

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FUSIGNANO
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

Confabitare Ravenna
S. (legge) - Ost. Maestri - 22/4/02/22 - Lugo (RA)
S. (operato) - Via Ravenna 27/28/121 Ravenna
C.F. 910241430091 - P.IVA 00000250021

Premesso

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

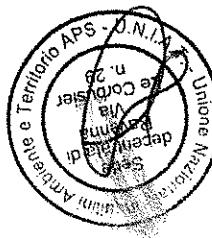
Le parti convenute riconoscono l'importanza delle decisioni dell'Amministrazione comunale ed intendono a loro volta assicurare il massimo impegno per consentire la massima diffusione ed uso delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo.

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 ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 6544.261811

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 8010240390



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

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

Convengono e stipulano quanto segue:

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

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

Le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate 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%

ASPRI
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. Immobiliare
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 22
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240000

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

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

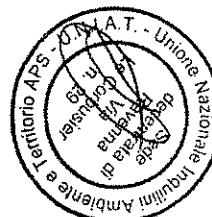
SPESE - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti.

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

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

SICET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/A
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.261111

Confabitare Ravenna
S. legale - Galli, Minardi 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 27 - 48121 Ravenna
2 C.F. 91021430391 - P.IVA 02582680391



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

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

Confabitare Ravenna

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

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 proporzioine 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.

S.I.C.E.T. ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcani 78/80
48121 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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



Confabitare Ravenna
S. legale - Caff. Mirandola 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 2 - 48121 Ravenna
T. 0544.213091 - P. IVA 02582580391

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO

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

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

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

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.

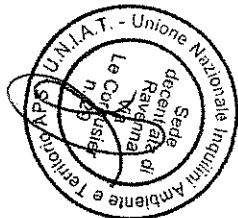
La transitorietà del contratto può essere motivata sia da esigenze del locatore che del conduttore, individuate all'atto della stipula del contratto come segue:

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

U.P.P. prefissata
Piccoli Proprietari Immobiliari
Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396 SICE 1
Zona 21
Via Vulcano
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.213091

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



Esigenze di transitorietà del conduttore:

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

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

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

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

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

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Art. 5 comma 2-Legge 431/98, art.3 DM 05/03/99 e Art.3 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 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 cesso almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo al presente accordo) recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.



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 massimi utili 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 14 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.

48121 RAVENNA
Via Bassano dell'Asso, 11
Borsiglio Unifario Naz. Incaricati e Assegnatari
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via P. Matteucci, 15 / Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

EQUITÀ FISCALE

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48016 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686000
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393



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: Gall. Minardi 27 - 48122 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Ravennana 27 - 48121 Ravenna
C.F. 90012140091 - IVA 02582580391

Zona di Ravenna
Via Vulcano 77/80
48124 - RAVENNA (RA)
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 FUSIGNANO 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 FUSIGNANO, mediante consegna all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune e successivamente trasmesso alla Regione Emilia Romagna.

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

Le Associazioni firmatarie del presente accordo, potranno riunirsi periodicamente per definire eventuali variazioni dei minimi e dei massimi delle fasce di canone e una migliore definizione delle maggiorazioni relative alle classi energetiche o per altre esigenze che potranno emergere.

Le parti si impegnano a rivedersi tra un anno dalla data di deposito del presente accordo per valutarne l'andamento dell'efficacia ed eventualmente apportare le necessarie modifiche.

