

**ACCORDO per il COMUNE di FANO del 09.05.2019 tra:  
UPPI - UNION CASA - ASPPI - CONFABITARE - CONFEDILIZIA  
e SUNIA - SICET - UNIAT - UNIONE INQUILINI**

**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 ..... - FANO			
Fg	Particella	Subalterno	Categoria
Fg	Particella	Subalterno	Categoria
Fg	Particella	Subalterno	Categoria
Totale Rendita Catastale €		Totale Valore Catastale Aggiornato €	
1. ZONA		COD ZONA	
2. VALORE Area Omogenea (Euro/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.	
a) SUPERFICIE ALLOGGIO:	MQ

Condotto		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 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 di cui al punto a)

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

<b>TOTALE Superfici Convenzionali MQ. - somma da lett. a) a lett. f)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

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

<b>SUPERFICIE CONVENZIONALE di RIFERIMENTO per il CALCOLO del CANONE</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

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	3	0	.....
soffitta praticabile di superficie di almeno 4mq	3	0	.....
ripostiglio esterno, sottoscala soffitta o cantina di superficie inferiore a 4 mq	2	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, cantina soffitta e simili, 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	2	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 (porte esterne/finestre)	2	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 o 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	3	0	.....
Anno di costruzione o ristrutturazione 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	1	0	.....
Numero totale elementi qualificanti		<b>0</b>	

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):		€.	0,00
--	--	----	------

**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**

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 (anni studio)	da 1 a 31 anni di contratto	0	-
	da 12 a 17 anni di contratto	3	-
	da 18 a 20 anni di contratto	5	-

**CALCOLO DEL CANONE CONVENZIONATO**

Val max al mq/mese				€	-
Incremento convenzionato	0,00				0,00
Incremento per durata	0,00				0,00

<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 12/11/2014

12/11/2014

IL/L LOCATORE/I

IL/L CONDUTTORE/I

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE DEGLI INQUILINI

*Spioverelli*  
*En. M.*  
*Diana P.*  
*Clemente M.*

*Alba F.*  
*M. M.*  
