

COMUNE DI GREZZANA

Provincia di Verona

CONTRATTI DI LOCAZIONE CONCORDATI

VALORI MINIMI E MASSIMI

TERRITORIO COMUNALE	Minimo	Massimo
valori intermedi	2,10	5,50
subfascia inferiore	2,10	3,10
subfascia media	3,10	4,50
subfascia superiore	4,50	5,50

FRAZIONI	Minimo	Massimo
valori intermedi	2,00	4,50
subfascia inferiore	2,00	2,80
subfascia media	2,80	3,80
subfascia superiore	3,80	4,50

ALLEGATO C**TABELLA DEGLI ELEMENTI ACCESSORI**

I seguenti elementi di valorizzazione del fabbricato potranno essere presi in considerazione per l'applicazione degli aumenti percentuali del canone di locazione determinato dalle parti in ossequio a quanto disposto al punto "6" dell'accordo territoriale del comune di Grezzana, relativo alle locazioni a canone agevolato, ai sensi dell'art. 2 - comma 3, della legge 431 del 1998.

- 1) pavimenti in parquet
- 2) pavimenti in marmo pregiato o in cotto
- 1) doppie finestre
- 2) serramenti con vetrocamera isolanti
- 3) travi a vista
- 4) affreschi interni o esterni
- 5) finiture di pregio
- 6) rapporto aero illuminativo superiore alla media
- 7) porta o serramenti blindati
- 8) impianto antifurto
- 9) serramenti interni di legno pregiato
- 10) impianto di idromassaggio
- 11) giardino piantumato e coltivato di superficie superiore a 30 mq
- 12) soffitti con altezza superiore a tre metri
- 13) vedute di particolare pregio
- 14) vicinanza dell'alloggio ad una fermata dell'autobus
- 15) vicinanza dell'alloggio a scuole o esercizi commerciali di vendita di beni di largo consumo
- 16) vicinanza dell'alloggio ad impianti o circoli sportivi o zone di verde o ricreative
- 17) rivestimento esterno del fabbricato in marmo o materiale pregiato

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI (ex art. 2, comma 3, Legge n. 431 del 9-12-1998)
(per la città di Verona)

INDICAZIONE DELLA SUEB (SUBFASCE)

DOTAZIONE SERVIZI TECNICI

- Impianto di riscaldamento autonomo
- Impianto di condizionamento
raffrescamento
- Ascensore
- subfasce

NB: Questo elemento appartiene alla classe di livello:
 superiore, quando presenta almeno due caratteristiche;
 medio, quando presenta una caratteristica;
 inferiore, in assenza di qualsiasi servizio.

DOTAZIONE DI AUTORIMESSA

- Con due o più posti auto
- Con un solo posto auto o posto auto
esclusivo interno
- Assenza di autorimessa e/o posto auto
esclusivo int
- subfasce

	INFER.	MEDIA	SUPER.
Con due o più posti auto			X
Con un solo posto auto o posto auto esclusivo interno		X	
Assenza di autorimessa e/o posto auto esclusivo int	X		

TEMA RIPILOGATIVO E CLASSIFICAZIONE GLOBALE

- TIPOLOGIA EDILIZIA
- TIPOLOGIA CATASTALE
- VETUSTA
- ACCESSORI IN DOTAZIONE
- SPAZI COMUNI ATTREZZATI
- DOTAZIONE SERVIZI TECNICI
- DOTAZIONE AUTORIMESSA
- TOTALE

INFER. MEDIA SUPER.

Pertanto l'unità immobiliare in questione appartiene alla subfasce:

classificazione globale dovrà essere desunta e applicata prendendo quella prevalente oppure in presenza di

- a) superiore e media: **SUPERIORE**
 - a) superiore e inferiore: **MEDIA**
 - a) media e inferiore: **MEDIA, se il 7° elemento è superiore, altrimenti INFERIORE**
- l'immobile avrà quindi una classificazione globale corrispondente ad una delle tre subfasce sopra individuate, entro i valori minimo e massimo dell'area omogenea di appartenenza.

Le parti contrattuali provvederanno alla definizione del canone effettivo concordando un canone unitario congruo comunque presente all'interno dei valori minimo e massimo della fascia di oscillazione corrispondente.

Fermo restando il metodo ed il risultato di valutazione sul valore dell'immobile e quindi dell'alloggio, le parti contraenti potranno tener conto, all'interno delle aree omogenee di appartenenza, dei seguenti elementi:

- a) Rinnovo canone al medesimo locatario
- b) Arterie di collegamento molto trafficate (rumorosità):
 - 1) Viale Venezia
 - 2) Via Colonnello Fincato
 - 3) Via Mamell
 - 4) Viale del Lavoro
 - 5) Circonvallazioni esterne
 - 6) Via Mantovana
 - 7) Via Redentore

per particolare riferimento ai dati forniti dalle rilevazioni del Settore Ecologia del Comune di Verona.