



S.I.C.E.T. ROMAGNA

Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/10  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261911ASPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

Nr.0000404 Data 23/01/2018

Tit. III.14 Arrivo

ASSOCASA ROMAGNA

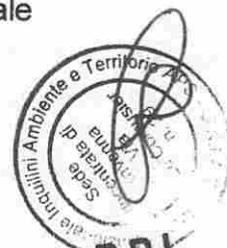
**APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431, DEL DECRETO MINISTERIALE DEI LL.PP. 05/03/1999, DEL DECRETO MINISTERIALE 30/12/2002 E DEL DECRETO MINISTERIALE 16/01/2017**

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  
ASSOCASA E-ROMAGNA nella persona di MASSIMO UCCELLI, PresidenteU.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via P. Matteucci, 15 - 48124 RAVENNA (RA)  
C.F. 81006820393

Premesso

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

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

1

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - 48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.244242  
Codice Fiscale 810010240390

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.

Convergono 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%

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



**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.

**SINDACATO ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulkano 78/80  
48121 - RAVENNA (P.A.)  
Tel. 0544.261811

**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.

**Confabitare Ravenna**

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



Via Bassano del Grappa, 44

**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 810010240390

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

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

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

Esempio:

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

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

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

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

**RECESSO** - E' consentita la facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dalla locazione previo avviso di 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.

## 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 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.

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0545 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81076820399

Zona di Ravenna  
Via Vulcano  
24 - RAVENNA  
Tel. 0544.26

4

### **Confabitare Ravenna**

S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugn (RA)  
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - I.P.A. 02382580391



Via Bassano del Grappa, 44

S. U.N.I.A.T.  
Sezione di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244244  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 81010240391



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 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.

## 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 difforni 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, serve 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

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

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 BAGNARA DI ROMAGNA 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 BAGNARA DI ROMAGNA, 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)

ASSOCASA ROMAGNA

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFERENZA  
Via Matteucci, 7  
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48078 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

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



ASPP  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48078 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

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

1951  
MAY 19 11 00 AM '51  
U.S. AIR FORCE  
COMMUNICATIONS CENTER  
WASH. D.C.

RECEIVED  
MAY 19 11 00 AM '51  
U.S. AIR FORCE  
COMMUNICATIONS CENTER  
WASH. D.C.

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.



Via Bassano del Grappa, 44  
46101 RAVENNA - Tel. 0544.421111

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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/36194  
48100 RAVENNA

**ASSOCASABROMAGNA**

**Confabitare Ravenna**

S. legale - Gall. Minardi, 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravognana, 27, 48121 Ravenna  
C.F. 01021430391 - P.IVA 02862580391



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

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.2442-2  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 810010240390

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

*Handwritten signature*



UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
DIVERSITY AND INCLUSION  
MIRIAM MOSKOWITZ CENTER  
100 SHREVE DRIVE  
DIVERSITY AND INCLUSION

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
DIVERSITY AND INCLUSION  
MIRIAM MOSKOWITZ CENTER  
100 SHREVE DRIVE

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
DIVERSITY AND INCLUSION  
MIRIAM MOSKOWITZ CENTER  
100 SHREVE DRIVE

# 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**

FASCIA	CONDIZIONE	
MINIMA	Sono presenti fino a 4 parametri	
MEDIA	Sono presenti da 5 a 7 parametri	
MASSIMA	Sono presenti 8 parametri e oltre	<b>ASPPi</b>

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

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
 Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)  
 Tel. 0549 25807 - Fax 0546 686000 - Gall. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
 Part. IVA 01256770395 - Operativi - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
 Cod. Fisc. 81006820393 C.F. 91021480391 - P.IVA 02582580391

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
 DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
 CONFEDILIZIA**  
 Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35194  
 48100 RAVENNA



Via Bassano del Grappa, 44  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544 400000

