

COMUNE DI CERVIA

22 GEN. 2018

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



**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CERVIA 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

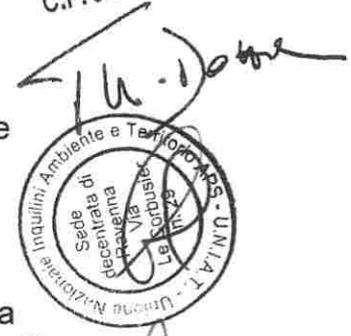
le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

A.P.P.E. - CONFEDILIZIA - RA - nella persona di LUCIANO SIBONI, Presidente  
A.S.P.P.I.- RA - nella persona di SILVIO PIRACCINI, Presidente  
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

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

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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



ASSOCASA ROMAGNA

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di CERVIA 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 CERVIA, poi integrato il 15/03/2004, in attuazione della legge 431/98.
3. Che in data 12/01/2010 è stato stipulato il terzo accordo territoriale relativo al Comune di CERVIA, 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 CERVIA in sostituzione di quello stipulato il 12/01/2010.

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

Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

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

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

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

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

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

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

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

**SUPERFICIE CONVENZIONALE** - E' calcolata con una tolleranza del 5%.  
Le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate nel contratto di locazione ai fini della determinazione del canone.  
Esse sono convenzionalmente così definite:

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

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

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

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

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

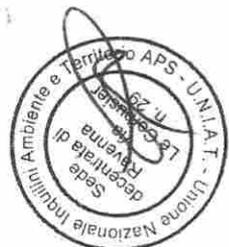
**SPESE** - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti.

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

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



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



ASSOCASA ROMAGNA

Confabitare Ravenna

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



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

S.I.N.I.A.

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



## CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO

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

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



## 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 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 contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;
- 2) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
- 3) Destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativi al lavoro e/o professione;
- 4) Destinarlo ad abitazione propria dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per rientro dall'estero o da altre località in cui si risieda o ci si trasferisca temporaneamente, per comprovati motivi di lavoro o di studio, o per motivi di salute o per necessità di assistenza a parenti entro il secondo grado;
- 5) Destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- 6) Eseguire lavori di ristrutturazione, nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia o SCIA o altro titolo abilitativo;
- 7) Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata, espressamente indicata nel contratto e documentata.

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

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



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

*Tu. Done*

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 13 - Tel. 0544/35134

**Esigenze di transitorietà del conduttore:**

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

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

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

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

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

**CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**

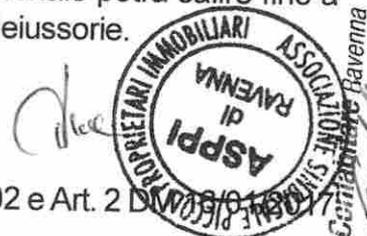
Art. 5 comma 2-Legge 431/98, art.3 DM 05/03/99 e Art.3 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 09/01/97

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

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

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 18/19  
48024 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261011

5  
**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 13 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



S. Legale: Conf. Inquilini 27/48022 - Lugo (RA)  
S. Operativa: Via Matteucci, 13 - 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

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. sopraccitato utilizzando l'allegato 8 del presente accordo.

## EQUITÀ FISCALE

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

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

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

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

## CLAUSOLE FINALI

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

SICEP  
Zona  
Via V. V. V.  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544...

Contabile Ravenna  
S. legale - Gall. Mina di 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Portogruaro 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

6



Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assoc. Nat. A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

48124 RAVENNA  
Via Bassano 106/b

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 CERVIA 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 CERVIA, mediante consegna all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune e successivamente trasmesso alla Regione Emilia Romagna.

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

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

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

## N. ALLEGATO E CONTENUTO

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

U.P.P.I.

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

*Tu. Done*

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

SICET ROMA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 70  
48121 - RAVENNA  
Tel. 0544.244242



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



APPC  
Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA

AMERICAN AIRLINES  
AIRLINE TRAVEL SERVICE  
AIRLINES  
SPECIALIST - T. J. ...  
AMERICAN AIRLINES

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

**MICROZONE OMOGENEE**

**Microzone 1.a - CENTRO**

Comprende tutta CERVIA E TUTTA MILANO MARITTIMA.

**Microzone 2.a - FRAZIONI**

Comprende i centri minori con cartello segnaletico (Canuzzo, Pinarella, Tagliata, eccetera).

**Microzone 3.a - FORESE - AGRICOLA**

Zona forese agricola residuale.

