

**ASSOCASA ROMAGNA**

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fis. 01833980395

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

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

le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

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

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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



**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
C.F. 92069720398

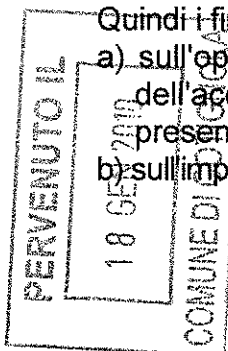
Premesso

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



**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
TEL. 0544221611

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

**S.U.P.I.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti 15 - Tel. 0546  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 800102406

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



- 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.

to di  
bera  
dei

- 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%

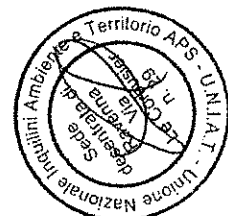
**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242  
48122 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

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

**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.

**SICET ROMANIA**  
Zona de servizie  
Via Vulca 78/80  
48124 - PAVIA (VA) (I)  
Tel. 0321 48111

**Confabitare Genova**  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 Lugn (RM)  
S. operativa - Via Raysonapa 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582560391



**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 e i vani accessi in locazione e i vani totali disponibili ad uso esclusivo. La somma dei canoni parziali non potrà superare il canone dell'intero appartamento.

Esempio:

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

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

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

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

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

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

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

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

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

**CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO**

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

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

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

**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 diciotto mesi.

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

**Esigenze di transitorietà del locatore:**

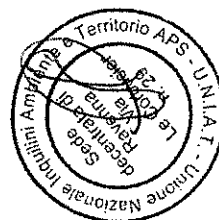
- 1) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;
- 2) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei 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 ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/81  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

4

Confabitare Ravenna

S. legale - G. Minardi 27, 48122, Lugo (FC)  
S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430395 - P. IVA 02581510391



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

Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA

**ASPPI**  
FEDERAZIONE SINDACALE  
DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
48124 - 48018 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/25807 - Fax 0546/686007  
P. IVA 01256770396  
Cod. Fisc. 81005620396

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

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 18 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

### **Esigenze di transitorietà del conduttore.**

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

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

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

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

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

### **CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

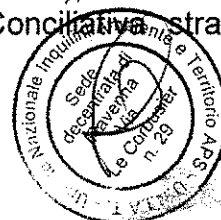
Art. 5 comma 2-Legge 431/98, art.3 DM 05/03/99 e Art.3 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/11/2017

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.

**SICEI ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 75/20  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251811

**Confabitate Ravenna**  
S. legale: Cell. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operati: 5 Via Ravennina 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582560391



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

## **CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO**

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

## **COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE**

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

## **EQUITÀ FISCALE**

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

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

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

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

## **CLAUSOLE FINALI**

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

**Confabitare** Ravenna  
S. legale - Golf. Mina di 27, 48012 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennata 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

**SICET ROMA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcanica 27, 48121 - Ravenna  
Tel. 0546 25807

ASSOCIAZIONE SINDACATO  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01236770395  
Cod. Fisc. 81006820393



S.U.N.A. - Sindacato Unificato Nazionale Alloggiatori  
Indirizzo: Unitario Naz. - Via P. Matteucci 15, 48121 - RAVENNA  
Tel. 0544 244242  
Codice Fiscale 60010240390

Via Bassano del Grappa, 44  
48121 - RAVENNA - Tel. 0544 244242

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 COTIGNOLA 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 COTIGNOLA, 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)

### ASPPI

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01258770395  
Cod. Fisc. 81006820393

### SICET ROMAGNA

Zona di Ravenna  
Via Vulcano 70/60  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911

### S.U.N.I.A.

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

### Confabitate Ravenna

S. legale - Gall. Minardi 27, 48122 Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430591 - P.IVA 02582580391



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

*Th. Dore*





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**

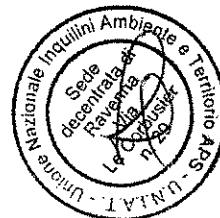
Zona forese agricola residuale.

