

COMUNE DI  
MASSA LOMBARDA

ARRIVO

17 GEN 2018

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MASSALOMBARDA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431, DEL DECRETO MINISTERIALE DEL LL.PP. 05/03/1999, DEL DECRETO MINISTERIALE 30/12/2002 E DEL DECRETO MINISTERIALE 16/01/2017**

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2 comma 3 della legge 431/98 ed in attuazione della Convenzione nazionale sottoscritta il 25 ottobre 2016 e recepita nel DM del 16/01/2017

le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

A.P.P.E. - CONFEDILIZIA - RA - nella persona di LUCIANO SIBONI, Presidente  
A.S.P.P.I.- Faenza-Lugo - nella persona di ANTONIO GHETTI, Presidente  
A.S.P.P.I.- RA - nella persona di SILVIO PIRACCINI, Presidente Provinciale  
U.P.P.I.- RA - nella persona di TIZIANO DOZZA, Presidente  
A.P.P.C.- RA - nella persona di FABBRI FABIANA, Presidente  
CONFABITARE - RA - nella persona di GIAN PAOLO BABINI, Presidente

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

S.U.N.I.A.- RA - nella persona di ENZO BOSI, Presidente  
S.I.C.E.T. - RA - nella persona di ANNA LISA DALBAGNO, Segretaria  
U.N.I.A.T. APS - nella persona di MARIA TERESA LICATA, Coordinatrice Ravenna  
ASSOCASA E-ROMAGNA nella persona di MASSIMO UCCELLI, Presidente

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di MASSALOMBARDA in attuazione alle previsioni della legge 431/98.
2. Che in data 01-09-2003 è stato stipulato il secondo accordo territoriale relativo al Comune di MASSALOMBARDA, poi integrato il 15/03/2004, in attuazione della legge 431/98.
3. Che nel 2009 è stato stipulato il terzo accordo territoriale relativo al Comune di MASSALOMBARDA, in attuazione della Legge 431/98.
4. Che occorre prevedere le agevolazioni fiscali previste dai commi 53 e 54 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, essendo la legge di stabilità solo annuale.
5. Che il 16/01/2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
6. Che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il comune di MASSALOMBARDA in sostituzione di quello stipulato nel 2009.

Le parti convenute riconoscono l'importanza delle decisioni dell'Amministrazione comunale ed intendono a loro volta assicurare il massimo impegno per consentire la massima diffusione ed uso delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo.

Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

- a) sull'opportunità di mantenere i benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dell'accordo limitatamente ai contratti di locazione conclusi nel rispetto della legge e del presente accordo;
- b) sull'importanza e continuità operativa del fondo sociale per l'affitto;

ASSOCASA E-ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

1  
Confabitare Ravenna  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 - FAENZA (RA)  
Tel. 0549.25807 - Fax 0546.686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

U.P.P.I.  
Unione Nazionale Inquilini, Amministrato e Territorio APS - U.N.I.A.T. - Sezione Provinciale di Ravenna  
C.F. 92069720396

c) sull'importanza sociale di politiche abitative pubbliche attente anche al ruolo e apporto della proprietà privata.

Si impegnano perciò a dare continuità al perseguimento dei suddetti obiettivi curando la promozione dello strumento contrattuale e la verifica della sua corretta applicazione. Convengono e stipulano quanto segue:

**CONTENUTI ACCORDO** - Il calcolo dei canoni concordati si ottiene in base ai contenuti della presente parte normativa, dell'allegato 1 (Microzone), dell'allegato 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione) e dell'allegato 3 (che individua i valori in euro a metro quadro per 5 ambiti di superficie: da 28 a 40 mq, da 41 a 60 mq, da 61 a 80 mq, da 81 a 100 e oltre 100 mq).

**SUPERFICIE CONVENZIONALE** - E' calcolata con una tolleranza del 5%.  
Le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate nel contratto di locazione ai fini della determinazione del canone.

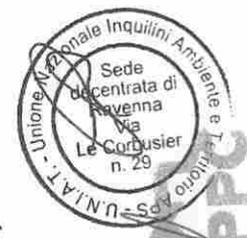
Esse sono convenzionalmente così definite:

- 100% della superficie calpestabile dell'immobile;
- 50% della superficie del garage;
- 25% della superficie dei posti auto accatastati;
- 20% dei posti auto non accatastati, ma assegnati da regolamento o delibera condominiale, della superficie delle cantine, dei terrazzi, balconi, lavanderie, dei porticati, verande, ripostigli e basso comodi, tavernette, mansarde, sottotetti accessibili da scale fisse dal conduttore non destinati a servizi e qualunque vano di carattere accessorio;
- 10% delle superfici del verde e del cortile.

**ASPPI**  
**ASSOCIAZIONE SINDACALE**  
**PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
 Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
 Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007  
 Part. IVA 01256770395  
 Cod. Fisc. 81005820393

**MAGGIORAZIONI** - Alle unità abitative con una classe energetica superiore alla G potrà essere progressivamente applicata una maggiorazione al canone:

- Classe energetica F maggiorazione del 1%
- Classe energetica E maggiorazione del 2%
- Classe energetica D maggiorazione del 3%
- Classe energetica C maggiorazione del 4%
- Classe energetica B maggiorazione del 6%
- Classe energetica A (e superiori) maggiorazione del 8%



Via Bassano del Grappa 42  
48121 RAVENNA

**PARAMETRI** - Le fasce di cui alla tabella allegato 3, sono così determinate:

- Fascia minima fino a 4 parametri;
- Fascia media da 5 a 7 parametri;
- Fascia massima da 8 e oltre parametri.

**SPESE** - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti.

**ISTAT** - Per i contratti per i quali il locatore non opti per la "Cedolare Secca", l'importo del canone potrà essere aggiornato nella misura del 75 per cento della variazione ISTAT.

**MESSA A NORMA** - Il locatore dovrà certificare nelle forme di legge la messa a norma degli impianti della relativa unità immobiliare locata.

**SICET RAV**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 124 - RAVENNA  
 Tel. 0544 258007

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
 Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
 48100 FAENZA

**Confabitare Ravenna**  
 S. legale - Ball. Minardi 27, 48022 Lugo (RA)  
 S. operativa - Via Ravennara 27, 48121 Ravenna  
 C.F. 94021430391 - P. IVA 02582580391

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz./Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244222  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 8 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

**ARREDAMENTO** - Se l'appartamento è parzialmente ammobiliato, ma con blocco cucina, la maggiorazione del canone verrà valutata fino ad un massimo del 10%.

Se l'appartamento è completamente arredato e compiutamente ammobiliato, si applica la maggiorazione fino ad un massimo del 20% del canone. Si intende compiutamente ammobiliato l'immobile il cui arredo comprenda i vani letto, il soggiorno, il bagno e la cucina. Quest'ultima comprensiva del piano di cottura, del forno, del frigorifero, della lavatrice per indumenti e la lavastoviglie da montare ove ci sia lo spazio materiale per il suo inserimento.

**LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE** - Nel caso di locazione di porzione di immobile, il canone dell'intero appartamento sarà frazionato in proporzione alla superficie di ciascuna porzione locata, considerando anche parti e servizi condivisi. I mq. delle parti e servizi condivisi saranno calcolati in base al rapporto tra i vani ad uso esclusivo concessi in locazione e i vani totali disponibili ad uso esclusivo. La somma dei canoni parziali non potrà superare il canone dell'intero appartamento.

Esempio:

Appartamento con tre camere da letto ad uso esclusivo con parti e servizi comuni uguali a 30 mq. Contratto di locazione parziale per N. 1 camera da letto ad uso esclusivo + parti e servizi comuni. I mq. da aggiungere alla superficie della stanza locata ad uso esclusivo sono 10 (un terzo di 30).

**CAUZIONI** - Il deposito cauzionale potrà essere corrisposto in uno dei seguenti modi:

- 1) In misura massima pari a 2 mensilità del canone in caso di appartamento non arredato;
- 2) In misura massima pari a 3 mensilità del canone in caso di appartamento arredato e compiutamente ammobiliato;

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

Il deposito cauzionale non potrà essere imputato in conto pigione e verrà restituito al rilascio dell'immobile dopo aver accertato l'assenza di danni allo stesso e l'adempimento di tutti i patti contrattuali convenuti.

**RECESSO** - E' consentita la facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dalla locazione previo avviso a mezzo raccomandata (almeno due mesi prima).

**CANONI E MICROZONE** - L'allegato 3 è composto da due fogli che riportano, al variare della superficie degli immobili, i canoni di base, riferiti alle microzone Centro/Frazioni e Forese Agricolo, organizzati secondo tre fasce di oscillazione: minima, media e massima.

Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del seguente accordo. I contratti non assistiti potranno essere attestati (sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità dalle parti contrattuali stesse) da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1 e 2 comma 8, e articolo 3 comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori, firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 7.

**ONERI ACCESSORI** - Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo, approvano la Tabella di cui all'allegato 5.

X

**CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO**

Art.2 comma 3 legge 431/98, art.1 DM 05/03/1999, art.1 DM 30/12/2002 e art.1 DM 16/01/2017

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente l'allegato contratto tipo MODELLO A per proprietà individuali, e per proprietà assicurative, previdenziali, grandi proprietà (soggetti giuridici o fisici detentori con in corpo almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo al presente accordo), recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)  
Tel. 0544 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

Art.5 comma 1 - Legge 431/98, Art.2 DM 05/03/99, Art.2 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/01/2017

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente l'allegato contratto tipo MODELLO B per proprietà individuali, e per proprietà assicurative, previdenziali, grandi proprietà (soggetti giuridici o fisici detentori con in corpo almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo al presente accordo), recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.

Il presente accordo prevede che la durata della locazione non può essere superiore a diciotto mesi.

La transitorietà del contratto può essere motivata sia da esigenze del locatore che del conduttore, individuate all'atto della stipula del contratto come segue:

**Esigenze di transitorietà del locatore:**

- 1) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;
- 2) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
- 3) Destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativi al lavoro e/o professione;
- 4) Destinarlo ad abitazione propria dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per rientro dall'estero o da altre località in cui si risieda o ci si trasferisca temporaneamente, per comprovati motivi di lavoro o di studio, o per motivi di salute o per necessità di assistenza a parenti entro il secondo grado;
- 5) Destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- 6) Eseguire lavori di ristrutturazione, nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia o SCIA o altro titolo abilitativo;
- 7) Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata, espressamente indicata nel contratto e documentata.

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.7

SICET ROMA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani 28/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

Confabitare Ravenna  
Via Miramonte 27 - 48022 - Lugo (RA)  
Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P.IVA 02562580391



Tu. Done

**Esigenze di transitorietà del conduttore:**

- 1) Contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un comune diverso da quello di residenza;
- 2) Previsione di trasferimento per ragioni di lavoro;
- 3) Trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
- 4) Necessità di cure o di assistenza a familiari in luogo diverso dalla propria residenza;
- 5) Acquisto di una abitazione che si renda disponibile entro 18 mesi;
- 6) Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la sua abitazione;
- 7) Seconda casa con residenza e permanenza effettiva nella prima casa, insieme al proprio nucleo familiare esclusivamente per ragioni di svago, hobby, tempo libero;
- 8) Campagna elettorale;
- 9) Appartamenti destinati a soggiorni temporanei per motivi balneari - climatici - termali o per utilizzo saltuario (week-end) che non comportino assolutamente il cambio di residenza;

ASPPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25407 - Fax 0546 686007  
Cod. Fisc. 81006820395  
Cod. Fisc. 81006820393

Le ragioni di transitorietà del conduttore dovranno essere adeguatamente documentate. Si specifica inoltre, che per la stipula dei contratti di cui sopra, è sufficiente la sussistenza di una delle su indicate esigenze in capo a solo una delle parti contraenti.

Nei casi in cui il contratto sia motivato sulla base di fattispecie non previste dal presente accordo o difficilmente documentabili, i contraenti, assistiti dalle organizzazioni firmatarie di riferimento, definiranno le modalità per la stipula del contratto in oggetto.

Il conduttore ha diritto di recesso con preavviso di 30 giorni se la durata del contratto è inferiore a mesi sei e di due mesi quando la durata è fino a diciotto mesi.

Il deposito cauzionale non potrà essere superiore all'importo di una mensilità del canone per contratti fino a sei mesi, non superiore a due mensilità per contratti di durata fino a diciotto mesi. Se si tratta di alloggio completamente arredato il deposito cauzionale potrà salire fino a tre mesi. Potranno essere concordate forme di tutela assicurative o fideiussorie.

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

Art. 5 comma 2-Legge 431/98, art.3 DM 05/03/99 e Art.3 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/01/2017

Tali contratti sono utilizzabili per studenti universitari e post universitari e di istituti di istruzione superiore in un comune diverso da quello di residenza, hanno durata da sei mesi a tre anni, possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti, anche organizzati in cooperative, o da aziende per il diritto allo studio.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente l'allegato contratto tipo MODELLO C per proprietà individuali, e per proprietà assicurative, previdenziali, grandi proprietà (soggetti giuridici o fisici detentori con in corpo almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo al presente accordo), recante altresì le modalità di designazione della Commissione Conciliativa straordinaria facoltativa.

UNIONET ROMAGNA  
Zona di Raven.  
Via Yusebio 78/B  
48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251811

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Confabitare Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720398  
C.F. 51022450381



Tu. Done

Nel caso di locazione a più studenti è consentito il recesso anche di un solo occupante e la sua sostituzione con altro studente con un preavviso minimo di due mesi. In questa ipotesi tutti gli obblighi di variazione sono a carico della parte conduttrice, dal mese dell'intervenuto recesso ferma restando la solidarietà dello studente recedente per i pregressi periodi di conduzione. In mancanza della sostituzione con altro studente, tutti gli oneri rimangono a carico degli studenti che hanno stipulato il contratto, in solido tra loro.

## CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1. I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 1 comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.
2. Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste a titolo dagli allegati 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione) e 3 (canoni mq utile per le fasce di oscillazione minima, media, massima).
3. Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'allegato 5 del presente accordo.

## COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 D.M.16 GENNAIO 2017, dagli articoli del tipo di contratto allegato A e B e art 15 del tipo di contratto allegato C dello stesso D.M. si applica quanto previsto dal D.M. sopracitato utilizzando l'allegato 8 del presente accordo.

## EQUITÀ FISCALE

Le parti danno atto dell'importanza delle agevolazioni fiscali previste dalla legge conseguenti all'utilizzo del presente accordo.

Si ritiene che tutti i rapporti contrattuali anche in essere che rispondono ai principi di questo accordo possano essere riformulati secondo questo accordo, anche anticipatamente la loro scadenza.

Di contro i firmatari del presente accordo ritengono opportuno evitare che siano riconosciute agevolazioni fiscali a contratti solo nominalmente conformi al presente accordo e quindi difformi nella sostanza.

Per questa ragione si concorda sull'opportunità di utilizzare l'apposita modulistica allegata al presente accordo, per formalizzare ogni nuovo contratto. L'uso della modulistica, per il cui utilizzo le parti firmatari s'impegnano a dare assistenza operativa ai contraenti, servirà a documentare all'Amministrazione comunale la sussistenza di tutti gli elementi necessari a dimostrare il rispetto sostanziale del presente accordo.

## CLAUSOLE FINALI

Nei casi di particolari condizioni sociali disagiate del conduttore e/o di particolari condizioni dell'immobile o ambientali, le parti contrattuali hanno la possibilità di ridurre il minimo delle fasce di canone sopra riportate fino al 50%, le condizioni di cui al presente



**comma dovranno essere convalidate dalle associazioni firmatarie del presente accordo almeno una per parte scelte dai contraenti.**

Si precisa che tutti i contratti di locazione andranno redatti secondo i modelli A, B e C **fatte salve le deroghe previste dal presente accordo territoriale** che resterà in vigore in base alle disposizioni di legge e a partire dalla data del deposito dello stesso presso il Comune di MASSALOMBARDA sino a revisione ufficiale da parte delle Organizzazioni di Categoria. Il presente accordo potrà essere oggetto di revisione anche prima della sua scadenza prevista dalla legge e in base a:

- variazione di imposte o aliquote IMU sui contratti previsti dal seguente accordo.
- quando le parti lo ritengano necessario.

Le Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente accordo si rendono disponibili ad assistere le parti (Locatrice e Conduttrice) per la definizione delle condizioni del contratto, compresa la determinazione del canone, la registrazione dello stesso e la compilazione dell'allegato 6 per la verifica.

Il presente Accordo sarà depositato dalle parti, presso la Segreteria generale del Comune di MASSALOMBARDA, mediante consegna all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune e successivamente trasmesso alla Regione Emilia Romagna.

Si specifica che per quanto riguarda superfici al di sopra ed al di sotto delle tabelle (allegato 3), si procederà all'aumento ed alla diminuzione con metodo proporzionale.

