

ASPPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavallotti, 26 - 48121 FAENZA (RA)  
Tel. 0544 2580391 - Fax 0544 2580395  
Pec: ppi@aspfi.it

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

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BAGNACAVALLLO 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

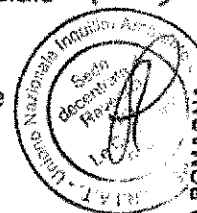
le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

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

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



UNIONE BASSA ROMAGNA  
Protocollo Generale  
Nr. 0004540 Data 17/01/2018  
Tit. VII 14 3 Arrivo

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di BAGNACAVALLLO 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 BAGNACAVALLLO, 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 BAGNACAVALLLO, 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 BAGNACAVALLLO in sostituzione di quello stipulato nel 2009.

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

Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

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

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

Confabitare Ravenna  
S. Legato - Cavallotti 27 - 48122 Lugo (RA)  
S. Legato - Via Cavallotti 27 - 48121 Ravenna  
C.F. 01021400391 - RA 02582580301

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 10 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 90010240380

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.



**Contabilità Ravenna**  
S. Legato, 27, 48122 - Lugo (RA)  
S. Legato, 27, 48121 Ravenna  
C.F. 9102140391 - 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

SICET ROMAGNA

Zona di Ravenna

Via Vulcano 16/60

48124 - RAVENNA (RC)

Tel. 0544.261611

ASPPI

ASSOCIAZIONE SINDACALE

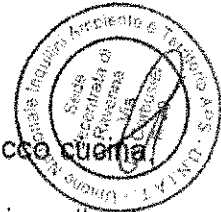
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)

Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007

P.IVA 010066770395

Cod. Fisc. 81005820395



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

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

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

Esempio:

Appartamento con tre camere da letto ad uso esclusivo con parti e servizi comuni uguali a 30 mq.

Contratto di locazione parziale per N. 1 camera da letto ad uso esclusivo + parti e servizi comuni.

1 mq. da aggiungere alla superficie della stanza locata ad uso esclusivo sono 10 (un terzo di 30).

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

1) In misura massima pari a 2 mensilità del canone in caso di appartamento non arredato;

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

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

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

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

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

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

**ONERI ACCESSORI** - Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo, approvano la Tabella di cui all'allegato 10.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma 100 - RAVENNA  
C.F. 92069720396



Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 404400

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Marconi 77 - Tel. 0544/35134

Contabile Ravenna

Legale - Gall. Minelli 27, 48022 - Lugli (RA)  
S. Giovanni - Via T. Savignana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021436391 / P.IVA 02582580391

S.U.N.A.  
Sindacato Unico Naz. Inquilini e Affittuari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 152 Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO**

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

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

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 258071 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 01006820393

**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 dodici 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.

**SICET RAVENNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 18/80  
48124 - RAVENNA (R.F.)  
Tel. 0544.261811

**Confabitare Ravenna**  
S. Leggio - C.F. 028127748022 - Logo (PV)  
S. Operativa - Via Ravennina 27, 48121 Ravenna  
C.F. 01921430381 - P. IVA 02582060391

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

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Inquilini Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 18 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 60010240390

**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 inferiore a mesi sei e di due mesi quando la durata è fino a diciotto mesi.

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

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

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

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

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

**SISET ROMA**  
Zona di Ravenna  
Via Milano 78/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261111

**Confabitare Ravenna**  
S. legale: C.so Milano 27 - 48122 - Lugo (RA)  
S. operativa: Via Romagna 27 - 48122 - Ravenna  
C.F. 91023430391 - P. IVA 02562580331

**APC**  
Via Bassano della Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.401111

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Nazionale Naz. Inquilini  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Marone 15 - Tel. 0544.244242  
48121 - RAVENNA  
Codice Fiscale 60010240390

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 minimi 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 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



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 BAGNACAVALLLO 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 BAGNACAVALLLO, 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)

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720395

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

Confabitare Ravenna  
S. Paolo - G.lli. Mariani 27, 48122 - Lugo (RA)  
Cooperativa Via Novemmana 27 48121 Ravenna  
C.F. 91421430391 - P. IVA 02552530391

S.U.N.T.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 38 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

APPC  
Via Bassano 31 - Orappia, 44  
48121 RAVENNA

ASPPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Tel. 81006620393

ASSOCASA ROMAGNA

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.



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.