N. ALLEGATO E CONTENUTO

- N. 1 (zone omogenee)
- N. 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione)
- N. 3 (canoni al mq utile per le fasce di oscillazione minima, media e massima)
- N. 4 Allegato non presente
- N. 5 (tabella oneri accessori)
- N. 6 (modello verifica contratto)
- N. 7 (modello per L'attestazione prevista dal DM 16/01/2017)
- N. 8 (modello di Conciliazione previsto dal DM 16/01/2017)
- A (contratto di locazione ad uso abitativo - Vedi testo ministeriale)
- B (contratto transitorio ordinario - Vedi testo ministeriale)
- C (contratto transitorio per studenti universitari - Vedi testo ministeriale)

ASSOCIAZIONE SINDACALE
FEDERAZIONE PROVINCIALE
DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI
DI RAVENNA

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

Via Giannino da Orapeta, 44
48100 RAVENNA - Tel. 0546 258071
ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 258071 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006820393

Confabitare Ravenna
S. legale: Gaffi Minardi 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Ravengnara 27 - 48121 Ravenna
C.F. 91021430991 - P. IVA 02582580391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatarie
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240890

U.N.I.A.T.
Unione Nazionale
dei Proprietari
e Inquilini
di Ravenna
Sede di
Ravenna
77
78/80
79/81
79/82
79/83
79/84

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

ALLEGATO 1

ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER I L COMUNI DI ALFONSINE, BAGNACAVALLO, 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

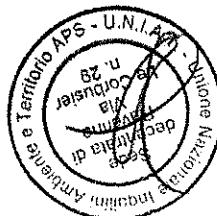
Microzone 2.a - FORESE - AGRICOLA

Zona forese agricola residuale.

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

Confabitare Ravenna

S. legale - Galli Minardi 27 - 48022 Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravognana 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, 44
48121 RAVENNA - Tel. 0544.261811

U.P.P.I.

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

Th. Dotte

SICE ROMAGNA

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

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

ASSOCASA ROMAGNA

ASPRI

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

Allegato n.2

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

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

- 1) RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE;
- 2) ARIA CONDIZIONATA
- 3) AUTORIMESSA (+50% mq)
- 4) POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25% mq) accatastato o stabilito dall'assembla 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 I^{gli accessi} *U.P.P.I.*
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

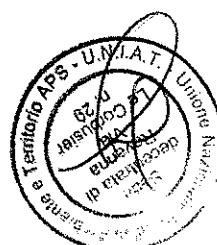
ASSOCASA ROMAGNA

ASPRI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)
Tel. 0545 25207 - FAX 0546 686007
Part. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 81006020393

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: Galli, Minardi 27/A 48122 - Lugo (RA)
S. operativa: Via Ravengnana 27/A 48121 Ravenna
C.F. 9102430391 - P. IVA 02562680391

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.221111



**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDERAZIONE**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/55134
48100 RAVENNA



Via Baccaiano del Grappa, 44
48121 RAVENNA

S.U.N.I.A
Sindacato Unitario N°2, Inculnini e Assegno.
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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

VALORE DEI CANONI PER CENTRO E FRAZIONI

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
	3,92	6,68	5,22	7,43	5,81	8,52
28	109,62	187,08	146,16	208,03	162,72	238,48
29	113,54	193,77	151,38	215,46	168,54	247,00
30	117,45	200,45	156,60	222,89	174,35	255,52
31	121,37	207,13	161,82	230,32	180,16	264,04
32	125,28	213,81	167,04	237,75	185,97	272,55
33	129,20	220,49	172,26	245,18	191,78	281,07
34	133,11	227,17	177,48	252,61	197,59	289,59
35	137,03	233,86	182,70	260,04	203,41	298,11
36	140,94	240,54	187,92	267,47	209,22	306,62
37	144,86	247,22	193,14	274,90	215,03	315,14
38	148,77	253,90	198,36	282,33	220,84	323,66
39	152,69	260,58	203,58	289,76	226,65	332,17
40	156,60	267,26	208,80	297,19	232,46	340,69
	1,31	2,09	1,64	2,51	1,96	2,92
41	157,91	269,35	210,44	299,70	234,42	343,62
42	159,21	271,44	212,07	302,20	236,38	346,54
43	160,52	273,53	213,71	304,71	238,34	349,46
44	161,82	275,62	215,34	307,21	240,29	352,38
45	163,13	277,70	216,98	309,72	242,25	355,31
46	164,43	279,79	218,61	312,23	244,21	358,23
47	165,74	281,88	220,25	314,73	246,17	361,15
48	167,04	283,97	221,88	317,24	248,12	364,08
49	168,35	286,06	223,52	319,74	250,08	367,00
50	169,65	288,14	225,16	322,25	252,04	369,92
51	170,96	290,23	226,79	324,75	254,00	372,85
52	172,26	292,32	228,43	327,26	255,95	375,78
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
SOCIETÀ IMMOBILIARI
ASSOCIAZIONE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
ASSOCIAZIONE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
ASSOCIAZIONE
SOCIETÀ IMMOBILIARI

ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
Via Caron 16 - 41100 FAENZA (RA)
Tel. 0545/258007 - Fax 0546/686007
Part. IVA 01258770395
C.C. 00000000000000000000000000000000

ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
Vic. Causse 25 - 41100 FAENZA (RA)
Tel. 0545/258007 - Fax 0546/686007
Part. IVA 01258770395
C.C. 00000000000000000000000000000000

Confindustria Ravenna
Il Presidente

ASPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
Vic. Causse 25 - 41100 FAENZA (RA)
Tel. 0545/258007 - Fax 0546/686007
Part. IVA 01258770395
C.C. 00000000000000000000000000000000

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

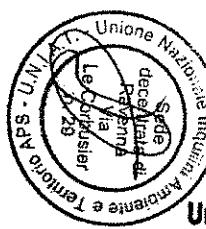
Confabitare Ravenna
Il Presidente

ASSOCIAZIONE
FEDERAZIONE NAZIONALE
INQUILINI E ASSIGNEGGIATI
Via Galvani 25/A - 48121 RAVENNA
Tel. 0544.210077 - 0544.30173395
Cod. Fisc. 013008820393

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

ASSOCASSA ROMAGNA

APP
Via Bassano del Grappa, 44
RAVENNA - Tel. 0544.472294



S.I.C.E.T. ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vittorio Veneto 79/81
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.211511

U.P.P.I.

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

T. B. - Dottor

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	350,16
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

ASPIPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PIRELLI PROPRIETÀ IMMOBILIARE
Via Gante 25 - 47121 RAVENNA
Tel. 0544 225222 - Fax 0544 635967
Cod. Fisc. 01000170053

Centitare Ravenna
Il Presidente



[Handwritten signature]

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

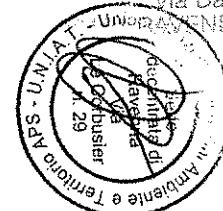
89	218,31	378,48	304,57	426,12	333,29	482,76
90	221,11	382,46	307,68	430,11	336,40	487,54
91	223,92	386,45	310,79	434,09	339,51	492,32
92	226,72	390,43	313,91	438,07	342,62	497,10
93	229,53	394,42	317,02	442,06	345,74	501,88
94	232,33	398,40	320,13	446,04	348,85	506,67
95	235,14	402,38	323,24	450,03	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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cesare 25 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 298157 - Fax. 0544 610007
Posta RA 61296770395
Cod. Fisc. 81036520393

Centr. Breviato Ravenna
Il Presidente

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

Via Bassano del Grappa, 44
RAVENNA - Tel. 0544 401476



RAVENNA
U.P.P.I.
RAVENNA
C.F. 92069720396
RAVENNA (RA)
RAVENNA (RA)
RAVENNA (RA)

ASSOCASSA
RAVENNA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 18 - Tel. 0544 244242
48129 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

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)

L
 C
 C

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

L
 L
 C
 C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE

DATI INFORMATIVI

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

L

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

C

PARTI COMUNI

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

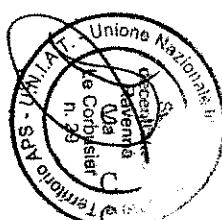
L
 C
 C
 C
 L
 C
 C
 L
 C
 C
 L
 C
 C
 L
 C
 C
 L