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

**ASSOCASA ROMAGNA**

**Confabitare Ravenna**

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



**SICET ROMAGNA**

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

**ASPPI**

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

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

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 18 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



Via Bassano del Grappa, 4 -  
48101 RAVENNA - Tel. 0544.2777

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

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

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

*Th. Dore*



## 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

  
**ASSOCASIA ROMAGNA**

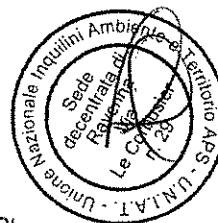
**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

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

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi 27/48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennara 27/48121 Ravenna  
C.F. 91021480391 - P. IVA 02582580391

**ASPP**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25307 - Fax 0546 686007  
Part. IVA/01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393



**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48100 RAVENNA - Tel. 0544 604447

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 25 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Marianini 17  
48100 RAVENNA  
Tel. 0544/35134



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

VALORE DEI CANONI PER CENTRO E FRAZIONI

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/355134  
48121 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/355134  
48121 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/355134  
48121 RAVENNA

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
B. Mazzini, 15 - Tel. 0544/2442  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 8000124015

Unioni Ambientali e  
Sede  
Provinciale di  
Ravenna  
Via Mazzini, 15  
48121 RAVENNA  
Cod. Fisc. 01000000000

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/355134  
48121 RAVENNA  
Cod. Fisc. 01000000000

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mazzini, 7 - Tel. 0544/355134  
48121 RAVENNA  
Cod. Fisc. 01000000000

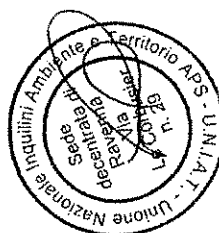
Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo.

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

ASPFI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavotti 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 25007 - Fax 0544 63997  
Partita IVA 01250770395  
Cod. Fisc. 01250770395

Confederazione Ravenna  
S. Ignazio - 48100 Ravenna (RA)  
S. Giovanni - 48100 Ravenna (RA)  
C.F. 91021430391 P.I.A. 02502580391

SI... IA  
48100... (RA)  
Tel. 0544 25007



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

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

*Th. Dore*

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

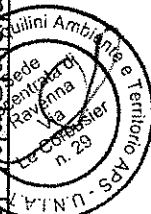
VALORE DEI CANONI PER FORESE AGRICOLO

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

SINDACATO ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Fusignano 78/80  
45124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544.35134  
48100 RAVENNA



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PROCELLI, FRANCHI, ZAMBELLI, MARINI  
Via S. Maria 20 - Tel. 0544.244242  
48100 RAVENNA (RA)  
Codice Fiscale 01250770395  
Cod. Fisc. 8100020393

Conf. Zona Romagna  
S. Imple  
S. Gerardo  
C.F. 51021400391 - R.A. 0544.261811

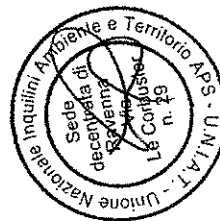
Allegato 3 - Canoni microzona per i comuni di: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Conselice, Cotignola, Fusignano, Massa Lombarda, Riolo Terme, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo.

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

ASFFI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 70307 - Fax 0544 035007  
Partita IVA 01250770396  
Cod. Fisc. 340065520393

Confederazione Ravenna  
S. Ippolito, 27 - 48127, 48122 - Arco (FA)  
S. Ippolito, 27 - 48127, 48122 - Ravenna  
C.F. 91027430391 - R.N.A. 02561030391

SICET ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 7/A  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261111



APPC  
Via Bassano del Grappa, 4  
48101 RAVENNA - Tel. 0544.40111

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

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

Tu. Dore



S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 800010240390

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

*Tu. D. 10/10/10*

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

**ASSOCASA ROMAGNA**

	C
L	
L	
	C
	C

### AUTOCLAVE

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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
48106 RAVENNA

L	
	C
L	
	C
	C
	C

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

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

L	
	C
L	
	C
L	
	C
L	
	C
L	
	C

### 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

**SICIST ROMAGNA**  
Zona d'Assegnazione  
Via Vulcano 78/89  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261111  
**ASPII**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE  
Via Garibaldi 25 - 48100 FAENZA (RA)  
Tel. 0545.268071 - Tel. 0545.087007  
Pagine Gialle 01230770395  
Cod. Fiscale 81000000393

