

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998

SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO

Scheda di rilevazione dati

CODICE

CH1

IDENTIFICATIVI

Breve descrizione Appartamento ad uso abitativo con posto auto scoperto

Proprietà **Comune di Chiavari**

Comune **Chiavari** Prov. **GE** Indirizzo **Piazzale della Franca 43/2**

Zona OMI **B2 Centrale/CENTRO URBANO DI CONTORNO AL CENTRO STORICO**

abitazione ufficio box autorimessa posto auto cantina terreno

LOCALIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.431/1998

Area

2

Sottofascia

intermedia

Elementi caratteristici

N° totale **4**

Impianto ascensore	<input type="checkbox"/>	Impianti sportivi di uso comune	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato/ autonomo piastre	<input type="checkbox"/>	Spazio scoperto condominiale pk uso comune	<input type="checkbox"/>
Impianto condizionamento	<input type="checkbox"/>	Box pertinenziale o posto auto esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>
Vasca e/o doccia	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificio ultimato da meno di 10 anni	<input type="checkbox"/>
Poggiolo (>0,80) o terrazzo o giardino (>=10 mq)	<input checked="" type="checkbox"/>	Integrale ristrutturazione	<input type="checkbox"/>
Doppi servizi igienici	<input type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/>
Doppi vetri e/o porta blindata	<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione interna da meno di 5 anni	<input type="checkbox"/>
Cantina e/o soffitta	<input type="checkbox"/>	Esposizione a E/S o S/W di metà vani	<input checked="" type="checkbox"/>
Portineria	<input type="checkbox"/>	Vista mare da almeno 2 finestre	<input type="checkbox"/>
Area verde uso comune	<input type="checkbox"/>	Completamente arredato	<input type="checkbox"/>

Caratteristiche estrinseche

Accessibilità

Parcheggio libero nelle vicinanze facile difficile parcheggio pertinenziale
Distanza fermata mezzi pubblici a meno di 5 min a più di 5 min più di 10 minuti
Tempo medio per raggiungere centro città con mezzi pubblici meno di 15 min più di 15 min più di 30 minuti

Contesto

Ambiente	Inquinamento	Aree verdi	Esposizione/posizione
<input type="checkbox"/> signorile	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> proprietà esclusiva	<input type="checkbox"/> ottima
<input checked="" type="checkbox"/> normale	<input checked="" type="checkbox"/> basso	<input type="checkbox"/> attrezzate pubbliche	<input checked="" type="checkbox"/> media
<input type="checkbox"/> degradato	<input type="checkbox"/> inesistente	<input checked="" type="checkbox"/> nessuna	<input type="checkbox"/> pessima

Servizi

Esercizi commerciali	Servizi (raggiungibili a piedi in 5 minuti)		
<input checked="" type="checkbox"/> supermercato	<input type="checkbox"/> asilo nido	<input type="checkbox"/> istituti superiori	<input type="checkbox"/> luoghi di culto
<input checked="" type="checkbox"/> alimentari	<input type="checkbox"/> scuola materna	<input type="checkbox"/> università	<input type="checkbox"/> pronto soccorso
<input checked="" type="checkbox"/> farmacia	<input type="checkbox"/> scuola elementare	<input checked="" type="checkbox"/> strutture sportive	<input type="checkbox"/> musei
<input type="checkbox"/> abbigliamento	<input type="checkbox"/> scuola media	<input type="checkbox"/> banca	<input type="checkbox"/> altro: _____
<input type="checkbox"/> altro: _____	<input type="checkbox"/> ufficio postale	<input type="checkbox"/> cinema/teatro	

Caratteristiche intrinseche

STRUTTURA VERTICALE

- in cemento armato
- in muratura
- in acciaio
- altro: _____

STRUTTURE ORIZZONTALI

- in cemento armato
- misto in laterizi e cemento armato
- in ferro e voltine in laterizi
- in lamiera grecata
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

TAMPONAMENTI ESTERNI

- intonacati e tinteggiati
- intonacati e/o con motivi ornamentali
- intonacati con rivestimento resino/plastico
- con rivestimento lapideo
- con rivestimento in cortina (klinker o similare)
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

