

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

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

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CONSELICE
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

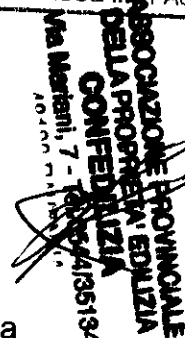
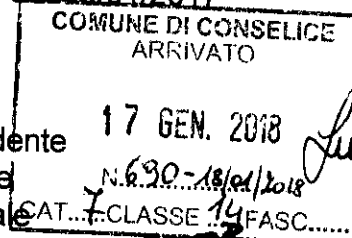
e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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



Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di CONSELICE 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 CONSELICE, 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 CONSELICE, 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 CONSELICE 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 SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA) Confabitare Ravenna
Tel. 0546 25807 Fax 0546 696007 - Gall. Ming. di 27, 48022 - Lugo (RA)
Part. IVA 01256770395 - operatività Via Ravenna di 27, 48121 Ravenna
Cod. Fisc. 81006820393 C.F. 91021400393 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.

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%

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.

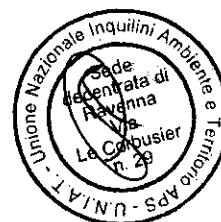
ISTAT - Per i contratti per i quali il locatore non opti per la "Cedolare Secca", l'importo del canone potrà essere aggiornato nella misura del 75 per cento della variazione ISTAT.

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244222
48012 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240300

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE *legale* - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (F) 0546 25807 - P. IVA 02582580391
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Contabile Ravenna





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.

**ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Cod. Fisc. 81006820393

Esempio:

Appartamento con tre camere da letto ad uso esclusivo con parti e servizi comuni per 90 mq. a 30 mq.
Contratto di locazione parziale per N. 1 camera da letto ad uso esclusivo e 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 due fogli che riportano, al variare della superficie degli immobili, i canoni di base, riferiti alle microzone Centro/Frazioni e Forese Agricolo, organizzati secondo tre fasce di oscillazione: minima, media e massima.

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

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

ONERI ACCESSORI - Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le parti e le organizzazioni stipulanti il presente Accordo, approvano la Tabella di cui

Unione Proprietari Immobiliari Romagna
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396
48124 - RAVENNA
Tel. 0544/244244

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assoc.
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544 244244
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 0010240390

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO

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

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

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

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

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

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

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

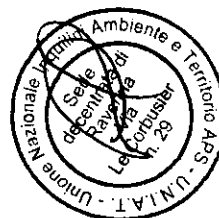
Esigenze di transitorietà del locatore:

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

SINDACATO
Via Cavour, 25
48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807
Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Contabile Ravenna

4
S. legale - Dall'1/1/2002 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravenna 27 - 48121 Ravenna
C.F. 91021480391 - P. IVA 02582580391



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti, 27 - Tel. 0546 244242
48121 FAENZA (RA)
Codice Fiscale 80010240390



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.

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 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.

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

Confabitare/Ravenna
S. legale: Gall. Miraldi 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Romagna 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

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

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

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

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

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

EQUITÀ FISCALE

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

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

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

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

2018/30
43124 - RAVENNA (RA)
TEL. 0544.261811

6

Confabitare Ravenna

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

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



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 CONSELICE 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 CONSELICE, 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 Allegato non presente
- N. 5 (tabella oneri accessori)
- N. 6 (modello verifica contratto)
- N. 7 (modello per L'attestazione prevista dal DM 16/01/2017)
- N. 8 (modello di Conciliazione previsto dal DM 16/01/2017)
- A (contratto di locazione ad uso abitativo - Vedi testo ministeriale)
- B (contratto transitorio ordinario - Vedi testo ministeriale)
- C (contratto transitorio per studenti universitari - Vedi testo ministeriale)

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/36134
40138 RAVENNA

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulturno, 27/80
48121 - CONSELICE (RA)
Tel. 0544/261811

ASSOCASIA ROMAGNA

Confabitare Ravenna
S. legale: Conf. Minardi 27/8022 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Ravennata 27/48121 Ravenna
C.F. 91021480791 - P. IVA 02582580391



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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
DEI PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
Tel. 0544/261807 - Fax 0544/261808
P. IVA 01256770396
Cod. Fisc. 81006820396

S. Legale
Sindacato Unitario N. 2 Inquilini
Federazione Provinciale di
Via P. Mariani, 75 - Tel. 0544/36134
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240396



NOTA A VERBALE

COMUNE DI CONSELICE ARRIVATO
17 GEN. 2018
N.....
CAT.....CLASSE FASC.....

