

ACCORDO per il COMUNE di del tra:
UPPI - UNION CASA - ASSPI - CONFABITARE - CONFEDILIZIA
e SUNIA - SICET - UNIAT
VERBALE DI CONSEGNA E DI CONFORMITA' DEL CANONE
 per attestare lo stato dell'immobile e beneficiare delle agevolazioni di cui all'art. 8 L. 431/1998 e all'art. 3 c. 2 DLGS 23/2011

LOCATORE/I		CONDUTTORE/I					
INDIRIZZO ALLOGGIO							
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.			
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.			
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.			
Totale Rendita Catastale €				Totale Valore Catastale Aggiornato €			
1. ZONA		COD ZONA					
2. VALORE Area Omogenea (Euro/mq./mensili)		FASCIA INFERIORE A	val. mass.	€			
FABBRICATI NUOVI NON INTENSIVI		FASCIA MEDIA B	val. mass.	€			
		FASCIA SUPERIORE C	val. mass.	€			

3. SUPERFICIE ALLOGGIO: MQ

Conduttore		Locatore	
In caso di locazione parziale, una superficie di mq.	ad uso esclusivo del conduttore, di mq.		
ad uso esclusivo del locatore e di una quota del	% della parte in uso comune di mq.		
pari a mq.	corrispondente a una quota di superficie interna convenzionale di MQ.		
* In caso di uso comune di alcune delle pertinenze e vani accessori sottostanti, la relativa superficie dovrà essere riportata per la sola quota percentuale degli spazi in uso comune, come sopra calcolata =			

b) la superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali (quali soffitte, cantine, verande, soppalchi, ripostigli) esterni al perimetro dell'appartamento, sarà computata nella seguente misura :

MQ.	TOTALE		CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.		ALIQ. QUOTA	CONDUTT.	
	Nominale	Ponderato	Esclusivo	Esclusivo	Parte comuni	Totale			
MQ.							0,55		b1)
MQ.							0,30		b2)
MQ.									Totale

b1) DIRETTAMENTE comunicanti con i vani lettera a),
 b2) NON DIRETTAMENTE comunicanti.

c) la superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva va computata nella seguente misura:

MQ.	TOTALE		CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.		ALIQ. QUOTA	CONDUTT.	
	Nominale	Ponderato	Esclusivo	Esclusivo	Parte comuni	Totale			
MQ.							0,35		c1)
MQ.							0,25		c2)
MQ.									Totale

c1) Tipo A LOGGLA (aperto su un solo lato)
 c2) Balconi aperti, terrazzi, lastrici e simili

d) la superficie dell'area scoperta, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare sarà computata come segue:
 La superficie convenzionale delle Pertinenze del punto d) verrà considerata fino a un massimo del 50% della superficie utile interna di cui al punto a)

MQ.	TOTALE		CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.		ALIQ. QUOTA	CONDUTT.	
	Nominale	Ponderato	Esclusivo	Esclusivo	Parte comuni	Totale			
MQ.							0,15		d1)
MQ.							0,20		d2)
MQ.									Totale (*)

d1) cortile, giardino, orto e simili;

d2) Area scoperta in uso esclusivo PORTICATA

(*) Il Totale non può essere superiore al 50% della superficie interna considerata al punto a).

e) il garage ad uso esclusivo o box sarà computato nella seguente misura:

MQ.	TOTALE		CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.		ALIQ. QUOTA	CONDUTT.	
	Nominale	Ponderato	Esclusivo	Esclusivo	Parte comuni	Totale			
MQ.							0,50		e1)
MQ.									Totale

e1) rispetto alla superficie calpestabile

CONFEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA
 SEDE DI PESARO

[Handwritten signatures and stamps]

f) il posto auto assegnato sarà computato nella seguente misura:

MQ.	TOTALE		CONDUTT. Esclusivo	LOCAT. Esclusivo	CONDUTT.		ALIQ.UTA	CONDUTT. Ponderato
	Nominale	Ponderato			Parte comuni	Totale		
MQ.							0,35	f1)
MQ.							0,25	f2)
MQ.							0,20	f3)
								Totale

f1) posto auto COPERTO
 f2) posto auto SCOPERTO con TETTOIA
 f3) posto auto SCOPERTO

La superficie convenzionale di tutte le pertinenze comunque ponderate e/o limitate verrà considerata fino ad un massimo del 100% della superficie utile di cui al punto a)

Pertinenze Totali ponderate e limitate

MQ.					
-----	--	--	--	--	--

Pertinenze effettivamente locate ponderate e limitate

MQ.					
-----	--	--	--	--	--

TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili APP. COMPLESSIVO MQ.

TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili MQ. EFF. LOCATE

Calcolo per superfici < 55 mq

$$Sup + Sup \times (65 - Sup) / 55$$

Calcolo per superfici tra 55 mq e 90 mq

$$Sup + 10 \times (90 - Sup) / (90 - 55)$$

Calcolo per superfici > 90 mq

$$90 + (Sup - 90) \times 0,40$$

SUPERFICIE CONVENZIONALE di RIFERIMENTO per il CALCOLO del CANONE

4. ELEMENTI QUALIFICANTI PER MARGINI DI OSCILLAZIONE TRA VALORI MASSIMI E MINIMI

	Punti	Annotazioni
garage in uso esclusivo		
posto auto coperto riservato	4	
posto auto scoperto riservato	3	
cantina di superficie di almeno 4mq	2	
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	3	
ripostiglio esterno, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	3	
balconi del tipo a loggia	2	
balconi, terrazza o lastricato scoperto	2	
Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	1	
parcheggio auto/moto/bici di uso comune	2	
area verde in uso comune	1	
Lavatoio o stenditoio in uso comune	1	
Ascensore, Montacarichi o Servoscale	1	
TOTALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	2	
PARZIALE Accessibilità allo stabile o all'alloggio (legge 13/1989)	2	
RISCALDAMENTO AUTONOMO	1	
Riscaldamento Centralizzato con contabilizzatore	2	
Condizionamento, climatizzatore- pompa di calore su almeno il 50% dei vani	1	
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	2	
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	2	
PORTA BLINDATA c/o sbarre anti-intrusione a infissi (porte esterne/finestre)	1	
Impianto Antifurto /Allarme / Video-camera	2	
DOMOTICA, (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale)	1	
Impianto di Video-Citofono	1	
Impianto di Citofono	2	
Impianto TV con antenna Parabolica o collegamento in rete	1	
Impianti (luce, gas e acqua, scarichi, ecc.) a norma	1	
DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	1	
DOPPI SERVIZI	2	
Abitazione unifamiliare a schiera	1	
Abitazione bifamiliare (con ingresso comune)	4	
Fabbricato con meno di 9 unità abitative	2	
Ingresso autonomo (alternativo ad abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera)	1	
Categoria catastale A7 (da considerarsi come villino)	2	
Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2000	3	
Anno di costruzione o ristrutturazione tra il 1/9/1967 e il 31/12/2000	3	
APE Classe Energetica A-B	1	
APE Classe Energetica C-D	6	
APE Classe Energetica E-F	4	
APE Classe Energetica G	2	
Numero totale elementi qualificanti	1	

CONVEGNI DI LIZIA
 SOCIETA' DI PROPRIETARI DI CASA
 SEDE IN PESARO

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Fascia collocazione per elementi qualificanti (€/mq/mese)	Da	A	Fascia	max	€
	0	12	A - Bassa		
	13	30	B - Media		
	31	Oltre	C - Alta	max	

VALORE MASSIMO ATTRIBUIBILE (€/MQ./MESE): €

6. MAGGIORAZIONI PERCENTUALI PER ALLOGGIO AMMOBILIATO

completamente ammobiliato compresi elettrodomestici essenziali (frigo, piano cottura, forno)	15	
parzialmente ammobiliato (es. solo cucina, solo bagno, solo qualche elettrodomestico)	7	

7. MAGGIORAZIONI PERCENTUALI PER EVENTUALE DURATA CONTRATTUALE SUPERIORE AL MINIMO / PER STUDENTI

Contratti superiori a 3 anni + 2	per durata di 4 anni + 2	2	
	per durata di 5 anni + 2	3	
	per durata di 6 anni + 2	4	
Contratti per studenti Fuori sede	da 6 a 11 mesi + rinnovo	0	
	da 12 a 24 mesi + rinnovo	3	
	da 25 a 36 mesi + rinnovo	5	
	zone prossime alla sede universitaria	10	

CALCOLO DEL CANONE CONVENZIONATO

Val max al mq/mese				€
--------------------	--	--	--	---

Indicatore di riferimento				
---------------------------	--	--	--	--

Indicatore di riferimento				
---------------------------	--	--	--	--

CANONE CONVENZIONATO				
A	SUP. MQ.	X	€	al mq
			€	mensili
			€	annui

Quota Porzione su max intero €.

CANONE MASSIMO AMMESSO DALL'ACCORDO TERRITORIALE	€	mensili
--	---	---------

CANONE PATTUITO TRA LE PARTI		mensili
------------------------------	--	---------

La valutazione dell'alloggio viene effettuata su dati forniti direttamente dalle parti contraenti le quali, firmando il presente verbale, se ne assumono la totale responsabilità, esonerandone le Organizzazioni Sindacali intervenute.

data

IL/ I LOCATORE/I

IL/ I CONDUTTORE/I

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE DEGLI INQUILINI

Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature