

ACCORDO per il COMUNE di	FANO	15/06/2022	tra:
<b>UPPI-CONFEDILIZIA-UNIONCASA-ASPPI-CONFABITARE</b> <b>e SUNIA-SICET-UNIAT</b>			
<b>VERBALE DI CONSEGNA E DI CONFORMITA' DEL CANONE</b> <small>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</small>			

LOCATORE/I	CONDUTTORE/I		
INDIRIZZO ALLOGGIO	FANO		
Fg. Particella Subalterno Categoria R. Cat.	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 €	
<b>1. ZONA</b>			
<b>2. VALORE Area Omogenea (Euro/mq./mensili)</b>			
FASCIA INFERIORE A		val. mass. €	
FASCIA MEDIA B		val. mass. €	
FASCIA SUPERIORE C		val. mass. €	
<b>3. Le superfici si computano al netto dei muri - superfici calpestabili.</b>			
a1) SUPERFICIE COMPLESSIVA ALLOGGIO			
a2) di cui SUPERFICIE VANI CON ALTEZZA MEDIA INFERIORE A 1,70 m			
a) SUPERFICIE ALLOGGIO PER IL CALCOLO:			

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 :

Superficie complessiva	di cui Sup. h < 1,70 m	TOTALE superficie per il calcolo	superficie ponderata	CONDUTT. superficie uso esclusivo	LOCAT. superficie uso esclusivo	CONDUTT. Parte comune	CONDUTT. Totale	ALIQUOT	CONDUTT. superficie ponderata
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:

Superficie complessiva	TOTALE superficie per il calcolo	superficie ponderata	CONDUTT. superficie uso esclusivo	LOCAT. superficie uso esclusivo	CONDUTT. Parte comune	CONDUTT. Totale	ALIQUOT	CONDUTT. superficie ponderata
MQ.							0,35	c1)
MQ.							0,25	c2)
MQ.								Totale

c1) Tipo A LOGGIA (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)

Superficie complessiva	TOTALE superficie per il calcolo	superficie ponderata	CONDUTT. superficie uso esclusivo	LOCAT. superficie uso esclusivo	CONDUTT. Parte comune	CONDUTT. Totale	ALIQUOT	CONDUTT. superficie ponderata
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).

**U.P.P.I.**  
Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari  
P.le Libertà, n° 19 - 61121 PESARO  
Tel. 0721 380511

**UNIAT MARCHE**  
Unione Nazionale Inquilini Marche e Territorio  
Via XXV Aprile, 1 - 61100 PESARO  
Tel. 0721 380511 - Fax 0721 380511

**ASPPI**  
Sindacato Inquilini Casa e Territorio  
V. Porta Rimini, 11 - 61100 Pesaro  
Tel. 0721 380511

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

TOTALE				CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.	ALIQUOT	CONDUTT.
Superficie complessiva	di cui Sup. h < 1,70 m	superficie per il calcolo	superficie ponderata	superficie uso esclusivo	superficie uso esclusivo	Parte comune	Totale	superficie ponderata
MQ.								0,50
MQ.								

e1) rispetto alla superficie calpestabile

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

TOTALE				CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.	ALIQUOT	CONDUTT.
Superficie complessiva		superficie per il calcolo	superficie ponderata	superficie uso esclusivo	superficie uso esclusivo	Parte comune	Totale	superficie ponderata
MQ.								0,35
MQ.								0,25
MQ.								0,20
MQ.								

- 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 locatate ponderate e limitate MQ.

**TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili APP. COMPLESSIVO MQ. (SupT)**

**TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili MQ. EFF. LOCATE (SupE)**

Calcolo per superfici (SupT) < 55 mq  $(SupT + SupT \times (65 - SupT) / 55) \times (SupE/SupT)$

Calcolo per superfici (SupT) tra 55 mq e 90 mq  $(SupT + 10 \times (90 - SupT) / (90 - 55)) \times (SupE/SupT)$

Calcolo per superfici (SupT) > 90 mq  $(90 + (SupT - 90) \times 0,40) \times (SupE/SupT)$

**SUPERFICIE CONVENZIONALE di RIFERIMENTO per il CALCOLO del CANONE**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**SUNIA**  
Sindacato Unitario Naz.le  
Inquilini Assegnatari