Le Associazioni firmatarie del presente accordo, potranno riunirsi periodicamente per definire eventuali variazioni dei minimi e dei massimi delle fasce di canone e una migliore definizione delle maggiorazioni relative alle classi energetiche o per altre esigenze che potranno emergere.

Le parti si impegnano a rivedersi tra un anno dalla data di deposito del presente accordo per valutarne l'andamento dell'efficacia ed eventualmente apportare le necessarie modifiche.

ASSOCASIA ROMAGNA

#### N. ALLEGATO E CONTENUTO

- N. 1 (zone omogenee)
- N. 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione)
- N. 3 (canoni al mq utile per le fasce di oscillazione minima, media e massima)
- N. 4 Allegato non presente
- N. 5 (tabella oneri accessori)
- N. 6 (modello verifica contratto)
- N. 7 (modello per L'attestazione prevista dal DM 16/01/2017)
- N. 8 (modello di Conciliazione previsto dal DM 16/01/2017)
- A (contratto di locazione ad uso abitativo - Vedi testo ministeriale)
- B (contratto transitorio ordinario - Vedi testo ministeriale)
- C (contratto transitorio per studenti universitari - Vedi testo ministeriale)

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

SICET ROMAGNA  
Zona di Raven  
Via V. Veneto 78  
48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

Confabitare Ravenna  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennina 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021480391 - P. IVA 02562580391



APIC  
Via Bassano del Grappa, 4  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.40...



ALLEGATO 1

**ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER I L COMUNI DI ALFONSINE, BAGNACAVALLLO, COTIGNOLA, BAGNARA DI ROMAGNA, FUSIGNANO, MASSALOMBARDA, CONSELICE, RUSSI, SANT'AGATA SUL SANTERNO, CASTELBOLOGNESE, SOLAROLO, CASOLA VALSENIO, BRISIGHELLA, RIOLO TERME.**

**MICROZONE OMOGENEE**

**Microzone 1.a - CENTRO E FRAZIONI**

**Microzone 2.a - FORESE - AGRICOLA**

Zona forese agricola residuale.

Le frazioni sono le unità territoriali amministrative come definite dai Comuni. L'allegato n. 4 rappresenta graficamente le microzone.

**Confabitare Ravenna**

S. legale - Gall. Mirafiori 27, 48022 - LUGO (RA)  
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**S.U.N.I.A.**

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



Via Bassano del Grappa, 44  
48101 RAVENNA - Tel. 0544.244242

**ASPPI**

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48078 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393



**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via V. Veneto 78/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**ASSOCASA ROMAGNA**

*Tu. Done*



Allegato n.2

## ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L. 431/98 PER IL COMUNE DI \_\_\_\_\_

### PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

- 1) RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE;
- 2) ARIA CONDIZIONATA
- 3) AUTORIMESSA (+50% mq)
- 4) POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25% mq) accatastato o stabilito dall'assemblea condominiale;
- 5) PIANO TERRA, PRIMO PIANO, ASCENSORE dal 2° PIANO in poi;
- 6) DOPPI SERVIZI;
- 7) ACCESSORI: CANTINA - RIPOSTIGLIO - TAVERNETTA - PORTICATI - BALCONE O TERRAZZO (+20% della superficie)
- 8) SOTTOTETTO CON SCALA DIRETTA FISSA, (+ 20% della superficie oltre 160 cm di altezza)
- 9) APPARTAMENTO IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE (privo di infiltrazioni d'acqua, intonaci labenti o pavimenti e/o sanitari dissestati)
- 10) APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITA'IMMOBILIARI.
- 11) PRESENZA DI VERDE O CORTILE
- 12) VERDE, CORTILE (+10% mq)
- 13) PORTA BLINDATA O SERRATURA DI SICUREZZA O VIDEO-CITOFONO
- 14) DOPPI VETRI O VETRI CAMERA
- 15) IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI

**ASSOCASA ROMAGNA**

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

*Tu. D. J.*

| FASCIA  | CONDIZIONE                        |
|---------|-----------------------------------|
| MINIMA  | Sono presenti fino a 4 parametri  |
| MEDIA   | Sono presenti da 5 a 7 parametri  |
| MASSIMA | Sono presenti 8 parametri e oltre |

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Ball. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennara 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430891 - P. IVA 02582580391

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48011 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393



**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulturno 76/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 1 - Tel. 0544/36134  
48121 RAVENNA

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 4  
48121 RAVENNA

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo.

**VALORE DEI CANONI PER CENTRO E FRAZIONI**

| MQ | FASCIA MINIMA       |                     | FASCIA MEDIA        |                     | FASCIA MASSIMA      |                     |
|----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|    | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese |
|    | 3,92                | 6,68                | 5,22                | 7,43                | 5,81                | 8,52                |
| 28 | 109,62              | 187,08              | 146,16              | 208,03              | 162,72              | 238,48              |
| 29 | 113,54              | 193,77              | 151,38              | 215,46              | 168,54              | 247,00              |
| 30 | 117,45              | 200,45              | 156,60              | 222,89              | 174,35              | 255,52              |
| 31 | 121,37              | 207,13              | 161,82              | 230,32              | 180,16              | 264,04              |
| 32 | 125,28              | 213,81              | 167,04              | 237,75              | 185,97              | 272,55              |
| 33 | 129,20              | 220,49              | 172,26              | 245,18              | 191,78              | 281,07              |
| 34 | 133,11              | 227,17              | 177,48              | 252,61              | 197,59              | 289,59              |
| 35 | 137,03              | 233,86              | 182,70              | 260,04              | 203,41              | 298,11              |
| 36 | 140,94              | 240,54              | 187,92              | 267,47              | 209,22              | 306,62              |
| 37 | 144,86              | 247,22              | 193,14              | 274,90              | 215,03              | 315,14              |
| 38 | 148,77              | 253,90              | 198,36              | 282,33              | 220,84              | 323,66              |
| 39 | 152,69              | 260,58              | 203,58              | 289,76              | 226,65              | 332,17              |
| 40 | 156,60              | 267,26              | 208,80              | 297,19              | 232,46              | 340,69              |
|    | 1,31                | 2,09                | 1,64                | 2,51                | 1,96                | 2,92                |
| 41 | 157,91              | 269,35              | 210,44              | 299,70              | 234,42              | 343,62              |
| 42 | 159,21              | 271,44              | 212,07              | 302,20              | 236,38              | 346,54              |
| 43 | 160,52              | 273,53              | 213,71              | 304,71              | 238,34              | 349,46              |
| 44 | 161,82              | 275,62              | 215,34              | 307,21              | 240,29              | 352,38              |
| 45 | 163,13              | 277,70              | 216,98              | 309,72              | 242,25              | 355,31              |
| 46 | 164,43              | 279,79              | 218,61              | 312,23              | 244,21              | 358,23              |
| 47 | 165,74              | 281,88              | 220,25              | 314,73              | 246,17              | 361,15              |
| 48 | 167,04              | 283,97              | 221,88              | 317,24              | 248,12              | 364,08              |
| 49 | 168,35              | 286,06              | 223,52              | 319,74              | 250,08              | 367,00              |
| 50 | 169,65              | 288,14              | 225,16              | 322,25              | 252,04              | 369,92              |
| 51 | 170,96              | 290,23              | 226,79              | 324,75              | 254,00              | 372,85              |
| 52 | 172,26              | 292,32              | 228,43              | 327,26              | 255,95              | 375,77              |
| 53 | 173,57              | 294,41              | 230,06              | 329,76              | 257,91              | 378,69              |
| 54 | 174,87              | 296,50              | 231,70              | 332,27              | 259,87              | 381,62              |
| 55 | 176,18              | 298,58              | 233,33              | 334,78              | 261,83              | 384,54              |
| 56 | 177,48              | 300,67              | 234,97              | 337,28              | 263,78              | 387,46              |
| 57 | 178,79              | 302,76              | 236,61              | 339,79              | 265,74              | 390,39              |
| 58 | 180,09              | 304,85              | 238,24              | 342,29              | 267,70              | 393,31              |
| 59 | 181,40              | 306,94              | 239,88              | 344,80              | 269,66              | 396,23              |
| 60 | 182,70              | 309,02              | 241,51              | 347,30              | 271,61              | 399,16              |
|    | 0,98                | 2,51                | 2,42                | 3,09                | 2,42                | 3,09                |
| 61 | 183,68              | 311,53              | 243,93              | 350,39              | 274,03              | 402,24              |
| 62 | 184,67              | 314,04              | 246,35              | 353,48              | 276,45              | 405,33              |
| 63 | 185,65              | 316,54              | 248,77              | 356,57              | 278,87              | 408,42              |
| 64 | 186,63              | 319,05              | 251,19              | 359,66              | 281,29              | 411,51              |
| 65 | 187,62              | 321,55              | 253,61              | 362,75              | 283,71              | 414,60              |
| 66 | 188,60              | 324,06              | 256,02              | 365,84              | 286,13              | 417,69              |
| 67 | 189,58              | 326,56              | 258,44              | 368,92              | 288,54              | 420,78              |
| 68 | 190,56              | 329,07              | 260,86              | 372,01              | 290,96              | 423,86              |
| 69 | 191,55              | 331,57              | 263,28              | 375,10              | 293,38              | 426,95              |
| 70 | 192,53              | 334,08              | 265,70              | 378,19              | 295,80              | 430,04              |
| 71 | 193,51              | 336,59              | 268,12              | 381,28              | 298,22              | 433,13              |
| 72 | 194,50              | 339,09              | 270,54              | 384,37              | 300,64              | 436,22              |
| 73 | 195,48              | 341,60              | 272,95              | 387,45              | 303,06              | 439,31              |
| 74 | 196,46              | 344,10              | 275,37              | 390,54              | 305,47              | 442,40              |
| 75 | 197,45              | 346,61              | 277,79              | 393,63              | 307,89              | 445,48              |
| 76 | 198,43              | 349,11              | 280,21              | 396,72              | 310,31              | 448,57              |
| 77 | 199,41              | 351,62              | 282,63              | 399,81              | 312,73              | 451,66              |
| 78 | 200,40              | 354,12              | 285,05              | 402,90              | 315,15              | 454,75              |
| 79 | 201,38              | 356,63              | 287,47              | 405,99              | 317,57              | 457,84              |
| 80 | 202,36              | 359,14              | 289,88              | 409,07              | 319,99              | 460,93              |
|    | 2,94                | 4,18                | 3,26                | 4,18                | 3,26                | 5,01                |
| 81 | 205,30              | 363,31              | 293,15              | 413,25              | 323,25              | 465,94              |
| 82 | 208,24              | 367,49              | 296,41              | 417,43              | 326,51              | 470,95              |
| 83 | 211,18              | 371,66              | 299,67              | 421,60              | 329,77              | 475,96              |
| 84 | 214,12              | 375,84              | 302,93              | 425,78              | 333,04              | 480,97              |

