

ALLEGATO B

Nell'accordo Territoriale di Viterbo, all'interno delle fasce che delimitano le zone omogenee, le parti, individuati il valore limite minimo e massimo del canone espresso in €/mq. anno, stabiliscono i criteri che concorrono alla determinazione del canone, quali:

- Tipologia dell'alloggio;
- stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile;
- pertinenze dell'alloggio (posto auto, cantina, balconi, ecc);
- presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde);
- dotazione di servizi tecnici (ascensore, riscaldamento);
- vetustà;
- **alloggio ammobiliato** - Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, il canone di locazione potrà essere aumentato fino ad un massimo del 30%.

Criteri che concorrono alla determinazione del canone

Il valore massimo si applica con la presenza contemporanea degli elementi da 1 a 7 e di due su tre elementi indicati nei punti da 8 a 10 come da elenco di seguito riportato :

- 1) Impianto di riscaldamento autonomo;
- 2) Ascensore oltre il 2° piano;
- 3) Posto auto;
- 4) Ristrutturazione negli ultimi 10 anni;
- 5) Categoria catastale A/2;
- 6) Stato di manutenzione normale dell'appartamento e del fabbricato;
- 7) Vetustà da 5 a 10 anni;
- 8) Cantina o soffitta;
- 9) Balconi o terrazzi o portici;
- 10 Giardino condominiale;

In mancanza degli elementi qui sotto riportati, defalcare la somma delle percentuali dal valore massimo.

B1 - Mancanza di impianto di riscaldamento	da - 20%	a - 7%;
B2 - Mancanza di riscaldamento autonomo	da - 6%	a - 2%;
B3 - Mancanza di ascensore oltre il 2° piano	da - 10%	a - 3%;
B4 - Mancanza di posto auto	da - 10%	a - 3%;
B5 - Mancanza di cantina o soffitta	da - 5%	a - 1%;
B6 - Mancanza di balconi o terrazzi o portici	da - 5%	a - 1%;
B7 - Mancanza di giardino privato e/o condominiale	da - 3%	a - 1%;
B8 - Mancanza di ristrutturazione negli ultimi 10 anni	da - 5%	a - 1%;
B9 - Tipologia catastale A/3	da - 3%	a - 1%;
B10- Tipologia catastale A/4 e A/5	da - 10%	a - 2%;
B11- Stato manutentivo carente dell'appartamento	da - 6%	a - 2%;
B12- Stato manutentivo carente del fabbricato	da - 8%	a - 1%;
B13 - Vetustà 11-20 anni	da - 3%	a - 1%;
B14 - Vetustà 21-30 anni	da - 5%	a - 2%;
B15 - Vetustà oltre 30 anni	da - 10%	a - 3%;

s.u.n.i.a.
 FEDERAZIONE PROVILE DI VITERBO
 Via Don Gaetano, 12 - 01100 VITERBO
 Tel. 0761-32.10.70

sicet
 sindacato inquilini casa e territorio
 Via S. Giacinta Marescotti, 6
 01100 VITERBO
 Tel. 0761.27.07.97
 Fax 0761.39.08.77

AS

ASPI

Alleanza

In presenza degli elementi qui sotto riportati, il valore massimo va aumentato della somma delle seguenti percentuali:

C1 - Giardino privato	+ 2%
C2 - Tipologia catastale A/7	+ 5%
C3 - Garage privato	+ 5%
C4 - Vetustà da zero a 5 anni	+ 3%
C5 - Presenza di doppi servizi	+ 3%

E' consentito concordare un canone di locazione inferiore a quello determinato dall'applicazione dei sopra elencati parametri; in ogni caso il canone di locazione non potrà essere inferiore al valore minimo di cui all'allegato A.

Per i contratti stipulati negli anni futuri, i canoni d'affitto convenzionali possono essere aumentati nella misura del 75% dell'indice Istat, maturato dalla data dell'Accordo Territoriale al momento della locazione.

[Signature]
s.u.n.i.a.
FEDERAZIONE PROV. DI VITERBO
Via S. Giacinta Marescotti, 6 - 01100 VITERBO
Tel. 0761 - 32.10.70

ASPP
[Signature]

[Signature]

sicet
sindacato inquilini casa e territorio
Via S. Giacinta Marescotti, 6
01100 VITERBO
Tel. 0761 27 07 97
Fax 0761 39 08 77

[Signature]
[Signature]