

**ACCORDO per il COMUNE di VALLEFOGLIA del..... tra:  
APE CONFEDILIZIA-APPC-ASPPI-CONFABITARE-CONFAPPI-FEDERPROPRIETA'-UPPI  
e SUNIA-SICET-UNIAT**

**VERBALE DI CONSEGNA E DI CONFORMITÀ' 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 ..... - VALLEFOGLIA							
Fg.		Particella		Subalterno		Categoria	
Fg.		Particella		Subalterno		Categoria	
Fg.		Particella		Subalterno		Categoria	
Totale Rendita Catastale €				0,00	Totale Valore Catastale Aggiornato €		0,00
1. ZONA						COD ZONA	0
2. VALORE Area Omogenea (Euro/mq./mensili)				FASCIA INFERIORE A		val. mass.	€ -
FABBRICATI NUOVI NON INTENSIVI				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
-----	------	------	------

<b>TOTALE Convenzionale Superfici Calpestabili MQ.</b>		<b>0,00</b>
Calcolo per superfici tra < 55 mq	$Sup + Sup \times (65 - Sup) / 55$	<b>0,00</b>
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	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	
parcheggio 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	
<b>Numero totale elementi qualificanti</b>		<b>0</b>	

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>0,00</b>
--	--	----	-------------

**6. MAGGIORAZIONI PERCENTUALI PER ALLOGGIO AMMOBILIATO**

<i>completamente ammobiliato compresi elettrodomestici essenziali (frigo, piano cottura, forno)</i>	15	-
<i>parzialmente ammobiliato (es. solo cucina, solo bagno, solo qualche elettrodomestico)</i>	7	-
		0

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

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

**CALCOLO DEL CANONE CONVENZIONATO**

Val max al m q/mese					€
Incremento arredamento	0,00				<b>0,00</b>
Incremento maggior	0,00				<b>0,00</b>

<b>CANONE CONVENZIONATO</b>					<b>1</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

.....