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



**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



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
	<b>3,92</b>	<b>6,68</b>	<b>5,22</b>	<b>7,43</b>	<b>5,81</b>	<b>8,52</b>
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	<b>156,60</b>	<b>267,26</b>	<b>208,80</b>	<b>297,19</b>	<b>232,46</b>	<b>340,69</b>
	<b>1,31</b>	<b>2,09</b>	<b>1,64</b>	<b>2,51</b>	<b>1,96</b>	<b>2,92</b>
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	<b>182,70</b>	<b>309,02</b>	<b>241,51</b>	<b>347,30</b>	<b>271,61</b>	<b>399,16</b>
	<b>0,98</b>	<b>2,51</b>	<b>2,42</b>	<b>3,09</b>	<b>2,42</b>	<b>3,09</b>
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	<b>202,36</b>	<b>359,14</b>	<b>289,88</b>	<b>409,07</b>	<b>319,99</b>	<b>460,93</b>
	<b>2,94</b>	<b>4,18</b>	<b>3,26</b>	<b>4,18</b>	<b>3,26</b>	<b>5,01</b>
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

ASSOCASA ROMAGNA

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25967 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariotti, 57 - Tel. 0544/36134  
48100 RAVENNA

**APC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48100 RAVENNA - Tel. 0544/261811

**ASSOCASA ROMAGNA**  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25967 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48101 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



**ASPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48013 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25967 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**Confederazione Edilizia**  
Via Mariotti, 57 - Ravenna  
Tel. 0544/36134

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

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
85	217,07	380,02	306,20	429,95	336,30	485,98
86	220,01	384,19	309,46	434,13	339,56	490,99
87	222,95	388,37	312,72	438,31	342,82	496,00
88	225,89	392,54	315,98	442,48	346,09	501,02
89	228,83	396,72	319,25	446,66	349,35	506,03
90	231,77	400,90	322,51	450,83	352,61	511,04
91	234,71	405,07	325,77	455,01	355,87	516,05
92	237,65	409,25	329,03	459,19	359,14	521,06
93	240,59	413,42	332,30	463,36	362,40	526,07
94	243,53	417,60	335,56	467,54	365,66	531,08
95	246,47	421,78	338,82	471,71	368,92	536,09
96	249,41	425,95	342,08	475,89	372,19	541,11
97	252,35	430,13	345,35	480,07	375,45	546,12
98	255,29	434,30	348,61	484,24	378,71	551,13
99	258,23	438,48	351,87	488,42	381,97	556,14
100	261,17	442,66	355,13	492,59	385,24	561,15
	2,29	3,76	2,94	4,18	3,26	4,59
101	263,46	446,41	358,07	496,77	388,50	565,74
102	265,75	450,17	361,02	500,95	391,76	570,34
103	268,04	453,93	363,96	505,12	395,02	574,93
104	270,33	457,69	366,90	509,30	398,29	579,52
105	272,61	461,45	369,84	513,47	401,55	584,12
106	274,90	465,21	372,78	517,65	404,81	588,71
107	277,19	468,96	375,72	521,83	408,07	593,31
108	279,48	472,72	378,66	526,00	411,34	597,90
109	281,77	476,48	381,60	530,18	414,60	602,49
110	284,06	480,24	384,54	534,35	417,86	607,09
111	286,34	484,00	387,48	538,53	421,12	611,68
112	288,63	487,76	390,42	542,71	424,39	616,27
113	290,92	491,52	393,36	546,88	427,65	620,87
114	293,21	495,27	396,30	551,06	430,91	625,46
115	295,50	499,03	399,24	555,23	434,17	630,05
116	297,78	502,79	402,18	559,41	437,44	634,65
117	300,07	506,55	405,12	563,59	440,70	639,24
118	302,36	510,31	408,06	567,76	443,96	643,83
119	304,65	514,07	411,01	571,94	447,22	648,43
120	306,94	517,82	413,95	576,11	450,49	653,02

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

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

**Confabitate Ravenna**  
Il Presidente



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

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

VALORE DEI CANONI PER FORESE AGRICOLO

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	104,58	178,48	139,44	198,47	155,24	227,52
29	108,32	184,86	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

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25/48078 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mantovani, 11/10544136134  
48100 RAVENNA

**ROMAGNA**  
una da Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

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



**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25/48078 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Cod. Fisc. 81006820393

**Confederazione Ravenna**  
Il Presidente

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

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

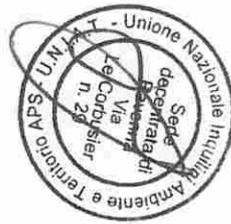
*[Handwritten signature]*

Confabitate Ravenna  
Il Presidente  
*[Handwritten signature]*

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

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
ASppi  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25907 - Fax 0546 886007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

