

ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEL COMUNE DI RIMINI

RIMINI AREA OMOGENEA 1			
APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 7,50 al mq.	€ 11,40 al mq.	€ 7,90 al mq.	€ 11,90 al mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 225,00 per i primi 30 mq. ed € 4,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 342,00 per i primi 30 mq. ed € 6,10 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 237,00 per i primi 30 mq. ed € 4,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 357,00 per i primi 30 mq. ed € 6,40 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 345,00 per i primi 60 mq. ed € 2,90 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 525,00 per i primi 60 mq. ed € 4,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 363,00 per i primi 60 mq. ed € 3,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 549,00 per i primi 60 mq. ed € 4,60 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 417,50 per i primi 85 mq. ed € 2,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 635,00 per i primi 85 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 438,00 per i primi 85 mq. ed € 2,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 664,00 per i primi 85 mq. ed € 4,00 al mq. per ogni ulteriore mq.

ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEL COMUNE DI RIMINI

RIMINI AREA OMOGENEA 2			
APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 7,00 al mq.	€ 10,70 al mq.	€ 7,50 al mq.	€ 11,30 al mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 210,00 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.	€ 225,00 per i primi 30 mq. ed € 4,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 339,00 per i primi 30 mq. ed € 6,10 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 324,00 per i primi 60 mq. ed € 2,70 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 495,00 per i primi 60 mq. ed € 4,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 345,00 per i primi 60 mq. ed € 2,90 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 522,00 per i primi 60 mq. ed € 4,40 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 391,50 per i primi 85 mq. ed € 2,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 600,00 per i primi 85 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 417,50 per i primi 85 mq. ed € 2,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 632,00 per i primi 85 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.

ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEL COMUNE DI RIMINI

RIMINI AREA OMOGENEA 3			
APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 6,70 al mq.	€ 10,20 al mq.	€ 6,90 al mq.	€ 10,50 al mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 201,00 per i primi 30 mq. ed € 3,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 306,00 per i primi 30 mq. ed € 5,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 207,00 per i primi 30 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 315,00 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	
€ 303,00 per i primi 60 mq. ed € 2,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 462,00 per i primi 60 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 315,00 per i primi 60 mq. ed € 2,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 480,00 per i primi 60 mq. ed € 4,00 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 365,50 per i primi 85 mq. ed € 2,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 557,00 per i primi 85 mq. ed € 3,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 380,00 per i primi 85 mq. ed € 2,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 580,00 per i primi 85 mq. ed € 3,50 al mq. per ogni ulteriore mq.

ALLEGATO 2
FASCE DI OSCILLAZIONE DEL COMUNE DI RIMINI

RIMINI AREA OMOGENEA 4			
APPARTAMENTI FINO A MQ. 30,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 6,60 al mq.	€ 10,00 al mq.	€ 6,80 al mq.	€ 10,30 al mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 30,01 A MQ. 60,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 198,00 per i primi 30 mq. ed € 3,30 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 300,00 per i primi 30 mq. ed € 5,00 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 204,00 per i primi 30 mq. ed € 3,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 309,00 per i primi 30 mq. ed € 5,20 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI DA MQ. 60,01 A MQ. 85,00			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 297,00 per i primi 60 mq. ed € 2,40 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 450,00 per i primi 60 mq. ed € 3,60 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 306,00 per i primi 60 mq. ed € 2,50 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 465,00 per i primi 60 mq. ed € 3,80 al mq. per ogni ulteriore mq.
APPARTAMENTI OLTRE MQ. 85			
FASCIA MINIMA		FASCIA MASSIMA	
€ 357,00 per i primi 85 mq. ed € 1,90 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 540,00 per i primi 85 mq. ed € 2,90 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 368,50 per i primi 85 mq. ed € 2,20 al mq. per ogni ulteriore mq.	€ 560,00 per i primi 85 mq. ed € 3,30 al mq. per ogni ulteriore mq.

ALLEGATO 3

ELEMENTI OGGETTIVI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

	Descrizione elemento oggettivo	Valore
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 4

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%	
TOTALE SUPERFICIE			

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%	-
TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE			

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:			
TOTALE COEFFICIENTI E VARIAZIONI DEL CANONE DI LOCAZIONE MENSILE			

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		
TOTALE CANONE MENSILE		

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.

Rimini

(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 Rimini, depositato in data presso il Comune di Rimini.

Rimini

(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)