

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FAENZA IN
ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431, DEL DECRETO
MINISTERIALE DEI 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

16/01/2017
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
SERVIZIO ARCHIVIO PROTOCOLLO
23 GEN. 2018
ARRIVO



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

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di FAENZA 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 FAENZA, 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 FAENZA, 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 FAENZA 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;

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Marian... 0544/35134

Confabitare Ravenna
S. legge Gall. Mirafiori 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operadio - Via... 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021450391 - 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

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. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01258770395
Cod. Fisc. 81006820393

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%

SICER REGIONALE
Zona di Bayona
Via Vulcano 760
48124 - RAVENNA (RA)
4^{te} Tel. 0544.261811

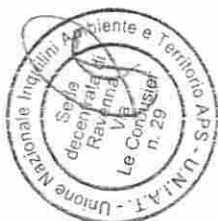
PARAMETRI - Le fasce di cui alla tabella allegato 3, sono così determinate:

- 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.



Federazione Ravenna
S. P. S. - Gall. Anzani 127, 48022 - Lugo (RA)
Via Ravennina 27, 48121 Ravenna
Tel. 910214303912 - P. IVA 02582580391

S.I.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

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.
1 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 tre 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.

Contabile Ravenna

legale - Call. Minardi 27/48022 - Lugo (RA)

perazioni - Via Ravennate 27/48121 Ravenna

F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

SICET ROMAGNA

Zona d'Avvenna

Via Vulgata 78/80

48124 - FAENZA (RA)
Tel. 0544.261811

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari

Federazione Provinciale di Ravenna

Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242

48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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.

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, a seguito della 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.

SOCIETÀ SINACRALE
Zona di Faenza
Via Vulcani 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

Contabile Ravenna
S. legale - Gall'Innati 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02562500351



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

Via Bolognese del Comune
48121 RAVENNA

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;

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 U.P.I.

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

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 dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.



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 14 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 difforni 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



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 00 1 0 2 4 0 3 9 0
Via Bassano del Grappa
48021 PAVONIA

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 FAENZA 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 FAENZA, 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.

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 (pianta topografica del comune di FAENZA recante linee di demarcazione)
- 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)

ASPPI

ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007

SICET ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcanica 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261311

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 Ravegnana 27, 48121 Ravenna
7 C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 02060720396



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

ALLEGATO 1

ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER IL COMUNE DI FAENZA

MICROZONE OMOGENEE

Microzone 1.a - CENTRO

Comprende tutta LA città urbana dal centro alla fascia periferica.

Microzone 2.a - FRAZIONI

Granarolo, Reda, Santa
Lucia, Borgo Tuliero,
Errano, Castel Raniero,
Pieve Ponte, Celle.

Microzone 3.a - FORESE - AGRICOLA

Comprende le restanti frazioni del comune.

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



Via Bassano del Grappa, 47
48121 RAVENNA

SINZET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 76/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261511

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 Ravennata 77 - 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391



**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

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 07256770395
Cod. Fisc. 81006920393

**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

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

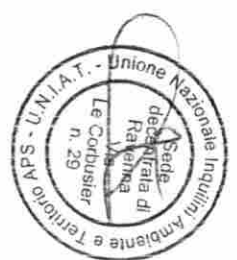
Tu. 10/02/98

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



ASSOCASA ROMAGNA

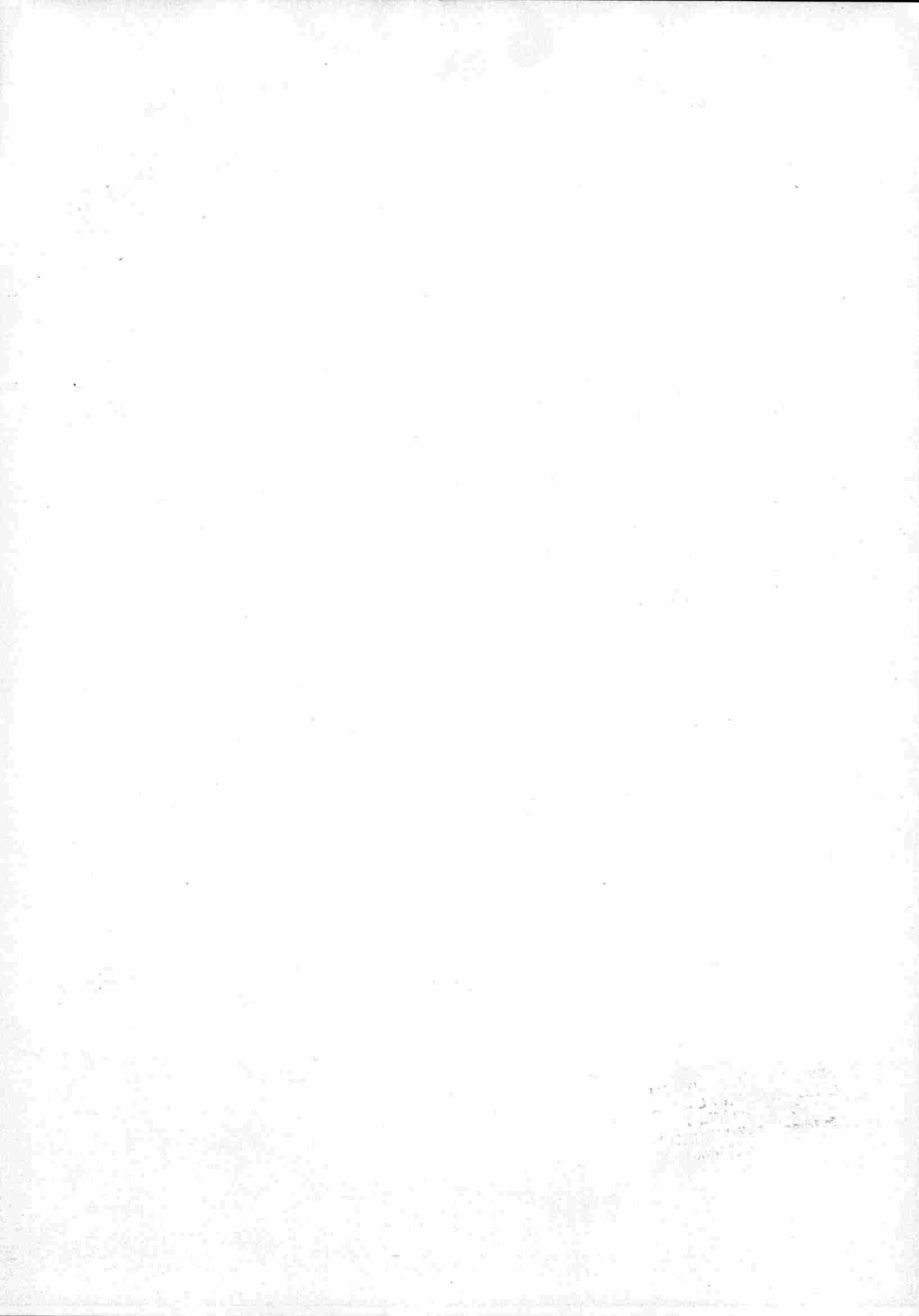
SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vireo 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251311
Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02532580391