APPC  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 404470



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

ASSOCASA ROMAGNA  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ASSOCASA ROMAGNA

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 80010240300

ALLEGATO N. 5



### TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

#### ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C

#### AUTOCLAVE

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

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

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

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

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

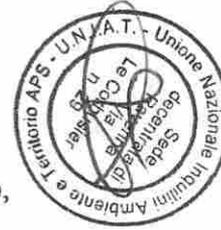
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Letture dei contatori		C
Acquisto combustibile,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

SICET  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48121 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/244242

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

Confabitare Ravenna  
Il Presidente





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  
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

**PORTIERATO**

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

L10% C90%

Materiale per le pulizie

C

Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.

L10% C90%

Manutenzione ordinaria della guardiola

L10% C90%

Manutenzione straordinaria della guardiola

L

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto

L

Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.

C

Spese per il conferimento dell'appalto a ditta

L

Spese per le pulizie appaltate a ditta

C

Materiale per le pulizie

C

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

L

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

C

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespolti e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

**LEGENDA**

L = locatore

C = conduttore

**Confabitare Ravenna**

Il Presidente

**ASSPI**  
 ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLE IMPRESE SIMILIARI  
 Via Cassanese, 45 - 48028 FAENZA (RA)  
 Tel. 0544.22007 - Fax 0544.021007  
 P.I. n. 01230770395  
 Cod. Fisc. 01000020395

**SICET**

48124 - Tel. 0544.261311

**ASSOCASA ROMAGNA**

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

Via Bassano del Grappa  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544.244242

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



**ASSOCASIA ROMAGNA**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 259077 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820395

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Matteucci, 15 - 48100 RAVENNA  
Tel. 0544 242422



**SICET ROMAGNA**  
ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/82 ART. 5 COMMA 2  
COMUNE DI .....  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 261811

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

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

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

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

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

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

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

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

Le parti sottoscritte riconoscono e accettano i dati riferiti nel contratto di locazione stipulato in data ..... da .....  
certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di .....

Associazioni Proprietari immobiliari

Via Bassano, 4  
48014 RAVENNA  
Tel. 0544 261811

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi, 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennana, 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02562580391

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 242422  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92089720396  
Associazioni Inquilini

REPUBLICAN PARTY  
STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [illegible]  
[illegible]



**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteotti 15 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale Residente 240300

**SICET ROMAGNA**

Allegato 7  
 Zona di ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA D.M. 16/01/2017  
 Via Vulcano 78/80  
 48124 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.211111 n. .... C.F. ....

Via/P.za ..... nella qualità di locatore/conducente dell'immobile o porzione di immobile sito a ..... in Via/P.za ..... n. ...., dati catastali:

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA
<b>ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA</b> Via Marconi 7 - Tel. 0544/95184 48121 RAVENNA				<b>ASPII</b> <b>ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI</b> Via Cavour, 25 - 48018/FAENZA (RA) Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007 Part. IVA 01256770395 Cod. Fisc. 81006820393		

con contratto stipulato con il Sig. .... C.F. .... Residente a ..... in 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 CONDOTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO		20	
VERDE E CORTILE		10	
<b>TOTALE MQ. DELL'IMMOBILE A CONTRATTO</b>			

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	
<b>TOTALE PARAMETRI</b>	

**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%			

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

ASSOCIAZIONE ROMAGNA

Via Bassano del Grappa  
 48121 RAVENNA. Tel. 0544.211111

**Confabitare Ravenna**  
 S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
 S. operativo - Via Ravennana 27, 48121 - Ravenna  
 C.F. 91021430391 / P.IVA 02582580301

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

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

*Tu. D. 10/11/02*

**Confabitare** Ravenna  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - LUCCA (PT)  
S. operativa - Via Ravennata 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02592580391

DEI ROMAGNA  
Via di Ravenna  
Via Mulino 78/80  
24 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811



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

ASSOCAS ROMAGNA

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



Allegato 8 Accordo Territoriale Comune di \_\_\_\_\_

**MODULO DI RICHIESTA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE  
PARITETICA E CONCILIAZIONE  
(D.M. 16/01/2017)**