COPERTURA

- a falde con coppi/tegole in laterizio
- a terrazza praticabile
- a terrazza non praticabile
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

DISTRIBUZIONE INTERNA

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

SERRAMENTI

- in legno
- in PVC
- in alluminio
- in ferro
- inferriate
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

Caratteristiche tecnologiche

IMPIANTO TERMICO

- impianto a gas
- impianto a gasolio
- impianto centralizzato
- impianto termo autonomo
- impianto elettrico
- teleriscaldamento
- condizionamento

VOTO DI SINTESI

1

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

ALTRI IMPIANTI

- impianto idrico
- impianto cent. acqua calda
- impianto elettrico
- impianto TV centr.
- impianto telefonico
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

1

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

- impianto citofonico
- impianto videofonico
- impianto antincendio
- ascensore
- cablaggio
- portineria

CLASSE ENERGETICA

A+ **A** **B** **C** **D** **E** **F** **G** ~~**H**~~

(% unità per classe energetica)

□ □ □ □ □ □ □ □ □

Coefficienti relativi alle caratteristiche estrinseche, intrinseche e tecnologiche

Ke **105**

Ki **92**

Kt **53**

KS **90**

immobile medio = 100

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998
SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO
Scheda di calcolo canone
CODICE
CH1

Regione **Liguria** Comune **Chiavari**
 Quartiere **San Pier di Canne** Indirizzo **Piazzale della Franca 43/2**
 Zona OMI **B2** **Centrale/CENTRO URBANO DI CONTORNO AL CENTRO STORICO**
 Area **2** Sottofascia **intermedia**

Consistenza immobile in base OMI

SUPERFICIE	ST	K	SLE	SAO	SC
Principale	75,0	1,00	75,0		75,0
Alloggio portiere	0,0	1,00	0,0		0,0
Cantine comunicanti	0,0	0,50		0,0	0,0
Cantine non comunicanti	9,8	0,25		2,5	2,5
Terrazze/balconi comunicanti (<25 mq)	11,0	0,30		3,3	3,3
Terrazze/balconi comunicanti (>25 mq)	0,0	0,10		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (<25 mq)	0,0	0,15		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (>25 mq)	0,0	0,05		0,0	0,0
Cortile/giardino	0,0	0,10		0,0	0,0
Posti auto coperti	0,0	0,35		0,0	0,0
Posti auto scoperti	0,0	0,20		0,0	0,0
Autorimessa	0,0	0,50		0,0	0,0
Box	0,0	0,50		0,0	0,0
OMI mq.	95,8		75,0	5,7	80,8

Consistenza immobile in base Accordi territoriali

SUPERFICIE	Var%	Calcolo	Tetto max	Mq.		Var%	Mq.
<input type="checkbox"/> Inferiore a mq. 45	25%		51		<input checked="" type="checkbox"/> Compresa tra mq. 71 e mq. 100		80,8
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 45 e mq. 60	15%		65		<input type="checkbox"/> Superiore a mq.110	-30%	
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 61 e mq. 70	5%		70				

Accordi territoriali mq.
80,8
Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione di mercato
Valori OMI (II semestre 2012)

Residenza	€/mq/mese	Min	Max			
Civili	€	8,0	€ 11,5	KS	90	Ke 107
Autorimesse						Ki 63
Box	€	11,3	€ 16,9			Kt 28
Posti auto coperti	€	10,4	€ 15,4	KM	87	
Posti auto scoperti	€	8,8	€ 13,2			Base (immobile medio)= 100

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione concordato

	€/mq/mese	Min	Max		%
Sottofascia	€	5,0	€ 9,2	Incremento per arredo	<input type="text"/>

Calcolo dei canoni e dello scostamento

Canone di mercato	€	614	€/mq/mese	7,6
Canone concordato	min €	404	€/mq/mese	5,0
	max €	740	€/mq/mese	9,2

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998

SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO

Scheda di rilevazione dati

CODICE

GE P1

IDENTIFICATIVI

Breve descrizione Alloggio con ingresso genovese, camera matrimoniale, 2 camere piccole, sala cucina e doppi servizi + box