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 15 - Tel. 0544/365134  
48124 - RAVENNA

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**SICET Romagna**  
Società Immobiliare  
Zona Bolognese  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.263333



**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SPACCALE  
PICCOLI PROPRIETARI E ASPIBILIARI  
Via Garibaldi, 18 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0543.29527 - Fax 0546.03007  
P.I. 0202000095

**Confedilizia Ravenna**  
S. Imole - Confedilizia n. 2 - Via Vulcano (RA)  
S. Imole - Confedilizia n. 2 - Via Vulcano (RA)  
C.F. 91021450361 - P. IVA 0202000095

Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santeramo, Solarolo.

| MQ  | FASCIA MINIMA       |                     | FASCIA MEDIA        |                     | FASCIA MASSIMA      |                     |
|-----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|     | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese |
| 85  | 217,07              | 380,02              | 306,20              | 429,95              | 336,30              | 485,98              |
| 86  | 220,01              | 384,19              | 309,46              | 434,13              | 339,56              | 490,99              |
| 87  | 222,95              | 388,37              | 312,72              | 438,31              | 342,82              | 496,00              |
| 88  | 225,89              | 392,54              | 315,98              | 442,48              | 346,09              | 501,02              |
| 89  | 228,83              | 396,72              | 319,25              | 446,66              | 349,35              | 506,03              |
| 90  | 231,77              | 400,90              | 322,51              | 450,83              | 352,61              | 511,04              |
| 91  | 234,71              | 405,07              | 325,77              | 455,01              | 355,87              | 516,05              |
| 92  | 237,65              | 409,25              | 329,03              | 459,19              | 359,14              | 521,06              |
| 93  | 240,59              | 413,42              | 332,30              | 463,36              | 362,40              | 526,07              |
| 94  | 243,53              | 417,60              | 335,56              | 467,54              | 365,66              | 531,08              |
| 95  | 246,47              | 421,78              | 338,82              | 471,71              | 368,92              | 536,09              |
| 96  | 249,41              | 425,95              | 342,08              | 475,89              | 372,19              | 541,11              |
| 97  | 252,35              | 430,13              | 345,35              | 480,07              | 375,45              | 546,12              |
| 98  | 255,29              | 434,30              | 348,61              | 484,24              | 378,71              | 551,13              |
| 99  | 258,23              | 438,48              | 351,87              | 488,42              | 381,97              | 556,14              |
| 100 | 261,17              | 442,66              | 355,13              | 492,59              | 385,24              | 561,15              |
|     | 2,29                | 3,76                | 2,94                | 4,18                | 3,26                | 4,59                |
| 101 | 263,46              | 446,41              | 358,07              | 496,77              | 388,50              | 565,74              |
| 102 | 265,75              | 450,17              | 361,02              | 500,95              | 391,76              | 570,34              |
| 103 | 268,04              | 453,93              | 363,96              | 505,12              | 395,02              | 574,93              |
| 104 | 270,33              | 457,69              | 366,90              | 509,30              | 398,29              | 579,52              |
| 105 | 272,61              | 461,45              | 369,84              | 513,47              | 401,55              | 584,12              |
| 106 | 274,90              | 465,21              | 372,78              | 517,65              | 404,81              | 588,71              |
| 107 | 277,19              | 468,96              | 375,72              | 521,83              | 408,07              | 593,31              |
| 108 | 279,48              | 472,72              | 378,66              | 526,00              | 411,34              | 597,90              |
| 109 | 281,77              | 476,48              | 381,60              | 530,18              | 414,60              | 602,49              |
| 110 | 284,06              | 480,24              | 384,54              | 534,35              | 417,86              | 607,09              |
| 111 | 286,34              | 484,00              | 387,48              | 538,53              | 421,12              | 611,68              |
| 112 | 288,63              | 487,76              | 390,42              | 542,71              | 424,39              | 616,27              |
| 113 | 290,92              | 491,52              | 393,36              | 546,88              | 427,65              | 620,87              |
| 114 | 293,21              | 495,27              | 396,30              | 551,06              | 430,91              | 625,46              |
| 115 | 295,50              | 499,03              | 399,24              | 555,23              | 434,17              | 630,05              |
| 116 | 297,78              | 502,79              | 402,18              | 559,41              | 437,44              | 634,65              |
| 117 | 300,07              | 506,55              | 405,12              | 563,59              | 440,70              | 639,24              |
| 118 | 302,36              | 510,31              | 408,06              | 567,76              | 443,96              | 643,83              |
| 119 | 304,65              | 514,07              | 411,01              | 571,94              | 447,22              | 648,43              |
| 120 | 306,94              | 517,82              | 413,95              | 576,11              | 450,49              | 653,02              |

ASSOCASA ROMAGNA

ASPFI  
ASSOCIAZIONE SIMILARE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cassare 25 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 25407 - Fax 0544 66007  
Partita IVA 01256770396  
Cod. Fis. 81005320393

Consorzio Ravenna  
S. Inglese 27 - 48124 - Lido (RA)  
S. Onofrio 27 - 48124 Ravenna  
C.F. 92021430391 - T. IVA 02582580391

STICET ROMA  
Zona di Raven  
Via Vulcano 78  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.2618

STICET ROMA  
Zona di Raven  
Via Vulcano 78  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.2618



S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Arrengiatori  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
Codice Fiscale 80010240390

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

APPC  
Via Bassano del Grappa, 44  
48124 RAVENNA

Tu. Done

Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo.