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

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**
 Via Claudio 25/A - 47121 FERRARA (FE)
 Tel. 0523.8660367
 Post. 01250775395
 Cognac 01003120333

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



Confabitato Ravenna
 Il Presidente

ASSOCASA ROMAGNA

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

C
C

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

C
C
C

L

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

L10% C90%

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 disinfezione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 70/72 48100 RAVENNA

Confabitato Ravenna
Il Presidente

LEGENDA

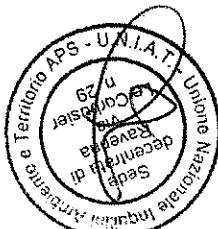
L = locatore

C = conduttore

ASPI
ASSOCIAZIONE INDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Garibaldi, 25 - 48100 RAVENNA (RA)
Tel. 0544 25807 - 0544 656597
Padova 1/110 0544 36779395
Cod. Fisc. 810000020383

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

S A C E I R O M A G N A
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544 261811



Via Bassano del Grappa
48121 RAVENNA

3

ASPRI

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE ART. 2 COMMA 3 ART. 5 COMMA 3
ART. 5 COMMA 2

ASSOCIAZIONE SIMBACALE
SOCIETÀ DI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

COMUNE DI: 48018 RAVENNA (RA)

Tel. 0544 25807 - Fax 0544 686007

Part. IVA: 01256770395

Cod. Fisc. 84006820393

Proprietario Sig. Microzona
Immobile sito in:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALI	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDA

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 ASSEGNAI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.15, 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 ASSEGNAO DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE			
PIANO TERRA, PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI			
DOPPI SERVIZI			
ACCESSORI: CANTINA-RIPOSTOGLIO, TAVERNETTE, 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 tabella precedente si colloca immobile) = €

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni, firmatrici di questo 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

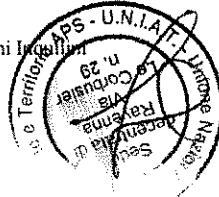
Confabitare Ravenna

S. legale - Gal. Minardi 21/48223 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - IVA 02582580391

S.I.C.E. - SINDACATO
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/89
48121 - 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

Associazioni Proprietari immobiliari



SOCIETÀ RAVENNA

Allegato 7 di Ravenna: ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA D.M 16/01/2017

Via Vulcano 78/81

il 08/01/2017 RAVENNA/RA

C.F. Residente a in

Via/P.zza n. nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile o porzione di immobile sito

a in Via/P.zza n. dati catastali:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA
				ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA COMITATO RAVENNA Via Marconi 77 Tel. 0544 261811 48121 RAVENNA	ASPRI	
					ASSOCIAZIONE SINDACALE PIGOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI Via Cavour, 25 - 48121 RAVENNA (RA) Tel. 0544 25807 - Fax 0546 686007	
					Part. IVA 11256770395 Cod. Fisc. 81006820393	

con contratto stipulato con il Sig. CF. Residente a

Via/P.zza 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 ASSEGNAZI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE FISSE DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESORIO	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	U.P.P.I. - Unione Proprietari Immobiliari
ARIA CONDIZIONATA	
AUTORIMESSA (+ 50%)	
POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25%) ACCATASTATO O ASSEGNAZI DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE	
PIANO TERRA, PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI	
DOPPI SERVIZI	
ACCESSORI: CANTINA-RIPOSTOGLIO, TAVERNETTE, 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:

CANONE PATTUITO Confabitare Ravenna

S. legale - Gatt. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)

S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna

C.F. 91021430391 - P. IVA 02562580391

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

.....

Confabitare Ravenna

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

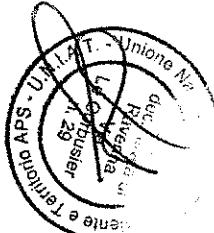
S.U.N.I.A.

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



Via Bassano del Grappa, 44
48121 RAVENNA - Tel. 0544.451177

2014
Ravenna
Via 78/
RAVENNA
2611



U.P.P.I.

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

Th. Dottore

ASPI

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