*[Handwritten signature]*  
CONTOSTATO

UNION CASA

*[Handwritten signature]*

**U.P.P.I.**  
Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari  
P.le Lav. n° 19 - 61121 PESARO  
Tel. *[Handwritten number]* 32289

**Sindacato Inquilini Casa e Territorio PESARO**  
V. Porta Rimini, 11 - 61100 Pesaro  
Tel. 0721 380511

**UNIONAT MARCHE**  
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio  
Via XXV Aprile, 1 - 61024 ANCONA  
centralino 071227631 - Fax 0712275360

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

	Punti	Annotazioni
garage in uso esclusivo	4	
posto auto coperto riservato	3	
posto auto scoperto riservato	2	
cantina di superficie di almeno 4mq	3	
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	3	
ripostiglio, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	2	
balconi del tipo a loggia	2	
balconi, terrazza o lastricato scoperto	1	
Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	2	
parcheggio auto/moto/bici di uso comune	1	
area verde in uso comune	1	
Lavatoio o stenditoio (cantina, soffitta e simili) in uso comune	1	
Ascensore, Montacarichi o Servoscale	2	
TOTALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	2	
PARZIALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	1	
RISCALDAMENTO AUTONOMO	2	
Riscaldamento Centralizzato con contabilizzatore	1	
Condizionamento, climatizzatore- pompa di calore su almeno il 50% dei vani	2	
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	2	
Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	1	
PORTA BLINDATA o con barre anti-intrusione	2	
Inferiate a tutti gli infissi (finestre e porte finestre)	1	
Impianto Antifurto /Allarme / Video-camera	1	
DOMOTICA, (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale)	1	
Impianto di Video-Citofono	2	
Impianto di Citofono	1	
Impianto TV con antenna Parabolica o collegamento in rete	1	
DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	2	
DOPPI SERVIZI	1	
Abitazione unifamiliare o a schiera	4	
Abitazione bifamiliare (con ingresso comune)	2	
Fabbricato con meno di 9 unità abitative	1	
Ingresso autonomo (alternativo ad abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera)	2	
Categoria catastale A7 (da considerarsi come villino)	3	
Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2000	3	
Anno di costruzione o ristrutturazione NO anti-sismica successivo al 2000	2	
Anno di costruzione o ristrutturazione tra il 1/9/1967 e il 31/12/2000	1	
APE Classe Energetica A-B	6	
APE Classe Energetica C-D	4	
APE Classe Energetica E-F	2	
APE Classe Energetica G	0	

Numero totale elementi qualificanti

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

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

*fulke*

*ADOPPI*

*UNION CASA*

**SUNIA**  
Sindacato Unitario Naz.  
Inquilini Assenatore

**SINDACATO**  
Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari  
P.le Azzurro 79 Pesaro  
Tel. 0721.67987 - Fax 0721.32239

**SINDACATO**  
Sindacato Inquilini Casa e Territorio  
V. Porta Rimini, 11 - 61100 Pesaro  
Tel. 0721 380511

**UNIONAT MARCHE**  
Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio  
centrale 071227551 Fax 0712275380

**PESARO**

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 UNIVERSITARI FUORI SEDE

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 universitari fuori sede	da 6 a 11 mesi	0	
	da 12 a 24 mesi	3	
	da 25 a 36 mesi	5	
	Urbino: zone prossime a sede universitaria (B2, C1)	0	

CALCOLO DEL CANONE CONVENZIONATO

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

Incremento arredamento	€
------------------------	---

Incremento maggior durata	€
---------------------------	---

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

Eventuale Quota di Porzione su  
Canone Max Intera Abitaz. di €.

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/L LOCATORE/I

IL/L CONDUTTORE/I

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DEGLI INQUILINI

*Carlo Giuseppe...*  
*Arppi...*

**SUNIA**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini Assegnatari

**INQUILINI MARCHE**  
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio  
Via XX Settembre, 67 - ANCONA  
Centralino 0712275312 Fax 0712275380

**UNION CASA**

**Sindacato Inquilini Casa e Territorio PESARO**  
V. Porta Rimini, 11 - 61100 Pesaro  
Tel. 0721 380511

**Sindacato Inquilini Casa e Territorio PESARO**  
Via Mazzarini, n° 10 - 61121 PESARO  
Tel. 0721.67987 - Fax 0721.32250