Proprietà **Privata**

Comune **Genova**

Prov. **GE**

Indirizzo **Pegli Centro**

Zona OMI **D41** Periferica/PEGLI PIAZZA BONAVINO (TU.M. V.LUNGOMARE DI PEGLI-V.SABOTINO-V.VESPUCCI)

abitazione ufficio box autorimessa posto auto cantina terreno

LOCALIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.431/1998

Area

3- Pegli

Sottofascia

Pregio

Elementi caratteristici

N° totale **5**

Impianto ascensore	<input type="checkbox"/>	Impianti sportivi di uso comune	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato/ autonomo piastre	<input checked="" type="checkbox"/>	Spazio scoperto condominiale pk uso comune	<input type="checkbox"/>
Impianto condizionamento	<input type="checkbox"/>	Box pertinenziale o posto auto esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>
Vasca e/o doccia	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificio ultimato da meno di 10 anni	<input type="checkbox"/>
Poggiolo (>0,80) o terrazzo o giardino (>=10 mq)	<input type="checkbox"/>	Integrale ristrutturazione	<input type="checkbox"/>
Doppi servizi igienici	<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Doppi vetri e/o porta blindata	<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione interna da meno di 5 anni	<input type="checkbox"/>
Cantina e/o soffitta	<input type="checkbox"/>	Esposizione a E/S o S/W di metà vani	<input type="checkbox"/>
Portineria	<input type="checkbox"/>	Vista mare da almeno 2 finestre	<input type="checkbox"/>
Area verde uso comune	<input type="checkbox"/>	Completamente arredato	<input type="checkbox"/>

Caratteristiche estrinseche

Accessibilità

Parcheggio libero nelle vicinanze facile difficile parcheggio pertinenziale
Distanza fermata mezzi pubblici a meno di 5 min a più di 5 min più di 10 minuti
Tempo medio per raggiungere centro città con mezzi pubblici meno di 15 min più di 15 min più di 30 minuti

Contesto

Ambiente	Inquinamento	Aree verdi	Esposizione/posizione
<input checked="" type="checkbox"/> signorile	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> proprietà esclusiva	<input checked="" type="checkbox"/> ottima
<input type="checkbox"/> normale	<input type="checkbox"/> basso	<input checked="" type="checkbox"/> attrezzate pubbliche	<input type="checkbox"/> media
<input type="checkbox"/> degradato	<input checked="" type="checkbox"/> inesistente	<input type="checkbox"/> nessuna	<input type="checkbox"/> pessima

Servizi

Esercizi commerciali	Servizi (raggiungibili a piedi in 5 minuti)		
<input checked="" type="checkbox"/> supermercato	<input checked="" type="checkbox"/> asilo nido	<input type="checkbox"/> istituti superiori	<input type="checkbox"/> luoghi di culto
<input checked="" type="checkbox"/> alimentari	<input checked="" type="checkbox"/> scuola materna	<input type="checkbox"/> università	<input type="checkbox"/> pronto soccorso
<input checked="" type="checkbox"/> farmacia	<input checked="" type="checkbox"/> scuola elementare	<input type="checkbox"/> strutture sportive	<input type="checkbox"/> musei
<input checked="" type="checkbox"/> abbigliamento	<input checked="" type="checkbox"/> scuola media	<input checked="" type="checkbox"/> banca	<input checked="" type="checkbox"/> altro: _____
<input type="checkbox"/> altro: _____	<input checked="" type="checkbox"/> ufficio postale	<input type="checkbox"/> cinema/teatro	

Caratteristiche intrinseche

STRUTTURA VERTICALE

- in cemento armato
- in muratura
- in acciaio
- altro: _____

STRUTTURE ORIZZONTALI

- in cemento armato
- misto in laterizi e cemento armato
- in ferro e voltine in laterizi
- in lamiera grecata
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

TAMPONAMENTI ESTERNI

- intonacati e tinteggiati
- intonacati e/o con motivi ornamentali
- intonacati con rivestimento resino/plastico
- con rivestimento lapideo
- con rivestimento in cortina (klinker o similare)
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