Il SICET, in merito all'Accordo Territoriale sui canoni del Comune di Casola Valsenio, intende con questa nota sottolineare l'esigenza che, per quanto concerne i contratti transitori, tale norma venga considerata come eccezionale e straordinaria.

Il SICET ritiene che potrebbero crearsi le condizioni per un totale snaturamento dello "stato di eccezione" della locazione transitoria, anche con il contributo "obbligatorio" in sede di stesura contrattuale delle associazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie dell'accordo locale, in quanto si potrebbero determinare forme di transitorietà contrattuale molto vaste e diversificate, in alcuni casi anche ricercate, creando situazioni di grande disomogeneità contrattuale sul territorio anche in riferimento alla applicazione dell'art 13 della Legge 431/98.

Pertanto, al fine di garantire che la transitorietà rimanga esclusivamente all'interno delle fattispecie previste dall'accordo depositato, **il SICET appone la propria firma all'Accordo Locale, poiché ne condivide sia gli aspetti economici sia quelli normativi, esprimendo le proprie riserve e il dissenso unicamente al punto sopra indicato.**

Come previsto da tale accordo alla scadenza del primo anno di validità, si verificherà la corretta applicazione della norma in oggetto.

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.261811

ALLEGATO 1

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

MICROZONE OMOGENEE

Microzone 1.a – CENTRO E FRAZIONI

Microzone 2.a - FORESE - AGRICOLA

Zona forese agricola residuale.

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

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. Veneto 17/19
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.281111

Contabile Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27/48121 Ravenna
C.F. 91021420391 - 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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ 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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81069320393

ASSOCASAROMAGNA

Allegato n.2

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

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

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

ASSOCASA ROMAGNA

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

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

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Volturno 78/80
48121 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811



Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48027 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA**
Via Marconi, 7 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546.25807

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 02403900390
ASPPI
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

Th. Dore

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

VALORE DEI CANONI PER CENTRO E FRAZIONI

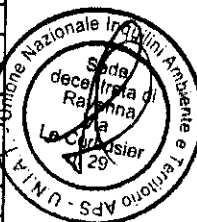
MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
	3,92	6,68	5,22	7,43	5,81	8,52
28	109,62	187,08	146,16	208,03	162,72	238,48
29	113,54	193,77	151,38	215,46	168,54	247,00
30	117,45	200,45	156,60	222,89	174,35	255,52
31	121,37	207,13	161,82	230,32	180,16	264,04
32	125,28	213,81	167,04	237,75	185,97	272,55
33	129,20	220,49	172,26	245,18	191,78	281,07
34	133,11	227,17	177,48	252,61	197,59	289,59
35	137,03	233,86	182,70	260,04	203,41	298,11
36	140,94	240,54	187,92	267,47	209,22	306,62
37	144,86	247,22	193,14	274,90	215,03	315,14
38	148,77	253,90	198,36	282,33	220,84	323,66
39	152,69	260,58	203,58	289,76	226,65	332,17
40	156,60	267,26	208,80	297,19	232,46	340,69
	1,31	2,09	1,64	2,51	1,96	2,92
41	157,91	269,35	210,44	299,70	234,42	343,62
42	159,21	271,44	212,07	302,20	236,38	346,54
43	160,52	273,53	213,71	304,71	238,34	349,46
44	161,82	275,62	215,34	307,21	240,29	352,38
45	163,13	277,70	216,98	309,72	242,25	355,31
46	164,43	279,79	218,61	312,23	244,21	358,23
47	165,74	281,88	220,25	314,73	246,17	361,15
48	167,04	283,97	221,88	317,24	248,12	364,08
49	168,35	286,06	223,52	319,74	250,08	367,00
50	169,65	288,14	225,16	322,25	252,04	369,92
51	170,96	290,23	226,79	324,75	254,00	372,84
52	172,26	292,32	228,43	327,26	255,95	375,77
53	173,57	294,41	230,06	329,76	257,91	378,69
54	174,87	296,50	231,70	332,27	259,87	381,62
55	176,18	298,58	233,33	334,78	261,83	384,54
56	177,48	300,67	234,97	337,28	263,78	387,46
57	178,79	302,76	236,61	339,79	265,74	390,39
58	180,09	304,85	238,24	342,29	267,70	393,31
59	181,40	306,94	239,88	344,80	269,66	396,23
60	182,70	308,02	241,51	347,30	271,61	399,16
	0,98	2,51	2,42	3,09	2,42	3,09
61	183,68	311,53	243,93	350,39	274,03	402,24
62	184,67	314,04	246,35	353,48	276,45	405,33
63	185,65	316,54	248,77	356,57	278,87	408,42
64	186,63	319,05	251,19	359,66	281,29	411,51
65	187,62	321,55	253,61	362,75	283,71	414,60
66	188,60	324,06	256,02	365,84	286,13	417,69
67	189,58	326,56	258,44	368,92	288,54	420,78
68	190,56	329,07	260,86	372,01	290,96	423,86
69	191,55	331,57	263,28	375,10	293,38	426,95
70	192,53	334,08	265,70	378,19	295,80	430,04
71	193,51	336,59	268,12	381,28	298,22	433,13
72	194,50	339,09	270,54	384,37	300,64	436,22
73	195,48	341,60	272,95	387,45	303,06	439,31
74	196,46	344,10	275,37	390,54	305,47	442,40
75	197,45	346,61	277,79	393,63	307,89	445,48
76	198,43	349,11	280,21	396,72	310,31	448,57
77	199,41	351,62	282,63	399,81	312,73	451,66
78	200,40	354,12	285,05	402,90	315,15	454,75
79	201,38	356,63	287,47	405,99	317,57	457,84
80	202,36	359,14	289,88	409,07	319,99	460,93
	2,94	4,18	3,26	4,18	3,26	5,01
81	205,30	363,31	293,15	413,25	323,25	465,94
82	208,24	367,49	296,41	417,43	326,51	470,95
83	211,18	371,66	299,67	421,60	329,77	475,96
84	214,12	375,84	302,93	425,78	333,04	480,97

