

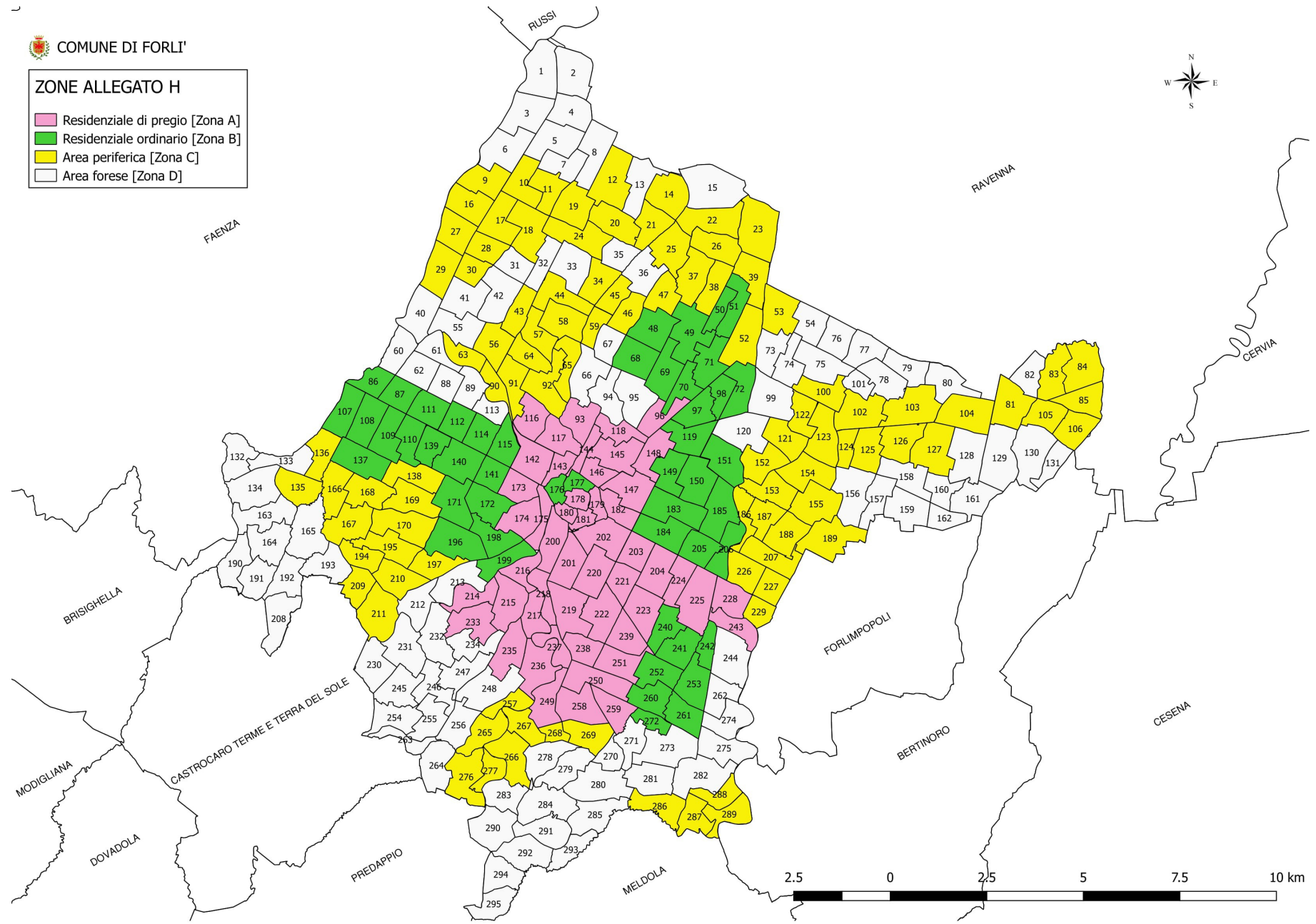
COMUNE DI FORLI'		Allegato 1
DIVISIONE IN ZONE	FOGLIO DI MAPPA CATASTALE	Riferimento indicativo
ZONA A RESIDENZIALE DI PREGIO	93, 96, 116, 117, 118, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 173, 174, 175, 178, 179, 180, 181, 182, 200, 201, 202, 203, 204, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 228, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 243, 249, 250, 251, 258, 259.	Centro Storico (A) Via D. raggi, Via Campo di Marte, V.le Gramsci, Via Dragoni, Ronco, Residenziale Coriano, Vecchiazzano, Romiti, San Martino in Strada, Via Lunga, Gorizia, Cadore, Isonzo, Lughese.
ZONA B CENTRO STORICO RESIDENZIALE ORDINARIA	48, 49, 50, 51, 68, 69, 70, 71, 72, 86, 87, 97, 98, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 119, 137, 139, 140, 141, 149, 150, 151, 171, 172, 176, 177, 183, 184, 185, 196, 198, 199, 205, 206, 240, 241, 242, 252, 253, 260, 261, 272.	Centro Storico (B) - San Giorgio, Pieveacquedotto, Zona Industriale Coriano, Carpena, Villanova, Cava, San Varano, Quattro
ZONA C FRAZIONI RESIDENZIALE PERIFERICA	9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 37, 38, 39 , 43, 44, 45, 46, 47, 52 , 53, 56, 57, 58, 59, 63 , 64, 65, 81, 83, 84, 85, 90, 91, 92 , 100, 102 , 103, 104, 105, 106 , 121, 122, 123, 124, 125 , 126, 127, 135, 136, 138, 152, 153, 154, 155, 166, 167, 168, 169, 170, 186, 187, 188, 189, 194, 195, 197 , 207, 209, 210, 211, 226, 227, 229, 257 , 265, 266, 267, 268, 269 , 276, 277, 286, 287, 288, 289 .	Ponte Vico, Villafranca, San Martino in Villafranca, Brancolino, Barisano, Poggio, San Tomè, Roncadello, Malmissole, Durazzanino, Borgo Sisa, Villa Rotta, Pievequinta Casemurate, Caserma, Carpinello, Villa Selva, San Leonardo, San Lorenzo in Noceto, Collina, Para, Villagrappa, Granarolo, Villa Rovere, Castiglione-Pescaccia
ZONA D RESIDENZIALE FORESE	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 15, 31, 32, 33, 35, 36, 40, 41, 42, 54, 55, 60, 61, 62, 66, 67, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 88, 89, 94, 95, 99, 101, 113, 120, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 190, 191, 192, 193, 208, 212, 213, 230, 231, 232, 234, 244, 245, 246, 247, 248, 254, 255, 256, 262, 263, 264, 270, 271, 273, 274, 275, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 290, 291, 292, 293, 294, 295.	