VALORE DEI CANONI PER FORESE AGRICOLO

| MQ | FASCIA MINIMA       |                     | FASCIA MEDIA        |                     | FASCIA MASSIMA      |                     |
|----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|    | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese | Canone Min. al mese | Canone Max. al mese |
| 28 | 104,58              | 178,48              | 139,44              | 198,47              | 155,24              | 227,52              |
| 29 | 108,32              | 184,86              | 144,42              | 205,56              | 160,79              | 235,65              |
| 30 | 112,05              | 191,23              | 149,40              | 212,65              | 166,33              | 243,77              |
| 31 | 115,79              | 197,61              | 154,38              | 219,73              | 171,88              | 251,90              |
| 32 | 119,52              | 203,98              | 159,36              | 226,82              | 177,42              | 260,02              |
| 33 | 123,26              | 210,36              | 164,34              | 233,91              | 182,97              | 268,16              |
| 34 | 126,99              | 216,73              | 169,32              | 241,00              | 188,51              | 276,27              |
| 35 | 130,73              | 223,10              | 174,30              | 248,09              | 194,05              | 284,40              |
| 36 | 134,46              | 229,48              | 179,28              | 255,18              | 199,60              | 292,53              |
| 37 | 138,20              | 235,85              | 184,26              | 262,26              | 205,14              | 300,65              |
| 38 | 141,93              | 242,23              | 189,24              | 269,35              | 210,69              | 308,78              |
| 39 | 145,67              | 248,60              | 194,22              | 276,44              | 216,23              | 316,90              |
| 40 | 149,40              | 254,98              | 199,20              | 283,53              | 221,78              | 325,03              |
| 41 | 150,65              | 256,97              | 200,76              | 285,92              | 223,64              | 327,82              |
| 42 | 151,89              | 258,96              | 202,32              | 288,31              | 225,51              | 330,61              |
| 43 | 153,14              | 260,95              | 203,88              | 290,70              | 227,38              | 333,39              |
| 44 | 154,38              | 262,94              | 205,44              | 293,09              | 229,25              | 336,18              |
| 45 | 155,63              | 264,94              | 207,00              | 295,48              | 231,11              | 338,97              |
| 46 | 156,87              | 266,93              | 208,56              | 297,87              | 232,98              | 341,76              |
| 47 | 158,12              | 268,92              | 210,12              | 300,26              | 234,85              | 344,55              |
| 48 | 159,36              | 270,91              | 211,68              | 302,65              | 236,72              | 347,34              |
| 49 | 160,61              | 272,90              | 213,24              | 305,04              | 238,58              | 350,13              |
| 50 | 161,85              | 274,90              | 214,80              | 307,43              | 240,45              | 352,92              |
| 51 | 163,10              | 276,89              | 216,36              | 309,82              | 242,32              | 355,70              |
| 52 | 164,34              | 278,88              | 217,92              | 312,21              | 244,19              | 358,49              |
| 53 | 165,59              | 280,87              | 219,49              | 314,60              | 246,05              | 361,28              |
| 54 | 166,83              | 282,86              | 221,05              | 316,99              | 247,92              | 364,07              |
| 55 | 168,08              | 284,86              | 222,61              | 319,38              | 249,79              | 366,86              |
| 56 | 169,32              | 286,85              | 224,17              | 321,77              | 251,66              | 369,65              |
| 57 | 170,57              | 288,84              | 225,73              | 324,16              | 253,52              | 372,44              |
| 58 | 171,81              | 290,83              | 227,29              | 326,56              | 255,39              | 375,23              |
| 59 | 173,06              | 292,82              | 228,85              | 328,95              | 257,26              | 378,02              |
| 60 | 174,30              | 294,82              | 230,41              | 331,34              | 259,13              | 380,80              |
| 61 | 175,24              | 297,21              | 232,72              | 334,28              | 261,43              | 383,75              |
| 62 | 176,18              | 297,21              | 232,72              | 334,28              | 261,43              | 383,75              |
| 63 | 177,11              | 299,60              | 235,02              | 337,23              | 263,74              | 386,70              |
| 64 | 178,05              | 301,99              | 237,33              | 340,18              | 266,05              | 389,64              |
| 65 | 178,99              | 304,38              | 239,64              | 343,12              | 268,36              | 392,59              |
| 66 | 179,93              | 306,77              | 241,95              | 346,07              | 270,66              | 395,54              |
| 67 | 180,87              | 309,16              | 244,25              | 349,02              | 272,97              | 398,48              |
| 68 | 181,80              | 311,55              | 246,56              | 351,96              | 275,28              | 401,43              |
| 69 | 182,74              | 313,94              | 248,87              | 354,91              | 277,59              | 404,38              |
| 70 | 183,68              | 316,33              | 251,17              | 357,85              | 279,89              | 407,32              |
| 71 | 184,62              | 318,72              | 253,48              | 360,80              | 282,20              | 410,27              |
| 72 | 185,55              | 321,11              | 255,79              | 363,75              | 284,51              | 413,22              |
| 73 | 186,49              | 323,50              | 258,10              | 366,69              | 286,81              | 416,16              |
| 74 | 187,43              | 325,89              | 260,40              | 369,64              | 289,12              | 419,11              |
| 75 | 188,37              | 328,28              | 262,71              | 372,59              | 291,43              | 422,06              |
| 76 | 189,31              | 330,67              | 265,02              | 375,53              | 293,74              | 425,00              |
| 77 | 190,24              | 333,06              | 267,33              | 378,48              | 296,04              | 427,95              |
| 78 | 191,18              | 335,45              | 269,63              | 381,43              | 298,35              | 430,89              |
| 79 | 192,12              | 337,84              | 271,94              | 384,37              | 300,66              | 433,84              |
| 80 | 193,06              | 340,23              | 274,25              | 387,32              | 302,97              | 436,79              |
| 81 | 195,86              | 346,61              | 279,67              | 394,25              | 308,39              | 444,51              |
| 82 | 198,67              | 350,59              | 282,78              | 398,23              | 311,50              | 449,30              |
| 83 | 201,47              | 354,58              | 285,89              | 402,22              | 314,61              | 454,08              |
| 84 | 204,28              | 358,56              | 289,01              | 406,20              | 317,72              | 458,86              |
| 85 | 207,09              | 362,54              | 292,12              | 410,19              | 320,84              | 463,64              |
| 86 | 209,89              | 366,53              | 295,23              | 414,17              | 323,95              | 468,42              |
| 87 | 212,70              | 370,51              | 298,34              | 418,15              | 327,06              | 473,20              |
| 88 | 215,50              | 374,50              | 301,46              | 422,14              | 330,17              | 477,98              |

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/195134  
48100 RAVENNA

S.I.C.E.T. ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



S.I.C.E.T. ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

A.S.P.I.  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PICCOLI PROPRIETARI E INQUILINI  
Via Cavotti, 10 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/244242 - Fax 0544/244242  
Partita IVA 012350770305  
Cod. Fisc. 81009903033

Confedilizia Romagna  
s. tepla - Via P. Matteucci, 15 - Ravenna (RA)  
s. enrico - Via P. Matteucci, 15 - Ravenna (RA)  
C.F. 91051400091 - F.I.N. 0550500091

Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo.

|     |        |        |        |        |        |        |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 89  | 218,31 | 378,48 | 304,57 | 426,12 | 333,29 | 482,76 |
| 90  | 221,11 | 382,46 | 307,68 | 430,11 | 336,40 | 487,54 |
| 91  | 223,92 | 386,45 | 310,79 | 434,09 | 339,51 | 492,32 |
| 92  | 226,72 | 390,43 | 313,91 | 438,07 | 342,62 | 497,10 |
| 93  | 229,53 | 394,42 | 317,02 | 442,06 | 345,74 | 501,88 |
| 94  | 232,33 | 398,40 | 320,13 | 446,04 | 348,85 | 506,67 |
| 95  | 235,14 | 402,38 | 323,24 | 450,03 | 351,96 | 511,45 |
| 96  | 237,94 | 406,37 | 326,36 | 454,01 | 355,07 | 516,23 |
| 97  | 240,75 | 410,35 | 329,47 | 457,99 | 358,19 | 521,01 |
| 98  | 243,56 | 414,34 | 332,58 | 461,98 | 361,30 | 525,79 |
| 99  | 246,36 | 418,32 | 335,69 | 465,96 | 364,41 | 530,57 |
| 100 | 249,17 | 422,30 | 338,81 | 469,95 | 367,52 | 535,35 |
| 101 | 251,35 | 425,89 | 341,61 | 473,93 | 370,64 | 539,73 |
| 102 | 253,53 | 429,48 | 344,42 | 477,91 | 373,75 | 544,11 |
| 103 | 255,71 | 433,06 | 347,22 | 481,90 | 376,86 | 548,50 |
| 104 | 257,90 | 436,65 | 350,03 | 485,88 | 379,97 | 552,88 |
| 105 | 260,08 | 440,23 | 352,83 | 489,87 | 383,09 | 557,26 |
| 106 | 262,26 | 443,82 | 355,64 | 493,85 | 386,20 | 561,64 |
| 107 | 264,45 | 447,40 | 358,44 | 497,83 | 389,31 | 566,03 |
| 108 | 266,63 | 450,99 | 361,25 | 501,82 | 392,42 | 570,41 |
| 109 | 268,81 | 454,57 | 364,05 | 505,80 | 395,54 | 574,79 |
| 110 | 271,00 | 458,16 | 366,86 | 509,79 | 398,65 | 579,17 |
| 111 | 273,18 | 461,75 | 369,67 | 513,77 | 401,76 | 583,56 |
| 112 | 275,36 | 465,33 | 372,47 | 517,75 | 404,87 | 587,94 |
| 113 | 277,54 | 468,92 | 375,28 | 521,74 | 407,99 | 592,32 |
| 114 | 279,73 | 472,50 | 378,08 | 525,72 | 411,10 | 596,70 |
| 115 | 281,91 | 476,09 | 380,89 | 529,71 | 414,21 | 601,09 |
| 116 | 284,09 | 479,67 | 383,69 | 533,69 | 417,32 | 605,47 |
| 117 | 286,28 | 483,26 | 386,50 | 537,67 | 420,44 | 609,85 |
| 118 | 288,46 | 486,84 | 389,30 | 541,66 | 423,55 | 614,23 |
| 119 | 290,64 | 490,43 | 392,11 | 545,64 | 426,66 | 618,62 |
| 120 | 292,82 | 494,02 | 394,91 | 549,63 | 429,77 | 623,00 |

