

**FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE MENSILE DEL COMUNE  
DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA****SANTARCANGELO DI R. AREA OMOGENEA 1****APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 6,70 al mq.	€ 10,20 al mq.	€ 7,10 al mq.	€ 10,70 al mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 201,00 per i primi 30 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 306,00 per i primi 30 mq. ed € 5,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 213,00 per i primi 30 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 321,00 per i primi 30 mq. ed € 5,80 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 309,00 per i primi 60 mq. ed € 2,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 471,00 per i primi 60 mq. ed € 3,90 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 327,00 per i primi 60 mq. ed € 2,70 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 495,00 per i primi 60 mq. ed € 4,10 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 374,00 per i primi 85 mq. ed € 2,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 568,50 per i primi 85 mq. ed € 3,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 394,50 per i primi 85 mq. ed € 2,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 597,50 per i primi 85 mq. ed € 3,70 al mq. per ogni ulteriore mq.

**FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE MENSILE DEL COMUNE  
DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA****SANTARCANGELO DI R. AREA OMOGENEA 2****APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 6,30 al mq.	€ 9,60 al mq.	€ 6,70 al mq.	€ 10,20 al mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 189,00 per i primi 30 mq. ed € 3,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 288,00 per i primi 30 mq. ed € 5,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 201,00 per i primi 30 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 306,00 per i primi 30 mq. ed € 5,50 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 291,00 per i primi 60 mq. ed € 2,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 444,00 per i primi 60 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 309,00 per i primi 60 mq. ed € 2,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 471,00 per i primi 60 mq. ed € 4,00 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 351,00 per i primi 85 mq. ed € 2,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 539,00 per i primi 85 mq. ed € 3,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 374,00 per i primi 85 mq. ed € 2,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 571,00 per i primi 85 mq. ed € 3,50 al mq. per ogni ulteriore mq.

**FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE MENSILE DEL COMUNE  
DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA****SANTARCANGELO DI R. AREA OMOGENEA 3****APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 6,00 al mq.	€ 9,20 al mq.	€ 6,20 al mq.	€ 9,50 al mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 180,00 per i primi 30 mq. ed € 3,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 276,00 per i primi 30 mq. ed € 4,70 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 186,00 per i primi 30 mq. ed € 3,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 285,00 per i primi 30 mq. ed € 5,00 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 270,00 per i primi 60 mq. ed € 2,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 417,00 per i primi 60 mq. ed € 3,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 282,00 per i primi 60 mq. ed € 2,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 435,00 per i primi 60 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.

**APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85**

FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MASSIMO
€ 325,00 per i primi 85 mq. ed € 2,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 502,00 per i primi 85 mq. ed € 3,10 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 339,50 per i primi 85 mq. ed € 2,10 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 525,00 per i primi 85 mq. ed € 3,30 al mq. per ogni ulteriore mq.

**ALLEGATO 3**  
**ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**

	<b>Descrizione elemento oggettivo</b>	<b>Valore</b>
1	Autorimessa singola (nel caso di autorimessa capiente per più di un'automobile si considera sussistere anche l'elemento di cui al punto 5) di questo Allegato)	1
2	Termocappotto o altro sistema di isolamento	1
3	Portone blindato o inferriate o altro sistema di sicurezza	1
4	Infissi con vetrocamera o doppi infissi	1
5	Ulteriore posto auto o posto auto esclusivo o cantina o ripostiglio esterno	1
6	Ascensore o ubicazione al piano primo fuori terra o secondo fuori terra	1
7	Impianto fisso di condizionamento dell'aria	1
8	Doppi servizi	1
9	Alloggio posto in edificio con non più di 8 appartamenti	1
10	Area scoperta o loggiata, esclusiva o comune, di superficie superiore a 30 mq. o terrazza o balcone o loggia	1

**RICHIESTA DI RILASCIO DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017  
E ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA****RICHIESTA DI ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017****ALLA ORGANIZZAZIONE .....**

Il sottoscritto Sig./ra ....., Codice fiscale .....  
nato/a a ..... il ..... e residente in .....  
in Via/P.zza ..... n° .....,  
quale locatore / conduttore dell' immobile / porzione di immobile sito in .....  
in Via/P.zza ..... n° ....., piano .....  
oggetto di contratto di locazione agevolato / transitorio / per studenti universitari in data .....  
registrato a ..... il ..... al n.....  
in corso di registrazione essendo ancora pendente il termine, stipulato tra il sottoscritto e il  
Sig./ra ....., Codice fiscale .....  
nato/a a ..... il ..... e residente in .....  
in Via/P.zza ..... n° .....,  
quale locatore / conduttore, che pure sottoscrive la presente per confermare il contenuto