**ASSOCASA ROMAGNA**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, mail/pec \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, cellulare \_\_\_\_\_, conduttore di immobile sito  
all'indirizzo di residenza sopra indicato, ovvero in \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, con  
contratto di locazione abitativa di natura:

- agevolato;
- transitorio;
- studenti universitari,
- art. 2, comma 1, L. 431/98;
- art. 23 D.L. 123/2014;
- altro \_\_\_\_\_

sottoscritto in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e registrato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ per la durata di \_\_\_\_ anni/mesi  
con il locatore Sig./Sig.ra/Soc. \_\_\_\_\_,  
c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, al  
canone mensile di Euro \_\_\_\_\_  
avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall'articolo ..... del contratto di locazione per  
questioni inerenti:

- interpretazione del contratto;
- esecuzione del contratto;
- attestazione della rispondenza del contratto all'accordo di riferimento;
- canone di locazione;
- oneri accessori;
- variazione dell'imposizione fiscale sull'immobile;
- sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- cessazione della locazione;
- risoluzione anticipata;
- recesso;
- condizione e manutenzione dell'immobile;
- funzionamento degli impianti e servizi;
- regolamento condominiale;
- altro \_\_\_\_\_

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

**ASPPI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour, 25 - 48019 FAENZA (RA)  
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007  
Part. IVA 01256770395  
Cod. Fisc. 81006820393

Confabitare Ravenna  
Il Presidente

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcani 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544 244242

**CHIEDE**

alla Organizzazione dei conduttori/Organizzazione della proprietà edilizia quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art. 2, comma 3, L. 9 dicembre 1998, n. 431 e del D.M. 16/01/2017, depositato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ presso il Comune di \_\_\_\_\_ che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, proceda ai successivi adempimenti previsti dall'art. 3 del Regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale allegato E) al citato D.M. 16/01/2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt. 6, 7 e 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla premessa, ovvero \_\_\_\_\_

Autorizzo/non autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

ASPEI  
ASSOCIAZIONE E NEGOZIO  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cavour 25 - 48018 FAENZA (RA)  
Tel. 0543 99907 - Fax 0543 99907  
Partita IVA: 01230730395  
Cod. Fis. 87003420393

Confabitare Ravenna  
Il Presidente

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA



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

**ASSOCASA ROMAGNA**

S.U.N.I.  
Sindacato Unitero Naz. Inquilini e  
Federazione Provinciale di Inquilini  
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 600102

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

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

*[Handwritten signature]*

ASSOCASA ROMAGNA



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

ALLEGATO A

LOCAZIONE ABITATIVA  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3) ..... (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. )

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5)

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
b) prestazione energetica: .....
c) sicurezza impianti .....
d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre U.P.P.I. ....

ASPMI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI Via Cavour, 25 - 48100 FAENZA (RA) Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007 Part. IVA 01256770395 Cod. Fisc. 81006820393

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Handwritten signature: Tu. Done

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (6), dal ..... al ..... , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato

ASSOCASA ROMAGNA Zona di Ravenna Via Vulcano, 1/80 48121 - RAVENNA (RA) Tel. 0544.261811

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI Via Cavour, 25 - 48100 FAENZA (RA) Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007 Part. IVA 01256770395 Cod. Fisc. 81006820393

Confabitare Ravenna Il Presidente

tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

## Articolo 2 (Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra ..... (7) in data ....., è convenuto in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: ..... (4)

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date ..... (4)

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del ....., che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" (8)

## Articolo 3

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità (9) del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Eventuali altre forme di garanzia:..... (10)

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  
48101 RAVENNA - Tel. 0544.244242

**SICET ROMA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 757  
48124 RAVENNA  
Tel. 0544.244242

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

**ASPI**  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Canale  
Tel. 0544.244242  
Fax 0544.244242  
Codice Fiscale 01602220390

**Confederazione Ravenna**  
Presidente

Sede  
decentrata di  
Ravenna  
Via  
Le Corbusier  
n. 29



**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

#### Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'*allegato A*.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

(11)

#### Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

Unione Provinciale U.P.P.I. che  
di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396

#### Articolo 6 (Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

#### Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi .....