**Contabile Ravenna**  
S. legge Gall. Minzoli 27/80/92 - Log. 11/RA  
S. operativa - Via Bolognese 23, 48121 Ravenna  
C.F. 91027430391 - P. IVA 02582580391

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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Martini, 7 - Tel. 0544/35134  
CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

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

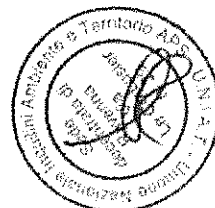
*Tu. Dore*

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

**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 0601502403911

**APC**  
Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.244242

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48010 FAENZA (RA)  
Tel. 0546.25807 - Fax 0546.688007  
Part. IVA 01566770395  
Cod. Fisc. 61006920393



1. The first part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to the various sub-committees. The names are listed in alphabetical order of the last name.

2. The second part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to the various sub-committees. The names are listed in alphabetical order of the last name.

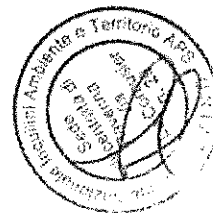
Allegato n.2

## 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

ASSOCASAFEMAGNA



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 Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 00010240390

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

**Confabitare Ravenna**  
S. legale: Via Marconi 71 - 48124 - Lugo (RA)  
S. operativa: Via Repubblica 2 - 48121 Ravenna  
C.F. 021430391 / P. IVA 02582580391

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 71 - Tel. 0544.435124  
48124 RAVENNA

**PPC**  
Via Ravenna 10 - Grappa, 31  
48101 RAVENNA

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546.25807 / Fax 0546.586007  
Part. IVA 01255770395  
Cod. Fisc. 81008820393



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.

VALORE DEI CANONI PER CENTRO E FRAZIONI

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

ASSOCAS ROMAGNA

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92068720396

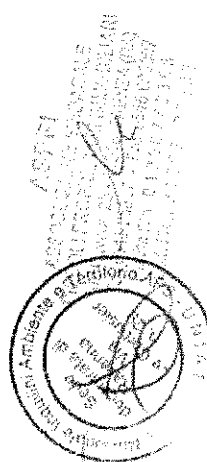
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Martini, 2 - Tel. 0544/85132

Via Bagnacavallo, 10 - 48015  
48121 RAVENNA

ROMAGNA  
Ravenna  
Tel. 0544/78180  
Ravenna (RA)  
Tel. 0544/311

Contabile Ravenna  
S. L. 0544/48022 - L. 0544/48022  
S. L. 0544/48022 - L. 0544/48022  
C.F. 92068720396 - P. IVA 02592580396

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assoc. Proprietari  
Federazione Provinciale di Romagna  
Via P. Martini, 2 - Tel. 0544/244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 30010240301



Contabile Ravenna  
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	339,58	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

ASPT  
PRODOTTORE IMMOBILIARE  
SOCIETA' A R.L.  
Via Bolognese, 15  
40121 RAVENNA  
Tel. 0544.261811

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

**Contabitare Ravenna**

S. legale - Dall'Albero 27/46038 - Luglietta  
S. operativa - Via Rugginara 27 - 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391



Via Bolognese del Grappa, 44  
40121 RAVENNA - Tel. 0544.404400

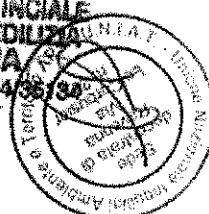
**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**Contabitare Ravenna**  
Il Presidente

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 90010240390

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**

Via Marconi, 7 - Tel. 0544.36134



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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.

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	200,78	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  
CONSELICE  
Via Marconi 27  
Tel. 0544/436134

Via Bolognese 14  
48124 RAVENNA  
Tel. 0544/304420

SICER  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261811

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unificatore Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Marconi 15 - Tel. 0544/242242  
48124 - RAVENNA  
Codice Fiscale 80410240390

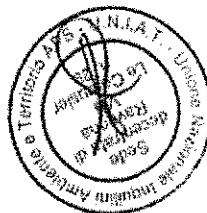
Contabile  
S. U. N. I. A.  
Ambrosiano e Territorio A.P.S. U. N. I. A.  
Contabile  
S. U. N. I. A.  
Ambrosiano e Territorio A.P.S. U. N. I. A.



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 Santeramo, 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

ASPTI  
ASSOCIATO DEL SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Garibaldi 23 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261811 - 0544/261812  
P.A. 0544/261811  
Cod. Fisc. 0544261811



Contabile Ravenna  
Il Presidente

Contabile Ravenna  
S. Ippolito - Cell. M. Martini 78 48022 - Lugo (RA)  
S. Apollonia - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

777 ROMAGNA  
na di Ravenna  
Vulcano 78/80  
- RAVENNA (RA)  
0544.261811

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 88010240360

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani 17 - Tel. 0544/35134

ASSOCAS ROMAGNA

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

Tu. Dora

SICET ROMANIA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/82  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261811

Confabitaro Ravenna  
S. Legato - Gall. Tevere 27, 48122 - Lugo (RA)  
S. Giovanni - Via Rugginiana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91034430301 - P. IVA 02582580391