**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, 13 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti, 25 - 48010 FAENZA (RA)
Tel. 0549 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395



VALORE DEI CANONI PER CENTRO URBANO

MQ	Fascia Minima		Fascia Media		Fascia Max	
	canone min. al mq	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese
28	4,50	7,68	6,00	8,54	6,68	9,79
29	126,00	215,04	168,00	239,23	186,90	274,18
30	130,50	222,72	174,00	247,78	193,58	283,97
31	135,00	230,40	180,00	256,32	200,25	293,76
32	139,50	238,08	186,00	264,86	206,93	303,55
33	144,00	245,76	192,00	273,41	213,60	313,34
34	148,50	253,44	198,00	281,95	220,28	323,14
35	153,00	261,12	204,00	290,50	226,95	332,93
36	157,50	268,80	210,00	299,04	233,63	342,72
37	162,00	276,48	216,00	307,58	240,30	352,51
38	166,50	284,16	222,00	316,13	246,98	362,30
39	171,00	291,84	228,00	324,67	253,65	372,10
40	175,50	299,52	234,00	333,22	260,33	381,89
	180,00	307,20	240,00	341,76	267,00	391,68
	1,13	1,92	1,50	2,21	1,73	2,69
41	181,13	309,12	241,50	343,97	268,73	394,37
42	182,26	311,04	243,00	346,18	270,46	397,06
43	183,39	312,96	244,50	348,39	272,19	399,75
44	184,52	314,88	246,00	350,60	273,92	402,44
45	185,65	316,80	247,50	352,81	275,65	405,13
46	186,78	318,72	249,00	355,02	277,38	407,82
47	187,91	320,64	250,50	357,23	279,11	410,51
48	189,04	322,56	252,00	359,44	280,84	413,20
49	190,17	324,48	253,50	361,65	282,57	415,89
50	191,30	326,40	255,00	363,86	284,30	418,58
51	192,43	328,32	256,50	366,07	286,03	421,27
52	193,56	330,24	258,00	368,28	287,76	423,96
53	194,69	332,16	259,50	370,49	289,49	426,65
54	195,82	334,08	261,00	372,70	291,22	429,34
55	196,95	336,00	262,50	374,91	292,95	432,03
56	198,08	337,92	264,00	377,12	294,68	434,72
57	199,21	339,84	265,50	379,33	296,41	437,41
58	200,34	341,76	267,00	381,54	298,14	440,10
59	201,47	343,68	268,50	383,75	299,87	442,79
60	202,60	345,60	270,00	385,96	301,60	445,48
	1,13	2,40	1,88	2,69	2,10	2,98
61	203,73	348,00	271,88	388,65	303,70	448,46
62	204,86	350,40	273,76	391,34	305,80	451,44
63	205,99	352,80	275,64	394,03	307,90	454,42
64	207,12	355,20	277,52	396,72	310,00	457,40
65	208,25	357,60	279,40	399,41	312,10	460,38
66	209,38	360,00	281,28	402,10	314,20	463,36
67	210,51	362,40	283,16	404,79	316,30	466,34
68	211,64	364,80	285,04	407,48	318,40	469,32
69	212,77	367,20	286,92	410,17	320,50	472,30
70	213,90	369,60	288,80	412,86	322,60	475,28
71	215,03	372,00	290,68	415,55	324,70	478,26
72	216,16	374,40	292,56	418,24	326,80	481,24
73	217,29	376,80	294,44	420,93	328,90	484,22
74	218,42	379,20	296,32	423,62	331,00	487,20
75	219,55	381,60	298,20	426,31	333,10	490,18
76	220,68	384,00	300,08	429,00	335,20	493,16
77	221,81	386,40	301,96	431,69	337,30	496,14
78	222,94	388,80	303,84	434,38	339,40	499,12
79	224,07	391,20	305,72	437,07	341,50	502,10
80	225,20	393,60	307,60	439,76	343,60	505,08
	2,25	3,36	2,63	3,65	2,85	4,32
81	227,45	396,96	310,23	443,41	346,45	509,40
82	229,70	400,32	312,86	447,06	349,30	513,72
83	231,95	403,68	315,49	450,71	352,15	518,04
84	234,20	407,04	318,12	454,36	355,00	522,36

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
Via Martini, 27 - Tel. 0544/486184
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
Zona di Ravenna
Via D'Adda 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/261911

ASPPI
Associazione Provinciale Sindacale Proprietari Immobiliari
Via... Faenza (RA)
Tel. 0546 686007
Fax 0546 686007

Confabitare Ravenna
S. Igole - Gall. Mirardi 27/48022 - Lugo (RA)
S. Operata - Via Ravennina 27/48121 - Ravenna
C.F. 9102143039 - P. IVA 02562580391

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



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

	Fascia Minima		Fascia Media		Fascia Max	
	canone min. al mq	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese
85	236,45	410,40	320,75	458,01	357,85	526,68
86	238,70	413,76	323,38	461,66	360,70	531,00
87	240,95	417,12	326,01	465,31	363,55	535,32
88	243,20	420,48	328,64	468,96	366,40	539,64
89	245,45	423,84	331,27	472,61	369,25	543,96
90	247,70	427,20	333,90	476,26	372,10	548,28
91	249,95	430,56	336,53	479,91	374,95	552,60
92	252,20	433,92	339,16	483,56	377,80	556,92
93	254,45	437,28	341,79	487,21	380,65	561,24
94	256,70	440,64	344,42	490,86	383,50	565,56
95	258,95	444,00	347,05	494,51	386,35	569,88
96	261,20	447,36	349,68	498,16	389,20	574,20
97	263,45	450,72	352,31	501,81	392,05	578,52
98	265,70	454,08	354,94	505,46	394,90	582,84
99	267,95	457,44	357,57	509,11	397,75	587,16
100	270,20	460,80	360,20	512,76	400,60	591,48
	2,63	3,84	3,00	4,32	3,38	4,80
101	272,83	464,64	363,20	517,08	403,98	596,28
102	275,46	468,48	366,20	521,40	407,36	601,08
103	278,09	472,32	369,20	525,72	410,74	605,88
104	280,72	476,16	372,20	530,04	414,12	610,68
105	283,35	480,00	375,20	534,36	417,50	615,48
106	285,98	483,84	378,20	538,68	420,88	620,28
107	288,61	487,68	381,20	543,00	424,26	625,08
108	291,24	491,52	384,20	547,32	427,64	629,88
109	293,87	495,36	387,20	551,64	431,02	634,68
110	296,50	499,20	390,20	555,96	434,40	639,48
111	299,13	503,04	393,20	560,28	437,78	644,28
112	301,76	506,88	396,20	564,60	441,16	649,08
113	304,39	510,72	399,20	568,92	444,54	653,88
114	307,02	514,56	402,20	573,24	447,92	658,68
115	309,65	518,40	405,20	577,56	451,30	663,48
116	312,28	522,24	408,20	581,88	454,68	668,28
117	314,91	526,08	411,20	586,20	458,06	673,08
118	317,54	529,92	414,20	590,52	461,44	677,88
119	320,17	533,76	417,20	594,84	464,82	682,68
120	322,80	537,60	420,20	599,16	468,20	687,48