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

**ASSOCIAZIONE/PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 11 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

**SICE ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/83  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.251341

**ASSOCIAZIONE  
PROVINCIALE IMMOBILIARI**  
Via Garibaldi, 20 - Tel. 0544.251341  
Tel. 0544.251341  
Fax 0544.251341  
Cod. Fisc. 01000000393

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**Articolo 8**  
*(Recesso del conduttore)*

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

**Articolo 9**  
*(Consegna)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

.....  
..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

**Articolo 10**  
*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 11**  
*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

S.U.N.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Ass. Federazione Provinciale di Rav.  
Via P. Matteucci 5 - Tel. 0544.24149  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 800102401

Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544

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

Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio APS - U.N.I.A.T.  
Sede  
decentrata di  
Ravenna  
Via  
Le Corbusier  
n. 29

ASSOCIAZIONE CONSUMATORI  
FEDERAZIONE CONSUMATORI  
Via Corbusier n. 29 - Tel. 0544.261611  
Prato RA 0544.771398  
Cod. Fisc. 01008010193

Confabitate Ravenna  
Il Presidente

.....  
.....  
.....



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

### Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

### Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

### Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica)

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento, *Allegato E*, al citato Decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

### Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo definito in sede locale.

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

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
FIDUCIARI FIDUCIARI FIDUCIARI  
Via Cassar 25 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.244242 - Tel. 0544.244242  
Pagine Gialle 0544.244242  
Cod. Fisc. 81408420390

Confabitate Ravenna  
Il Presidente

Unione Nazionale Inquilini Proprietari Immobiliari  
di Roma, 102-48100 RAVENNA  
C.F. 92069720396



Altre clausole: .....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li, .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Commissione di negoziazione paritetica) e 15 (Varie) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**S.I.C.E.T. ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/B  
48124 - PAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611



Via Bassano del Grappa, 4  
48121 RAVENNA

**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

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata minima è di anni tre.

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
FIDUCIARIE E CONSULENTI IMMOBILIARI  
Via Garibaldi, 10 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/35134 - Fax 0544/35137  
Partita IVA 01730770398  
Cod. Fisc. 81001-20303

**Confiditate Ravenna**  
Il Presidente



**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



(8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.

(9) Massimo tre mensilità.

(10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro

(11) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della Legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- U.P.P.I.**  
**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 02009720396
- a) spese generali .....
  - b) spese ascensore .....
  - c) spese riscaldamento .....
  - d) spese condizionamento .....
  - e) .....
  - f) .....
  - g) .....

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 70/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta

PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Lancia 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311  
Partita IVA 04342630395  
Cod. Fisc. 80010240390

**Contabile Ravenna**  
Il Presidente

giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

**ASTFI**  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Corradini, 45-48100 FERRARA (RA)  
Tel. 0544.25777 - Tel. 0516.00007  
Fax 0544.25777-3395  
Cod. Fisc. 81003420393

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.404400

**S.U.N.D.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.A. ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/83  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio  
APS - U.N.I.A.T.  
Sezione  
decentralizzata di  
Ravenna  
Via  
Le Corbusier  
n. 29

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

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544.95134  
48100 RAVENNA

*Tu. Done*

**ASSOCASA ROMAGNA**

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



ASSOCASA ROMAGNA

ALLEGATO B

**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA**  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./soc. (1) ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/a mediante (3)..... (assistito/ a da (2) ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5) : ..... non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti .....
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi/giorni (6), dal ..... al ..... , allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2**  
(Esigenza del locatore/conduttore) (4)

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato B - e dall'Accordo territoriale tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ..... , dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto..... e che documenta allegando .....

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

SICET ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 70/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

ASSOCASA ROMAGNA  
FIDUCIARIA  
Via Garibaldi 21 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.244242  
Pagine Gialle 720395  
Codice Fiscale 80010240390

Confabitate Ravenna  
Il Presidente

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 comma 5 del decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da .... in persona di ..... e quanto al conduttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*



**Articolo 3**  
*(Inadempimento delle modalità di stipula)*

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'Art. 2 comma 1 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del decreto dei Ministri delle Infrastrutture e dell'Economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**Articolo 4**  
*(Canone)*

A. Il canone di locazione è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4)

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo (7) sottoscritto tra..... in data....., è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4).