COMUNE DI FORLÌ

ZONE ALLEGATO H

- Residenziale di pregio [Zona A]
- Residenziale ordinario [Zona B]
- Area periferica [Zona C]
- Area forese [Zona D]



ALLEGATO 2 Comune di Forlì (prezzi al mq. Mensili)

FORLÌ' Residenziale di pregio (Zona A)						
Canone mensile in € per mq. di superficie utile (vedasi Accordo Territoriale)						
Superficie utile	Fascia minima		Fascia media		Fascia massima	
	Appartamento sino a 7 punti		Appartamento da 8 a 13 punti		Appartamento da 14 punti in poi	
Sino a mq. 50	€ 4,80	€ 5,80	€ 5,10	€ 6,80	€ 6,10	€ 7,90
Da mq. 51 a 80	€ 4,30	€ 5,60	€ 4,80	€ 6,20	€ 5,40	€ 7,20
Da mq. 81 a 100	€ 4,10	€ 5,10	€ 4,60	€ 5,80	€ 5,00	€ 6,80
Da mq. 101 in poi	€ 3,50	€ 4,50	€ 4,00	€ 5,40	€ 4,60	€ 6,40
FORLÌ' Centro storico e Residenziale ordinario (Zona B)						
Canone mensile in € per mq. di superficie utile (vedasi Accordo Territoriale)						
Superficie utile	Fascia minima		Fascia media		Fascia massima	
	Appartamento sino a 7 punti		Appartamento da 8 a 13 punti		Appartamento da 14 punti in poi	
Sino a mq. 50	€ 4,70	€ 5,60	€ 4,90	€ 6,50	€ 5,80	€ 7,60
Da mq. 51 a 80	€ 4,10	€ 5,50	€ 4,70	€ 6,00	€ 5,30	€ 7,00
Da mq. 81 a 100	€ 3,90	€ 5,00	€ 4,50	€ 5,60	€ 4,90	€ 6,60
Da mq. 101 in poi	€ 3,30	€ 4,20	€ 3,70	€ 5,30	€ 4,50	€ 6,30
FORLÌ' Area periferica (ZONA C)						
Canone mensile in € per mq. di superficie utile (vedasi Accordo Territoriale)						
Superficie utile	Fascia minima		Fascia media		Fascia massima	
	Appartamento sino a 7 punti		Appartamento da 8 a 13 punti		Appartamento da 14 punti in poi	
Sino a mq. 50	€ 4,30	€ 5,40	€ 4,80	€ 6,10	€ 5,10	€ 6,90
Da mq. 51 a 80	€ 4,00	€ 4,80	€ 4,30	€ 5,50	€ 4,70	€ 6,30
Da mq. 81 a 100	€ 3,80	€ 4,60	€ 4,10	€ 5,10	€ 4,50	€ 5,90
Da mq. 101 in poi	€ 3,20	€ 4,10	€ 3,60	€ 4,70	€ 4,20	€ 5,50
FORLÌ' area forese (ZONA D)						
Canone mensile in € per mq. di superficie utile (vedasi Accordo Territoriale)						
Superficie utile	Fascia minima		Fascia media		Fascia massima	
	Appartamento sino a 7 punti		Appartamento da 8 a 13 punti		Appartamento da 14 punti in poi	
Sino a mq. 50	€ 3,90	€ 4,80	€ 4,30	€ 5,40	€ 4,80	€ 6,40
Da mq. 51 a 100	€ 3,70	€ 4,60	€ 4,20	€ 5,10	€ 4,60	€ 6,00
Da mq. 81 a 100	€ 3,50	€ 4,40	€ 4,00	€ 4,90	€ 4,40	€ 5,60
Da mq. 101 in poi	€ 3,10	€ 3,90	€ 3,40	€ 4,30	€ 3,80	€ 5,20

