

|  |  |      |
|--|--|------|
| ACCORDO per il COMUNE di   |  | tra: |
| <b>UPPI -CONFEDILIZIA-UNION CASA-ASPPI-CONFABITARE</b><br><b>e SUNIA-SICET-UNIAT-UNIONE INQUILINI</b>  |  |      |
| <b>VERBALE DI CONSEGNA E DI CONFORMITA' DEL CANONE</b><br>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 |  |      |

|   |            |                                      |              |
|---|------------|--------------------------------------|--------------|
| <b>LOCATORE/I</b>                                 |            | <b>CONDUTTORE/I</b>                  |              |
| <b>INDIRIZZO ALLOGGIO</b>                         |            |                                      |              |
| F.g.  | Particella | Subalterno                           | Categoria    |
| F.g.  | Particella | Subalterno                           | Categoria    |
| F.g.  | Particella | Subalterno                           | Categoria    |
| 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. € |

**3. Le superfici si computano al netto dei muri - superfici calpestabili.**

**a) SUPERFICIE ALLOGGIO:**

|  |   |   |  |            |  |          |
|--|---|---|--|------------|--|----------|
|  | MQ                                      |   |  |            |  |          |
| <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Conduttore</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Locatore</td> </tr> </table> |   |   |  | Conduttore |  | Locatore |
|  | 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 :

| TOTALE superficie | CONDUTT. superficie uso esclusivo | LOCAT. superficie uso esclusivo | CONDUTT. Parte comune | CONDUTT. Totale | ALIQUOTA | 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:

| TOTALE superficie | CONDUTT. superficie uso esclusivo | LOCAT. superficie uso esclusivo | CONDUTT. Parte comune | CONDUTT. Totale | ALIQUOTA | 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)

| TOTALE superficie | CONDUTT. superficie uso esclusivo | LOCAT. superficie uso esclusivo | CONDUTT. Parte comune | CONDUTT. Totale | ALIQUOTA | 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).

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

| MQ. | TOTALE     |                      | CONDUTT.                 | LOCAT.                   | CONDUTT.     |        | ALIQUOTA | CONDUTT. | e1)    |
|-----|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------|----------|----------|--------|
|     | superficie | superficie ponderata | superficie uso esclusivo | superficie uso esclusivo | Parte comune | Totale |          |          |        |
| MQ. |            |                      |                          |                          |              |        | 0,50     |          | Totale |

e1) rispetto alla superficie calpestabile

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

| MQ. | TOTALE     |                      | CONDUTT.                 | LOCAT.                   | CONDUTT.     |        | ALIQUOTA | CONDUTT. | f1)    |
|-----|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------|----------|----------|--------|
|     | superficie | superficie ponderata | superficie uso esclusivo | superficie uso esclusivo | Parte comune | Totale |          |          |        |
| MQ. |            |                      |                          |                          |              |        | 0,35     |          | f1)    |
| MQ. |            |                      |                          |                          |              |        | 0,25     |          | f2)    |
| MQ. |            |                      |                          |                          |              |        | 0,20     |          | f3)    |
| MQ. |            |                      |                          |                          |              |        |          |          | 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. |  |  |  |
|-----|--|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <b>TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili APP. COMPLESSIVO MQ. (SupT)</b> |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <b>TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili MQ. EFF. LOCATE (SupE)</b> |  |
|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
| 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           | $(90 + (SupT - 90) \times 0,40) \times (SupE/SupT)$             |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>SUPERFICIE CONVENZIONALE di RIFERIMENTO per il CALCOLO del CANONE</b> |  |
|--|--|

**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 esterno, 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 o 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 e/o sbarre anti-intrusione a infissi (porte esterne/finestre)        | 2     |             |
| 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     |             |
| Impianti (luce, gas e acqua, scarichi, ecc. ) a norma                               | 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 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   | 1     |             |

Numero totale elementi qualificanti

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

|  |           |
|--|-----------|
| <b>VALORE MASSIMO ATTRIBUIBILE (€/MQ./MESE):</b> | <b>€.</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  |

**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 |
|  | zone prossime a sede universitaria (centro e semicentro) |   |

**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/I LOCATORE/I

IL/I CONDUTTORE/I

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DEGLI INQUILINI