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Marconi
48121 RAVENNA
Tel. 0544/386134

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

ASSOCIAZIONE
Ravenna
Tel. 0544/261811

ASSOCIAZIONE
Ravenna



ASSOCIAZIONE
Ravenna
Via Cavour 20 - Tel. 0544/271395
Cod. Fiscale 01961000393

Contabile
Il Presidente

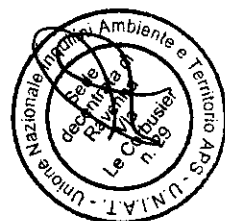
Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santeramo, Solarolo.

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

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
RAVENNA (RN)
01200720396
01200720396

Confederazione Ravenna
Il Presidente

ASSOCASABOMAGNA



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 Assegnatori
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80070240390

Th. Dore

RAVENNA

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

VALORE DEI CANONI PER FORESE AGRICOLO

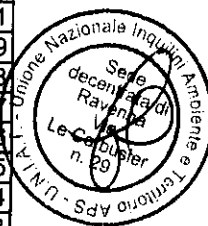
MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	104,58	178,48	139,44	198,47	155,24	227,52
29	108,32	184,86	144,42	205,56	160,79	235,65
30	112,05	191,23	149,40	212,65	166,33	243,77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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Marianna 48
48121 RAVENNA
Tel. 0544/786134

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

S.I.C.I. RAVENNA
Via Cavour 78/80
48121 RAVENNA (RI)
Tel. 0544 786134

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Cavour 78/80
48121 RAVENNA (RI)
Tel. 0544 786134

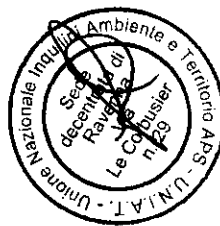
Confederazione Ravenna
U. Provinciale

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

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

Confabitate Ravenna
Il Presidente

ASSOCASA ROMAGNA



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
46121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

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, 16 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ASPI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Garibaldi, 25 - Tel. 0544.244242 (R.A.)
Tel. 0544.244242 - 0544.244242
Partita IVA 01251720395
Cod. Fisc. 01251720395

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

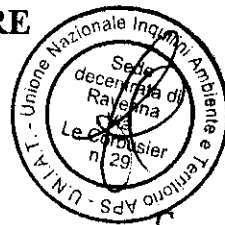
ALLEGATO N. 5

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE

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

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



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 ROMAGNA
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

L

C

L

C

L

C

L

C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

L

C

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

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

L

L

C

C

C

C

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 4 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