Gli scaglioni dei punti (ex-parametri) qualitativi dell'abitazione, i margini di oscillazione (fasce) sono utili al fine di individuare il prezzo mq. mensile del canone.

ALLEGATO 3 Comune di Forlì

Elementi e valori di riferimento, per la determinazione di tre sub-fasce, all'interno delle fasce di oscillazione (mq.) e zona (ubicazione), utili al fine di dare valore alla qualità abitativa.

Tutte le servitù, gli impianti e le strutture dovranno essere a norma, già installati e fruibili, a cura del locatore

<i>Descrizione e valore degli elementi (punti) pattuiti</i>	<i>Valore – punti</i>
Alloggio con presenza di ascensore e/o senza barriere architettoniche	1
Area verde e/o cortile ad uso esclusivo	1
Terrazza o balcone di almeno 5 mq. <i>(Calcolare con una incidenza del 15%)</i>	1
Veranda <i>(Calcolare con una incidenza del 30%)</i>	1
Doppi vetri <i>(in tutti gli infissi dell'abitazione e non doppia finestra)</i>	1
Doppi servizi	2
Edificio con non più di 8 unità abitative	1
Riscaldamento <i>centralizzato con contabilizzazione del calore</i>	1
Riscaldamento autonomo	2
Impianto di condizionamento <i>(parziale)</i>	1
Impianto di condizionamento <i>(fisso e con copertura intero alloggio)</i>	2
Dotazione di pannelli solari <i>(per il risparmio energetico)</i>	1
Servizio Wi-Fi attivo	1
Dotazione di impianto TV satellitare	1
Certificazione Antisismica <i>(a seguito di ristrutturazione con nuova abitabilità)</i>	2
Certificazione Antisismica <i>(appartamento nuovo)</i>	3
Infissi di sicurezza o cancelletti <i>(solo se inferriate o comunque equivalenti)</i>	1
Video-citofono o sistema di video sorveglianza o di allarme	1
Porta blindata	2
Diritto di prelazione all'affitto <i>(ex-art. 40 Legge 392/78)</i> da inserire nel contratto	1
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi A o B	2
Attestato di prestazione energetica attestanti le classi C o D o E	1
<i>Pertinenze</i>	
Cantina superiore a mq. 8,00 e/o Posto auto coperto <i>(Calcolare superficie al 20%)</i>	1
Mansarda con altezza minima m. 1,80 <i>(calcolare al 30%)</i>	1
Posto auto scoperto <i>(in area comune condominiale)</i>	1
Posto auto scoperto <i>(riservato C/6 di 1° classe)</i>	1
Garage <i>(Calcolare al 50%)</i>	2

Penalizzazioni

<input type="checkbox"/> <i>Assenza di impianto di riscaldamento = comunque fascia minima</i>
<input type="checkbox"/> <i>Appartamento senza ascensore oltre il 3° piano fuori terra, detrazione di 2 punti fra quelli presenti</i>

In base alle variazioni del peso degli elementi utili, per la determinazione delle fasce **minima, media e massima**, le parti decidono che:

- a) Per tutti i tipi di contratti: Allegati “A”, “B”, “C”, del presente accordo del **Comune di Forlì** gli elementi, tradotti in punti per determinare la fascia per il calcolo è la seguente.
- fino a **7 punti** *fascia minima*
 - da **8 a 13 punti** *fascia media*
 - da **14 punti in poi** *fascia massima*

ALLEGATO 4 (Forlì)

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 _____

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 _____ 4712 - FORLÌ (FC)

