

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

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

le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

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

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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

Premesso

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

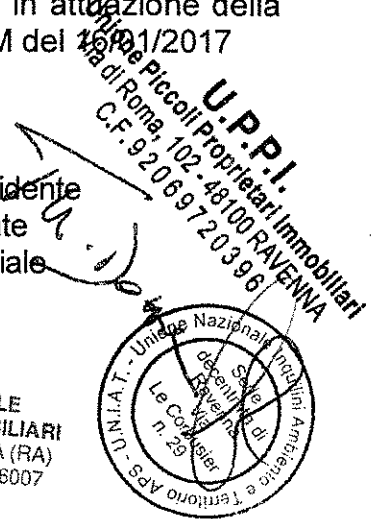
Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

- 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;

ASSOCASA E-ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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

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

Convengono e stipulano quanto segue:

CONTENUTI ACCORDO - Il calcolo dei canoni concordati si ottiene in base ai contenuti della presente parte normativa, dell'allegato 1 (Microzone), dell'allegato 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione) e dell'allegato 3 (che individua i valori in euro a metro quadro per 5 ambiti di superficie: da 28 a 40 mq, da 41 a 60 mq, da 61 a 80 mq, da 81 a 100 e oltre 100 mq).

SUPERFICIE CONVENZIONALE - E' calcolata con una tolleranza del 5%.

Le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate nel contratto di locazione ai fini della determinazione del canone.

Esse sono convenzionalmente così definite:

- 100% della superficie calpestabile dell'immobile;
- 50% della superficie del garage;
- 25% della superficie dei posti auto accatastati;
- 20% dei posti auto non accatastati, ma assegnati da regolamento o delibera condominiale, della superficie delle cantine, dei terrazzi, balconi, lavanderie, dei porticati, verande, ripostigli e basso comodi, tavernette, mansarde, sottotetti accessibili da scale fisse dal conduttore non destinati a servizi e qualunque vano di carattere accessorio;
- 10% delle superfici del verde e del cortile.

MAGGIORAZIONI - Alle unità abitative con una classe energetica superiore alla G potrà essere progressivamente applicata una maggiorazione al canone:

- Classe energetica F maggiorazione del 1%
- Classe energetica E maggiorazione del 2%
- Classe energetica D maggiorazione del 3%
- Classe energetica C maggiorazione del 4%
- Classe energetica B maggiorazione del 6%
- Classe energetica A (e superiori) maggiorazione del 8%

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

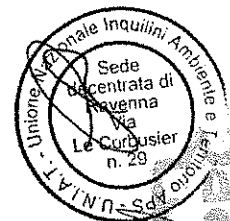
- Fascia minima fino a 4 parametri;
- Fascia media da 5 a 7 parametri;
- Fascia massima da 8 e oltre parametri.

SPESE - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti.

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

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393



SICET RCL
Zona di Rovereto
Via Vulcano 7
46124 - RAVENNA
Tel. 0544/35134
**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134
48100 FAENZA

Confabitare Ravenna
S. legale - Ball. Minardi 27/48022 Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennara 27/48121 Ravenna
C.F. 94021430391 - P. IVA 02582580391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Affittuari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.2442-2
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Via Bassano del Grappa 4
48021 RAVENNA

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

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

Esempio:

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

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

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

Il deposito cauzionale non potrà essere imputato in conto pigione e verrà restituito al rilascio dell'immobile dopo aver accertato l'assenza di danni allo stesso e l'adempimento di tutti i 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 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 SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - FAX 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

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

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

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

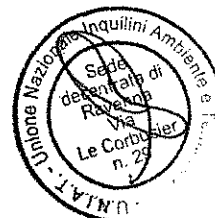
La transitorietà del contratto può essere motivata sia da esigenze del locatore che del conduttore, individuate all'atto della stipula del contratto come segue:

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 ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 28/60
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261611

U.P.P.I. Contabile
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA (RA)
C.F. 92069720396 C.F. 91021430391 - P.IVA 02582580391



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Via Bassano del Grappa
48121 RAVENNA - Tel. 0544.7

14.10.2017

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;

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)
Tel. 0546.25807 - Fax 0546.388007
Cod. Fisc. 81006820393

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

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

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

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

R

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 della Commissione Conciliativa straordinaria facoltativa.

UNIONET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Lucilio 78/80
48121 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261311

Confabitare Ravenna
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)
Tel. 0546.25807 - Fax 0546.388007
Cod. Fisc. 81006820393



Tu. Done

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



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 MASSALOMBARDA 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 MASSALOMBARDA, 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.

