

# NUOVO CANONE CONCORDATO PER LA CITTÀ DI MELZO

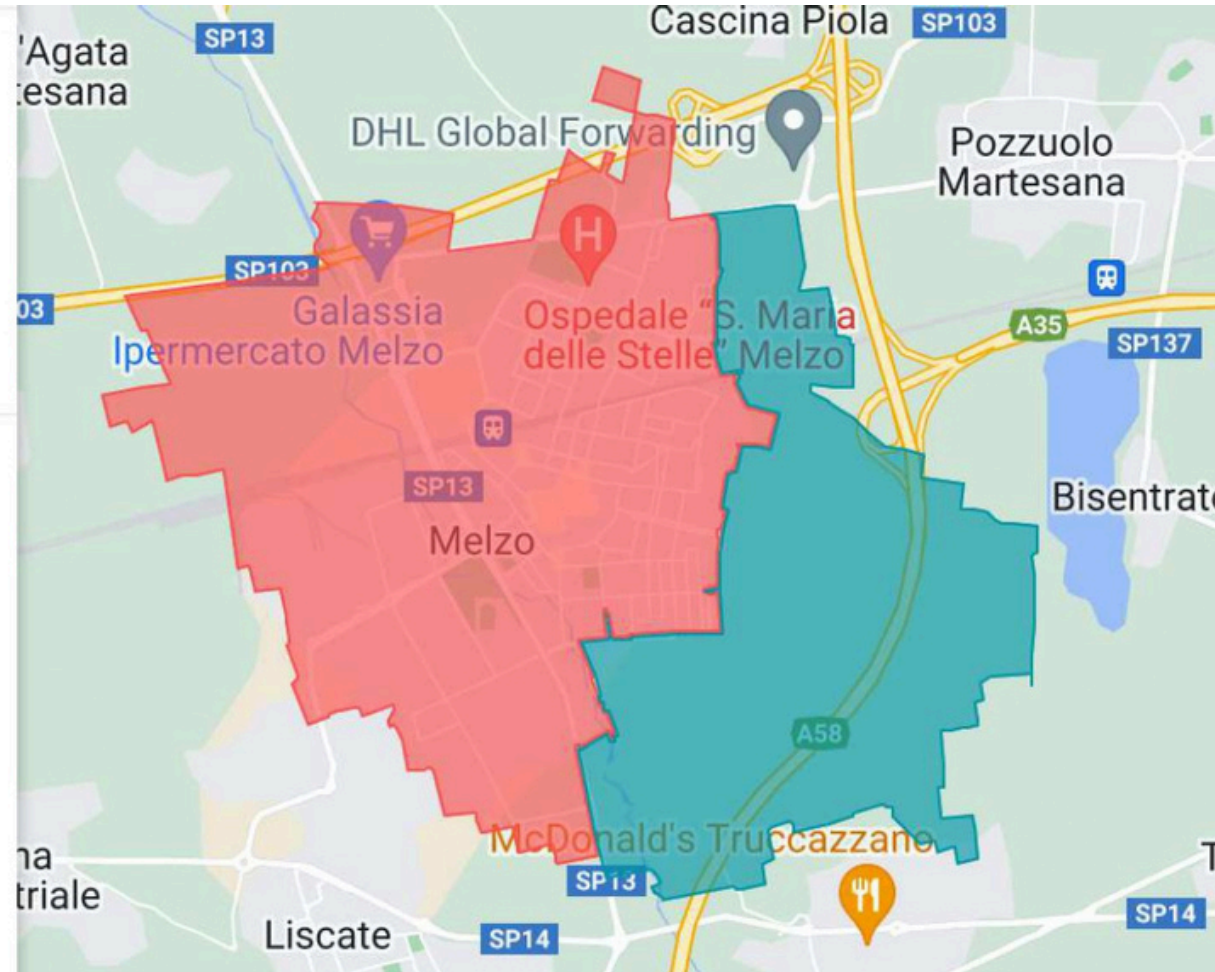


# MAPPA

MELZO (MI) Anno/Semestre 2023/2 gener...

Zona 1

Zona 2



L'Accordo Locale ha suddiviso la città in 2 zone urbane omogenee tenendo conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e della tipologia abitativa.