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

UNIONET ROMAGNA
 Zona di Ravenna
 Via Vulcano 8/80
 48124 - RAVENNA (RA)
 Tel. 0544.261811

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

Tu. Done

ASSOCASA ROMAGNA



ASPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
 Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
 Part. IVA 01256770395
 Cod. Fisc. 81006820393

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

VALORE DEI CANONI PER FRAZIONI

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
28	109,62	187,08	146,16	208,13	162,60	238,53
29	113,54	193,77	151,38	215,57	168,41	247,05
30	117,45	200,45	156,60	223,00	174,22	255,57
31	121,37	207,13	161,82	230,43	180,02	264,09
32	125,28	213,81	167,04	237,86	185,83	272,61
33	129,20	220,49	172,26	245,30	191,64	281,13
34	133,11	227,17	177,48	252,73	197,45	289,65
35	137,03	233,86	182,70	260,16	203,25	298,17
36	140,94	240,54	187,92	267,60	209,06	306,69
37	144,86	247,22	193,14	275,03	214,87	315,20
38	148,77	253,90	198,36	282,46	220,68	323,72
39	152,69	260,58	203,58	289,90	226,48	332,24
40	156,60	267,26	208,80	297,33	232,29	340,76
41	157,58	268,93	210,11	299,25	233,80	343,10
42	158,57	270,60	211,41	301,18	235,30	345,44
43	159,55	272,28	212,72	303,10	236,81	347,78
44	160,53	273,95	214,02	305,02	238,31	350,12
45	161,52	275,62	215,33	306,94	239,82	352,46
46	162,50	277,29	216,63	308,87	241,32	354,80
47	163,48	278,96	217,94	310,79	242,83	357,14
48	164,46	280,63	219,24	312,71	244,33	359,48
49	165,45	282,30	220,55	314,64	245,84	361,82
50	166,43	283,97	221,85	316,56	247,34	364,16
51	167,41	285,64	223,16	318,48	248,85	366,50
52	168,40	287,31	224,46	320,40	250,35	368,85
53	169,38	288,98	225,77	322,33	251,86	371,19
54	170,36	290,65	227,07	324,25	253,36	373,53
55	171,35	292,32	228,38	326,17	254,87	375,87
56	172,33	293,99	229,68	328,09	256,37	378,21
57	173,31	295,66	230,99	330,02	257,88	380,55
58	174,30	297,33	232,29	331,94	259,38	382,89
59	175,28	299,00	233,60	333,86	260,89	385,23
60	176,26	300,67	234,90	335,79	262,39	387,57
61	177,25	302,34	236,54	338,13	264,22	390,16
62	178,23	304,85	238,17	340,47	266,05	392,75
63	179,21	306,94	239,81	342,81	267,87	395,35
64	180,19	309,02	241,44	345,15	269,70	397,94
65	181,18	311,11	243,08	347,49	271,53	400,53
66	182,16	313,20	244,71	349,83	273,35	403,12
67	183,14	315,29	246,35	352,17	275,18	405,72
68	184,13	317,38	247,98	354,51	277,01	408,31
69	185,11	319,46	249,62	356,85	278,84	410,90
70	186,09	321,55	251,26	359,19	280,66	413,49
71	187,08	323,64	252,89	361,53	282,49	416,09
72	188,06	325,73	254,53	363,87	284,32	418,68
73	189,04	327,82	256,16	366,21	286,14	421,27
74	190,03	329,90	257,80	368,55	287,97	423,86
75	191,01	331,99	259,43	370,89	289,80	426,46
76	191,99	334,08	261,07	373,23	291,62	429,05
77	192,97	336,17	262,71	375,57	293,45	431,64
78	193,96	338,26	264,34	377,91	295,28	434,23
79	194,94	340,34	265,98	380,25	297,11	436,83
80	195,92	342,43	267,61	382,59	298,93	439,42
81	197,88	345,36	269,90	385,77	301,41	443,18
82	199,84	348,28	272,19	388,94	303,89	446,94
83	201,80	351,20	274,48	392,12	306,37	450,69
84	203,75	354,12	276,76	395,29	308,85	454,45
85	205,71	357,05	279,05	398,47	311,33	458,21
86	207,67	359,97	281,34	401,64	313,81	461,97
87	209,63	362,89	283,63	404,82	316,29	465,73

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

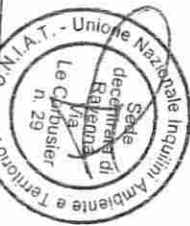
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/361134
48100 RAVENNA

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavours, 25 - 48018 FAENZA
Tel. 0546/25805 - Fax 0546/686
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Handwritten signature

Confedilizia Ravenna
S. Ignazio - Gall. Mirardi 27 - 48012 Luçe (RA)
S. Operatore - Via Piavegiana 27 - 48121 Ravenna
C.F. 91021430397 - P.IVA 02562580391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244.242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/361134
48100 RAVENNA