ASSOCASIA ROMAGNA

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

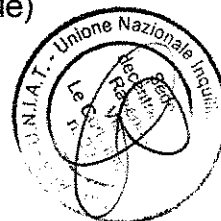
N. ALLEGATO E CONTENUTO

- 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)

SICET RAVENNA
Zona di Raven
Via V. Veneto 72/0
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

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



APIC
Via Bassano del Grappa, 4/
48101 RAVENNA - Tel. 0544.40...

ALLEGATO 1

ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER I 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.

Confabire Ravenna

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

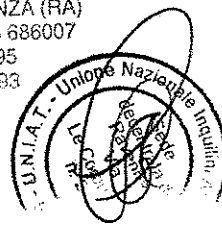
S.U.N.I.A.

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


Via Bassano del Grappa, 48
48100 RAVENNA - Tel. 0544.211111

ASPPI

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



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

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

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

ASSOCASA ROMAGNA

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

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

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

ASSOCASA ROMAGNA
[Signature]

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

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

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48014 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820395
[Signature]



SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulturno 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
TEL. 0544.251311
[Signature]

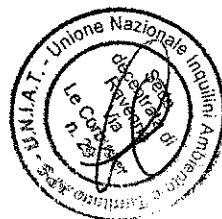
**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 15 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA
[Signature]

A.F.P.C.
Via Bassano del Grappa, 4
48121 RAVENNA - Tel. 0544/244242
[Signature]

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
[Signature]

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



48124 RAVENNA
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261311

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

CONFEDILIZIA
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

S.I.C.E.T.
Società Immobiliare
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani 11 - Tel. 0544/35134
48124 RAVENNA

ASSOCASIA ROMAGNA

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

ASSOCASA ROMAGNA

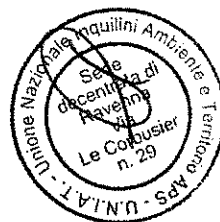
ASPP
ASSOCIAZIONE STABILE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cassanese 25 - 48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 261811 - Fax 0544 261812
Partita IVA 01234567890
Cod. Fis. 81000000000

C. 27/2000
S. Legh. 27/2000 - Ugo (RA)
S. Legh. 27/2000 - Ugo (RA)
C.F. 9221430391 - IVA 02532680391

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

STABILE
Zona di
Via Vulturno 78
48124 - RAVENNA
Tel. 0544 261811

C. 27/2000
Zona di Raven
Via Vulturno 78
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.261811



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

APC
Via Bassano del Grappa, 44
48124 RAVENNA

Tu. Dore

VALORE DEI CANONI PER FORESE AGRICOLO

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35184
48100 RAVENNA

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

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



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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
FIOCCIFRONTONE INQUILINI
Via Covatta 10 - Rottolaccia (RA)
Tel. 0544.261811
Pavia RA 01750773305
Cod. Fisc. 81000320333

Confedilizia Ravenna
S. Legato - Conf. Naz. Inquilini e Assegnatari
S. Legato - Conf. Naz. Inquilini e Assegnatari
C.F. 91021430391 - P. IVA 0550304031

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

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48118 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25171 - Fax 0546 630007
Partita IVA 0150770395
Cod. Fisc. 01506932033

Confederazione Romagna
S. Michele dell'Adriatico, 35 - 48121 Lugo (RA)
Servizio Clienti Romagna - S. Michele dell'Adriatico
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582560391

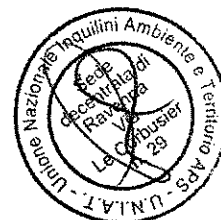
SINDACATO UNIFICATO
venerdì
17/8/8
40121 RAVENNA
Tel. 0544.2611

SINDACATO UNIFICATO
Zona di Ravenna
Via Vulcanica, 20 - 48100
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.2611

APC
Via Basiglio del Grappa, 44
40101 RAVENNA - Tel. 0544.2611

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

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



ASSOCIAZIONE ROMAGNA

Tu. Dore

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDELIATA
Via Matteotti 3 - Tel. 0544/35184
48100 RAVENNA

ASPPFI
ASSOCIAZIONE ENDOCALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour 25 - 48014 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/25007 - Fax 0544/25007
Partita IVA 04250775395
Cod. Fis. 01006020393

ASSOCASAROMAGNA

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

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

L C
L C
L 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

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

L C
L C
L C
L C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

L C
L C
L C
L C
L C
L C

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

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

L C
L C
L C
L C
L C

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

Confederazione Ravenna
S. Legale - Conf. Naz. 02/20-1161111
S. confederazione Ravenna 2 - 0544/261811
C.F. 91021430391 - P.IVA 04002530391

