiore a 45 mq. (*) + 0/ 40%
 - b) inferiore a 60 mq (**) + 0/ 30%
 - c) inferiore a 75 mq (***) + 0/ 20%
 - durata contratto sup. a 3 anni (per ogni anno in più) + 0/ 5%
 - immobile locato per alloggio di studenti universitari:
 - per ogni vano catastale utile (ad esclusione di cantina, soffitta e garage) + 0/ 10%
 - immobile dotato di impianto di riscaldamento autonomo + 0/ 10%
 - vetustà dell'immobile inferiore a 20 anni (da computarsi anche nel caso di ristrutturazione integrale o restauro completo) + 0/ 5%
 - immobile dotato di garage + 0 / 2%
 - Riduzioni del livello massimo della fascia di oscillazione del canone (cumulabili):
 - assenza di impianto di riscaldamento - 15%
 - impianti non a norma (riduzione da applicarsi fino ad esecuzione lavori di adeguamento) - 0 /-10%
 - alloggio oltre il 3° p. in edificio privo di ascensore - 5%
 - assenza di posto auto - 0 / -5%
 - superficie dell' alloggio superiore a mq. 110 - 0 /-10%
- valore unitario massimo:

- canone massimo per locazione alternativa (art. 2, comma 3 L. 431/98):

superficie (mq.)valore unitario massimo (€)= € _____
 aggiornamento Istat.....% (75%variazione/.....) = € _____
 canone massimo = € _____
 canone concordato = € _____

NOTA:

Resta fermo che il canone massimo relativo ad immobili di dimensioni:

(*) di mq 45 o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabella per gli immobili di superficie inferiore a mq.45.

(**) di mq. 60 o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabelle per gli immobili di superficie inferiore a mq. 60.

(***) di mq.75 o superiori non potrà comunque essere inferiore a quello massimo determinato sulla base della presente tabelle per gli immobili di superficie inferiore a mq. 75.

Pertanto: - per gli immobili di superficie compresa tra mq. 45 e mq. 48,45 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq. 44,99.

- per gli immobili di superficie compresa tra mq. 60 e mq. 64,99 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq. 59,99.

- per gli immobili di superficie compresa tra mq. 75 e mq. 89,99 il canone massimo applicabile corrisponderà al canone massimo applicabile per immobile della superficie di mq. 74,99.