COPERTURA

- a falde con coppi/tegole in laterizio
- a terrazza praticabile
- a terrazza non praticabile
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

DISTRIBUZIONE INTERNA

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

SERRAMENTI

- in legno
- in PVC
- in alluminio
- in ferro
- inferriate
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

Caratteristiche tecnologiche

IMPIANTO TERMICO

- impianto a gas
- impianto a gasolio
- impianto centralizzato
- impianto termo autonomo
- impianto elettrico
- teleriscaldamento
- condizionamento

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

ALTRI IMPIANTI

- impianto idrico
- impianto cent. acqua calda
- impianto elettrico
- impianto TV centr.
- impianto telefonico
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

- impianto citofonico
- impianto videofonico
- impianto antincendio
- ascensore
- cablaggio
- portineria

CLASSE ENERGETICA

A+ **A** **B** **C** **D** **E** **F** **G** **N.A.**

(% unità per classe energetica)

Coefficienti relativi alle caratteristiche estrinseche, intrinseche e tecnologiche

Ke 122

Ki 100

Kt 62

KS 101

immobile medio = 100

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998
SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO
Scheda di calcolo canone
CODICE
GE P1

Regione	Liguria	Comune	Genova
Quartiere	Pegli Centro	Indirizzo	Pegli Centro
Zona OMI	D41	Periferica/PEGLI PIAZZA BONAVINO (TU.M. V.LUNGOMARE DI PEGLI-V.SA BOTINO-V.VESPUCCI)	
Area	3- Pegli	Sottofascia	Pregio

Consistenza immobile in base OMI

SUPERFICIE	ST	K	SLE	SAO	SC
Principale	88,0	1,00	88,0		88,0
Alloggio portiere	0,0	1,00	0,0		0,0
Cantine comunicanti	0,0	0,50		0,0	0,0
Cantine non comunicanti	0,0	0,25		0,0	0,0
Terrazze/balconi comunicanti (<25 mq)	0,0	0,30		0,0	0,0
Terrazze/balconi comunicanti (>25 mq)	0,0	0,10		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (<25 mq)	0,0	0,15		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (>25 mq)	0,0	0,05		0,0	0,0
Cortile/giardino	0,0	0,10		0,0	0,0
Posti auto coperti	0,0	0,35		0,0	0,0
Posti auto scoperti	0,0	0,20		0,0	0,0
Autorimessa	0,0	0,50		0,0	0,0
Box	14,0	0,50		7,0	7,0
OMI mq.	102,0		88,0	7,0	95,0

Consistenza immobile in base Accordi territoriali

SUPERFICIE	Var%	Calcolo	Tetto max	Mq.	Var%	Mq.
<input type="checkbox"/> Inferiore a mq. 45	30%		54		<input checked="" type="checkbox"/> Compresa tra mq. 71 e mq. 100	95,0
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 45 e mq. 60	20%		67		<input type="checkbox"/> Superiore a mq.100	-30%
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 61 e mq. 70	10%		70			
Accordi territoriali mq.						95,0

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione di mercato
Valori OMI (I semestre 2013)

Residenza	Min	Max	€/mq/mese		
Civili	€ 7,2	€ 10,4		KS	101
Autorimesse	€ 4,9	€ 7,3			Ke 122
Box	€ 10,3	€ 15,4			Ki 100
Posti auto coperti	€ 10,3	€ 14,8		KM	101
Posti auto scoperti	€ 9,0	€ 13,2			Kt 62
				Base (immobile medio)= 100	

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione concordato

		€/mq/anno			
		Min	Max	%	
Sottofascia	intermedia	€ 55,8	€ 89,2	Incremento per arredo	<input type="text"/>

Calcolo dei canoni e dello scostamento

Canone di mercato	852,92	€/mq/mese	9,0
Canone concordato	min € 442	€/mq/mese	4,7
	max € 706	€/mq/mese	7,4

