

**ASPRI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 23 - 48100 RAVENNA (RA)  
tel. 0544.250000 - fax 0544.250005  
Partita IVA 01256770395  
C.F. 92069720395

**SOCIETÀ ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 7B/80  
46124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI  
BAGNACAVALLO 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 15/01/2017 Immobiliari

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



Protocollo Generale  
Nr.00004540 Data 17/01/2018  
Tit. VII 14.3 Arrivo

Premesso

- Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di BAGNACAVALLO in attuazione alle previsioni della legge 431/98.
- Che in data 01-09-2003 è stato stipulato il secondo accordo territoriale relativo al Comune di BAGNACAVALLO, poi integrato il 15/03/2004, in attuazione della legge 431/98.
- Che nel 2009 è stato stipulato il terzo accordo territoriale relativo al Comune di BAGNACAVALLO, in attuazione della Legge 431/98.
- 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.
- 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.
- Che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il comune di BAGNACAVALLO 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:

- 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;
- sull'importanza e continuità operativa del fondo sociale per l'affitto;

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 27/29 48100 RAVENNA  
48100 RAVENNA

*Gentilmente Ravenna*  
S. legge: D.L. 16/01/2017, art. 27, comma 2, punto 2  
S. epifania - Via Gentilmente 27/A - 48121 Ravenna  
C.F. 01021400191 - P.IVA 02582580391

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 14 - Tel. 0544.242422  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 00010240390

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

Si impegnano perciò a dare continuità al perseguitamento 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 nell'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.

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
via Cavour, 25 - 48121 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25007 - Fax 0546 688007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820395

**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%

S.I.C.P.R. Ravenna  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano, 10  
48124 - FAENZA (RA)  
Tel. 0544 244242

**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 percento 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.



Certificazione Ravenna  
S. Agnese, V.le Matteucci, 27, 48122 - Lugo (RA)  
S. Cesario, V.le Matteucci, 27, 48121 Ravenna  
C.F. 910214030 - 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 00010240390

## SIC 27 ROMAGNA

Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611

## ASPRI

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
P.IVA 01266770245  
Cod. Fisc. 81005821290



**ARREDAMENTO** - Se l'appartamento è parzialmente ammobiliato ma con blocco cucina la maggiorazione del canone verrà valutata fino ad un massimo del 10%. Se l'appartamento è completamente arredato e compiutamente ammobiliato, si applica la maggiorazione fino ad un massimo del 20% del canone. Si intende compiutamente ammobiliato l'immobile il cui arredo comprenda i vani letto, il soggiorno, il bagno e la cucina. Quest'ultima comprensiva del piano di cottura, del forno, del frigorifero, della lavatrice per indumenti e la lavastoviglie da montare ove ci sia lo spazio materiale per il suo inserimento.

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

Esempio:

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

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

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

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

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

S.U.N.  
Sintaccato Unico Naz. Immobiliare Assogestioni  
Federazione provinciale di Ravenna  
Via E. Mattei, 15 - 48121 RAVENNA Tel. 0544.244242  
Cassa Fiscale 80010240390

**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

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 10 - 48121 RAVENNA  
allegato 7 RAVENNA  
C.F. 92069720396



Via Baracca del Grappa, 44  
48121 RAVENNA Tel. 0544.403420

Tu. Dott.

3 ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONCESSIONARIA  
Via Mazzini, 1 - 48121 Ravenna  
Tel. 0544/351534  
P.IVA 02582580391

Via G. D'Annunzio, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92000720306

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
**CONCILIATORIA**  
Via Marconi, 7 - 48100 RAVENNA

## 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.

**ASPP**

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48108 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Part. P.IVA 01006830393

## 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 dieci mesi.

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

### **Esigenze di transitorietà del locatore:**

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

SOCIETÀ RAVENNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano, 18/20  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Confabitare Ravenna  
s. lato, Città Monfalcone, 48022 - Lugo (RA)  
Società, Via Ravenna 27, 48121 Ravenna  
C.F. 01021530391 - P.IVA 02502530391

Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.261811



Scritto a mano:  
S.N.A.  
Società Nazionale Assicuratori  
Federazione provinciale Ravenna  
Via P. Matteucci, 20 - 48100 RAVENNA  
Codice Fattura: 010240390

**U.P.P.I.**

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

**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 sei mesi 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.

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Nazionale Naz. Indipendente Assegno Naz.  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Mattei, 27/15 - Tel. 0544.244242  
 Capo Dip. Fisciole 20010240390

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

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

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

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

**SICCATO**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vittorio 78/80  
 48121 RAVENNA  
 Tel. 0544.261114

**Confabitare Ravenna**  
 S. legge 20.11.1972 n. 372 - Lugo (RA)  
 S. operativa: 27.4.1973 - Ravenna  
 C.F. 91021430391 - P.IVA 0256258031



Via Bassano da Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.261114

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 precedente 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 massimi 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 10 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 e conseguenti all'utilizzo del presente accordo.

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

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

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

### **CLAUSOLE FINALI**

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



Via Bassano del Grappa, 7  
48100 RAVENNA (RA)

**Confabitare Ravenna**  
S. Sociale Città Murata 27, 48022 Lugo (RA)  
S. Operativa Via Ravignana 21, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 P. IVA 02582580391

Zona di Ravenna  
Via Vulcano, 17  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.17751

SUN.I.A.  
Sindacato Nazionale degli Inquilini e Assiedati  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 75/5 Zona 0544.244242  
Cedolare 6.01024.0390

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
**CONFEDIZIA**  
Via Marigni, 17 - tel. 0544/35134

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 BAGNACAVALLO 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 Conduitrice) 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 BAGNACAVALLO, mediante consegna all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune e successivamente trasmesso alla Regione Emilia Romagna.

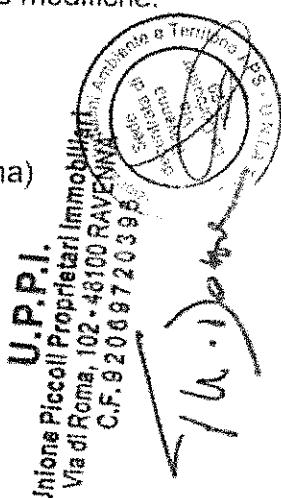
Si specifica che per quanto riguarda superfici al di sopra ed al di sotto delle tabelle (allegato 3), si procederà all'aumento ed alla diminuzione con metodo proporzionale.

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)



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



Contabilificio Ravenna  
S. Matteo, Gell. Marzocchi, 40022 - Lugo (RA)  
Società: Via Ravennate, 27/A - 48121 Ravenna  
C.F. 91012143039 - P. IVA 02582530391

S.U.N.T.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 32 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale B0010240390

ASPRI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48128 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Pan. IVA 01256770395  
Tsc. 81006620393

ASSOCASA ROMAGNA



ALLEGATO 1

**ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER I L COMUNI DI ALFONSINE, BAGNACAVALLO, COTIGNOLA, BAGNARA DI ROMAGNA, FUSIGNANO, MASSALOMBÀRDA, 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.

*Copabilitate Ravenna*  
S. regist. Citt. Minelli 27 - 48122 - Ravenna (RA)  
S. operativa - Via Ravennate 27 - 48121 Ravenna  
C.F. 01021430391 - P. IVA 02562580391

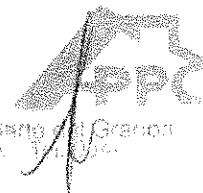
**S.I.C.E.T. ZONE D'AGRICOLTURA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 13/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.281811

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONTRALIZIA**  
Via Marconi, 1 - Tel. 0544/35134

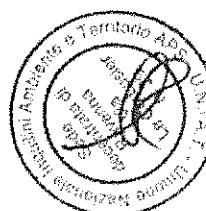
**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92009720396

**S.U.N./A.**  
Sindacato Unitario Nazionale di Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244247  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 6.0.0 102403911

Via Bassano del Grappa 1  
48121 RAVENNA



**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48010 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 688007  
Part. IVA 01266770395  
Cod. Fisc. 61006020993