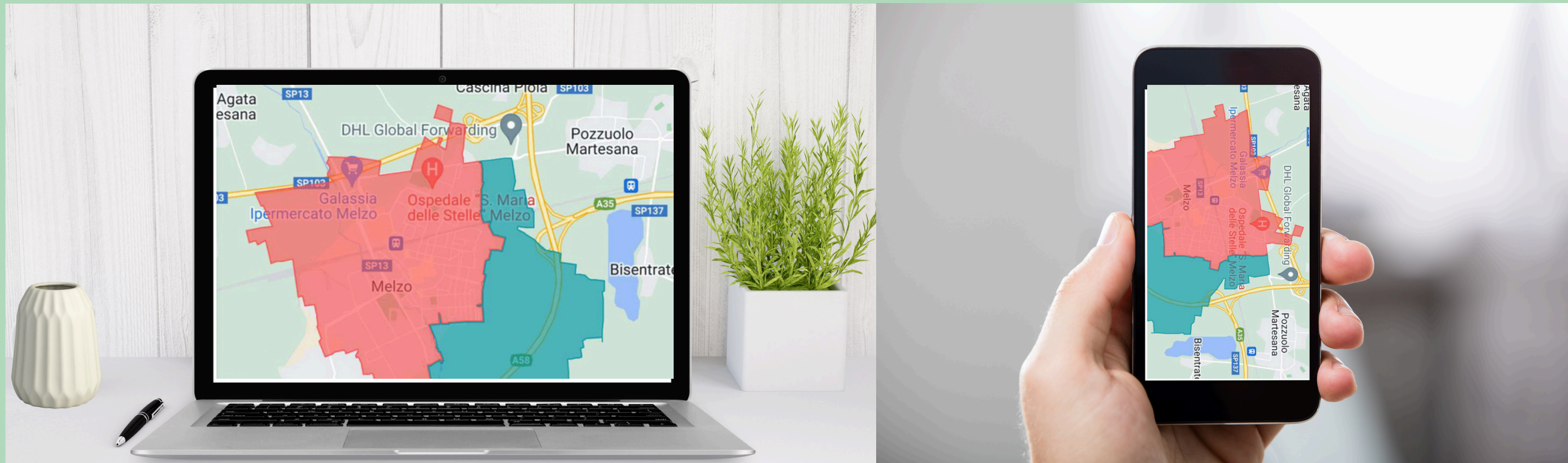
# LA MAPPA INTERATTIVA PER IL CANONE CONCORDATO

Per consultare la mappa è necessario inserire il nome della via/piazza/corso e il numero civico poi cliccare sull'area colorata per ottenere le indicazioni.

La mappa si trova sul sito:

[https://www.google.com/maps/d/u/1/viewer?](https://www.google.com/maps/d/u/1/viewer?mid=1ysKPOL2RamlhfMdB1jsFrFQoVAUCdkI&ll=45.49974530050471%2C9.423869500000022&z=13)

[mid=1ysKPOL2RamlhfMdB1jsFrFQoVAUCdkI&ll=45.49974530050471%2C9.423869500000022&z=13](https://www.google.com/maps/d/u/1/viewer?mid=1ysKPOL2RamlhfMdB1jsFrFQoVAUCdkI&ll=45.49974530050471%2C9.423869500000022&z=13)



**TABELLA DEI VALORI DI RIFERIMENTO MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI  
LOCAZIONE PER CIASCUNA ZONA URBANA OMOGENEA  
(valori espressi in €/mq per mese)**

## **ACCORDO LOCALE 2024**

<b>ZONE URBANE OMOGENEE</b>	<b>Sub-fascia 1</b> Min. €/mq mese Max. €/mq mese	<b>Sub-fascia 2</b> Min. €/mq mese Max. €/mq mese	<b>Sub-fascia 3</b> Min. €/mq mese Max. €/mq mese
<b>Zona 1</b>	€ 4,50 € 6,99	€ 7 € 8,99	€ 9 € 10,50
<b>Zona 2</b>	€ 3 € 4,99	€ 5 € 6,99	€ 7 € 9

**Da ogni sub-fascia si evince il valore minimo e massimo  
dei canoni di locazione mensili applicabili.**

**Nel caso in cui un edificio dovesse essere attraversato dalla linea di  
confine di due zone differenti si considererà incluso nella zona di maggior  
valore.**

# DETERMINARE A QUALE SUB-FASCIA APPARTIENE IL PROPRIO APPARTAMENTO

## Accordo locale per la città di     Melzo     Attestazione di rispondenza di contratto a canone concordato

Immobile sito in \_\_\_\_\_ (MI), via/viale/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_.  
Estremi catastali: \_\_\_\_\_; Particella/Mappale: \_\_\_\_\_; Sub: \_\_\_\_\_.

Tipologia di contratto: Abitativo ordinario  - Transitorio  - Studenti universitari

Durata del contratto: dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
L'immobile oggetto di locazione presenta le seguenti caratteristiche, ai fini di quanto previsto all'art. 1, co. 4, D.M. 16/01/2017:

ELEMENTO	CARATTERISTICA	SÌ	NO	PUNTI
1	Cucina abitabile con almeno 1 finestra			2
2	Presenza di ascensore per unità abitative situate al secondo piano o superiore			3
3	Impianto di citofono/videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamera			2
5	Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi			2
6	Presenza di balconi, terrazzi o affini			1
7	Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico			3
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			3
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			3
12	Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni			2
13	Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi			1
14	Doppi servizi igienici			2
15	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti			2
16	Prossimità dell'alloggio a servizi di trasporto pubblico, esercizi commerciali o affini			2
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Box ad uso esclusivo			2
19	Posto auto scoperto			1
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi)			2
21	Porta blindata o barra anti intrusione			1
22	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni Interni			1
23	Doppi/tripli vetri o serramenti su almeno il 50% delle finestre			2
24	Posto auto/box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18)			3
25	Installazione Amazon locker/Key o servizio di portineria			2