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998

SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO

Scheda di rilevazione dati

CODICE

GE C3

IDENTIFICATIVI

Breve descrizione Alloggio con 2 camere, sala grande cucina doppi servizi

Proprietà **Privata**

Comune **Genova** Prov. **GE** Indirizzo **Via dei Sessanta**

Zona OMI **D44** Periferica/CORNIGLIANO TU.B. (P.ZZA MASSENA-V.CERVETTO-V.S.GIOVANNI D'ACRI')

abitazione ufficio box autorimessa posto auto cantina terreno

LOCALIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.431/1998

Area **8 - CORNIGLIANO** Sottofascia **B-C Degrado periferia**

Elementi caratteristici

N° totale **9**

Impianto ascensore	<input checked="" type="checkbox"/>	Impianti sportivi di uso comune	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato/ autonomo piastre	<input checked="" type="checkbox"/>	Spazio scoperto condominiale pk uso comune	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianto condizionamento	<input type="checkbox"/>	Box pertinenziale o posto auto esclusivo	<input type="checkbox"/>
Vasca e/o doccia	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificio ultimato da meno di 10 anni	<input type="checkbox"/>
Poggiolo (>0,80) o terrazzo o giardino (>=10 mq)	<input checked="" type="checkbox"/>	Integrale ristrutturazione	<input type="checkbox"/>
Doppi servizi igienici	<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/>
Doppi vetri e/o porta blindata	<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione interna da meno di 5 anni	<input type="checkbox"/>
Cantina e/o soffitta	<input checked="" type="checkbox"/>	Esposizione a E/S o S/W di metà vani	<input checked="" type="checkbox"/>
Portineria	<input type="checkbox"/>	Vista mare da almeno 2 finestre	<input checked="" type="checkbox"/>
Area verde uso comune	<input type="checkbox"/>	Completamente arredato	<input type="checkbox"/>

Caratteristiche estrinseche

Accessibilità

Parcheggio libero nelle vicinanze facile difficile parcheggio pertinenziale
Distanza fermata mezzi pubblici a meno di 5 min a più di 5 min più di 10 minuti
Tempo medio per raggiungere centro città con mezzi pubblici meno di 15 min più di 15 min più di 30 minuti

Contesto

Ambiente	Inquinamento	Aree verdi	Esposizione/posizione
<input type="checkbox"/> signorile	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> proprietà esclusiva	<input checked="" type="checkbox"/> ottima
<input checked="" type="checkbox"/> normale	<input checked="" type="checkbox"/> basso	<input type="checkbox"/> attrezzate pubbliche	<input type="checkbox"/> media
<input type="checkbox"/> degradato	<input type="checkbox"/> inesistente	<input checked="" type="checkbox"/> nessuna	<input type="checkbox"/> pessima

Servizi

Esercizi commerciali	Servizi (raggiungibili a piedi in 5 minuti)		
<input type="checkbox"/> supermercato	<input type="checkbox"/> asilo nido	<input type="checkbox"/> istituti superiori	<input checked="" type="checkbox"/> luoghi di culto
<input checked="" type="checkbox"/> alimentari	<input checked="" type="checkbox"/> scuola materna	<input type="checkbox"/> università	<input type="checkbox"/> pronto soccorso
<input checked="" type="checkbox"/> farmacia	<input checked="" type="checkbox"/> scuola elementare	<input type="checkbox"/> strutture sportive	<input type="checkbox"/> musei
<input type="checkbox"/> abbigliamento	<input type="checkbox"/> scuola media	<input type="checkbox"/> banca	<input type="checkbox"/> altro: _____
<input type="checkbox"/> altro: _____	<input type="checkbox"/> ufficio postale	<input type="checkbox"/> cinema/teatro	

Caratteristiche intrinseche

STRUTTURA VERTICALE

- in cemento armato
- in muratura
- in acciaio
- altro: _____

STRUTTURE ORIZZONTALI

- in cemento armato
- misto in laterizi e cemento armato
- in ferro e voltine in laterizi
- in lamiera grecata
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

TAMPONAMENTI ESTERNI

- intonacati e tinteggiati
- intonacati e/o con motivi ornamentali
- intonacati con rivestimento resino/plastico
- con rivestimento lapideo
- con rivestimento in cortina (klinker o similare)
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

COPERTURA

- a falde con coppi/tegole in laterizio
- a terrazza praticabile
- a terrazza non praticabile
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

