

ACCORDO per il COMUNE di

tra:

UPPI-CONFEDILIZIA-UNIONCASA-ASPPI-CONFABITARE
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
INDIRIZZO ALLOGGIO

CONDUTTORE/I

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

2. VALORE Area Omogenea (€uro/mq./mensili)	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.

a1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'ALLOGGIO ED ACCESSORI COMUNICANTI, POSTI A PARI LIVELLO	
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 dei vani principali (quali soffitte, cantine, verande, soppalchi, ripostigli) esterni al perimetro dell'appartamento, sarà computata 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
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	CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.	ALIQUOT	CONDUTT.
Superficie complessiva	superficie per il calcolo	superficie ponderata	superficie uso esclusivo	superficie uso esclusivo	Parte comune
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	CONDUTT.	LOCAT.	CONDUTT.	ALIQUOT	CONDUTT.
Superficie complessiva	superficie per il calcolo	superficie ponderata	superficie uso esclusivo	superficie uso esclusivo	Parte comune
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 Lazzarini, n° 19 - 61121 PESARO
Tel. 0721.67987 - 0721.825642

SUNIA
Sindacato Unitario Naz.le
Inquilini Assegnatari

Sindacato Inquilini Casa e Territorio
V. dell'Industria, 17 - 60127 Ancona
Tel. 071 50511 - info@cisil.it

UNIONCASA
Via Sabbatini 8 - 61121 Pesaro
Tel 0721.370823

Confabitare
sede di Pesaro e Urbino

CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA
SEDE DI PESARO

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	e1)
MQ.									Totale

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	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.			
-----	--	--	--

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

Attestato di Verifica
Via XXV Aprile, 37/A - AN - NA
centralino 071227531 - Fax 071227531

CONEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA
SEDE DI PESARO

Confabitare
sece di Pesaro e Urbino

ASS. SIND. PROPRIETARI IMMOBILIARI
PESARO

U.P.P.I.
Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari
P.le Lazzarini, n° 19 - 61121 PESARO
Tel. 0721.67987 - 0721.825642

SUNIA
Sindacato Unitario Naz.le
Inquilini Assegnatari

Sindacato Inquilini Casa e Territorio MARCHE
V. dell'Industria, 17 - 60127 Ancona
Tel. 071/505111 - info@cisil.marche@cisil.it

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

	Punti	Annotazioni
1 - Garage in uso esclusivo	4	.....
2 - Posto auto coperto riservato	3	.....
3 - Posto auto scoperto riservato con tettoia	2	.....
4 - Posto auto scoperto riservato	1	.....
5 - Cantina di superficie di almeno 4mq	3	.....
6 - Soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	3	.....
7 - Ripostiglio, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	2	.....
8 - Balconi del tipo a loggia	2	.....
9 - Balconi, terrazza o lastricato scoperto	1	.....
10 - Area scoperta in godimento esclusivo (giardino, orto, porticato, ecc.)	2	.....
11 - Parcheggio auto/moto/bici di uso comune	1	.....
12 - Area verde in uso comune	1	.....
13 - Lavatoio o stenditoio (cantina, soffitta e simili) in uso comune	1	.....
14 - Ascensore, Montacarichi o Servoscale	2	.....
15 - TOTALE Accessibilità allo stabile e all'alloggio (legge 13/1989)	4	.....
16 - PARZIALE Accessibilità allo stabile o all'alloggio (legge 13/1989)	1	.....
17 - RISCALDAMENTO AUTONOMO	2	.....
18 - Riscaldamento Centralizzato con contabilizzatore	1	.....
19 - Condizionamento, climatizzatore - pompa di calore su almeno il 50% dei vani	3	.....
20 - Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Private	4	.....
21 - Dotazione di FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI Condominiali	2	.....
22 - PORTA BLINDATA o con barre anti-intrusione	2	.....
23 - Inferriate a tutti gli infissi (finestre e porte finestre)	1	.....
24 - Impianto Antifurto /Allarme / Video-camera	1	.....
25 - DOMOTICA, (autom. di apparecchi, imp. e sist. anche parz. - escluso rigo 26)	1	.....
26 - DOMOTICA, (gestione da remoto di riscaldamento e raffrescamento)	3	.....
27 - Impianto di Video-Citofono	2	.....
28 - Impianto di Citofono	1	.....
29 - Impianto TV con antenna Parabolica o collegamento in rete	1	.....
30 - DOPPI SERVIZI di cui almeno uno completo e con finestra	2	.....
31 - DOPPI SERVIZI	1	.....
32 - Abitazione unifamiliare o a schiera	4	.....
33 - Abitazione bifamiliare (con ingresso comune)	2	.....
34 - Fabbicato con meno di 9 unità abitative	1	.....
35 - Ingresso autonomo (alternativo ad abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera)	2	.....
36 - Categoria catastale A7 (da considerarsi come villino)	3	.....
37 - Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2010	5	.....
38 - Anno di costruzione o ristrutturazione NO anti-sismica successivo al 2010	4	.....
39 - Anno di costruzione o ristrutturazione anti-sismica successivo al 2000	3	.....
40 - Anno di costruzione o ristrutturazione NO anti-sismica successivo al 2000	2	.....
41 - Anno di costruzione o ristrutturazione tra il 1/9/1967 e il 31/12/2000	1	.....
42 - APE Classe Energetica A o superiore	8	.....
43 - APE Classe Energetica B	6	.....
44 - APE Classe Energetica C	5	.....
45 - APE Classe Energetica D	4	.....
46 - APE Classe Energetica E	3	.....
47 - APE Classe Energetica F	2	.....
48 - APE Classe Energetica G	0	.....

Numero totale elementi qualificanti

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

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

15/05/2025
 In XXV Aprile 3/1/A - AN - NA
 Cont. al n. 071227581 - Fax 071227581



UNIONCASA
 Via Sabbatini 8 - 61121 Pesaro
 Tel 0721.370823

U.P.P.I.
 Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliari
 P.le Lazzarini, n° 19 - 61121 PESARO
 Tel. 0721.67987 - 0721.825642

SUNIA
 Sindacato Unionario Nazionale Inquilini Assegnatari

Sindacato Inquilini Casa e Territorio
MARCHE
 V. dell'Industria, 17 - 60127 Ancona
 Tel. 071.5051 - ciscamarche@cisl.it

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)	12	

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

Unione dei
Via XXV Aprile, 37/A - ANCONA
centralino 071227531 - Fax 071227531



ASSOCIAZIONE PROPRIETARI DI CASA
SEDE DI PESARO

Confabitare
sede di Pesaro e Urbino

UNIONCASA
Via Sabbatini 8 - 61121 Pesaro
Tel 0721.370823

U.P.P.I.
Sindacato Piccoli Proprietari Immobiliare
P.le Lazzarini, n° 19 - 61121 PESARO
Tel. 0721.67987 - 0721.82564

SUNIA
Sindacato Unitario Nazionale
Inquilini Assegnatari

Sindacato
Inquilini
Casa e Territorio
V. dell'Industria, 17 - 60127 Ancona
Tel. 071.5051 - sindacato.marche@cisl.it