IMPIANTI SPORTIVI

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

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI

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

Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso
a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare

PARTI COMUNI

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

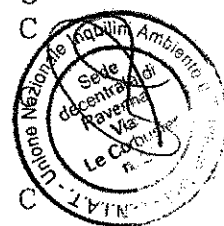
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

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

Consorzio Ravenna
S. Legato - Cell. 0544.27.1070 - Lugo (RA)
S. Giovanni - Cell. 0544.27.1071 - Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 0253080391

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



ASPTI
ASSOCIAZIONE INTERMUNICIPALE
PROTEZIONE INQUILINI E ASSEGNATARI
Via Garibaldi 26 - 48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811 - C.F. 91021430391
Codice Fiscale 01069520393

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

C
C

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

L

C
C
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, trespoli e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

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

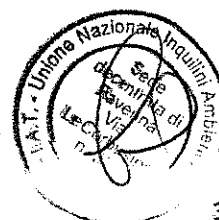
U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

Confederazione Nazionale
S. Legato, 20 - 48100 RAVENNA
S. Legato, 20 - 48100 RAVENNA
C.F. 9102130391 - P. IVA 02582000391

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

Via Bassano del Grappa, 2
48121 RAVENNA - Tel. 0544.261811

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



ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART. 2 COMMA 1
ART. 5 COMMA 2

COMUNE DI

Proprietario Sig.

Immobile sito in

Microzona

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE		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-RIPOSTIGLIO, TAVERNETTA, BALCONE O TERRAZZO	
SOTTOTETTO CON SCALA DIRETTA FISSA (+20% DELLA SUPERFICIE OLTRE 1,60 Ml DI ALTEZZA)	
IN NORMALE STATO DI MANUTENZIONE OVVERO PRIVO D'INFILTRAZIONI D'ACQUA, DI INTONACI, DI PAVIMENTI E DI SANITARI LABENTI	
APPARTAMENTO UBICATO IN EDIFICIO CON NON PIU' DI 4 UNITA' IMMOBILIARI	
PRESENZA DI VERDE O CORTILE	
VERDE, CORTILE E PORTICATO ESCLUSIVI (+10%)	
PORTA BLINDATA O SERRATURA DI SICUREZZA O VIDEO - CITOFONO	
DOPPI VETRI O VETRI CAMERA	
IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO E/O DI CONTROLLO DI TUTTI GLI ACCESSI	
TOTALE PARAMETRI	

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

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

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

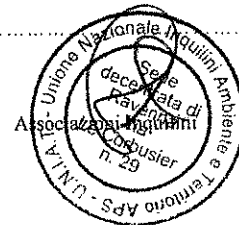
Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale accertati i dati riferiti al contratto di locazione stipulato in data da
certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di

Associazioni Proprietari immobiliari

Confabitori Ravenna

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

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. ...
Tel. ...



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

Via Bassano del Grappa, 4
48100 RAVENNA - Tel. 0544/...

Allegato 7

Zone di Ravenna

il Sig. Via. Vulcano 72/80

48124 - RAVENNA (RA)

Via/P.za n. nella qualità di locatore/conducente dell'immobile o porzione di immobile sito

a in Via/P.za n., dati catastali:

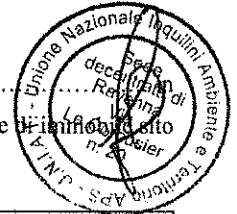
S.U.N.I.A.

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari

Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242

48124 - RAVENNA (RA)

Codice Fiscale 80010240390



SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA GONFIZILIZIA

Via Mariani, 20 - Tel. 0544/35134 48100 - RAVENNA

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

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

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

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

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

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

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

MCROZONA:	S. legale - Ball. Minardi 27 - 48022 - Lugo (RA) S. operativa - Via Navaglina 27 - 48124 Ravenna C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391	CONFABITARE RAVENNA Via Cavour, 25 - 48015 FAENZA (RA) Tel. 0545 29807 - Fax 0546 686007 IVA 01256770395 Cod. Fisc. 81006820393	CANONE PATTUO
-----------	--	---	---------------

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.....

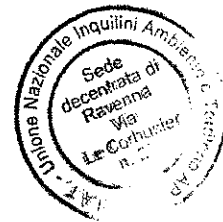
Il dichiarante

p. l'Organizzazione

APC
Via Bassano del Grappa, 4
48101 RAVENNA

SICET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulturno 18/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.263011

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48122 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021480351 - P.IVA 02552530351



ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25857 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

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

ASSOCASA ROMAGNA

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

Th. Dore