DISTRIBUZIONE INTERNA

VOTO DI SINTESI

4

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

SERRAMENTI

- in legno
- in PVC
- in alluminio
- in ferro
- inferriate
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

4

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

Caratteristiche tecnologiche

IMPIANTO TERMICO

- impianto a gas
- impianto a gasolio
- impianto centralizzato
- impianto termo autonomo
- impianto elettrico
- teleriscaldamento
- condizionamento

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

ALTRI IMPIANTI

- impianto idrico
- impianto cent. acqua calda
- impianto elettrico
- impianto TV centr.
- impianto telefonico
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

- impianto citofonico
- impianto videofonico
- impianto antincendio
- ascensore
- cablaggio
- portineria

CLASSE ENERGETICA

A+ **A** **B** **C** **D** **E** **F** **G** **N.A.**

(% unità per classe energetica)

Coefficienti relativi alle caratteristiche estrinseche, intrinseche e tecnologiche

Ke **99**

Ki **101**

Kt **100**

KS **100**

immobile medio = 100

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998
SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO
Scheda di calcolo canone
CODICE
GE C3

Regione	Liguria	Comune	Genova
Quartiere	Cornigliano	Indirizzo	Via dei Sessanta
Zona OMI	D44 Periferica/CORNIGLIANO TU.B. (P.ZZA MASSENA-V.CERVETTO-V.S.GIOVANNI D'ACRI')		
Area	8 - CORNIGLIANO	Sottofascia	B-C Degrado periferia

Consistenza immobile in base OMI

SUPERFICIE	ST	K	SLE	SAO	SC
Principale	90,0	1,00	90,0		90,0
Alloggio portiere	0,0	1,00	0,0		0,0
Cantine comunicanti	0,0	0,50		0,0	0,0
Cantine non comunicanti	5,0	0,25		1,3	1,3
Terrazze/balconi comunicanti (<25 mq)	12,0	0,30		3,6	3,6
Terrazze/balconi comunicanti (>25 mq)	0,0	0,10		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (<25 mq)	0,0	0,15		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (>25 mq)	0,0	0,05		0,0	0,0
Cortile/giardino	0,0	0,10		0,0	0,0
Posti auto coperti	0,0	0,35		0,0	0,0
Posti auto scoperti	12,0	0,20		2,4	2,4
Autorimessa	0,0	0,50		0,0	0,0
Box	0,0	0,50		0,0	0,0
OMI mq.	119,0		90,0	7,3	97,3

Consistenza immobile in base Accordi territoriali

SUPERFICIE	Var%	Calcolo	Tetto max	Mq.		Var%	Mq.
<input type="checkbox"/> Inferiore a mq. 45	30%		54		<input checked="" type="checkbox"/> Compresa tra mq. 71 e mq. 100		97,3
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 45 e mq. 60	20%		67		<input type="checkbox"/> Superiore a mq.100	-30%	
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 61 e mq. 70	10%		70				
Accordi territoriali mq.							97,3

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione di mercato
Valori OMI (I semestre 2013)

Residenza	Min	Max	€/mq/mese		
Civili	€ 5,1	€ 7,6		KS	100
Autorimesse	€ 4,0	€ 5,9			Ke 99
Box	€ 7,6	€ 11,1			Ki 101
Posti auto coperti	€ 8,0	€ 11,9		KM	101
Posti auto scoperti	€ 6,7	€ 9,7			Kt 100
				Base (immobile medio)= 100	

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione concordato

	€/mq/anno	%
	Min	Max
Sottofascia superiore	€ 64,4	€ 75,4
		Incremento per arredo

Calcolo dei canoni e dello scostamento

Canone di mercato	621,79	€/mq/mese	6,4
Canone concordato	min € 522	€/mq/mese	5,4
	max € 611	€/mq/mese	6,3