Confabitare Ravenna
Il Presidente

IMPIANTI SPORTIVI

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

C

C

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

L

L

C

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

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

L

C

L

C

L

C

L

C

C

L

C

L

C

C

L

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento
e sanitario

C

C

8 Rifacimento di chiavi e serrature

48121

Confabitare Ravenna
Il Presidente

Tinteggiatura di pareti C
 Sostituzione di vetri C
 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 C
 Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento C
 Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento L

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L10% C90%
 Materiale per le pulizie C
 Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. L10% C90%
 Manutenzione ordinaria della guardiola L10% C90%
 Manutenzione straordinaria della guardiola L

PULIZIA

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

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA

L = locatore
 C = conduttore

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 26 - Tel. 0544 244242
 48121 RAVENNA
 Codice Fiscale 80010240390

Contabile Ravenna
 Il Presidente



SICILIA
 Sede di Ravenna
 Via Villaggio
 48121 - Tel. 0544 244242

ASSOCASA ROMAGNA

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

ASPP
 ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DEI PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via Cavour, 25 - 48100 RAVENNA (RA)
 Tel. 0544 244242 - Tel. 0544 090907
 Partita IVA 0473703095
 Cod. Fisc. 0100000095

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

Handwritten signature and initials

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/1997 ART. 5 COMMA 1 -
ART. 5 COMMA 1 - COMUNE DI

Proprietario Sig. F. Dotti

Immobile sito in Microzona

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI > ML. 1,5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE FISSE DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO		20	
VERDE, CORTILE		10	
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%			

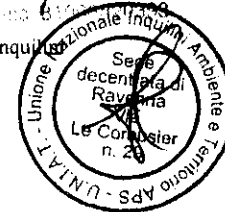
Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca immobile) = €

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale accertato da ASPPI e Confabitare Ravenna, in data da
certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di

Associazione Proprietari Immobiliari
Zona di Ravenna
Via Valerio 78/80

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



Confabitare Ravenna
S. legale: Ball. Mignoli 27 - 48022 - Lugo (RA) Tel. 0544.261811
S. operat: Via Ravenna 27, 48121 Ravenna
C.F. 9102430391 P. IVA 02582580391

ASSOCASAPROMAGNA

ASSOCIAZIONE NAZIONALE

ASPPI

ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA D.M. 16/01/2017

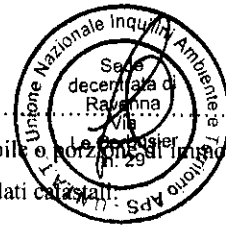
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007

Part. IVA n. 1256770395

Cod. Fisc. 81006820395

Allegato 7

il Sig. Residente a in
Via/P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile e, per l'immobile sito
a in Via/P.za n. dati catastali:



SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

con contratto stipulato con il Sig. CF. 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		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE FISSE DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO		20	
VERDE 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%			

S.U.N.I.A.

MCROZONA:

Confabitare/Ravenna

S. legale - Conf. n. 27/48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI E ASSEGNATARI

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari

Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 12/15 - 48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

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.....

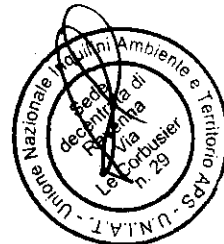
Il dichiarante

p. l'Organizzazione

Contabile Ravenna
S. legale: C.so Mirafiori 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Ravennate 27 - 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assogestori
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244247
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

CONFERENZA REGIONALE
Ravenna
Via S. Maria 78/80
48100 RAVENNA (RA)
C.F. 91021430391

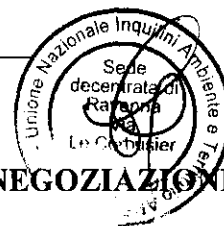


**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/36134
48100 RAVENNA

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

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. 81006820202



**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 _____

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

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 _____

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

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

SICEIRROMAGNA
Zona di Ristrutturazione
Via Vercelli, 10
48121 - RAVENNA (RA)
C.F. 02411010391

Confabitate Ravenna
Il Presidente

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 _____

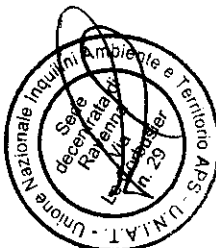
Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

_____ li _____

Firma _____

UFFICIO
AMMINISTRATIVO
PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA ROMA 102 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 244242
Fax 0544 244242
Codice Fiscale 80010240390

