

**ACCORDO per il COMUNE di PESARO del ..... tra:  
APE CONFEDILIZIA-APPC-ASPPI-CONFABITARE-CONFAPPI-FEDERPROPRIETA'-UPPI  
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 ..... - PESARO

Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Fg.	Particella	Subalterno	Categoria	R. Cat.
Totale Rendita Catastale €		0,00	Totale Valore Catastale Aggiornato €	

**1. ZONA** [ ] COD ZONA 0

<b>2. VALORE Area Omogenea (Euro/mq./mensili)</b>	FASCIA INFERIORE A	val. mass.	€	-
	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 misura :

MQ.	X 0,55 =	MQ.	0,00	del 55% se DIRETTAMENTE comunicanti con i vani di cui a lettera a);
MQ.	X 0,30 =	MQ.	0,00	del 30% se NON DIRETTAMENTE comunicanti;

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

MQ.	X 0,35 =	MQ.	0,00	del 35% se del Tipo A LOGGIA (aperto su un solo lato)
MQ.	X 0,25 =	MQ.	0,00	del 25% se Balconi Aperti, Terrazzi, Lastrici e simili

d) la superficie dell'area scoperta, che costituisca pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare sarà computata come segue:

MQ.	X 0,15 =	MQ.	0,00	del 15% per cortile, giardino, orto e simili;
MQ.	X 0,20 =	MQ.	0,00	del 20% se Area Scoperta in uso esclusivo PORTICATA

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

MQ.	X 0,50 =	MQ.	0,00	del 50% della sua superficie calpestabile
-----	----------	-----	------	---

f) il posto auto assegnato sarà computato nella misura:

MQ.	X 0,35 =	MQ.	0,00	del 35% per posto auto COPERTO
MQ.	X 0,25 =	MQ.	0,00	del 25% per posto auto SCOPERTO con TETTOIA
MQ.	X 0,20 =	MQ.	0,00	del 20% per posto auto SCOPERTO

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.	0,00	0,00	0,00
-----	------	------	------

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)

MQ.	0,00	0,00	0,00
-----	------	------	------

**TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili MQ.** 0,00

<b>Calcolo per superfici tra &lt; 55 mq</b>	$Sup + Sup \times (65 - Sup) / 55$	0,00
<b>Calcolo per superfici tra 55 mq e 90 mq</b>	$Sup + 10 \times (90 - Sup) / (90 - 55)$	
<b>Calcolo per superfici &gt; 90 mq</b>	$90 + (Sup - 90) \times 0,40$	

**SUPERFICIE CONVENZIONALE di RIFERIMENTO per il CALCOLO del CANONE** 0,00

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

		Punti	Annotazioni
garage in uso esclusivo	4	0	.....
posto auto coperto riservato	3	0	.....
posto auto scoperto riservato	2	0	.....
cantina di superficie di almeno 4mq	2	0	.....
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	2	0	.....
ripostiglio esterno, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	1	0	.....
balconi del tipo a loggia	2	0	.....
balconi, terrazza o lastricato scoperto	1	0	.....
Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	2	0	.....
parcheeggio auto/moto/bici di uso comune	1	0	.....
area verde in uso comune	1	0	.....
Lavatoio o stenditoio in uso comune	1	0	.....
Ascensore, Montacarichi o Servoscale	2	0	.....
TOTALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	2	0	.....
PARZIALE Accessibilità allo stabile o all'alloggio (legge 13/1989)	1	0	.....
RISCALDAMENTO AUTONOMO	2	0	.....
Riscaldamento Centralizzato con contabilizzatore	1	0	.....
Condizionamento, climatizzatore- pompa di calore su almeno il 50% dei vani	1	0	.....
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	2	0	.....
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	1	0	.....
PORTA BLINDATA e/o sbarre anti-intrusione a infissi	1	0	.....
Impianto Antifurto /Allarme / Video-camera	1	0	.....
DOMOTICA, (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale)	1	0	.....
Impianto di Video-Citofono	2	0	.....
Impianto di Citofono	1	0	.....
Impianto TV con antenna Parabolica o collegamento in rete	1	0	.....
Impianti (luce, gas e acqua, scarichi, ecc. ) a norma	1	0	.....
DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	2	0	.....
DOPPI SERVIZI	1	0	.....
Abitazione unifamiliare a schiera	3	0	.....
Abitazione bifamiliare (con ingresso comune)	2	0	.....
Fabbricato con meno di 9 unità abitative	1	0	.....
Ingresso autonomo (alternativo ad abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera)	2	0	.....
Categoria catastale A7 (da considerarsi come villino)	3	0	.....
Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2000	2	0	.....
Anno di costruzione tra il 1/9/1967 e il 31/12/2000	1	0	.....
APE Classe Energetica A-B	6	0	.....
APE Classe Energetica C-D	4	0	.....
APE Classe Energetica E-F	2	0	.....
APE Classe Energetica G	0	0	.....

Numero totale elementi qualificanti

**0**

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

<b>VALORE MASSIMO ATTRIBUIBILE (€/MQ/MESE):</b>			€.	<b>0,00</b>
---	--	--	----	-------------

**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	-
			0

**7. MAGGIORAZIONI PERCENTUALI PER EVENTUALE DURATA CONTRATTUALE SUPERIORE AL MINIMO**

	<b>Contratti superiori a 3 anni + 2</b>	per durata di 4 anni + 2	2	-
		per durata di 5 anni + 2	3	-
		per durata di 6 anni + 2	4	-
	<b>Contratti per studenti Fuori sede</b>	da 6 a 11 mesi + rinnovo	0	-
		da 12 a 24 mesi + rinnovo	3	-
		da 25 a 36 mesi + rinnovo	5	-
				0

**CALCOLO DEL CANONE CONVENZIONATO**

Val max al mq/mese				€	-
Incremento arredamento	0,00				<b>0,00</b>
Incremento maggior durata	0,00				<b>0,00</b>

<b>CANONE CONVENZIONATO</b>					
A	SUP. MQ.	0,00	X	€ -	al mq
				€ -	mensili
				€ -	annui

<b>CANONE MASSIMO AMMESSO DALL'ACCORDO TERRITORIALE</b>	€ -	mensili
---	-----	---------

<b>CANONE PATTUITO TRA LE PARTI</b>		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

.....

.....