**CHIEDE**

che l'Organizzazione destinataria della presente voglia attestare la rispondenza del contenuto economico e normativo del citato contratto di locazione all'accordo territoriale ex D.M. 16/1/2017 e a tal fine, sotto la propria responsabilità,

**DICHIARA**

1) che l'immobile locato si trova in area omogenea:

1                      2                      3

2) che la superficie calpestabile reale e la superficie convenzionale dell'immobile locato, come definite nell'accordo territoriale, sono le seguenti:

Descrizione	Superficie reale calpestabile in mq.	Coefficiente	Superficie convenzionale in mq.
Unità immobiliare abitativa principale come definita dalla lett. a) dell'art. 8 del Titolo A) dell'Accordo territoriale:		100%	
Autorimesse in uso esclusivo:		50%	
Logge e tavernette prive delle caratteristiche di cui alla lett. a) dell'art. 8 del Titolo A) dell'Accordo territoriale:		35%	
Balconi, terrazze, vani ad uso ripostiglio, deposito, servizio, studio, lavanderia laboratorio e simili privi delle caratteristiche di cui alla lett. a) dell'art. 8 del Titolo A) dell'Accordo territoriale:		25%	
Posti auto scoperti in godimento esclusivo:		20%	
Superficie scoperta di pertinenza in godimento esclusivo		15%	
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			

3) che l'anzidetta superficie convenzionale è stata così ridotta: SI            NO

descrizione	superficie convenzionale in mq.	coefficiente di riduzione	superficie convenzionale in mq.
Totale superficie convenzionale:		0%	
Superfici con altezza inferiore a metri 1,70:	-	30%	-
Superfici di cui ai punti b), c), d), e), e f) dell'art. 8 del Titolo A) dell'Accordo territoriale eccedenti la superficie di cui alla lett. a) dell'art. 8 del Titolo A) dell'accordo territoriale:	-	100%	-
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			

4) che l'immobile locato è dotato dei seguenti elementi oggettivi di cui all' "Allegato 3" dell'Accordo territoriale:

SI        NO

- Autorimessa singola;
- Termocappotto o altro sistema di isolamento;
- Portone blindato o inferriate o altro sistema di sicurezza;
- Infissi con vetrocamera o doppi infissi;
- Ulteriore posto auto o posto auto esclusivo o cantina o ripostiglio esterno;
- Ascensore o ubicazione al piano primo fuori terra o secondo fuori terra;
- Impianto fisso di condizionamento dell'aria;
- Doppi servizi;
- Alloggio posto in edificio con non più di 8 appartamenti;
- Area scoperta o loggiata, esclusiva o comune, di superficie superiore a 30 mq. o terrazza o balcone;

e, pertanto, l'immobile è dotato di n. .... elementi oggettivi e rientra nella fascia di oscillazione:

minima                      massima

di cui all'"Allegato 2" dell'Accordo territoriale in quanto:

SI        NO

- è dotato di sei elementi oggettivi;
- è situato nella zona denominata "Centro Storico" dell'Area omogenea n. 1;
- è di superficie convenzionale fino a 40 mq;
- è privo di impianto di riscaldamento.

5) che, in virtù di quanto sopra dichiarato, il canone minimo e massimo applicabile al contratto di locazione in oggetto è il seguente:

Descrizione:	Coefficiente di aggiornamento	Canone mensile minimo in €	Canone mensile massimo in €
Canone mensile base:	0%		
Coefficiente di aggiornamento ISTAT e canone di locazione mensile base con aggiornamento ISTAT:			

6) che il canone mensile base minimo e massimo applicabile al contratto di locazione di cui al punto che precede di questa richiesta va ridotto e/o aumentato come segue in virtù delle circostanze di seguito descritte:

Descrizione:	Coefficiente di aumento / riduzione	Variazione canone mensile minimo €	Variazione canone mensile massimo €
Riduzione consensuale del valore minimo della fascia di oscillazione per particolari condizioni sociali disagiate del conduttore o per particolari condizioni dell'immobile o ambientali, o per altre ragioni: SI NO:	-		
Aumento per maggior durata contrattuale essendo il contratto di durata di anni .....: SI NO:			
Aumento per alloggio parzialmente o compiutamente arredato: SI NO:			
Aumento per immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), della Legge n. 431/1998: SI NO:			
Aumento per deposito cauzionale di ammontare non superiore ad una mensilità di canone o assente: SI NO:			
Aumento per obbligo di preavviso in caso di recesso da parte del conduttore uguale o inferiore a tre mesi SI NO:	5%		
Aumento per immobili classificati con classe energetica A B C: SI NO:			
<b>TOTALE COEFFICIENTI E VARIAZIONI DEL CANONE DI LOCAZIONE MENSILE</b>			