Confabitate Ravenna
Il Presidente



ASSOCASA ROMAGNA

UFFICIO
AMMINISTRATIVO
PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA ROMA 102 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 244242
Fax 0544 244242
Codice Fiscale 80010240390

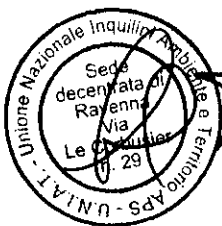
S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani
Tel. 0544/96134

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

Tu. D. one

ASSOCIATO



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

ASFFI
ASSOCIAZIONE FEDERALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Garibaldi, 25 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/244242 - Fax 0544/244242
C.C.I.A.A. 01230770396
Cod. Fiscale 92069720396

S.I.A.T. RAVENNA
Società di Ravenna
Via Vico del 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/261811

ALLEGATO A

LOCAZIONE ABITATIVA

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

Il/La sig./soc. (1) di seguito
denominato/a locatore (assistito/a da (2) in persona di
.....) concede in locazione al/ alla sig. (1)

di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3)
(assistito/a da (2) in persona di), che
accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in via n.
piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì
dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto
macchina in comune o meno, ecc.)

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo I (Durata)

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

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

Contabile Ravenna
Il Presidente

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

Articolo 2 (Canone)

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 77 Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

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

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

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

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

Articolo 3

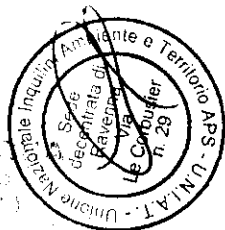
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

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

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

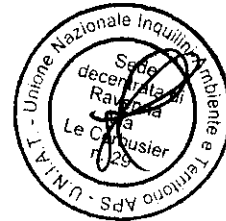
Confabitate Ravenna
Il Presidente



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
FIDUCIARIA PER LA VENDITA E LA RENDITA
VIA CAVOUR 29 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/35134 - Fax 0544/35135
Pagine Gialle 0544/35134
Cod. Fiscale 01001200390

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/86184
48100 RAVENNA

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



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.

SICE ROMA
Zona di Ravenna
Via V. Veneto, 21
48121 RAVENNA
Tel. 0544/244242

**ASSOCIAZIONE UNIONISTICA
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
Via Garibaldi, 22 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/25877 - Telefax 0544/20007
Fax 0544/20007
Cod. Fisc. 01150710395

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

Tu. 12

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)

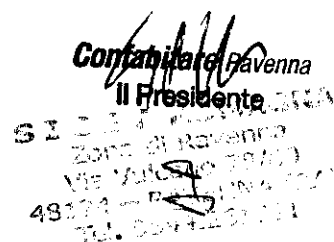
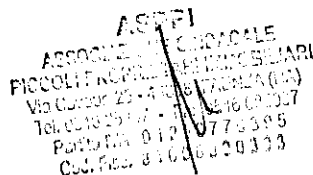
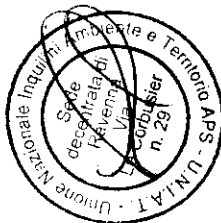
Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

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 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.



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti, 157 Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 81000000333

51224
Zona d
Via
48124
Tel. 0544



ASPI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
FIDUCIARIE IMMOBILIARI
Via Corbusier n. 29 - 48124 (RA)
Tel. 0544/244242
Fax 0544/244242
Pec: aspi@aspi.ra.it
Cod. Fiscale 01739770396

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:

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

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.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 00010240390

Contabile Ravenna
Presidente



Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

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

Il locatore

Il conduttore

AGENTI
ASSOCIATI SINDACALI
E CONSIGLIERI
SINDACALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Piazza S. Maria 10
40124 Bologna
Tel. 051/26770386
Cod. Fisc. 81100020303

SINDACATO
Zona di
Via
48124
Tel. 0544

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 00910240390

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

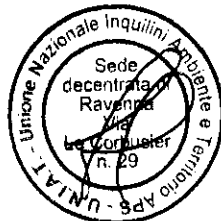
(6) La durata minima è di anni tre.

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

Confabitare Ravenna

Il Presidente

SICIS F
Zona C
Via
43100



ASPI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cassanese 25 - 48100 RAVENNA
Tel. 0544/361151 - 361152
Pubblica 0544/361155
Cod. Fisc. 01006970396

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Marconi 11 - Tel. 0544/361184
48100 RAVENNA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
48100 RAVENNA
Codice Fiscale 00010240390

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 risulti 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

Contabile Ravenna
Il Presidente

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.

