

Accordi locali Rieti 2023 - Tabella valori €/mq al mese			fascia oscillazione *		FASCIA A*			FASCIA B			FASCIA C **		
					min.	media	max	min.	media	max	min.	media	max
			min	max	1 o 2 parametri			almeno 3		6 param.	almeno 7	9 param.	
Cod. OMI		Zona	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
B1	Centro	Centro storico	3,20	5,60	3,20	4,00	4,03	4,04	4,80	4,83	4,84	5,30	5,60
C1	Semicentr.	V.le Morroni, Maraini,R.Pacis, M.Salce,C.Giardino	3,20	7,70	3,20	4,40	4,70	4,71	5,50	6,20	6,21	6,70	7,70
C2	Semicentr.	Quartiere Porta Romana, Campomoro	3,20	4,70	3,20	3,50	3,70	3,71	4,00	4,20	4,21	4,25	4,70
C3	Semicentr.	Madonna d.Cuore, Micioccoli, De' Juliis	2,90	7,10	2,90	3,30	4,30	4,31	4,50	5,70	5,71	6,30	7,10
C4	Semicentr.	Tevere, V. S. L'Aquila Villa Reatina	2,90	4,70	2,90	3,50	3,70	3,71	4,00	4,20	4,21	4,25	4,70
D1	Periferia	Quattro Strade	2,90	4,40	2,90	3,20	3,40	3,41	3,60	3,80	3,81	4,00	4,40
D2	Periferia	Campoloniano, Z. Resid.le, Vazia	2,90	5,00	2,90	3,30	3,45	3,46	3,70	4,00	4,01	4,50	5,00
E2	Suburb.	M. Terminillo loc. P. de' Valli	4,10	6,80	4,10	4,50	5,00	5,01	5,50	6,00	6,01	6,30	6,80
E4	Suburb.	Casette	2,30	3,50	2,30	2,50	2,60	2,61	2,75	2,80	2,81	3,10	3,50
E3	Suburb.	Piani P. Fidoni, P. Fidoni, Moggio, Piè di Moggio	2,90	4,40	2,90	3,37	3,40	3,41	3,60	3,90	3,91	4,00	4,40
E5	Suburb.	S. Giovanni Reatino	2,30	3,80	2,30	2,50	2,70	2,71	2,80	3,00	3,01	3,40	3,80
E6	Suburb.	Piani S. Elia, Sant'Elia	2,50	3,70	2,50	2,87	2,90	2,91	3,30	3,27	3,28	3,35	3,70

INCREMENTO PER TIPOLOGIA: Le fasce di oscillazione possono subire un incremento del 10% per le tipologie Ville e villini (Titolo A art. 4 dell'accordo)												
*Nota 1) FASCIA A : si posso utilizzare tutte le fasce A, B, C solo in presenza di tutti i requisiti dell'alloggio normale : altrimenti si è sempre in fascia A.												
I 4 requisiti minimi dell'alloggio normale: 0) Allaccio rete idrica 0) Gas o elettrodom induzione 0) Allaccio rete fognante 0) Idoneo impianto di riscaldamento												
**Nota 2) FASCIA C : si ricade sempre al valore massimo della fascia C, in presenza degli aumenti percentuali di cui alla tabella 2 (Allegato 2/A dell'accordo paragrafi 7 e 8)												
Scelta dei valori all'interno delle fasce: stato manutenzione alloggio e stabile, tipologia, servizi utilizzabili, trasporto, scuole etc, esposizioni, rifiniture, infissi etc. Si debbono considerare inoltre: pertinenze dell'alloggio (posto auto, box, cantina, ecc.); presenza di spazi comuni (cortili, aree a verde, impianti sportivi interni, ecc.); dotazione di servizi tecnici (ascensore, tipologia del riscaldamento, prestazione energetica, condizionamento d'aria, ecc.); eventuale dotazione di mobilio.												

Tabella 1) Parametri caratteristiche dell'alloggio		
1	O	Posto auto
2	O	Cortile comune, area verde,o imp. sportivo
3	O	Cantina
4	O	Terrazzo o balcone
5	O	Area verde di pertin. o giardino
6	O	Aria condizionata
7	O	Stabile con imp. Ascensore
8	O	Bagno con finestra o doppi servizi
9	O	Porta blindata
10	O	Doppi vetri
11	O	Stabile con servizio di portierato
12	O	Stabile/unità imm. ultim.o compl. ristr. nei 10 anni
13	O	Sistema sicurezza o di allarme
14	O	Cucina abitabile con finestra
15	O	Videocitofono o videosorveglianza
16	O	Antenna central. o imp. Satellitare
17	O	Riscaldamento autonomo
18	O	Palazzina non superiore a 4 piani
19	O	Strutture sup. barriere architettoniche
20	O	Terrazzo o loc condom. uso comune

.....	N° dei parametri riscontrati
-------	------------------------------



Agenzia 1 - Piazza Marconi 5 tel. 0746/27.01.80
Agenzia 2 - Via Pertini 488 tel. 0746/76.27.75

Zona selezionata	Fascia oscillazione min. max	
	Subfascia A - B - C	
	Valore unitario applicato	
.....		

.....	/	
.....		
€/mq		a)

Tabella 2 - aumento/riduzione del valore applicato dalla fascia				
cod.	caratteristica	var. %	si/no	u.m.
A	Ammobiliato interamente	15%	O si O no	= €/mq
B	Alloggi semint.	-10%	O si O no	= €/mq
C	Alloggi sup. 3 senza asc.	-10%	O si O no	= €/mq
D	Attico	10%	O si O no	= €/mq
E	Alloggi cl. Energ. A, B, C	10%	O si O no	= €/mq
	Alloggi cl. Energ.D, E, F	5%	O si O no	= €/mq
F	Lav. Ecobonus docum.	5%	O si O no	= €/mq
G	Lav.Sismabonus docum.	10%	O si O no	= €/mq
Valore unitario				= €/mq

						b)
						V= a)+b)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE			
N°	Tipo di superficie calpestabile	coeff.	Sup. convenz. mq
1	Superficie calpestabile interna	1,30-1,15-1,00-0,85	
2	Box ed autorimesse esclusive	0,50	
3	Box ed autorimesse comuni	0,20	
4	Balconi, terrazze, cantine e accessori	0,25	
5	Superfici scoperte pertinenze escluse max fino sup. calpest.	0,15	
6	Superficie verde condom. pari ai millesimi	0,10	
7	Vani inferiori a 1,70	0,70	
8	Box ed autorimesse esclusive in zone di pregio	0,80	
9	Box ed autorimesse comuni in zone di pregio	0,80	
		sommano mq	
Correzioni= 1,30 fino 46 mq - (max 52,90); 1,15 da 46 a 70 mq 1,15 (max. 70 mq); 1,00 da 70 a 120 mq; 0,85 se sup>120 mq			

Abaco Rieti

Comune di Rieti - Accordi locali

Calcolo del canone locativo

Immobile uso

.....

sito in Rieti via

.....

Proprietà:

Calcolo del canone				
Valore unitario V		Superficie convenz.mq		Canone calcolato
.....	X		= €	
Tabella 4 - Aumento del canone				
	caso		var.	incrementi €
1	Durata 4 anni	O si O no	7%	
2	Durata 5 anni	O si O no	8%	
3	Durata 6 o più anni	O si O no	9%	
4	Contratto transitorio	O si O no	10%	
5	Immobili res.li pubblici o vincolati, beni storici, alloggi turistici	O si O no	15%	
Incremento da applicare			€	
Canone definitivo max €				