*(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(4)

*(Il periodo C non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

S.U.N.I.A.  
Circolo Unitario Naz. Inquilini e Territorio  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Marconi, 7 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

SICET RAVENNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 18/16 J  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Marconi, 7 - Tel. 0544/36134  
48100 RAVENNA

Confedilizia Ravenna  
Il Presidente

Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Marconi, 7 - Tel. 0544/35194  
48100 RAVENNA

**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



**Articolo 5**  
*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.  
Altre forme di garanzia: .....(9)

**Articolo 6**  
*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro... (11), salvo conguaglio.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**Articolo 7**  
*(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

**Articolo 8**  
*(Pagamento, risoluzione)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
Via V. Veneto 78/87  
Tel. 0544/35194 - Fax 0544/35197  
Partita IVA 01230770395  
Cod. Fisc. 81000030393

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
Tel. 0544/92069720396

**SICET ROMAN**  
Via V. Veneto 78/87  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.261811

ASSOCIATO NAZIONALE  
SINDACATO UNITARIO NAZIONALE  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010244

**Articolo 9**  
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: .....

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

**Articolo 10**  
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno ..... prima.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**Articolo 11**  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:..... di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

S.I.C.E. R.A.  
Zona Industriale  
Via Vulturno 79/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inc. Edilizi  
Federazione Provinciale di  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010244

**Articolo 12**  
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

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

Unione Nazionale Acquilini Ambiente e Territorio APS  
Sede distrettuale di Ravenna  
Le Cibusier n. 20

ASSOCIATO NAZIONALE  
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010244

Confederazione Ravenna  
Il Presidente

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

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



**Articolo 13**  
*(Assemblée)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**Articolo 14**  
*(Impianti)*

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

*(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ/EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/261811  
48124 RAVENNA

**Articolo 15**  
*(Accesso)*

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

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(4)

*(Il secondo periodo non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*

**Articolo 16**  
*(Commissione di negoziazione paritetica)*

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

Le parti, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del citato decreto, possono adire la Commissione per accertare

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ/EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/261811  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

Confederazione Ravenna  
Presidente

le condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà.  
 L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento allegato E allo stesso decreto.  
 La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.  
 La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 17**  
*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244242  
 48124 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80010240390

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Esigenza del locatore/conduttore*), 3 (*Cessazione delle condizioni di transitorietà*), 4 (*Canone*), 5 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 6 (*Oneri accessori*), 8 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Uso*), 10 (*Recesso del conduttore*), 11 (*Consegna*), 12 (*Modifiche e danni*), 14 (*Impianti*), 15 (*Accesso*), 16 (*Commissione di negoziazione paritetica*) e 17 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.



Via Bassano del Grappa, 44  
 48124 RAVENNA (RA)

**APPC**  
 Via Bassano del Grappa, 44  
 48124 RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.261811

**Contabile Ravenna**  
 Il Presidente

**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



- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata massima è di mesi diciotto.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).
- (8) Massimo tre mensilità.
- (9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.
- (10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
 Via Mariani, 71 - Tel. 0544/35134  
 48100 RAVENNA

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

**SICET ROMA**  
 Zona di Rave  
 Via Valsugano 7  
 48121 RAVENNA  
 Tel. 0544.261

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

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

**ASPII**  
 ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DEI PICCOLI PROPRIETARI EDILIZIARI  
 Via Dante 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544/261111 - Fax 0544/261117  
 C.A.P. 48100 - C.C. 0544/261111  
 C.A.B. 0544/261111

**Confab. Ravenna**  
 Il Presidente

Tu. D. m. e

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

**ASSOCASA ROMAGNA**

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
FIDUCIARI E AGENTI IMMOBILIARI  
Via Matteucci, 15 - 48121 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.244242 - Fax 0544.244242  
Partita IVA 01206770396  
Cod. Fiscale 01000220393

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente



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

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/40  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.281811

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

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

*Tu. D. D. D.*

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**



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

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

*Tu. D. ...*  
**ALLEGATO C**

**LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI**  
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

Il/La (1) ..... di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (3)..... in persona di ..... ) concede in locazione a (2) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (4) ..... (assistito/ a da (3) ..... in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) ..... non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ..... scala ..... int. .... composta di n. .... vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. ) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: (6) ..... non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : .....
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti .....
- d) tabelle millesimali: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano, 100  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (7), dal ..... al ..... Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese prima della data di scadenza del contratto.