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
88	211,58	365,82	285,92	408,00	318,77	469,49
89	213,54	368,74	288,20	411,17	321,25	473,25
90	215,50	371,66	290,49	414,35	323,73	477,00
91	217,46	374,59	292,78	417,52	326,21	480,76
92	219,41	377,51	295,07	420,70	328,69	484,52
93	221,37	380,43	297,36	423,87	331,17	488,28
94	223,33	383,36	299,65	427,05	333,65	492,04
95	225,29	386,28	301,93	430,22	336,12	495,80
96	227,24	389,20	304,22	433,40	338,60	499,55
97	229,20	392,13	306,51	436,57	341,08	503,31
98	231,16	395,05	308,80	439,75	343,56	507,07
99	233,12	397,97	311,09	442,93	346,04	510,83
100	235,07	400,90	313,37	446,10	348,52	514,59
101	237,36	404,24	315,98	449,86	351,46	518,76
102	239,65	407,58	318,59	453,62	354,40	522,94
103	241,94	410,92	321,20	457,38	357,34	527,12
104	244,23	414,26	323,81	461,13	360,28	531,29
105	246,51	417,60	326,42	464,89	363,23	535,47
106	248,80	420,94	329,03	468,65	366,17	539,64
107	251,09	424,28	331,64	472,41	369,11	543,82
108	253,38	427,62	334,25	476,17	372,05	548,00
109	255,67	430,96	336,86	479,93	374,99	552,17
110	257,96	434,30	339,47	483,69	377,93	556,35
111	260,24	437,64	342,08	487,44	380,87	560,52
112	262,53	440,99	344,69	491,20	383,81	564,70
113	264,82	444,33	347,30	494,96	386,75	568,88
114	267,11	447,67	349,91	498,72	389,69	573,05
115	269,40	451,01	352,52	502,48	392,63	577,23
116	271,68	454,35	355,13	506,24	395,57	581,40
117	273,97	457,69	357,74	509,99	398,51	585,58
118	276,26	461,03	360,35	513,75	401,45	589,76
119	278,55	464,37	362,96	517,51	404,39	593,93
120	280,84	467,71	365,57	521,27	407,33	598,11

Confabitare Ravenna
 S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 Lugo (RA)
 S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna
 C.F. 91021436391 - P. IVA 02582580391



SICET ROMAGNA
 Zona di Ravenna
 Via Volca 78/83
 48124 - RAVENNA (RA)
 Tel. 0544.26911

APC
 Via Bassano del Grappa, 4
 48121 RAVENNA - Tel. 364111111

ASPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)
 Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
 Part. IVA 01256770395
 Cod. Fisc. 81006820393

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

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

ASSOCASA ROMAGNA

Tu. Dore

VALORE DEI CANONI PER FORESE-AGRICOLO

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
28	104,58	178,48	139,44	198,56	155,13	227,57
29	108,32	184,86	144,42	205,65	160,67	235,69
30	112,05	191,23	149,40	212,75	166,21	243,82
31	115,79	197,61	154,38	219,84	171,75	251,95
32	119,52	203,98	159,36	226,93	177,29	260,08
33	123,26	210,36	164,34	234,02	182,83	268,20
34	126,99	216,73	169,32	241,11	188,37	276,33
35	130,73	223,10	174,30	248,20	193,91	284,46
36	134,46	229,48	179,28	255,29	199,45	292,58
37	138,20	235,85	184,26	262,39	204,99	300,71
38	141,93	242,23	189,24	269,48	210,53	308,84
39	145,67	248,60	194,22	276,57	216,07	316,97
40	149,40	254,98	199,20	283,66	221,61	325,09
41	150,34	256,57	200,45	285,50	223,05	327,33
42	151,28	258,16	201,69	287,33	224,48	329,56
43	152,21	259,76	202,94	289,16	225,92	331,79
44	153,15	261,35	204,18	291,00	227,35	334,03
45	154,09	262,94	205,43	292,83	228,79	336,26
46	155,03	264,54	206,67	294,67	230,23	338,49
47	155,97	266,13	207,92	296,50	231,66	340,72
48	156,90	267,72	209,16	298,34	233,10	342,96
49	157,84	269,32	210,41	300,17	234,53	345,19
50	158,78	270,91	211,65	302,00	235,97	347,42
51	159,72	272,51	212,90	303,84	237,40	349,65
52	160,65	274,10	214,14	305,67	238,84	351,89
53	161,59	275,69	215,39	307,51	240,28	354,12
54	162,53	277,29	216,63	309,34	241,71	356,35
55	163,47	278,88	217,88	311,18	243,15	358,58
56	164,41	280,47	219,12	313,01	244,58	360,82
57	165,34	282,07	220,37	314,84	246,02	363,05
58	166,28	283,66	221,61	316,68	247,46	365,28
59	167,22	285,25	222,86	318,51	248,89	367,52
60	168,16	286,85	224,10	320,35	250,33	369,75
61	169,10	288,44	225,66	322,58	252,07	372,22
62	170,03	290,83	227,22	324,81	253,81	374,70
63	170,97	292,82	228,78	327,04	255,56	377,17
64	171,91	294,82	230,34	329,28	257,30	379,64
65	172,85	296,81	231,90	331,51	259,04	382,12
66	173,79	298,80	233,46	333,74	260,79	384,59
67	174,72	300,79	235,02	335,98	262,53	387,06
68	175,66	302,78	236,58	338,21	264,27	389,54
69	176,60	304,78	238,14	340,44	266,02	392,01
70	177,54	306,77	239,70	342,67	267,76	394,48
71	178,47	308,76	241,26	344,91	269,50	396,96
72	179,41	310,75	242,82	347,14	271,24	399,43
73	180,35	312,74	244,39	349,37	272,99	401,90
74	181,29	314,74	245,95	351,60	274,73	404,38
75	182,23	316,73	247,51	353,84	276,47	406,85
76	183,16	318,72	249,07	356,07	278,22	409,32
77	184,10	320,71	250,63	358,30	279,96	411,80
78	185,04	322,70	252,19	360,54	281,70	414,27
79	185,98	324,70	253,75	362,77	283,45	416,74
80	186,92	326,69	255,31	365,00	285,19	419,22
81	188,78	329,48	257,49	368,03	287,55	422,80
82	190,65	332,27	259,67	371,06	289,92	426,39
83	192,52	335,05	261,86	374,09	292,28	429,97
84	194,39	337,84	264,04	377,12	294,65	433,56
85	196,25	340,63	266,22	380,15	297,02	437,14
86	198,12	343,42	268,41	383,18	299,38	440,73
87	199,99	346,21	270,59	386,21	301,75	444,32

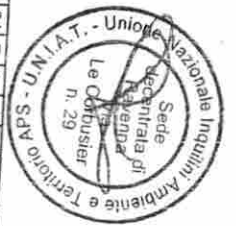
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - 48100 RAVENNA
C.F. 064436134

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
DEI PIETARI IMMOBILIARI
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 0546686007

Confartitare Ravenna
s. legale: Conf. Mirandoli, 49/52 - Lugo (RA)
s. operativa: Via Rayemond 27, 48124 Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

S.U.M.I.A.
Sindacato Unitario Maz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Mariani, 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



ROMAGNA
Ravenna
Via Milano 78/80
48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.244242

