

Compilare la scheda in ogni sua parte fino alla pagina n.2 (compresa)

Inviare la scheda alla seguente mail: [marco.consulenzeimmobiliari@gmail.com](mailto:marco.consulenzeimmobiliari@gmail.com)

In caso di dubbi sulla compilazione: 378.0859331

Accordo locale per la città di Milano  
**SCHEDA DI CALCOLO**

Immobile sito in Milano (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 dal secondo piano			3
3	Impianto di citofono o videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamere			1
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			2
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			2
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			2
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	Alloggio o Stabile situato nel raggio di 500 m. da una stazione metropolitana			1
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Garage ad uso esclusivo			3
19	Posto auto scoperto o coperto (ad uso esclusivo o in comune)			2
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale)			2
21	Porta blindata o con barre 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 su almeno il 50% delle finestre			2
24	Immobile di particolare pregio storico, architettonico, artistico o tecnologico			3
25	Box ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 18)			3
26	Posto auto ad uso esclusivo con ricarica elettrica (in alternativa al punto 19)			3
27	Presenza di una delle seguenti utilità condominiali: palestra, piscina, tennis, sala giochi, club house (se presente almeno 1 elemento)			1
28	Installazione Amazon locker/Key o similare			1
29	Attico e/o superattico			2
30	Vista particolare di pregio			1

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

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 19 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili che variano da 20 a 26 punti

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili che hanno almeno 27 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	
Maggiorazione per alloggi con superficie fino a 45 mq.		0,10	
<b>Totale</b>		-----	

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

Maggiorazione 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% Sì  No

DA QUESTO PUNTO IN POI LA COMPILAZIONE PER IL CONTEGGIO SARA' A CURA DEL CONSULENTE

# CALCOLO:

Unità abitative fino a 40 mq: applicazione canone di riferimento a valore pieno.  
 Unità abitative da 41 mq fino a 70 mq: riduzione del 20% dei valori di riferimento. (solo dai 41 ai 70 mq.)  
 Unità abitative oltre i 70 mq: riduzione del 30% di riferimento. (solo dai 71 mq. in poi)

Calcolo mq:

Mq fino a 40 \_\_\_\_\_ -0% = mq. \_\_\_\_\_

Da 41 a 70 \_\_\_\_\_ -20% = mq. \_\_\_\_\_

Da 71 in poi \_\_\_\_\_ -30% = mq. \_\_\_\_\_

Totale Mq per calcolo \_\_\_\_\_

Zona e Subfascia	Canone risultante (superficie x valore)	Incrementi  Tot.% _____	Canone totale	
			Mensile €	Annuale €
_____	Minimo .....	.....	<i>Minimo</i> .....	.....
	Massimo .....	.....	<i>Massimo</i> .....	.....

CANONE ANNUO MAX. APPLICABILE \_\_\_\_\_

*Firma Consulente*

\_\_\_\_\_