

ALLEGATO 4 (Cesena)

Determinazione dei limiti abitativi ed elementi utili per individuare il canone di locazione abitativo agevolato e transitorio, Legge 431/1998, art. 2, c. 3, legge 2/2002, D.M. 30/12/02 e D.M. 16/01/2017 ed Accordo territoriale del 19-12-2018 e aggiornato con integrazione depositata il 19/05/2026

DATI e MISURE

Locatore: cognome _____ nome _____ nato/a a _____ il _____
 Residente _____ () Via _____ n. _____
 Cod. Fisc. _____ Quota di possesso _____ %
Conduttore: cognome _____ nome _____ nato/a a _____ il _____
 Residente _____ () Cod. Fisc. _____

☐ Contratto agevolato ☐ Contratto per studenti ☐ Contratto transitorio

ZONA ⇒ A ⇒ B ⇒ C ⇒ D **foglio** _____ **numero** _____
 Cat A/ _____ sub _____ rendita catastale € _____
 Cat C/ _____ sub _____ rendita catastale € _____
 Via _____ n. _____ Int. _____ Località _____ 4752 - CESENA (FC)

DETERMINAZIONE della FASCIA vedere All. 3 dell'Accordo territoriale del Comune di Cesena

Alloggio con ascensore - assenza barr	1	Imp. di condizionamento parziale	1	Diritto di prel.ne affitto	1
Area verde-cortile ad uso esclusivo	1	Imp. di condizionamento intero allog	2	Att. di P.E. cl. A+	3
Terrazza, balcone Loggia o portico	1	Dotazione di pannelli solari/fotovoltaici	2	Att. di P.E. cl. A e B	2
Veranda	1	Servizio Wi-Fi attivo	1	Att di P.E. cl. C, D ed E	1
Doppi vetri	1	Dotazione di impianto TV satellitare	1	Sottotetto uso servizio	1
Doppi servizi	2	Antisismica per ristruttur.ne	2	Posto auto fruibile	1
Edificio con non + di 8 unità abitative	1	Appartamento costruito con antisismica.	3	Posto auto C/6 di 1° cl.	1
Riscaldamento centr. con contabilizz.	1	Infissi di sicurezza - inferriate	1	Garage	2
Riscaldamento autonomo	2	Video-citofono o sorveglianza o all.	1	Cantina sup. mq. 8,00	1
Pavimento in parquet di legno anche parziale	1	Porta Blindata	2	Domotica	2

⇒ **ASSENZA di IMPIANTO di RISCALDAMENTO** = comunque a fascia minima - ovvero **Senza ascensore** oltre il 3° piano – **2 punti**

Totale dei punti _____ FASCIA ⇒ minima ⇒ media ⇒ massima

Superficie interna (escluso muri perim)	mq.	=	mq.
Terrazza, balcone, portico, loggia	mq.	x 15 % =	mq.
Veranda	mq	x 30 % =	mq.
Area verde esclusiva	mq.	x 15 % =	mq.
Sottotetto uso servizio	mq.	x 30% =	mq.
Garage	mq	x 50% =	mq.
Posto auto riservato e Cantina	mq.	x 20% =	mq.
Totale			mq.

Superficie ☐ fino a mq. 50, ☐ da 51 a 80, ☐ da 81 a 100, ☐ oltre 101 mq.

Euro mq. / mese (in base a zona fascia e superficie)	Euro / mese possibile	Euro mese scelto	Euro annuo scelto
Minimo € _____	€ _____		
Massimo € _____	€ _____		

NOTE

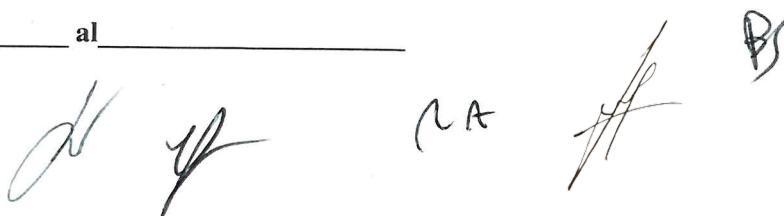
Appartamento arredato (in base a quanto convenuto fra le parti)	+	%	= €
Durata della locazione 4 anni + 3% 5 anni + 5% 6 anni + 8% oltre +10 %			= €
Maggiorazione per contratto transitorio (art. 5 c.1 e art. 5 c. 2 e 3) massimo + 10%			= €

Aumenti in base alle note sopracitate _____ € _____ al mese

Canone finale concordato fra le parti:

_____ pari ad € _____ mensili _____ pari ad € _____ annui

Durata del contratto dal _____ **al** _____



Le parti dichiarano:

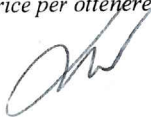
- a) di aver preso visione, per quanto interessa, del testo integrale dell'Accordo territoriale;
- b) che gli elementi sopra riportati sono stati forniti e corrispondono a verità
- c) che concordano nell'individuazione del canone all'interno delle fasce di oscillazione desunte dalla compilazione delle precedenti tabelle

la parte locatrice

la parte conduttrice

Cesena, _____

Il presente all. "4" sottoscritto dal locatore e conduttore, **"obbligatorio"** unitamente al **Contratto d'affitto** regolarmente registrato, necessario per ottenere **"l'Attestazione ed Asseverazione del Canone di locazione"** per i contratti non assistiti, ed utile alla parte locatrice per ottenere la riduzione **IMU** dal Comune di Cesena



MA



BS