ASSOCASIA ROMAGNA

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/mese	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/mese	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/mese
88	201,86	349,00	272,77	389,24	304,11	447,90
89	203,72	351,79	274,95	392,27	306,48	451,49
90	205,59	354,58	277,14	395,30	308,84	455,07
91	207,46	357,36	279,32	398,33	311,21	458,66
92	209,33	360,15	281,50	401,35	313,57	462,24
93	211,19	362,94	283,69	404,38	315,94	465,83
94	213,06	365,73	285,87	407,41	318,31	469,41
95	214,93	368,52	288,05	410,44	320,67	473,00
96	216,80	371,31	290,23	413,47	323,04	476,59
97	218,66	374,10	292,42	416,50	325,40	480,17
98	220,53	376,89	294,60	419,53	327,77	483,76
99	222,40	379,68	296,78	422,56	330,13	487,34
100	224,27	382,46	298,97	425,59	332,50	490,93
101	226,45	385,65	301,46	429,18	335,30	494,91
102	228,63	388,84	303,95	432,76	338,11	498,90
103	230,81	392,03	306,44	436,35	340,91	502,88
104	233,00	395,21	308,93	439,93	343,72	506,86
105	235,18	398,40	311,42	443,52	346,53	510,85
106	237,36	401,59	313,91	447,10	349,33	514,83
107	239,55	404,77	316,40	450,69	352,14	518,82
108	241,73	407,96	318,89	454,28	354,94	522,80
109	243,91	411,15	321,38	457,86	357,75	526,78
110	246,10	414,34	323,87	461,45	360,55	530,77
111	248,28	417,52	326,36	465,03	363,36	534,75
112	250,46	420,71	328,85	468,62	366,16	538,74
113	252,64	423,90	331,34	472,20	368,97	542,72
114	254,83	427,08	333,83	475,79	371,77	546,70
115	257,01	430,27	336,32	479,37	374,58	550,69
116	259,19	433,46	338,81	482,96	377,38	554,67
117	261,38	436,65	341,30	486,55	380,19	558,66
118	263,56	439,83	343,79	490,13	383,00	562,64
119	265,74	443,02	346,28	493,72	385,80	566,62
120	267,92	446,21	348,77	497,30	388,61	570,61

Confabitare Ravenna

S. legale - Ball. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativo - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.E. 91021430399 - P. IVA 02582580391






S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti, 75 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

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

ASSOCASA ROMAGNA

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48016 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

COMUNE DI FAENZA
MICROZONE OMOGENEE - Allegato n. 4

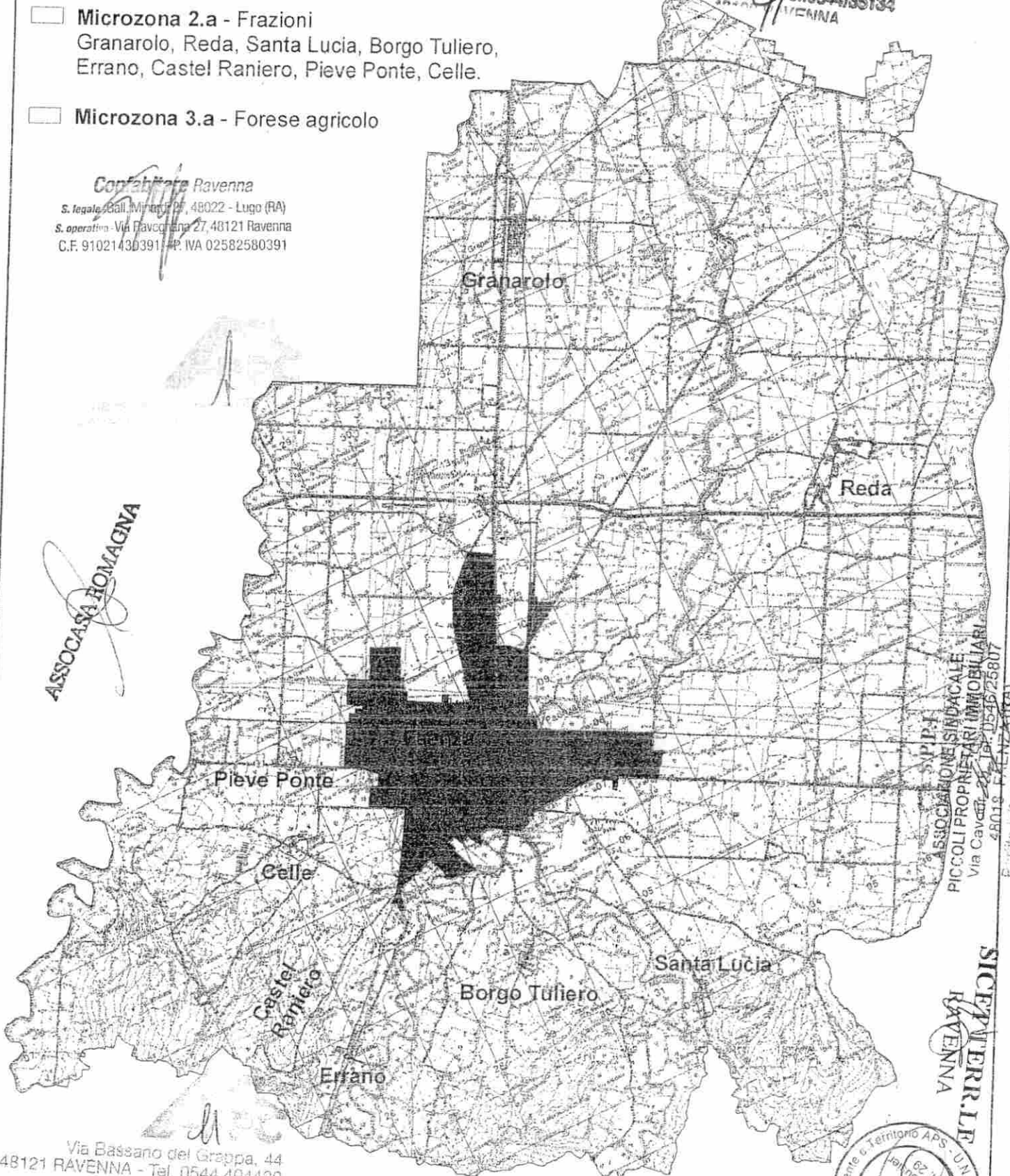
-  **Microzona 1.a - Centro**
-  **Microzona 2.a - Frazioni**
 Granarolo, Reda, Santa Lucia, Borgo Tulliero,
 Errano, Castel Raniero, Pieve Ponte, Celle.
-  **Microzona 3.a - Forese agricolo**

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

Confabitate Ravenna

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

ASSOCIAZIONE ROMAGNA



**ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
 Via Cavotti, 27 - tel. 0544/25807
 48100 RAVENNA

**SICEPIERRE
 RAVENNA**

Via Bassano del Grappa, 44
 48121 RAVENNA - Tel. 0544 404420

**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. 02069720396

S. U. N. I. A.
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via Salara, 31 - tel. 0544 24334
 48100 RAVENNA





S.U.N.I.A. **U.P.P.I.**
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini **Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**
 Federazione Provinciale di Ravenna, 102 - 48100 RAVENNA
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244244
 48121 RAVENNA C.F. 92069720396
 Codice Fiscale 80010240390

Tu. D.

