

ALLEGATO 3 - COMUNE DI ESTE (PD) 27.01.2025

	Elementi oggettivi caratterizzanti l'edificio e l'unità abitativa
1	Posto auto
2	Area esterna condominiale
3	Rete Idrica
4	Rete Gas
5	terrazzo o cantina o sottotetto di pertinenza
6	Impianto di riscaldamento
7	Impianto aria condizionata
8	ascensore
9	Antenna TV centralizzata
10	Doppi servizi
11	Porta blindata
12	Doppi vetri
13	Citofono, o videocitofono
14	Videosorveglianza condominiale
15	Abbattimento barriere architettoniche
16	Certificazione energetica in classe E o superiore
17	Presenza, entro 100 metri, di fermata mezzi pubblici
18	Dotazione di mobilio
19	Secondo posto auto
20	Spazio esterno di pertinenza

**ALLEGATO "3A" - ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI
ESTE (PD)**

Determinazione di metroquadro utile

Si conviene che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione saranno espressi in Euro/mq. utile mensile.

Il **metroquadro** utile viene definito secondo i seguenti criteri:

- **A)** la superficie calpestabile al netto dei muri perimetrali ed interni dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
- **B)** la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:

del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 25 per cento, qualora non comunicanti;

- **C)** la superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura:

del 30 per cento, fino a metriquadri 25, e **10 per cento** la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A);

del 15 per cento, fino a metriquadri 25, e **5 per cento** la quota eccedente qualora non comunicanti.

- **D)** la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del **10 per cento**, fino alla superficie definita nella lettera A), e del **2 per cento** per superfici eccedenti detto limite.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei punti precedenti entrano nel computo della superficie utile fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera A).

- **E)** in caso di superficie inferiore ai 50 metriquadri la stessa viene moltiplicata per il coefficiente di 1,20.