

NUOVO CANONE CONCORDATO PER LA CITTÀ DI MELZO

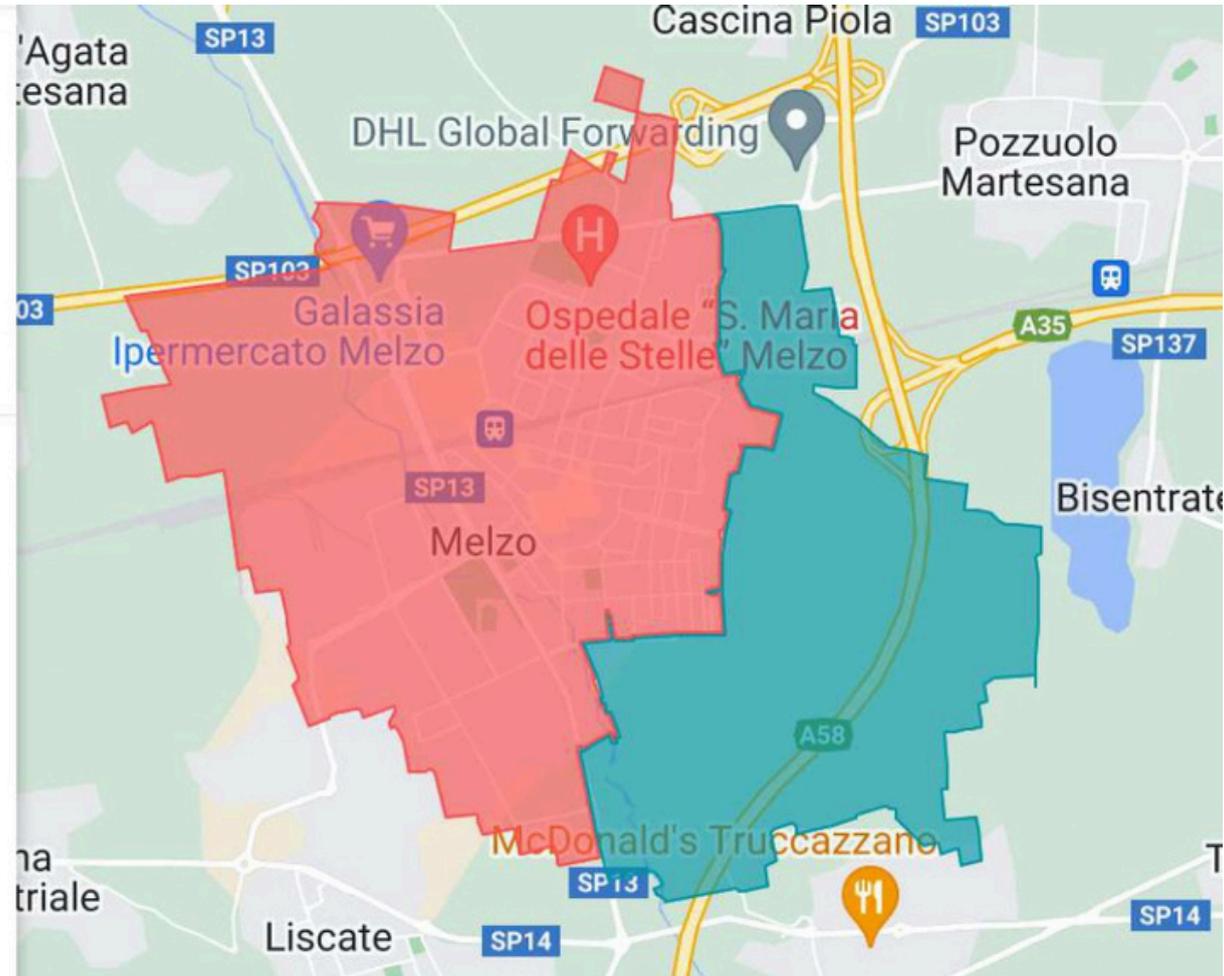


MAPPA

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.

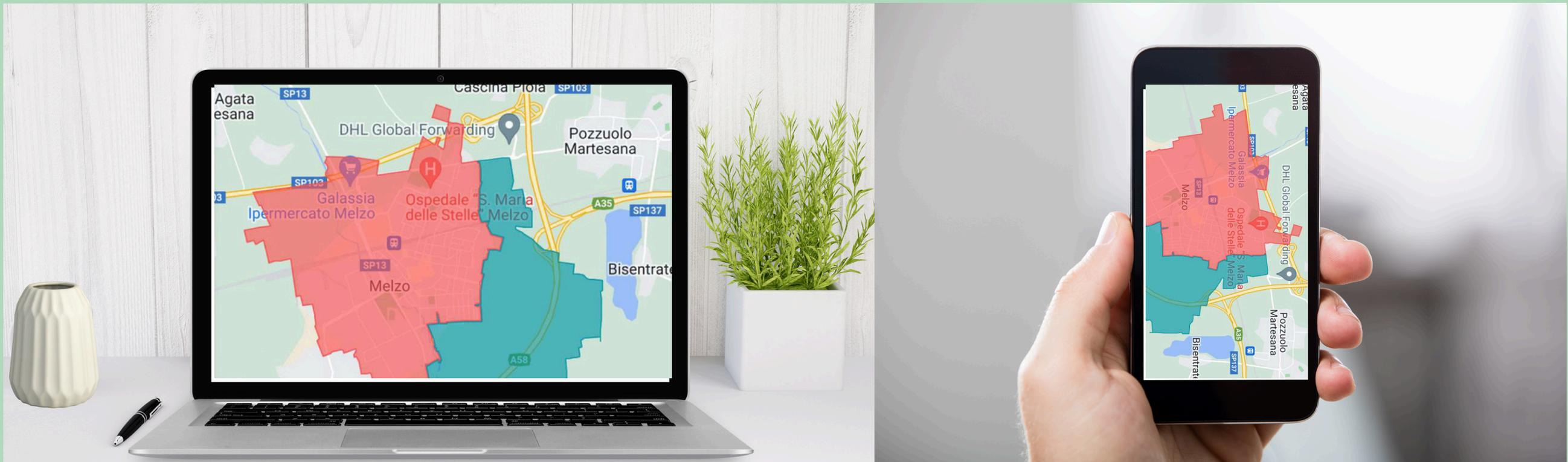
LA MAPPA INTERATTIVA PER IL CANONE CONCORDATO

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

ZONE URBANE OMOGENEE	Sub-fascia 1 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 2 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 3 Min. €/mq mese Max. €/mq mese
Zona 1	€ 4,50 € 6,99	€ 7 € 8,99	€ 9 € 10,50
Zona 2	€ 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: _____; Foglio: _____; 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 arredato (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.**

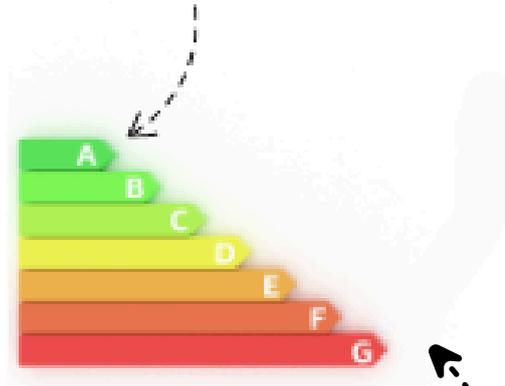
In nessun caso l'unità immobiliare potrà superare il valore massimo della sub-fascia 3 della zona 1.

ELEMENTI DI MAGGIORAZIONE O DIMINUZIONE 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