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

ASPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via D'avour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
 Tel. 0543 25807 - Fax 0546 686007
 Part. IVA 01256770395
 Cod. Fisc. 81006820393

C
L
L
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

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

L
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
L
L
L
L
L
L
L
L

ASSOCIAZIONE RAVENNA

**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

SICET RAVENNA
 Zona di Ravenna
 Via Valsenoc
 48124 - Ravenna
 Tel. 0544

Confalitare Ravenna
 S. legale - Gall. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)
 S. operativa - Via Favagnana 27, 48121 Ravenna
 C.F. 91021430391 - P. IVA 02582530391



IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria L C
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.) C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa) C

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto L C
Acquisti degli estintori L C
Manutenzione ordinaria C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare L C
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L C
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico L C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari L C
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari L C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura L C
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti L C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere L C
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni L C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni L C
Installazione e sostituzione di serrature L C
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati L C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo L C
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo L C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile L C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali L C

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti L C
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario C
Rifacimento di chiavi e serrature C

S.I.C.E.T. R.C.I.A.A.S.N.A.
Zona di Ravenna
Via V. Veneto 78/80
48124 - JAVVENNA (RA)
Tel. 0544/226191

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti 75 - Tel. 0544.244242
48121 - RAVENNA
Codice Fiscale 60010240390

Confabitare Ravenna
S. Legato - Raff. Alighieri 22/24/26 - Lugo (RA)
S. Operina - Via P. Matteotti 75 - 48124 Ravenna
C.F. 91021480391 - P. IVA 02582580391

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - FAX 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 83006820393

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

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.
 Materiale per le pulizie
 Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.
 Manutenzione ordinaria della guardiola
 Manutenzione straordinaria della guardiola

PULIZIA

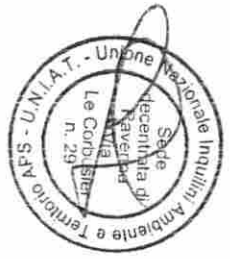
Spese per l'assunzione dell'addetto
 Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali
 e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi,
 ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.
 Spese per il conferimento dell'appalto a ditta
 Spese per le pulizie appaltate a ditta
 Materiale per le pulizie
 Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia
 Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia
 Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie
 Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti
 Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva
 Acquisto di bidoni, trespolti e contenitori
 Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA
 L = locatore
 C = conduttore

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
 DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
 CONFEDILIZIA**
 Via Mariani, 7/1 Tel. 0544/35134
 48124 RAVENNA



SICET ROMAGNA
 Zona di Ravenna
 Via Vindicio 78/80
 48124 - RAVENNA C.
 Tel. 0544.261811

Confabitare Ravenna
 S. legale - Gall. Minardi, 27, 48022 - Lugo (RA)
 S. operativa - Via Ravenniana 27, 48121 Ravenna
 C.F. 91021430391 P. IVA 02522580391

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



ASPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
 Tel. 0546 25307 - Fax 0546 686007
 Part. IVA 01256770395
 Cod. Fisc. 51096820393

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

Tu. D. D. D.

1000
1000
1000
1000
1000

ALLEGATO 5 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1
ART. 5 COMMA 2

Via Mariani, 7 - Tel. 0544135134
COMUNE DI

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

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	
TOTALE PARAMETRI	

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE					
FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA 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: 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

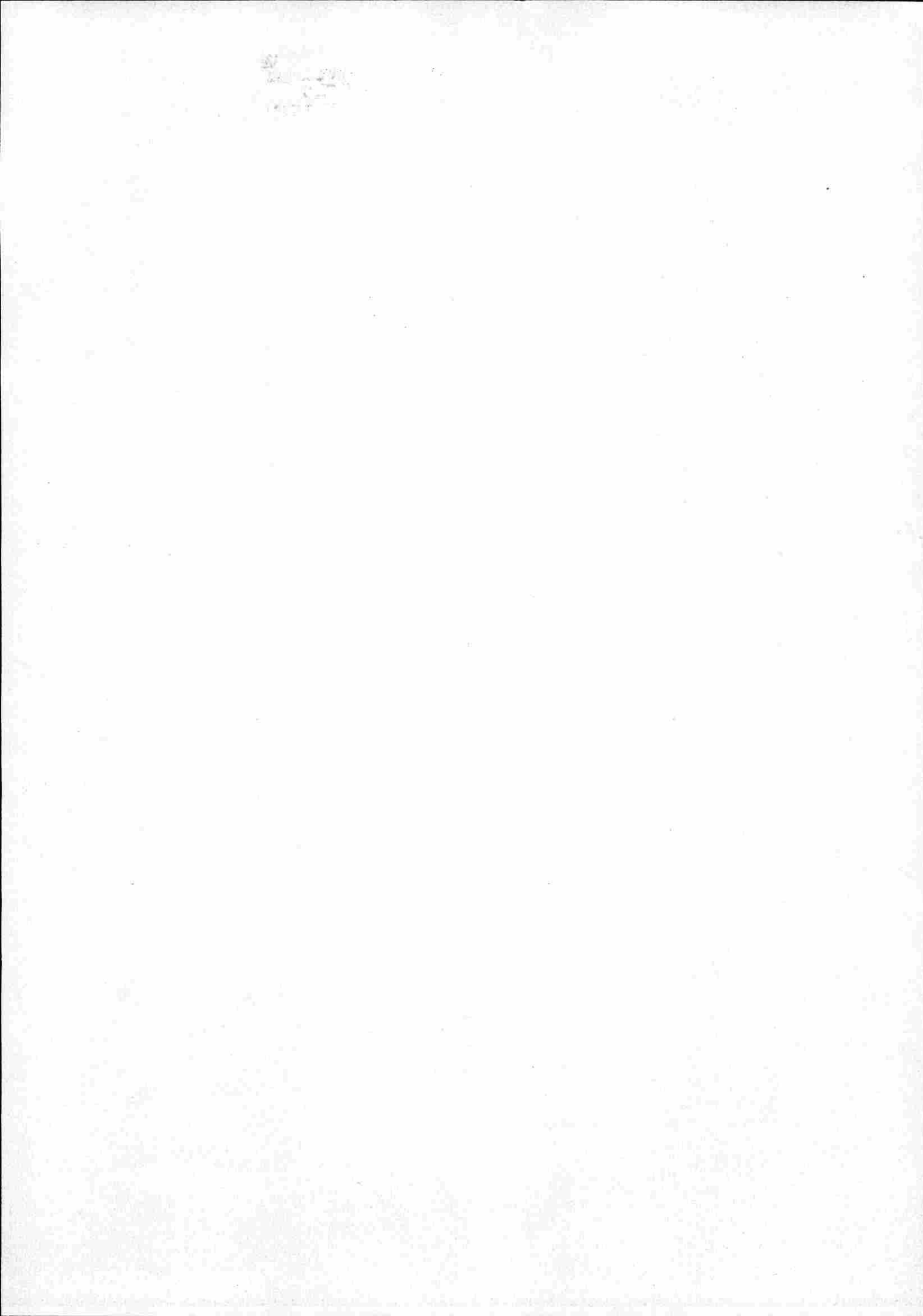
Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennata 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430361 - P. IVA 02582580391