**Confederazione Ravenna**  
S. Legale - Conf. Naz. Proprietari Immobiliari - 48100 (RA)  
S. Legale - Conf. Naz. Proprietari Immobiliari - 48100 (RA)  
C.F. 94021400391 - R.N. 02502300391

1000

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	C

## PORTIERATO

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

## PULIZIA

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

## SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

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

## LEGENDA

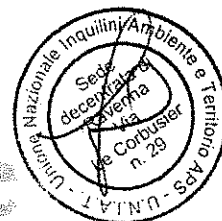
L = locatore  
C = conduttore

**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 800010240390

**Confedilizia Romagna**  
S. Legale - Osserv. art. 2463 c. 1 (R. 178/58)  
S. Legale - Osserv. art. 2463 c. 1 (R. 178/58)  
C.F. 91021430351 - P. IVA 02302380351

**ASSOCIAZIONE ENDOCALE PICCOLI PROPRIETARI E CONDIZIONARI**  
Via Cavour, 23 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0543.25267 - Tel. 0546.035007  
Partita IVA 01256770395  
Cod. Fiscale 91000020393

**SICUT ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano, 78/80  
48124 - PAVESINA (RA)  
Tel. 0544.261811



Via Bassano del Grappa, 44  
48100 RAVENNA - Tel. 0544.401111



Proprietario Sig. ....  
 Immobile sito in ..... Microzona .....

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

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

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

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

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

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

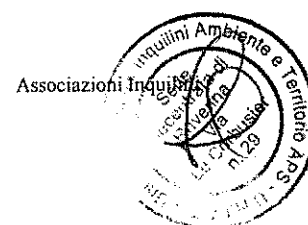
Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si trova l'immobile) di ..... €

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

Associazioni Proprietari immobiliari

**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. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242  
 48124 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80010240390



ASSOCIAZIONE ROMAGNA

Via Bassano del Grappa, 44  
 48101 PAVENIA - Tel. 0544.444444

1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function  $f(x)$  defined by the equation

2. The second part of the paper is devoted to the study of the properties of the function  $f(x)$  defined by the equation

3. The third part of the paper is devoted to the study of the properties of the function  $f(x)$  defined by the equation

Allegato 7

**ASPP**  
**ASSOCIAZIONE SINDACALE**  
**PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI/2017**  
**ATTESTAZIONE DI RISPONDENTI AL 16/01/2017**

Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 0256770395  
Cod. Fisc. 0256770395

Sindacato Unitario Nazionale  
Federazione Nazionale  
Sindacato Provinciale  
Federazione Provinciale  
Via Boncompagni 8-6  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 800

il Sig. W. Rossi Residente a RAVENNA  
Via/P.za Angela 78/80 n. 78/80 in Via/P.za Angela 78/80 n. 78/80, dati catastali:  
a RAVENNA (RA) in Via/P.za Angela 78/80 n. 78/80, dati catastali:  
Tel. 0544.261811

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani 27 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

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

con contratto stipulato con il Sig. W. Rossi Residente a RAVENNA  
Via/P.za Angela 78/80 il 16/01/2017 con decorrenza dal 16/01/2017 registrato il 16/01/2017 al n. 78/80 presso l'Agenzia delle Entrate RAVENNA / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta per l'attestazione del D.M 16/01/2017, DICHIARANDO, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

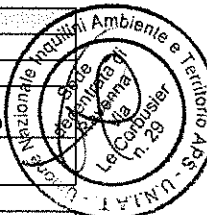
SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI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

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

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

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

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



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

MCROZONA:	<b>Confabitare Ravenna</b>	CANONE PATTUITO	€
-----------	----------------------------	-----------------	---

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

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

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

**ATTESTA**

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

Il dichiarante

p. l'Organizzazione

Via Bassano da  
48121 RAVENNA - Tel. ....



**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

**Confabitar** - Ravenna  
S. legale - G.lli. Minguzzi 27 - 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravegnani 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391

**SI DE I ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via V. V. 78/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251811

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 26 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0545 25007 - FAX 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 01006820393