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 29 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0549 258000 - Fax 0546 690007  
Partita IVA: 0256778395  
Cod. Fisc. 81006820393

**Confederazione Ravenna**  
S. Legato - Cell. Alarico - 0544 - Lugo (RA)  
S. Gerardo - P. Matteucci - 48121 Ravenna  
C.F. 91021400391 - P. IVA 02582580391

**SINDACATO ROMAGNA**  
Via Venezia  
Tel. 0544 78/8  
48018 FAENZA  
Tel. 0544 2618

**SINDACATO ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 7780  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 2618

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 2618

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

*Tu. Done*



**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 810010240390

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIATA  
Via Mariotti 13 - Tel. 0544/561834  
46100 RAVENNA

ASFFI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Covour. 25 - 48018 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 25307 - Fax 0546 880007  
Partita IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 01008920393

ASSOCASA ROMAGNA

ALLEGATO N. 5

**TABELLA ONERI ACCESSORI  
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**



**ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni  
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti  
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge  
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione  
Ispezioni e collaudi

S.I.C.E.T. ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

L C  
L C  
C C

**AUTOCLAVE**

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)  
Manutenzione ordinaria  
Imposte e tasse di impianto  
Forza motrice  
Ricarico pressione del serbatoio  
Ispezioni, collaudi e lettura contatori

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assogestori  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 242242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

L C  
L C  
C C

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO,  
DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione  
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione  
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme  
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme  
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni  
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni  
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili  
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili  
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza  
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza

L C  
L C  
L C  
L C  
L C  
L C

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,  
PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA,**

Installazione e sostituzione degli impianti  
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti  
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario  
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale  
Lettura dei contatori  
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua

L L  
C C C C

S.I.C.E.T. ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Confederazione Ravenna  
S. Legnole - Cell. 333 21 21 32 - 333 21 33  
S. Giovanni di Ravenna - Cell. 333 21 33 33  
C.F. 91021430391 - P.IVA 0000000391



Tinteggiatura di pareti  
Sostituzione di vetri  
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo,  
dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale  
di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque  
altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare

C  
C

Verniciatura di opere in legno e metallo  
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento  
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento

L

C  
C  
C

**PORTIERATO**

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi  
previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima,  
premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

L10% C90%

Materiale per le pulizie

C

Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.

L10% C90%

Manutenzione ordinaria della guardiola

L10% C90%

Manutenzione straordinaria della guardiola

L

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto

L

Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali  
e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi,  
ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

C

Spese per il conferimento dell'appalto a ditta

L

Spese per le pulizie appaltate a ditta

C

Materiale per le pulizie

C

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

L

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

C

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi materiali d'uso

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**LEGENDA**

L = locatore  
C = conduttore

**ASPFI**  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
FICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48128 RAVENNA  
Tel. 0544 29407 - Fax 0544 29407  
Partita IVA 01210730395  
Cod. Fisc. 81005220393

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**Confederazione Ravennate**  
S. Legato - Cell. Mirardi 2, 48121 - Ravenna (RA)  
S. Legato - Via Paragona 27, 48121 - Ravenna (RA)  
C.F. 9102130397 - P. IVA 02502000391

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Via Bassano del Grappa, 4  
48121 RAVENNA - Tel. 0544

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - PAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811



**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

ADDITIONAL INFORMATION  
FOR A PROPER EVALUATION  
OF THE DOCUMENT  
PLEASE REFER TO THE  
ORIGINAL SOURCE

WORLDWIDE INFORMATION

1. The information  
contained herein  
is for informational  
purposes only  
and does not  
constitute an  
offer or a  
solicitation of  
any financial  
product or  
service.

**ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART. 7 COMMA 1 -**

Proprietario Sig. ....

Immobile sito in .....

Microzona .....

| SEZIONE | FOGLIO | MAPPALE | SUB. | CATEGORIA | CLASSE | RENDITA |
|---------|--------|---------|------|-----------|--------|---------|
|         |        |         |      |           |        |         |
|         |        |         |      |           |        |         |

La tabella che segue ha lo scopo di definire la superficie di calcolo in Mq. dell'immobile a contratto:

| SUPERFICIE   | MQ. | %   | TOT. MQ. |
|--|-----|-----|----------|
| CALPESTABILE   |     | 100 |          |
| GARAGE   |     | 50  |          |
| POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO   |     | 25  |          |
| POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE FISSE DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO |     | 20  |          |
| VERDE, CORTILE   |     | 10  |          |
| <b>TOTALE MQ. DELL'IMMOBILE A CONTRATTO</b>  |     |     |          |

La tabella che segue ha la finalità di registrare i parametri qualitativi dell'immobile a contratto:

|  |  |
|--|--|
| RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE   |  |
| ARIA CONDIZIONATA  |  |
| AUTORIMESSA (+ 50%)  |  |
| POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25%) ACCATASTATO O ASSEGNATO DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE                                 |  |
| PIANO TERRA. PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI  |  |
| DOPPI SERVIZI  |  |
| ACCESSORI: CANTINA-RIPOSTOGLIO, TAVERNETTA, BALCONE O TERRAZZO   |  |
| SOTTOTETTO CON SCALA DIRETTA FISSA (+20% DELLA SUPERFICIE OLTRE 1,60 Mt DI ALTEZZA)                                    |  |
| IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE OVVERO PRIVO D'INFILTRAZIONI D'ACQUA, DI INTONACI, DI PAVIMENTI E DI SANITARI LABENTI |  |
| APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITA' IMMOBILIARI  |  |
| PRESENZA DI VERDE O CORTILE  |  |
| VERDE, CORTILE E PORTICATO ESCLUSIVI (+10%)  |  |
| PORTA BLINDATA O SERRATURA DI SICUREZZA O VIDEO - CITOFONO   |  |
| DOPPI VETRI O VETRI CAMERA   |  |
| IMPIANTO D' ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI  |  |
| <b>TOTALE PARAMETRI</b>  |  |

| CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE |                |                    |                |                     |                |
|---|----------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
| FASCIA MINIMA   |                | FASCIA MEDIA       |                | FASCIA MASSIMA      |                |
| CON 4 PARAMETRI   |                | DA 5 A 7 PARAMETRI |                | PIU' DI 8 PARAMETRI |                |
| CANONE MINIMO   | CANONE MASSIMO | CANONE MINIMO      | CANONE MASSIMO | CANONE MINIMO       | CANONE MASSIMO |
| €   | €              | €                  | €              | €                   | €              |

| MAGGIORAZIONE CANONI   | % | CANONE MENSILE MINIMO | CANONE MENSILE MASSIMO |
|--|---|-----------------------|------------------------|
| COMPETAMENTE ARREDATO E COMPIUTAMENTE AMMOBILIATO FINO A UN MASSIMO DEL 20 %         |   | €                     | €                      |
| PARZIALMENTE ARREDATO MA CON BLOCCO CUCINA FINO A UN MASSIMO DEL 10 %                |   | €                     | €                      |
| MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA APE:<br>F 1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A E A+ 8% |   |                       |                        |

Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca immobile) = € .....

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale accertati i dati riferiti al contratto di locazione stipulato in data ..... da .....  
certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di .....