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

Alloggio con presenza di ascensore, ecc.	1	Imp. di condizionamento parziale	1	Porta blindata	2
Area verde-cortile ad uso esclusivo	1	Imp. di condizionamento intero allog	2	Att. di P.E. cl. A+, A, e B	2
Terrazza o balcone di oltre 5 mq.	1	Dotazione di pannelli solari	1	Att. di P.E. cl. C, D, ed E	1
Veranda	1	Servizio Wi-Fi attivo	1	Cantina sup. mq. 8,00	1
Doppi vetri	1	Dotazione di impianto TV satellitare	1	Mansarda con alt. M. 1,80	1
Doppi servizi	2	Antisismica per ristrutturazione-nuova ab.	2	Posto auto condominiale	1
Edificio con non + di 8 unità abitative	1	Appartamento nuovo con antisism.	3	Posto auto C/6 di 1° cl.	1
Riscaldamento centr. con contabilizz.	1	Infissi di sicurezza - cancelletti	1	Garage	2
Riscaldamento autonomo	2	Video-citofono o sorveglianza o all.	1	Diritto di prelaz. affitto	1

≤ **ASSENZA di IMPIANTO di RISCALDAMENTO** = comune 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 o balcone sup. mq. 5,00	mq.	x 15 % =	mq.
Veranda	mq.	x 30% =	mq.
Autorimessa singola	mq.	x 50% =	mq.
Posto auto coperto 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)	Superficie tolleranza + / - 5%	Euro / mese possibile	Euro mese scelto	Euro annuo scelto
Minimo € _____, _____	Mq. _____, _____	€ _____, _____		
Massimo € _____, _____	Mq. _____, _____	€ _____, _____		

NOTE

Appartamento arredato (in base a quanto convenuto fra le parti) + _____ % = €

Durata della locazione 4 anni + 2% 5 anni + 4% 6 anni + 6% _____ anni + _____ % = €

Maggiorazione per contratto transitorio (art. 5 c.1 e art. 5 c. 2 e 3) massimo 10% = €

Aumenti in base alle note sopraccitate _____ € al mese

Canone finale concordato fra le parti:
 pari ad € _____ mensili pari ad € _____ annui

Durata del contratto dal _____ al _____

Le parti dichiarano:

α) di aver preso visione, per quanto interessa, del testo integrale dell'Accordo territoriale;

β) che gli elementi sopra riportati sono stati forniti e corrispondono a verità

χ) che concordano nell'individuazione del canone all'interno delle fasce di oscillazione desunte dalla compilazione delle precedenti tabelle

la parte locatrice la parte conduttrice

Forlì, _____

Il presente all. "4" sottoscritto dal locatore e conduttore, "obbligatorio" unitamente al Contratto d'affitto regolarmente registrato, forma altresì "Attestazione ed Asseverazione del Canone di locazione economico e normativo" ed è utile alla parte locatrice per ottenere la riduzione IMU dal Comune di Forlì

ALLEGATO 5

Arredo sufficiente per la definizione di "appartamento ammobiliato".

Per poter definire un appartamento ammobiliato deve essere conforme al seguente elenco almeno nella percentuale del 80 % circa.

La CUCINA deve essere completa di lavello, scolapiatti, bidone per rifiuti, pensili e mobili sufficienti a contenere piatti (piani, fondi e da frutta), bicchieri, tazze per colazione, tazzine da caffè, caffettiera, batteria di pentole, posate e altri utensili da cucina, terrine, sotto pentole, scolapasta, grattugia, teglie da forno, stufa per cucinare (piano di cottura e forno), tavolo e sedie, frigorifero e congelatore (anche unico apparecchio), spremiagrumi, tostapane. Spazi sufficienti per riporre le spese.

Il BAGNO deve essere completo, oltre ai sanitari, di specchio con armadietto, porta asciugamani, lavatrice, bidone per biancheria, tappetini, vasca e/o doccia con superficie antiscivolo, tenda doccia o equivalente, scaldabagno ove necessari, porta carta igienica, scopettino per il water, stura-lavandino; di aspiratore se trattasi di ambiente piccolo.

La CAMERA DA LETTO deve essere completa di letto (con rete, materasso e cuscino in buone condizioni e puliti), scendiletto, armadio porta-abiti con grucce, comodino, scrivania e relativa sedia, gettacarte, specchio, libreria o equivalente.

L'abitazione deve essere dotata altresì di ferro ed asse da stiro, stendipanni e mollette, necessario per le pulizie (paletta, scope, secchi, stracci, ecc.), aspirapolvere.

Tutti gli elettrodomestici e gli impianti dovranno essere a norma e installati o resi fruibili a cura del locatore.

Gli Impianti minimi sono:

- impianto elettrico (salvavita, prese a norma, cavi non usurati);
- impianto di illuminazione (lampadari e lampade da lettura);
- impianto idrico-sanitario (sanitari in buono stato, tubazioni non prossime al collasso, sifoni non ostruiti, sciacquone funzionante, doccia e rubinetti né incrostati né con perdite);
- impianto del gas (tubazioni a norma e rubinetti di emergenza a norma e accessibili);
- impianto di riscaldamento (secondo le norme vigenti);