Punteggio Totale: \_\_\_\_\_

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 13 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili da 14 a 21 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili con almeno 22 punti

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage		0,50	
Posto auto all'aperto (esclusivo)		0,25	
Balconi/terrazzi		0,30	
Cantina o affine		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Superficie fino a 45 mq.		+ 10% (opzionale)	
Totale		-----	

Alloggio ammobiliato (SÌ/NO): \_\_\_\_\_ (maggiorazione del canone fino al 15%);

Classe Energetica: \_\_\_\_\_;

Classe energetica **G**: riduzione nei valori massimi del 2%

Classe energetica **A**: aumento nei valori massimi fino al 10%

Cantina/soffitta Sì  No  (-2%)

Canone mensile convenuto: \_\_\_\_\_;

Maggiore durata contrattuale:

- Per durata di 4+2 del 3%

- Per durata di 5+2 del 5%

- Per durata di 6+2 del 8%

- Per durata di 7+2 o superiore del 10%

Alloggio situato al piano seminterrato: -10%;

Il/La Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ locatore e il/La Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ conduttore, dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D. M. 16/1/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevano espressamente l'Organizzazione \_\_\_\_\_ e l'Organizzazione \_\_\_\_\_ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati dichiarati nel presente atto.

Il/La locatore/locatrice

Il/La conduttore/conduttrice

### Tutto ciò premesso

L'Organizzazione \_\_\_\_\_, e l'Organizzazione \_\_\_\_\_, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di \_\_\_\_\_, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, attestano che i contenuti economici, rientrano nei valori previsti dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di \_\_\_\_\_, depositato in data \_\_\_\_\_.

L'Organizzazione

L'Organizzazione

**LE SUB FASCE SI DETERMINANO CALCOLANDO IL PUNTEGGIO  
DEGLI ELEMENTI SOPRA CITATI NEL SEGUENTE MODO:**



**Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se non  
superano 13 punti**



**Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se vanno da 14  
a 21 punti**



**Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se hanno  
almeno 22 punti**

# COME SI STABILISCE LA METRATURA CATASTALE

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage		0,50	
Posto auto all'aperto (esclusivo)		0,25	
Balconi/terrazzi		0,30	
Cantina o affine		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Totale		—————	

**La superficie dell'alloggio da considerare per il calcolo del canone concordato è la metratura catastale, nelle percentuali sotto indicate:**

- ▣ **100% dell'abitazione;**
- ▣ **50% box/posto auto;**
- ▣ **25% cantine soffitte**
- ▣ **30% balconi, terrazzi (comunicanti);**
- ▣ **10% giardino privato.**

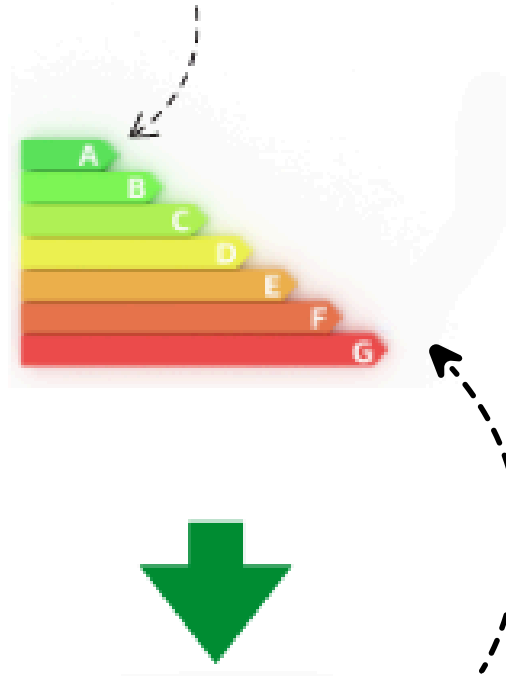
**In nessun caso l'unità immobiliare potrà superare il valore massimo della sub-fascia 3 della zona 1.**

# ELEMENTI DI MAGGIORAZIONE O DIMINUIZIONE DEL CANONE:



**Ammobiliato maggiorazione del canone fino al 15%**

Classe energetica A  
Aumento nei valori massimi fino al 10%



**Classe energetica G  
riduzione nei valori massimi del 2%**



**Vuoto senza maggiorazione**



# MAGGIORE DURATA CONTRATTUALE



-----> **4+2** → **3%**

-----> **5+2** → **5%**

-----> **6+2** → **8%**

-----> **7+2** → **10%**

**o**  
superiore

---

# UNIONCASA

---

**a tutela della proprietà immobiliare**

**Via Gian Antonio Boltraffio, 16b, 20159 Milano MI, Italia**

**0272003528 - 351 7969337**

**[milano@unioncasa.org](mailto:milano@unioncasa.org)**