Associazioni Proprietari immobiliari

**Confabitare Ravenna**

S. legale - Gall. Mirafiori 27 - 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennina 27 - 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani  
Tel. 0544 201011



**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDELIATA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/36134  
48100 RAVENNA

Via Bassano del Grappa, 4  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 400000

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
C.F. 922159720396

Department of  
Agriculture  
and  
Rural  
Affairs  
New South  
Wales  
Sydney

1950



**TUTTO CIÒ PREMESSO**

l'Organizzazione....., sotto la propria responsabilità e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali,

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del contratto corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di..... depositato in data.....

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

  
Via Bassano della Grappa, 4  
48101 RAVENNA - Tel. 0544.261811

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravagnana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021480381 - P. IVA 02582500381

**SICET ROLLERIA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani 18/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811



**ASSOCASA BOMAGNA**

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81106820393

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assignatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

*Tu. Done*



**CHIEDE**

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia \_\_\_\_\_ quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017, depositato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ presso il Comune di \_\_\_\_\_ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero \_\_\_\_\_

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**APC**  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Bassano del Grappa, 42  
48121 RAVENNA - Tel. 0544/35134

**ASFFI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/26207 - Fax 0544/03907  
Partita IVA 01200770396  
Cod. Fisc. 81005820393

**Confedilizia Ravenna**  
S. Legoli - P.le. N. 17 - 48102 - Ravenna (RA)  
S. Onofrio - P.le. S. Antonino 27 - 48121 Ravenna  
C.F. 9221430391 - P. IVA 02582580391

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA



**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Via P. Matteucci, 75 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**ASSOCASA ROMAGNA**

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

*Tu. Done*

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 79/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour 25 - 48018 FABENZA (PS)  
Tel. 0545.25381 - Fax 0545.25387  
Parabrezza 01256779395  
Cod. Fisc. 81009920393



**ALLEGATO A**

**LOCAZIONE ABITATIVA**

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3) ..... (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) ..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) prestazione energetica: .....
- c) sicurezza impianti .....
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 79/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (6), dal ..... al ..... , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato

ASSOCASA ROMAGNA

**SUN.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**Consorzio Inquilini Ravenna**  
S. Tomaso - Via P. Matteotti 15 - 48121 Ravenna (RA)  
S. Giovanni - Via P. Matteotti 15 - 48121 Ravenna (RA)  
C.F. 91021430061 - P. IVA 05502600601

tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**Articolo 2**  
(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ..... , ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra ..... (7) in data ..... , è convenuto in euro ..... , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ..... , che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro ..... , importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date ..... (4)

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ..... , che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

**Articolo 3**  
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità (9) del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Eventuali altre forme di garanzia:..... (10)

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz./Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 45 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**SICET RAVENNA**  
Zona di .....  
Via Vulcanca  
48124 - RAVE  
Tel. 0544.2

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 7  
48100 RAVENNA

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48104 RAVENNA - Tel. 0544.2

**Comune di Ravenna**  
S. Legola - Cell. N. 0544.248922 - Logo (Ravenna)  
S. Giovanni - Via S. Giovanni, 27, 48121 Ravenna  
C.F. 97021400391 - P. IVA 02532580391

**ASSFI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Corcor 25 - 48100 FAENZA (RA)  
Tel. 0545.25907 - 0545.25907  
Partita IVA 01770770395  
Cod. Fis. 81004320395

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48100 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

51037 RAVENNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 19/80  
48100 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311



#### Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'*allegato A*.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.  
(11)

#### Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

#### Articolo 6 (Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi .....

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mariani 15 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Vulcano 26-40 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261311 - Tel. 0544/261317  
Partita IVA 02582360391  
Cod. Fisc. 80010240390

Confederazione Ravenna  
S. legge - Via Vulcano 26, 40 - 48100 Ravenna (RA)  
S. consorzio - Via Vulcano 26, 40 - 48100 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582360391





S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

S. U. N. I. A.  
Via V. ...  
48121 - RA. ...  
0544.25...

### Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

### Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

U.P.P.I. - U.P.P.I. - U.P.P.I.  
Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

### Articolo 14

(Commissione di negoziazione paritetica)

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento, *Allegato E*, al citato Decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

### Articolo 15 (Varie)

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via ...  
Tel. 0544/55134  
48100 RAVENNA

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo definito in sede locale.

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Gavour 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/26807 - FAX 0544/10007  
Cod. Fis. 8100920395

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via ...  
Tel. 0544/55134  
48100 RAVENNA

Altre clausole: .....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li, .....

Il locatore .....

Il conduttore .....



A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Commissione di negoziazione paritetica) e 15 (Varie) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

48121 ROMAGNIA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani 79/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251311

ASPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48121 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251311 - Fax 0544.635007  
Partita IVA 01290170395  
Cod. Fisc. 81008520393

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata minima è di anni tre.

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

Confederazione Ravenna  
S. Legale - Conf. P. Proprietari - Lugo (RA)  
S. Operai - Via Romagnola 77, 48121 Ravenna  
C.F. 91021400391 - P. IVA 02582580391

Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.141111

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unificato Naz. Inquilini Assogestori  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Mariani, 70 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 0461024048



(8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.

(9) Massimo tre mensilità.

(10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro

(11) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti art. 4 comma 2 della Legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

**SICRET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani, 180  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 70 Tel. 0544/36134  
48121 RAVENNA

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 70 Tel. 0544/36134  
48121 RAVENNA

S. Ingolo, 651 - 48121 Ravenna (RA)  
S. Giovanni, 10 - 48121 Ravenna (RA)  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02520360391

giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 RAVENNA (RA)  
Tel. 0545 25807 - Fax 0545 638007  
Partita IVA: 01250770395  
Cod. Fisc. 01005020393

**Confederazione Ravenna**  
S. Felice - Cell. Mirafiori 27 - 48014 - Lugo (RA)  
S. Onofrio - Via Romagna 27, 48014 Ravenna  
C.F. 9102130091 - P. IVA 02582580391

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 261311

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 41111

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396



**ASSOCASA ROMAGNA**

*u. done*

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Romagna  
Via Vulcano 39  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/351311

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE SINACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546/25807 - 0546/80907  
Partita IVA 02256770395  
Cod. Fisc. 0208930393



**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA**  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

Il/La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/a mediante (3) ..... (assistito/ a da (2) ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) : ..... non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) prestazione energetica: .....
- c) sicurezza impianti .....
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi/giorni (6) dal ..... al ..... , allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2**  
(Esigenza del locatore/conduttore) (4)

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato B - e dall'Accordo territoriale tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ..... , dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto ..... , e che documenta allegando .....

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONSERVILIZIA**  
Via Marconi 7 - Tel. 0544/35134  
48124 RAVENNA

**Consorzio Romagnolo**  
S. legge 19/02/1998 n. 431  
S. cons. n. 21/02/1998 n. 21  
C.F. 91027430991 - P. IVA 0200000091

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
Tel. F. 92069720396

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Romagna  
Via P. Matteucci 16 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 5 del decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da .... in persona di ..... e quanto al conduttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....  
(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

**Articolo 3**  
(Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'Art. 2 comma 1 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del decreto dei Ministri delle Infrastrutture e dell'Economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca senza giustificato motivo, nei termini di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Zona di Ravenna  
Via Volpiano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251311

**Articolo 4**  
(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4)

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4).

(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4)

(Il periodo C non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

S.U.N.i.A.  
Indacato Unitario Naz. Inquilini e Ass. Inquilini  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544

ASPEI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0542 25807 - Fax 0542 621097  
Partita IVA 01466670305  
Cod. Fisc. 81028220303

C. P. Ravenna  
S. legge 431/98 art. 2, comma 2 - Lugo  
S. legge 431/98 art. 2, comma 2 - Lugo  
C.F. 9102140390 - P. IVA 02502580



Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: ..... (9)

Articolo 6

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro ..... (11), salvo conguaglio.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

Articolo 8

(Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

SIGET BOHAGNA  
Zona di Ravenna  
Via V. ... 78/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

ASFFI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cassar 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0546 25807 - 0546 69007  
Partita IVA 01250770396  
Cod. Fisc. 01000320393

Confederazione Provinciale di Ravenna  
S. Leone - Via ... 22 - Ravenna (RA)  
S. ...  
C.F. 9102143039 - P. IVA 02982000391

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 2069720396

Sindacato Nazionale Inquilini  
Sede decentrata di Ravenna  
Via Le Corbusier n. 29  
S.U.N.I.A.