**Articolo 2**  
(Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di ..... presso ..... (8)

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 74 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE PICCOLI PROPRIETARI**  
Via Canale, 27 - Tel. 0544/244242  
48121 RAVENNA  
Cod. Fisc. 80010240390

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente



**Articolo 3**  
(Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dell'accordo integrativo sottoscritto tra .....(9) in data ....., è convenuto in euro ....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date: .....(5)

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro ....., importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. .... rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date ..... (5)

**Articolo 4**  
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (5) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a n. .... mensilità del canone (10), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: ..... (11)

**Articolo 5**  
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (12)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro .....).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (13), salvo conguaglio.

SISTEMI  
Zone di Riva  
Via Vindano  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.21

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini  
Federazione Provinciale  
Via P. Matteotti  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 8004324048



Via Bassano del Grappa, 40  
48121 RAVENNA - Tel. 0544

Confabitare Ravenna  
Il Presidente

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



Articolo 6  
(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all' Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 Legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)

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

Articolo 7  
(Pagamento, risoluzione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

SICET ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.761811

Articolo 8  
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 9  
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti: .....

Articolo 10  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (5)

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDELIZIA  
Via Mariani, 2 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI  
Via Garibaldi, 21 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/244242  
Partita IVA 01420720396  
Cod. Fisc. 80010240390

Confidante Ravenna  
Il Presidente



**Articolo 11**  
*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 12**  
*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

**Articolo 13**  
*(Impianti)*

Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del D.lgs 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

**Articolo 14**  
*(Accessi)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .....

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

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48124 - RAVENNA  
Codice Fiscale 0010240390

**Articolo 15**  
*(Commissione di negoziazione paritetica)*

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti

Via Bassano del Grappa, 44  
48124 RAVENNA - Tel. 0544

Confabitare Ravenna  
Il Presidente



**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244252  
 48129 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80010240390

alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento *allegato E* al citato Decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 16**  
*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole .....

**S.I.C.E.T. ROMAGNA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 38/50  
 48129 RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544 261511 (3A)  
 Tel. 0544 261511 (2A)  
**U.P.P.I.**  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
 C.F. 92069720396

Letto, approvato e sottoscritto .....

....., li .....

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Natura transitoria*), 4 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 5 (*Oneri accessori*), 7 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Recesso del conduttore*), 10 (*Consegna*), 11 (*Modifiche e danni*), 13 (*Impianti*), 14 (*Accessi*), 15 (*Commissione di negoziazione paritetica*), 16 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

**VIA BASSO DELLA TRAPPA**  
 48101 RAVENNA

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

ACCORDO TERRITORIALE PROPRIETARI PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 Via Cassanese 15 - 48100 RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544 261511  
 Partita IVA 01408720396  
 Cod. Fiscale 92069720396  
**Confedilizia Ravenna**  
 Il Presidente

(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

(4) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(5) Cancellare la parte che non interessa.

(6) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(7) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.

(8) Indicare il corso di laurea o di perfezionamento ovvero di specializzazione, in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitarie distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

(9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(10) Massimo tre mensilità.

(11) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della l della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 155 Tel. 0544.244242  
48124 PAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

ASPI  
FISCALE PROPRIETÀ IMMOBILIARE  
Via Vulcano 21 - 48124 PAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811 Fax 0544.261812  
Partita IVA 01228770498  
Cod. Fiscale 34023020393

Contabile Ravenna  
Il Presidente



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

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ....., da corrispondere in .....rate alle seguenti scadenze:

- al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
  - al .....euro .....
- salvo conguaglio.

(13) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(14) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

**ASSOCASA ROMAGNA**

**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

**PPC**  
Via Bassano della Grappa, 44  
49101 RAVENNA - Tel. 0544 404477

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 11 - Tel. 0544/36134  
48100 RAVENNA

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

**ASTPI**  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Cassini, 25 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261007 - Fax 0544/261007  
Cod. Fisc. 01208770395  
Cod. Prov. RA/01 - 030445

Confedilizia Ravenna  
Il Presidente



**SICET**  
Zona di Ravenna  
Via Yucano 7  
48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261004

Tu. Done

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
U.S.A.