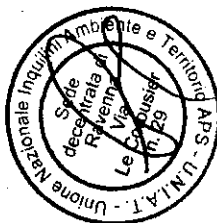
Confabitate Ravenna

Il Presidente

ASSOCIATI
IMMOBILIARI
RAVENNA (RA)
0544 261811
0544 261811
0544 261811

ASSOCASA ROMAGNA

ASSOCIATI
IMMOBILIARI
RAVENNA (RA)
0544 261811
0544 261811
0544 261811

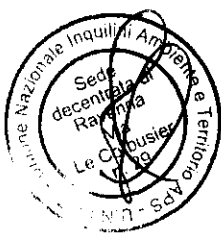


ASSOCIATI
IMMOBILIARI
RAVENNA (RA)
0544 261811
0544 261811
0544 261811

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

TH. Dore

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



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

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

S.I.P.I. ROMA
20012 Roma
Via V. Veneto, 181
48100 RAVENNA
Tel. 0544/35181

ALLEGATO B

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.

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

Articolo 1 (Durata)

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 Tel. 0544 244242
48100 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

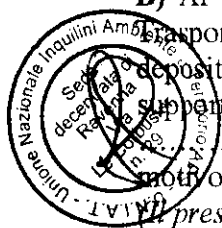
Il contratto è stipulato per la durata di mesi/giorni (6), dal al
....., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna
disdetta.

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 PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

Confabitate Ravenna
Il Presidente



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

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

Articolo 3

(Inadempimento delle modalità di stipula)

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

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisitato 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 riacquisitato 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)

ASSOCIATO UNITARIO INQUILINI E PROPRIETARI
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI RAVENNA
Via P. Matteucci 16 - Tel. 0544 244242
46121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Confabitaro Ravenna
Il Presidente



31/01/1998
di Ravenna
48100 RAVENNA
Tel. 0544.244242

S.U.N.I. A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48100 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia:(9)

Articolo 6

(Oneri accessori)

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

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

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

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

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

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

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

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

Articolo 8

(Pagamento, risoluzione)

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

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

ASSOCIAZIONE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7/A - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

Contante Ravenna
Presidente

(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 del 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.

ASSOCIATO
FEDERAZIONE
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.2442
RAVENNA
Codice Fiscale 8001024039

Contabile Ravenna
Il Presidente

SIC
Zona
Via
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.2442

S.U.M.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Affittuari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.2442
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 8001024039



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242
46121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

18181
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 11 - Tel. 0544/36134
48108 RAVENNA

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)

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

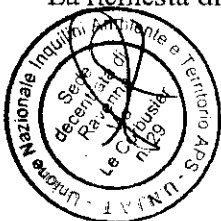
Confedilizia Ravenna
Il Presidente

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

ASSOCIATO
ASSOCIAZIONE
PICOLOTTA
VIA CASSA
TEL. 0544 244242
FAX 0544 244242
CODICE FISCALE 80010240390

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

Il locatore

Il conduttore

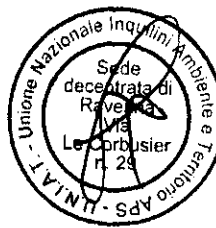
SICET
Zona Industriale
Via V. Veneto 10
48124 - P. MARFEOCCI (RA)
Tel. 0544.261111

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.

Contabile
Il Presidente

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. MarfEOCCI 16 - Tel. 0544 244242
48124 - RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



[Handwritten signature]

(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:

Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio APS
U.N.I.A.T. - S.P.I.
Via dei Piccoli Proprietari Immobiliari
102-48100 RAVENNA
C.F. 92069720396
[Handwritten signature]

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)

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CON EDILIZIA**
Via Mariani 17 Tel. 0544/36134
48100 RAVENNA

SICEV RAVENNA
Zona 1
Via V.le
48124 -
Tel. 0544/

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.