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998

SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO

Scheda di rilevazione dati

CODICE

GE L2

IDENTIFICATIVI

Breve descrizione Alloggio con 2 camere, sala doppi servizi

Proprietà **Privata**

Comune **Genova**

Prov. **GE**

Indirizzo **Va Bari**

Zona OMI **C14 Semicentrale/S.TEODORO TU.M (V.BARI-LARGO S.FRANCESCO DA PAOLAV.A**

abitazione ufficio box autorimessa posto auto cantina terreno

LOCALIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.431/1998

Area **10 - S. TEODORO**

Sottofascia **B-C Degrado periferia**

Elementi caratteristici

N° totale 6

Impianto ascensore	<input checked="" type="checkbox"/>	Impianti sportivi di uso comune	<input type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato/ autonomo piastre	<input checked="" type="checkbox"/>	Spazio scoperto condominiale pk uso comune	<input type="checkbox"/>
Impianto condizionamento	<input type="checkbox"/>	Box pertinenziale o posto auto esclusivo	<input type="checkbox"/>
Vasca e/o doccia	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificio ultimato da meno di 10 anni	<input type="checkbox"/>
Poggiolo (>0,80) o terrazzo o giardino (>=10 mq)	<input checked="" type="checkbox"/>	Integrale ristrutturazione	<input type="checkbox"/>
Doppi servizi igienici	<input checked="" type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
Doppi vetri e/o porta blindata	<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione interna da meno di 5 anni	<input type="checkbox"/>
Cantina e/o soffitta	<input type="checkbox"/>	Esposizione a E/S o S/W di metà vani	<input type="checkbox"/>
Portineria	<input type="checkbox"/>	Vista mare da almeno 2 finestre	<input type="checkbox"/>
Area verde uso comune	<input type="checkbox"/>	Completamente arredato	<input type="checkbox"/>

Caratteristiche estrinseche

Accessibilità

Parcheggio libero nelle vicinanze facile difficile parcheggio pertinenziale
Distanza fermata mezzi pubblici a meno di 5 min a più di 5 min più di 10 minuti
Tempo medio per raggiungere centro città con mezzi pubblici meno di 15 min più di 15 min più di 30 minuti

Contesto

Ambiente	Inquinamento	Aree verdi	Esposizione/posizione
<input type="checkbox"/> signorile	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> proprietà esclusiva	<input type="checkbox"/> ottima
<input checked="" type="checkbox"/> normale	<input checked="" type="checkbox"/> basso	<input checked="" type="checkbox"/> attrezzate pubbliche	<input checked="" type="checkbox"/> media
<input type="checkbox"/> degradato	<input type="checkbox"/> inesistente	<input type="checkbox"/> nessuna	<input type="checkbox"/> pessima

Servizi

Esercizi commerciali	Servizi (raggiungibili a piedi in 5 minuti)		
<input checked="" type="checkbox"/> supermercato	<input type="checkbox"/> asilo nido	<input type="checkbox"/> istituti superiori	<input checked="" type="checkbox"/> luoghi di culto
<input type="checkbox"/> alimentari	<input type="checkbox"/> scuola materna	<input type="checkbox"/> università	<input type="checkbox"/> pronto soccorso
<input checked="" type="checkbox"/> farmacia	<input type="checkbox"/> scuola elementare	<input checked="" type="checkbox"/> strutture sportive	<input type="checkbox"/> musei
<input type="checkbox"/> abbigliamento	<input checked="" type="checkbox"/> scuola media	<input type="checkbox"/> banca	<input type="checkbox"/> altro: _____
<input type="checkbox"/> altro: _____	<input checked="" type="checkbox"/> ufficio postale	<input type="checkbox"/> cinema/teatro	

Caratteristiche intrinseche

STRUTTURA VERTICALE

- in cemento armato
- in muratura
- in acciaio
- altro: _____

STRUTTURE ORIZZONTALI

- in cemento armato
- misto in laterizi e cemento armato
- in ferro e voltine in laterizi
- in lamiera grecata
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

TAMPONAMENTI ESTERNI

- intonacati e tinteggiati
- intonacati e/o con motivi ornamentali
- intonacati con rivestimento resino/plastico
- con rivestimento lapideo
- con rivestimento in cortina (klinker o similare)
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

COPERTURA

- a falde con coppi/tegole in laterizio
- a terrazza praticabile
- a terrazza non praticabile
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