7) che, in virtù di quanto sopra dichiarato, il canone minimo e massimo applicabile al contratto di locazione in oggetto è il seguente:

Descrizione:	Canone mensile minimo in €	Canone mensile massimo in €
Canone mensile base:		
Aggiornamento ISTAT		
Variazioni del canone di cui al precedente punto		
<b>TOTALE CANONE MENSILE</b>		

8) che la locazione:

ha ad oggetto l'intero immobile, sicché i minimi e i massimi del canone di locazione sono quelli sopra indicati.

ha ad oggetto una porzione indipendente dell'unità immobiliare, priva di zone condivise con altri conduttori e dotata di ingresso autonomo, sicché i minimi e i massimi del canone di locazione sono quelli sopra indicati, già calcolati sulla base delle caratteristiche della sola porzione d'immobile.

ha ad oggetto una porzione d'immobile locata in uso esclusivo a separati conduttori unitamente ad aree condivise con altri, sicché i minimi e i massimi del canone di locazione sono così ridotti:

Superficie locata in uso esclusivo al singolo conduttore	Totale della superficie convenzionale destinata all'uso esclusivo	Coefficiente	Canone mensile minimo in €	Canone mensile massimo in €

9) che pertanto il canone mensile di € ..... concordato tra le parti nel detto contratto di locazione rientra tra il minimo e il massimo dell'accordo territoriale.

10) che inoltre nella stipula del contratto e nella definizione del canone le parti hanno tenuto presente anche i seguenti ulteriori elementi e circostanze: SI NO

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

11) Sottoscrivono la presente richiesta al fine di confermarne il contenuto anche le altre parti firmatarie del contratto di locazione e precisamente i Sig.ri: SI NO

....., Codice fiscale .....

nato/a a ..... il ..... e residente in .....

in Via/P.zza ..... n° .....

quale locatore / conduttore del contratto in epigrafe

....., Codice fiscale .....

nato/a a ..... il ..... e residente in .....

in Via/P.zza ..... n° .....

quale locatore / conduttore del contratto in epigrafe

Si allega il citato contratto di locazione.

*luogo e data* .....

(il richiedente)  
*firma*

(le altre parti contrattuali)  
*firme*

#### **ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16/01/2017**

Vista la richiesta che precede, la sottoscritta Organizzazione .....  
sulla base dei dati ed elementi oggettivi sopra dichiarati dal richiedente,

#### **ATTESTA**

che il contenuto economico e normativo del contratto di locazione descritto nella suesposta richiesta di attestazione è rispondente a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Santarcangelo di Romagna depositato in data ..... presso il Comune di Santarcangelo di Romagna.

*(Luogo e data)*

(per l'Organizzazione .....)  
*firma*

**ALLEGATO 5**  
**MODULO DI RICHIESTA**

**RICHIESTA DI NOMINA DELLA COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E  
CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE EX ART. 6 DEL D.M. 16/01/2017**

**ALLA ORGANIZZAZIONE** .....

Il sottoscritto Sig./ra ....., Codice fiscale .....  
nato/a a ..... il ..... e residente in .....  
in Via/P.zza ..... n° .....,  
quale locatore / conduttore dell' immobile / porzione di immobile sito in .....  
in Via/P.zza ..... n° ....., piano .....  
oggetto di contratto di locazione agevolato / transitorio / per studenti universitari in data .....  
registrato a ..... il ..... al n.....  
in corso di registrazione essendo ancora pendente il termine, stipulato tra il sottoscritto e il  
Sig./ra ....., Codice fiscale .....  
nato/a a ..... il ..... e residente in .....  
in Via/P.zza ..... n° .....,  
quale locatore / conduttore, che pure sottoscrive la presente per confermare il contenuto

**CHIEDE**

con riferimento al contratto di locazione e alla controparte sopra menzionati, che l'Organizzazione destinataria della presente voglia indicare il negoziatore previsto dall' Allegato E al D.M. 16/1/2017, affinché il medesimo proceda alla richiesta di costituzione della Commissione di cui all'art. 6 del D.M. 16/1/2017 nelle forme previste dal medesimo Allegato E al D.M. 16/1/2017, per i seguenti

**MOTIVI**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Luogo e data*

*(firma del richiedente)*