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDERAZIA  
Via Marconi, 7 - 48124 RAVENNA  
Tel. 0544/35134  
48100-RA-11-11111

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 12 - Tel. 0544 244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

### Articolo 13 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

### Articolo 14 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

SICET ROMA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/130  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911

### Articolo 15 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(4)

*(Il secondo periodo non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

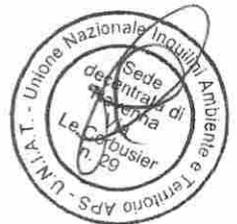
### Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica)

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

Le parti, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del citato decreto, possono adire la Commissione per accertare

ASPP  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDERAZIA  
Via Cassanese, 15 - 48124 RAVENNA  
Tel. 0544/35134  
48100-RA-11-11111

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396



U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

A

le condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà.  
 L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento allegato E allo stesso decreto.  
 La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.  
 La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 17**  
*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Esigenza del locatore/conduttore*), 3 (*Cessazione delle condizioni di transitorietà*), 4 (*Canone*), 5 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 6 (*Oneri accessori*), 8 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Uso*), 10 (*Recesso del conduttore*), 11 (*Consegna*), 12 (*Modifiche e danni*), 14 (*Impianti*), 15 (*Accesso*), 16 (*Commissione di negoziazione paritetica*) e 17 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**SICET ROMAGNA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 18/80  
 48121 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.263811

**Consorzio Ravenna**  
 S. Igolo - Coll. Miliaroli 21/01/22 - Lugo (RA)  
 S. Giovanni - Via Flaminia 27/48121 Ravenna  
 C.F. 91021400981 - P. IVA 02602560981

**ASPI**  
 ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Cavotti 25 - 48121 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0546.25897 - Fax 0546.02007  
 Partita IVA 04250779395  
 Cod. Fisc. 8008020303

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80070240390

Via Bassano del Grappa  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544.41111

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

**Unione Nazionale Inquilini e Assegnatari**  
 Sede Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80016240330

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(8) Massimo tre mensilità.

(9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti e del comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720330

SICET TORRIGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani, 72/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/351311



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

Confedilizia  
S. Legale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 / P. IVA 02532030391

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

**SICET RAVENNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 70/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour 26 - 48014 FAENZA (RA)  
Tel. 0546.29907 - Fax 0546.696907  
Purita RA 019.56778395  
Cod. Fisc. 819.08820333

**Confederazione Ravenna**  
S. Felice Cell. Mirafiori 27, 48012 - LUCCA (RA)  
S. Giovanni - Via Pellegrino 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.401122



*Tu. Dore*

**ASSOCASA-ROMAGNA**

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 8.001.0240390

**ASPFI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0545.25897 - Fax 0546.69097  
Partita IVA 012250770309  
Cod. Fisc. 01006620393

Unione Nazionale Inquilini Italia  
Sede  
deputata di  
Ravenna  
**ALLEGATO C**

## LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

Il/La (1) ..... di seguito denominato/a  
locatore (assistito/a da (3)..... in persona di .....)  
a (2) ..... concede in locazione  
di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (4) .....  
(assistito/ a da (3) ..... in persona di .....), che accetta, per sé e suoi  
aventi causa,

U.P.P.I.  
S.A.S. ROMAGNA

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano  
..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei  
seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in  
comune o meno, ecc. ) .....  
non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. ....  
piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei  
seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in  
comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: (6)  
.....  
non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti .....
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (7), dal ..... al  
..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale  
periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese prima della data di  
scadenza del contratto.

### Articolo 2 (Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della  
legge n. 431/98, tra ..... depositato il ..... presso il Comune  
di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in  
quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi  
di ..... presso ..... (8)

14.10.98  
SISTEMAZIONE  
Zona di Ravenna  
Via Vulcanica 22/27  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.226111

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CON EDILIZIA  
Via Mariani - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

Consorzio Inquilini Ravenna  
S. Legato - Od. N. 1001 - Tel. 0544.226111  
S. Legato - Od. N. 1001 - Tel. 0544.226111  
C.F. 91021400661 - P.IVA 0250203011

B

**Articolo 3**  
(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dell'accordo integrativo sottoscritto tra .....(9) in data ....., è convenuto in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(5)

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date ..... (5)

**Articolo 4**  
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (5) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (10), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: ..... (11)

SICET RO  
Zona di Ravenna  
Via Vulturno  
48124 - RAVERNA  
Tel. 0544.261

**Articolo 5**  
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (12)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (13), salvo conguaglio.

Via Bassano del Grappa  
40121 RAVENNA



Sindacato Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio SdA  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via B. Mattioli 57 - Tel. 0544.244242  
48124 - RAVENNA  
Codice Fiscale 0010240390

ASPP  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0543 25017 - Fax 0543 61597  
Partita IVA 01200170390  
Cod. Fisc. 81003620390

Confederazione Ravenna  
S. Angelo - Cell. 333.99.0000 - Lugo (RA)  
S. Eustachio - Via S. Eustachio 17 - 48124 Ravenna  
C.F. 91021430390 - P.IVA 02822930391

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**ASFFI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0546.25807 - Fax 0546.405007  
Partita IVA 01250770396  
Cod. Fisc. 81006620393

### Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 Legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)



### Articolo 7

(Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove l'importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

### Articolo 8

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

### Articolo 9

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti: .....

### Articolo 10

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (5)

Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.256311

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134 C.F. 9102143091 - P.IVA 0258236031  
48100 RAVENNA

A

**Articolo 11**  
*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 12**  
*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

**Articolo 13**  
*(Impianti)*

Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del D.lgs 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

51027 ROVIAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 25/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261011

**Articolo 14**  
*(Accessi)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

**Articolo 15**  
*(Commissione di negoziazione paritetica)*

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti

ASPRO  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 25307 - Fax 0544 615997  
Partita IVA 04290770395  
Cod. Fisc. 81003020393

Confederazione Ravenna  
S. Egidio - G. N. Marconi, 48022 - Luogo (RA)  
S. Egidio - via. Rayognana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02502580391



S.U.N.I.A.  
Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

Via Bassano  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.244242

*[Handwritten mark]*

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento *allegato E* al citato Decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.



**Articolo 16**  
*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto  
....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

**SICE ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/21311  
*[Handwritten signature]*  
**U.P.P.I. - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Natura transitoria*), 4 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 5 (*Oneri accessori*), 7 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Recesso del conduttore*), 10 (*Consegna*), 11 (*Modifiche e danni*), 13 (*Impianti*), 14 (*Accessi*), 15 (*Commissione di negoziazione paritetica*), 16 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Concordia 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/21311 - 0544/21312  
Fax 0544/773385  
Cod. Fisc. 8006620393

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFERENZIA**  
Via Martini, 7 - 48100 RAVENNA  
Tel. 0544/35134  
Cod. Fisc. 8006620393

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

*[Handwritten signature]*  
S. Imp. G. U. N. I. A.  
S. Imp. G. U. N. I. A.  
C.F. 91021700391

(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

(4) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(5) Cancellare la parte che non interessa.

(6) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(7) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.

(8) Indicare il corso di laurea o di perfezionamento ovvero di specializzazione, in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

(9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(10) Massimo tre mensilità.

(11) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della l della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, *Allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'*Allegato C* - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

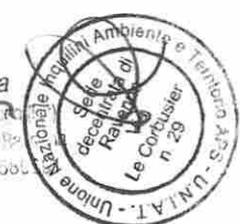
**FORUM ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Matteucci, 15/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911

Consorzio Proprietari Ravenna  
S. Imola - Gall. M. G. 27, 48012 - Lugo  
S. Maria - Via. P. Matteucci, 27, 48121 Ra  
C.F. 91021400991 - P. IVA 02582580991

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Concordia, 25 - 48018 - VERBA (RA)  
Tel. 0544.26007 - Fax 0544.605007  
Partita IVA 01230070395  
Cod. Fisc. 81005320393

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**APPC**  
Via Bassano dei Grappa, 4  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.7...



La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(13) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(14) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

*Confedilizia Romagna*  
 S. Felice - Dist. Milano - Tel. 48002 - Fax 48001  
 S. Egidio - Ravenna - Tel. 48121 - Fax 48122  
 C.F. 97021430391 - P.A.N. 02582030361

**SICET ROMAGNA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 12  
 48121 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.261011

**ASFFI**  
 ASSOCIAZIONE ENITALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Cavour 25 - 48121 RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.25907 - Fax 0544.605007  
 Partita IVA 01236770395  
 Cod. Fisc. 80006920393



**APPC**  
 Via Bassano del Grappa, 27  
 48121 RAVENNA (RA)

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
 DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
 CONFEDILIZIA**  
 Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35184  
**U.P.P.I. RAVENNA**  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
 C.F. 92069720396

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 800110240390

*Tu. Done*

**ASSOCASA ROMAGNA**

1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025