Associazioni Proprietari Immobiliari
zona di Ravenna
Via Volturno 78/83
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

Associazioni Inquilini
Unione Nazionale Inquilini Amministratori e Territorio APS - U.N.I.A.T. - Sede amministrativa in Ravenna

ASSOCASABOMAGNANA



Zona di Ravenna
72 Vulcano 48100
Allegato 7
48124 - RAVENNA
il Sig. Tel. 0544/291811

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via F. Mattioli, 150 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 03001010280

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA



Via/P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile o porzione di immobile
a in Via/P.za n. dati catastali:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA
U.P.P.I.						
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari						
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA						
C.F. 92069720396						
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA						
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134						
48100 RAVENNA						

con contratto stipulato con il Sig. U. Doti Residente a in
Via/P.za il con decorrenza dal registrato il
..... al n presso l'Agenzia delle Entrate / in corso di registrazione, essendo i termini
non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione del D.M 16/01/2017, DICHIARANDO, sotto la sua responsabilità, i
seguenti elementi:

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

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	
TOTALE PARAMETRI	

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: F 1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A E A+ 8%			

MCROZONA: **ASPP1** CANONE PATTUITO €

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 / Fax 0545 686007
Part. IVA / 01256770995

Contabile Ravenna
S. legale - Gall. Winardi 27, 48022 - LUGO (RA)
S. operativa - Via Pavagnana 27, 48121 Ravenna
C.F. 9102323061

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

.....

.....

Confabitare Ravenna
s. legale - Gall. Mirani 27, 48022 - Lugo (RA)
s. operativa - Via Flavesciana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391



SICET 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. Matteotti, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ASSOCASA ROMAGNA

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 04256770395
Cod. Fis. 81006820393



Allegato 8 Accordo Territoriale Comune di _____

MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/01/2017)

Il/la sottoscritto/a _____, c.f. _____
residente in _____ via/piazza _____ n. _____
sc. ____, int. ____, cap _____, mail/pec _____
telefono _____, cellulare _____, conduttore di immobile sito
all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in _____
via/piazza _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, con
contratto di locazione abitativa di natura:

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- art. 2, comma 1, L. 431/98;
- art. 23 D.L. 123/2014;
- altro _____

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

Tu. Done

sottoscritto in data ___/___/___ e registrato in data ___/___/___ per la durata di ___ anni/mesi
con il locatore Sig./Sig.ra/Soc. _____
c.f. _____ residente in _____
via/piazza _____ n. ____, sc. ____, int. ____, cap _____, al
canone mensile di Euro _____
avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo del contratto di locazione per
questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro _____

SICET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulturio 76/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 46 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 010240390



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 _____

Confabitare Ravenna

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



SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Mulcaire 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251811

U.P.P.I.

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

ASSOCASA ROMAGNA

ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393



S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Maz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
 48121 RAVENNA
 Codice Fiscale 8.0010240390

Confaltare Ravenna
 S. legale - Gall. Minardi 27/48022 Lugo (RA)
 S. operativa - Via Bevegiana 27/48121 Ravenna
 C.F. 91027430391 / P. IVA 02582580391

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

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) dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)
 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
 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.

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

Articolo 1
 (Durata)

SICUT ROMAGNA
 Zona Edilizia Ravenna
 Via Volturno 78/80
 48121 - 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

ASPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via ... FAENZA (RA)
 Tel. ...

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

facilmente 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 disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

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)

SECRETARIA
Zona di Ravenna
Via Vulcani 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251811

Confabitate Ravenna

S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021436391 - P.IVA 02582580391

ASPPI

ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393



S.I.N. S.
Sindacato Unitario Naz. Inquirenti, e.P.
Federazione Provinciale di R.
Via P. Matteucci, 45 - Tel. 0544.48124
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240

Via Eneide, 12
48121 RAVENNA

U.P.P.I.
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, 25 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80810240390



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
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

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

SOCIETA' ITALIANA
Zone di Ravenna
Via V. ...
48124 RAVENNA
Tel. 0544.25111

ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti, 25 - 00191 - EAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 91006620393

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, 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'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

.....
..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioira 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 11
(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.

SICET RASINAGRA Confabitate Ravenna
Zona di Ravenna S. legale - Gall. Minardi 27, 48022, Lugo (RA)
Via Vulcania 78/80 S. operativa - Via Ravennata 27, 48121 Ravenna
48124 - RAVENNA (P.A. C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391
Tel. 0544.261811



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 18
48121 RAVENNA
Tel. 0544 244242
Codice Fiscale 80010240390

SECRET ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261840

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



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:

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)

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 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 definito in sede locale.

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

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

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25007 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 91006320395

Contabile Ravenna
S. legale - Cell. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravéghiana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391



Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 04256770395
Cod. Fisc. 81006820393

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

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti 5 - Tel. 0544.244242
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 localarla 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).

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 04256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Confabiterà Ravenna
s. legalmente costituita il 27/10/2002 - Lugo (RA)
s. operativa Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021480391 - P. IVA 02582580391

Via Haesario del Grappa, 4
48121 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

S.U.N.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assessorati
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 90019240390



(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 ex 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 espresse 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)

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 PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Marconi, 7 - Tel. 0544/35184
48100 RAVENNA

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580291

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

[Handwritten signature]

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Volcano 28/30
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/25111

[Handwritten signature]

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 inrate alle seguenti scadenze:

aleuro
aleuro
aleuro
aleuro
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.