ACPEI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI EDILIZIARI
Via Cassini 25/A - 48100 RAVENNA
Tel. 0544/711111
Partita IVA 0150770095
Cod. Fisc. 92069720396

Contabile Ravenna
Il Presidente

SECRET
48124-1-1
TEL. 5544-161811



1998
FEDERAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

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

ASSOCIAZIONE SVDOSSV
LEGATO 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 altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

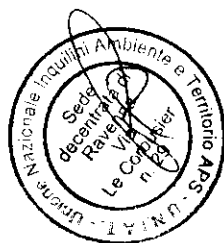
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

Articolo 2
(Natura transitoria)

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 12 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Contabile/Ravenna
Il Presidente



15771
15772
15773
15774
15775
15776
15777
15778
15779
15780
15781
15782
15783
15784
15785
15786
15787
15788
15789
15790
15791
15792
15793
15794
15795
15796
15797
15798
15799
15800
15801
15802
15803
15804
15805
15806
15807
15808
15809
15810
15811
15812
15813
15814
15815
15816
15817
15818
15819
15820
15821
15822
15823
15824
15825
15826
15827
15828
15829
15830
15831
15832
15833
15834
15835
15836
15837
15838
15839
15840
15841
15842
15843
15844
15845
15846
15847
15848
15849
15850
15851
15852
15853
15854
15855
15856
15857
15858
15859
15860
15861
15862
15863
15864
15865
15866
15867
15868
15869
15870
15871
15872
15873
15874
15875
15876
15877
15878
15879
15880
15881
15882
15883
15884
15885
15886
15887
15888
15889
15890
15891
15892
15893
15894
15895
15896
15897
15898
15899
15900
15901
15902
15903
15904
15905
15906
15907
15908
15909
15910
15911
15912
15913
15914
15915
15916
15917
15918
15919
15920
15921
15922
15923
15924
15925
15926
15927
15928
15929
15930
15931
15932
15933
15934
15935
15936
15937
15938
15939
15940
15941
15942
15943
15944
15945
15946
15947
15948
15949
15950
15951
15952
15953
15954
15955
15956
15957
15958
15959
15960
15961
15962
15963
15964
15965
15966
15967
15968
15969
15970
15971
15972
15973
15974
15975
15976
15977
15978
15979
15980
15981
15982
15983
15984
15985
15986
15987
15988
15989
15990
15991
15992
15993
15994
15995
15996
15997
15998
15999
16000

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 eurociascuna, alle seguenti date (5)

Articolo 4
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia: (11)

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.

Confabitare Ravenna
Il Presidente

31311
 Zolt
 14-10
 174-10
 11-10-10



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 6

(Spese di bollo e di registrazione)

ASTPI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via G. Cesare, 25 - Tel. 0544.244242
Tel. 0544.244242
Partita IVA 01507700396
Cod. Fisc. 01507700396

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

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

Articolo 7

(Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove 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)

S.I.C.E. RAVENNA
Società di Ravenna
Via ...
Tel. ...

Confabitaro Ravenna
Il Presidente

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/36184
48100 RAVENNA

Unione dei Piccoli Proprietari Immobiliari
Via ...
C.F. 92069720396



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

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16

(Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti 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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

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

ASSEGNI
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cassini 25 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.244242
Fax 0544.244242
Partita IVA 01458770396
C.C.I.A.A. 0323020396

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

SICILFOM
Zona di Raven
Via Valtellina 78
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.244242

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 12 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

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.

Confabitate Ravenna
Il Presidente



(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è intestato 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:

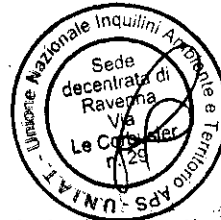
- a) spese generali
- b) spese ascensore
- c) spese riscaldamento
- d) spese condizionamento
- e)
- f)
- g)

SINDACATO INQUILINI
Zona di Ravenna
Via M. V. 38/33
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.244242

Confabitate Ravenna
Il Presidente

ACCFI
ASSOCIAZIONE CONSUMATORI
FIDUCIARI
Via Cavour 25 - 48100 Ravenna (RA)
Tel. 0544.244242
Fax 0544.244242
Codice Fiscale 80010240390

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti 152 Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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 risulti 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.

Contabile
Il Presidente

ASSOCIAZIONE
PICCOLI PROPRIETARI
Via Cavour, 20 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/36184
Fax 0544/36184
Codice Fiscale 80010240396

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 10 - 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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 2 - Tel. 0544/36184
48100 RAVENNA

S.I.C.P.E.
Zona Industriale
Via V. Veneto, 10
48121 RAVENNA
Tel. 0544/36184

ASSOCASA ROMAGNA