*ASSOCIAZIONE ROMAGNA*



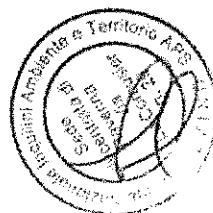
Allegato n.2

## 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-CITOFOONO
- 14) DOPPI VETRI O VETRI CAMERA
- 15) IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI

ASSOCASA ROMAGNA



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

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

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 60010240390

*Confabitato Ravenna*  
S. legale: P.D. Marzoli 11/01/99 - Lugo (RA)  
S. operativa: Via Ravenna 27 48121 Ravenna  
C.F. 01021430391 / P. IVA 02582580391

Via Repubblica dei Grappi, 41  
48121 RAVENNA

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Martiri, 17 Tel. 0544/35134  
ADVOCATURA ASSOCIATA

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 / Fax 0546 888007  
Part. IVA/01856770395  
Cod. Fisc. B1008880733



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

*U.P.P.I.*  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 46100 RAVENNA  
C.F. 92068720396

*S.U.N.I.A.*  
Sindacato Unione Nazionale Assessori  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Merello, 57 - Tel. 0544.242424  
CE. 46121 RAVENNA  
Codice Fiscale 00310240331



*Confidarsi con l'Ambiente e il Territorio*  
U.P.P.I. - U.P.P.I.

*Confidare in Ravenna*  
S. Maria del Tronto, 46122 - Ravenna  
S. Maria del Tronto, 46122 - Ravenna  
CE. 46121 RAVENNA - P.IVA 02597580393

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.

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	339,58	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

Contabilità Ravenna  
Il Presidente

S.U.N.R.A.  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 9 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

S.I.C.27 RAVENNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Contabilità Ravenna

S. legale - D.D.L. Marche 27/3/2002 - Legge PA  
S. operativa - V.I. Ravennate 27/4/2011 Ravenna  
C.F. 91021430371 - P.IVA 02582580391

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



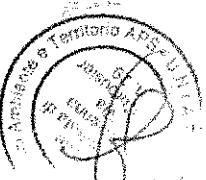
Via Baccarini da Ravenna, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.404470

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	184,66	144,42	205,56	160,79	235,65
30	112,06	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	<b>149,40</b>	<b>254,98</b>	<b>199,20</b>	<b>283,53</b>	<b>221,78</b>	<b>325,03</b>
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	<b>174,30</b>	<b>294,82</b>	<b>230,41</b>	<b>331,34</b>	<b>259,13</b>	<b>380,80</b>
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	<b>193,06</b>	<b>340,23</b>	<b>274,25</b>	<b>387,32</b>	<b>302,97</b>	<b>436,79</b>
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

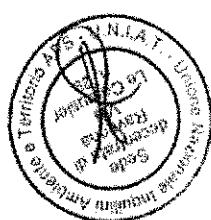
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Nazionale Assicurazioni  
Federazione Produttiva di Ravenna  
Via P. Albergati, 15 - tel. 0544 242242  
S.P.T. 21 - RAVENNA - S.p.a. Ravenna Via Roma, 27 - tel. 0544 211399  
Codice Fiscale 80041023030 C.F. 001024430301 P.IVA 00233720391



Confahar  
Confahar

Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Colignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santemo, 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	583,50
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



*Confabitato Ravenna*  
Il Presidente  
  
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Immobiliari e Assicurazioni  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - tel. 0544.264742  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale B0010240350



*ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEZIONIA  
Via Marconi, 12 - tel. 0544/35134*

*ASSOCASA ROMAGNA*

*U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 02069720396*

*Tu. Dottor*

**S.I.C.R.T. ROMA/RA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 78/80  
 48124 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544/261811

**Confabitare Ravenna**  
 S. Igino (Coll. Brembo 27, 48122 - Lugo RA)  
 S. Giovanni (Via Repubblica 27, 48124 Ravenna)  
 C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