Confabitare Ravenna

S. legale - Gall. Minardi 27/45022 Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27/48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

AFC
via Bolognese del G. 44
48011 RAVENNA - Tel. 0544.244242

ASSOCIATA ROMAGNA
Via P. Matteucci 78/80
48121 RAVENNA (R.A.)
Tel. 0544.261911



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

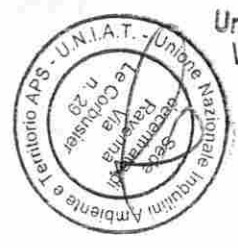
ASSOCIATA ROMAGNA

ASPPI

**ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

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 800070240390



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

Tu. De. De.
ALLEGATO B

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti, 25 - 41018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820396

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

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)

SECRET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. ...
48124 ...
Tel. ...

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
CONFEDILIZIA
Via ...
48100 RAVENNA

Confabitato Ravenna
S. legale - Coll. Mirafiori, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 9102140391 - P. IVA 02582580391

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)

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

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, nel termine 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)

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)

SECRET ROMAGI
Zona di Ravenna
Via Vulcano 33/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

Confabitare Ravenna
S. Legato, Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Paveggiana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430397 - P. IVA 02582580391



48121 RAVENNA - Tel. 0544

Indecato Unita Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 8-0010240390

48101 - RA
48101 - RA
Tel. 0544-251811

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 25 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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:

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE (9)
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48015 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

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.

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONDOMINI ITALIA
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/35134
RAVENNA

Contabile Ravenna
S. Legato - Cell. Mirardi 27.45022 - Lugo (RA)
S. operativa Via Romagna 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021450391 - P. IVA 02582580391

Tu. Done

[Handwritten signature]

Articolo 9

(Uso)

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

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. 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 del 1988.

Articolo 10

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno prima.

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

Articolo 11

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, 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'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12

(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.

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

SICET ROMAGNA
Zona di S. Servino
Via Vulsano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.26111

ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti 13 FAENZA (RA)
Tel. 0546 2... Fax 0546 686007
Part. IVA n. 0256770395
Cod. Fisc. 01306820393



S.U.N.I.A.T.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.274242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 010240390

Via Bassano 10
48121 RAVENNA

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 75 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80070240330



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)

Articolo 15 (Accesso)

SISTEM ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Valdegambini 80
48121 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 26007 - Fax: 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 8100420099

Confedilizia Ravenna
s. legale - Gall. Mirardi 27 - 48022 - Lugo (RA)
s. operatività - Via Navagnana 27 - 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

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 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 territoriale.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

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 Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
 48121 RAVENNA
 Codice Fiscale 87010240390

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 ASPPI

Il conduttore

ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavour, 27 - RAVENNA (RA)
 Tel. 0546 258007 - 0546 686007
 Part. IVA n. 016770395
 Cod. Fiscale n. 92069720396

SICE TRONAFIA
 Zona di Ravenna
 Via Valseno 7B/B
 48124 - RAVENNA (RA)
 TEL. 0544.251311

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 e cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

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



[Handwritten mark]



S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244241
 48121 RAVENNA
 Codice Fiscale 80010240390



(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 ex 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 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)

AGENZIA IMMOBILIARE
 Zona di Ravenna
 Via V. Garibaldi 18/20
 48121 RAVENNA
 Tel. 0544.2613...

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.

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
 DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
 CONSERVIA
 Via Marconi 7 - Tel. 0544/35134
 48100 RAVENNA

ASPP
 ASSOCIAZIONE SINDACALE
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavotti 25 - 48018 FAENZA (RA) - Tel. 0546 25807
 Via Ravennana 27 - 48121 Ravenna - Tel. 0546 68602
 Part. IVA 01256770395 - C.F. 91021430391 - P.IVA 02562580391
 Cod. Fisc. 9100820393

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 inrate alle seguenti scadenze:

- aleuro
 - aleuro
 - aleuro
 - aleuro
- 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.

ASSOCASA ROMAGNA
[Handwritten signature]

APIC
Via Bassano del Grappa, 14
48121 RAVENNA (RA)

Contabile 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, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

SICRET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 19/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.281391

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

[Handwritten signature]



ASPM
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48016 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fis. 81005820393

ASST ROMAGNA
10142 di Ravenna
Via Valcarni, 75/83
48121 - RAVERNA (RA)
Tel. 0544.244242

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 25 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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) concede in locazione a (2) di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (4) (assistito/ a da (3) 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 (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 al
I.P.P.I.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

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

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)

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48016 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820395

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)

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

Confedilizia Ravenna
s. legale - Gall. Minardi 27/48022 - Lugo (RA)
s. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021420391 - P. IVA 02582560391

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

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
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)

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.

SICIT RAVENNA
Zona di R.....
Via Vucalini
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.25.117

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Novignaniana 27, 48121 Ravenna
C.F. 01021420397 - P. IVA 02562580391



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assogestioni
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Malteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 81010240390

Via Bolognese, 100 - 48121 RAVENNA

SIGET ROMA
Zona di Ravenna
Via Valsugana 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251611

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 00010240390



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.

Articolo 7 (Pagamento, risoluzione)

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

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 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.

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)

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Martini 77 - Tel. 0544.355164
48100 RAVENNA

ASPPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48010 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 636007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fis. 01256770395
Contatore Ravenna
S. Legato - Gall. Minardi 27, 48022 Lugn (RA)
Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
Tel. 0544.2582582 - P. IVA 02582580391



ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI MOBILIARI
 Via Cavour, 25 - 48018 - F. - N.Z.A. (RA)
 Tel. 0544 25807 - Fax 0544 - 686007
 Part. IVA 01256770395
 Cod. Fisc. 91006820393

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.

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

via Bassano del Grappa
 48021 RAVENNA Tel. 0544

S.U.M.A.
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Mattei, 152 Tel. 0544.244242
 48121 RAVENNA
 Codice Fiscale 80010240390

SECRET ROMA
 Zona di Ravenna
 Via Vittorio Veneto
 48124 - RAVENNA
 Tel. 0544.261811

Confederazione Ravenna
 S. Ippolito - Celli Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
 S. Quirino - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
 (CF: 9102143039) - P. IVA 02352530391

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 0100000000



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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Martini, 77 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

....., 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 (*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

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

SICEI ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. Veneto 70/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251811

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.

ASPPI
**ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
Via Davour, 25 - 48016 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81008200302

(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 locarla 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)

SIGET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulcanica 27/29
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

ASDPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavotti 27 - 48124 FAENZA (RA)
Tel. 0544.261811 - Fax 0546.686007
P.I. n. 01256770395
Cod. Fiscale 01256770395

Confabitare Ravenna
S. legale - Gelli 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, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 860170240390

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 inrate alle seguenti scadenze:

aleuro
aleuro
aleuro
aleuro
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.



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



ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48015 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0545 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Confalitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
C.F. 91027430391 - P.IVA 02562580391

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

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

SICRI ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. Veneto 75/80
48121 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 258111

Tu. Done

CONFALITARE