DISTRIBUZIONE INTERNA

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

SERRAMENTI

- in legno
- in PVC
- in alluminio
- in ferro
- inferriate
- altro: _____

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

Caratteristiche tecnologiche

IMPIANTO TERMICO

- impianto a gas
- impianto a gasolio
- impianto centralizzato
- impianto termo autonomo
- impianto elettrico
- teleriscaldamento
- condizionamento

VOTO DI SINTESI

2

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

ALTRI IMPIANTI

- impianto idrico
- impianto cent. acqua calda
- impianto elettrico
- impianto TV centr.
- impianto telefonico
- altro: _____
- impianto citofonico
- impianto videofonico
- impianto antincendio
- ascensore
- cablaggio
- portineria

VOTO DI SINTESI

3

da 1 (pessimo) a 5 (ottimo)

CLASSE ENERGETICA

A+ **A** **B** **C** **D** **E** **F** **G** ~~**N.A.**~~

(% unità per classe energetica)

Coefficienti relativi alle caratteristiche estrinseche, intrinseche e tecnologiche

Ke **98**

Ki **96**

Kt **96**

KS **97**

immobile medio = 100

Accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998
SCHEDA DI CONFRONTO TRA CANONE DI MERCATO E CANONE CONCORDATO
Scheda di calcolo canone
CODICE
GE L2

Regione **Liguria** Comune **Genova**
 Quartiere **Lagaccio** Indirizzo **Va Bari**
 Zona OMI **C14** Semicentrale/S.TEODORO TU.M (V.BARI-LARGO S.FRANCESCO DA PAOLAV.A)
 Area **10 - S. TEODORO** Sottofascia **B-C Degrado periferia**

Consistenza immobile in base OMI

SUPERFICIE	ST	K	SLE	SAO	SC
Principale	85,0	1,00	85,0		85,0
Alloggio portiere	0,0	1,00	0,0		0,0
Cantine comunicanti	0,0	0,50		0,0	0,0
Cantine non comunicanti	4,0	0,25		1,0	1,0
Terrazze/balconi comunicanti (<25 mq)	9,0	0,30		2,7	2,7
Terrazze/balconi comunicanti (>25 mq)	0,0	0,10		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (<25 mq)	0,0	0,15		0,0	0,0
Terrazze/balconi non comunicanti (>25 mq)	0,0	0,05		0,0	0,0
Cortile/giardino	0,0	0,10		0,0	0,0
Posti auto coperti	0,0	0,35		0,0	0,0
Posti auto scoperti	0,0	0,20		0,0	0,0
Autorimessa	0,0	0,50		0,0	0,0
Box	0,0	0,50		0,0	0,0
OMI mq.	98,0		85,0	3,7	88,7

Consistenza immobile in base Accordi territoriali

SUPERFICIE	Var%	Calcolo	Tetto max	Mq.	Var%	Mq.
<input type="checkbox"/> Inferiore a mq. 45	30%		54		<input checked="" type="checkbox"/> Compresa tra mq. 71 e mq. 100	88,7
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 45 e mq. 60	20%		67		<input type="checkbox"/> Superiore a mq.100	-30%
<input type="checkbox"/> Compresa tra mq. 61 e mq. 70	10%		70			

Accordi territoriali mq.
88,7
Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione di mercato
Valori OMI (I semestre 2013)

Residenza	Min	Max	€/mq/mese		
Civili	€ 5,2	€ 7,3		KS	97
Autorimesse	€ 6,2	€ 8,7			Ke 98
Box	€ 10,4	€ 15,6			Ki 96
Posti auto coperti	€ 10,3	€ 14,8		KM	101
Posti auto scoperti	€ 8,9	€ 12,6			Kt 96

Base (immobile medio)= 100

Dati di riferimento per il calcolo del canone di locazione concordato

		€/mq/anno			
		Min	Max	%	
Sottofascia	intermedia	€ 49,0	€ 71,1	Incremento per arredo	<input type="text"/>

Calcolo dei canoni e dello scostamento

Canone di mercato	542,95			€/mq/mese	6,1
Canone concordato	min € 362	€/mq/mese	4,1	max € 525	€/mq/mese 5,9