## 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

L  
L  
C  
C

#### AUTOCLAVE

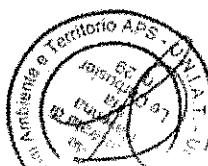
- Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)
- Manutenzione ordinaria
- Imposte e tasse di impianto
- Forza motrice
- Ricarico pressione del serbatoio
- Ispezioni, collaudi e lettura contatori

L  
L  
C  
C  
C  
C

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

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

L  
L  
C  
C  
L  
L  
C  
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



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

C  
C

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

C  
C  
C

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%  
C

Materiale per le pulizie

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 disinfezione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

L

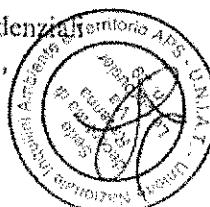
Sacchi per la praraccolta dei rifiuti

C

#### **SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Merlani, 76 - Tel. 0544/35134



Confabitato Ravenna  
Il Presidente

S.U.N.R.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Mattei, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 60010240300



Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.244242

ASSOCASA ROMAGNA

SOCIETÀ RELASSI  
Zona IV Ravenna  
Via Vulcano, 18/89  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.244242  
**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720386

3



**ASPI**

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
**CONFEDILIZIA**

Via Merletti, 17 - Tel. 0544/95134

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 43/98 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1 -  
ART. 5 COMMA 2 COMUNE DI .....

Proprietario Sig. ....

Immobile situato 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.
CALPISTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNAZI 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 ASSEGNAZI 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 M DI ALTEZZA)			
IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE OVVERO PRIVO D'INFILTRAZIONI D'ACQUA, DI INTONACI, DI PAVIMENTI DI SANITARI LABENTI			
APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITÀ 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 CANONE	%	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) = €

Per fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale accertano i dati riferiti al quartiere di locazione stipulato in data ..... da ..... e verificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di .....

Associazioni Proprietari Immobiliari Z.I.A.  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Associazioni Inquilini  
**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 8 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

$\alpha = \frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2}$   
 $\beta = \frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2}$   
 $\gamma = \frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2}$

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

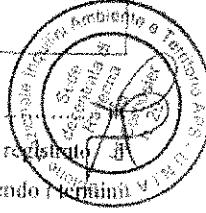
Alleghato 7

## **ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA D.M. 16/01/2017**

Il Sig. .... C.F. .... Residente a ....  
Via/P.zza .... n. .... nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile o porzione di immobile sito  
a .... in Via/P.zza .... n. .... dati catastali:

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFIDIMMA**

con contratto stipulato con il Sig. .... Residente a ....  
Via/P.zn. .... il ..... con decorrenza dal ..... registrato al n. .... presso l'Agenzia delle Entrate .... / in corso di registrazione, essendo i permessi 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.	%	TOP MQ.
CALPISTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNAZI 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 ASSEGNAUTO 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 MI 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 CONOSCIUTI DELL'IMMOBILE**

FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA PIU' DI 8 PARAMETRI	
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
€ 42	€ 60	€ 60	€ 80	€ 80	€ 100

MAGGIORAZIONE CANONI	%	CANONE MENSILE MINIMO	CANONE MENSILE MASSIMO
COMPLETAMENTE 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:			
F1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A E A+ 8%			

MICROZONA

### **Contabilità Iva**

## **CANONE PATTUITO | €**

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

S.I. - SINDACATO UNITARIO  
Inquilini e Proprietari  
78/80  
VENNA (RA)  
4.261811

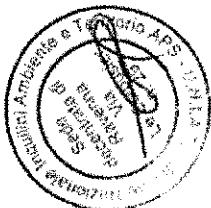
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e  
Federazione Provinciale di F.P.  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544-686007  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 600111

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDERAZIONE  
Via Maffei, 7 - 48100 RAVENNA  
0544/35134

Contabilità Avvenire  
S. legale: Cisl Minardi 27 - 48100 RAVENNA  
S. operativa: Via Ravazzana 27 - 48121 RAVENNA  
C.F. 91021420391 - P. IVA 02562580391

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

ASPRI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01296770395  
Cod. Fisc. 61096820295



ASSOCIAZIONE ROMAGNA