ALLEGATO N. 5

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Marconi 77 - Tel. 0544/35134  
48121 RAVENNA

**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  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L

**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

ASSOCIATO PROVINCIALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cassanese 27 - 48122 Lugo (RA)  
Tel. 0544/261811  
P. IVA 02582580391  
C.F. 91034430301

Confabitaro Ravenna  
Il Presidente

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



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

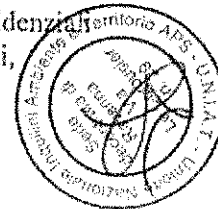
Spese per l'assunzione dell'addetto L  
 Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. C  
 Spese per il conferimento dell'appalto a ditta L  
 Spese per le 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



ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
 DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
 CONFEDILIZIA  
 Via Marconi, 21 Tel. 0544/35134  
 48121 RAVENNA

Confabitate Ravenna  
 Il Presidente

SICET RICHIEDI  
 Zona di Ravenna  
 Via Vukotić 78/80  
 48124 - RAVENNA (R.F.)  
 Tel. 0544/...

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

ASPTI  
 ASSOCIAZIONE STABILE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Cassanese, 15 - 48100 RAVENNA (R.F.)  
 Tel. 0544/...  
 Partita IVA 01567750396  
 C.C. 01567750396



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

S.U.N.P.A.  
 Sindacato Unione Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544/244242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80010240300

ASSOCASA ROMAGNA

*Th. Dore*

*[Signature]*

the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age is expected to increase from 1.1 billion to 1.5 billion. The number of people aged 65 and over is expected to increase from 200 million to 400 million. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion. The number of people aged 15 and over is expected to increase from 3.5 billion to 4.5 billion.

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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 7 - Tel. 0544/36134

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/99 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1 -  
ART. 5 COMMA 2

Proprietario Sig. ....

Immobile sito in: ..... Microzona: .....

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI > ML 1,5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLIE 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 M 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
€	€	€	€	€	€

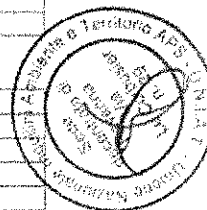
MAGGIORAZIONE CANONI	%	CANONE MENSILE MINIMO	CANONE MENSILE MASSIMO
COMPETAMENTE ARREDATO E COMPIUTAMENTE AMMOBILIATO FINO A UN MASSIMO DEL 20 %		€	€
PARZIALMENTE ARREDATO MA CON BLOCCO CUCINA FINO A UN MASSIMO DEL 10 %		€	€
MAGGIORAZIONE CLASSE ENERGETICA APE: F 1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A E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

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

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

Associazione Proprietari Immobiliari  
Zona di Ravenna  
Via Valcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911

Associazione Inquilini  
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240396



Confabitate Ravenna  
S. Angelo, 80 - 48124 Ravenna (RA)  
S. Angelo, 80 - 48124 Ravenna (RA)  
C.F. 91021430396 - P.A. 02582580396



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





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

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFIDABILITÀ

Via Moriani, 7 - Tel. 0544/35134

con contratto stipulato con il Sig. .... Residente a .....  
Via/P.za ..... il ..... con decorrenza dal .....  
..... 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-RIPOSTIGLIO, 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 - CITOFOONO	
DOPPI VETRI O VETRI CAMERA	
IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI	
TOTALE PARAMETRI	

#### CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE

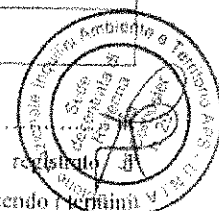
FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA PIU' DI 8 PARAMETRI	
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
	€	€	€	€	€

MAGGIORAZIONE CANONI	%	CANONE MENSILE MINIMO	CANONE MENSILE MASSIMO
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: F 1% - E 2% - D 3% - C 4% - B 6% - A E A+ 8%			

MICROZONA:	CANONE PATTUITO	€

Confabitaro Ravenna

S. legale: Via Biondi, 17 - 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa: Via Ravennatona 21 - 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391



Sindacato Unificato Romagna 2, Ind. Im. e Aff. Im. e Aff. Im.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.24242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 00102400390

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. - S.I.A.  
L. n. 78/80  
VERONA (RV)  
4.261811

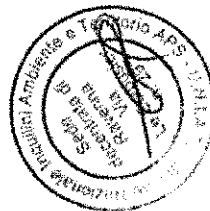
S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e  
Federazione Provinciale S.F.  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0546/48121  
48121/RAVENNA  
Codice Fiscale 8000110000

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

Contabilità - Ravenna  
S. legale: Coll. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa: Via Risorgimento 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02542580301

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 01236770395  
Cod. Fisc. 81095820395



ASSOCAS ROMAGNA