

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                 |            |            |           | CONDUTTORE/I                         |  |  |  |
|----------------------------|------------|------------|-----------|--------------------------------------|--|--|--|
| INDIRIZZO ALLOGGIO         |            |            |           |                                      |  |  |  |
| 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 | Parte comune | Totale  | 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                 |                           |                      |                          | 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                 | c1)      |
| MQ.                    |                           |                      |                          |                          |              |          | 0,25                 | c2)      |
| MO                     |                           |                      |                          |                          |              |          |                      | 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 | Totale   |         | superficie ponderata |
| MQ.                    |                           |                      |                          |                          |              |          | 0,15    |                      |
| MQ.                    |                           |                      |                          |                          |              |          | 0,20    |                      |
| MO.                    |                           |                      |                          |                          |              |          |         |                      |

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](mailto:info@cisil.it)

**UNIONCASA**  
Via Sabbatini 8 - 61121 Pesaro  
Tel 0721.370823

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 Valutazione Immobiliare  
Via XXV Aprile, 37/A - ANCONA  
centralino 071227531 - Fax 071227532



**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

Comune di Serra Sant'Abbondio Prot. n. 0005324 del 22-12-2025 arrivo Cat.6 Cl.3

114 XV Adm., 31/A - AN - N4  
containing 0712p7581 - Fax 0712227

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

[illegible]

|    |  |
|----|--|
| €. |  |
|----|--|



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



**Sindacato  
Inquilini  
Casa e Territorio** **MARCHE**  
Austria, 17 - 60127 Ancona  
051 - 4000100 - [info@marche@cisl.it](mailto:info@marche@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/LOCATORE/I

IL/CONDUTTORE/I

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE SINDACALE  
DEGLI INQUILINI

Unione dei Piccoli Proprietari Immobiliari  
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 Immobiliari  
P.le Lazzarini, n° 19 - 61121 PESARO  
Tel. 0721.67987 - 0721.82564

**SUNIA**  
Sindacato Unitario Nazionale  
Inquilini Assegnatari

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