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 81027430391 - P. IVA 02582580391

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



**APPC**  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.404605

**SISTET ROMA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.26...

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



**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

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

*Tu. Done*



Allegato n.2

**ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L. 431/98 PER IL  
COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE**

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

**ASSOCASA ROMAGNA**

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

*U. D. M.*

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

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/89  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi 27, 99022 - Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**S.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240330

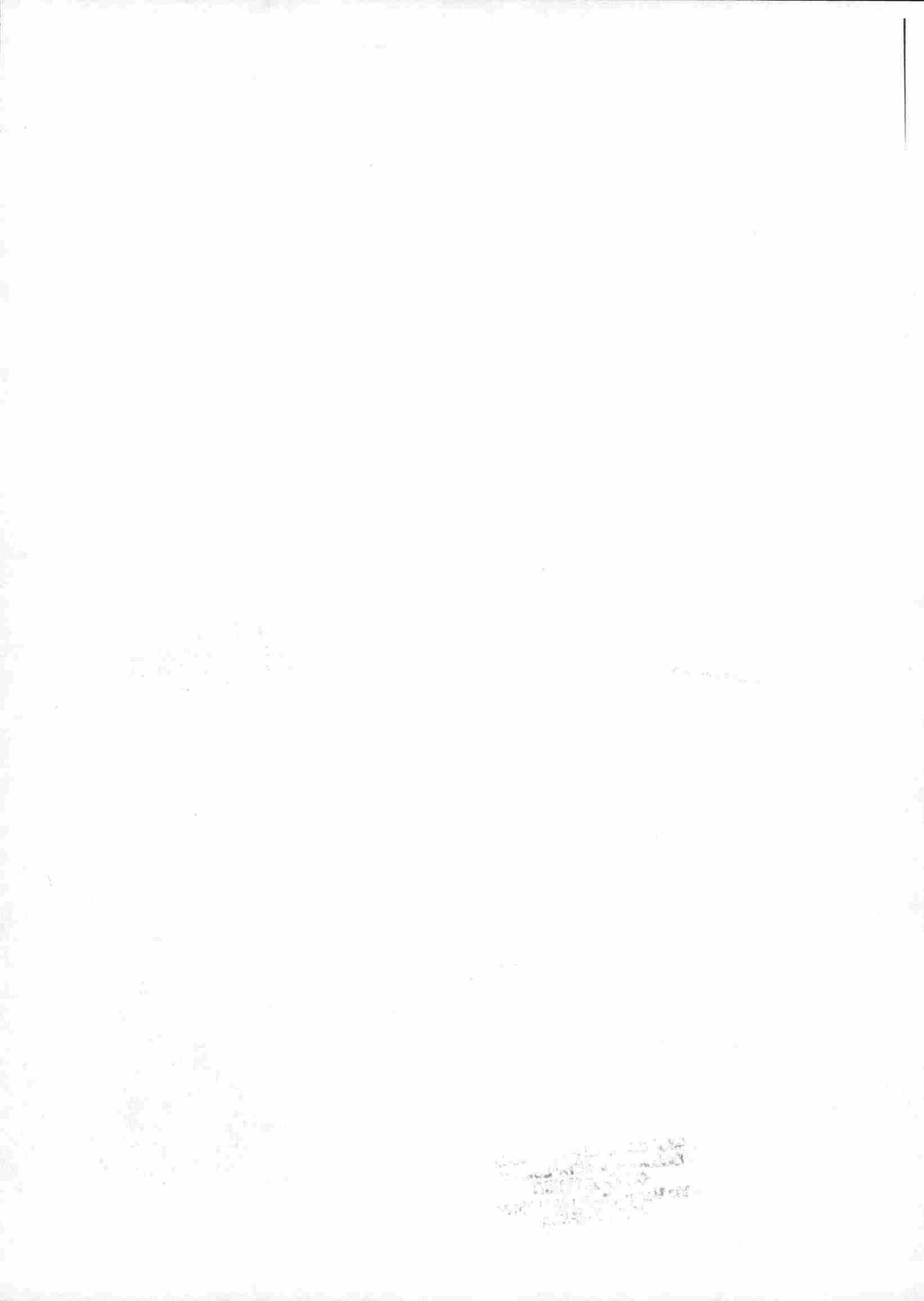


Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA - Tel. 0544

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 77 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA



*M. C.*



VALORI DEI CANONI PER CENTRO URBANO

MQ	Fascia Minima		Fascia Media		Fascia Max	
	canone min. al mq	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese
	4,50	7,68	6,00	8,54	6,68	9,79
28	126,00	215,04	168,00	239,12	187,04	274,12
29	130,50	222,72	174,00	247,66	193,72	283,91
30	135,00	230,40	180,00	256,20	200,40	293,70
31	139,50	238,08	186,00	264,74	207,08	303,49
32	144,00	245,76	192,00	273,28	213,76	313,28
33	148,50	253,44	198,00	281,82	220,44	323,07
34	153,00	261,12	204,00	290,36	227,12	332,86
35	157,50	268,80	210,00	298,90	233,80	342,65
36	162,00	276,48	216,00	307,44	240,48	352,44
37	166,50	284,16	222,00	315,98	247,16	362,23
38	171,00	291,84	228,00	324,52	253,84	372,02
39	175,50	299,52	234,00	333,06	260,52	381,81
40	180,00	307,20	240,00	341,60	267,20	391,60
	1,50	2,40	1,88	2,88	2,25	3,36
41	181,50	309,60	241,88	344,48	269,45	394,96
42	183,00	312,00	243,76	347,36	271,70	398,32
43	184,50	314,40	245,64	350,24	273,95	401,68
44	186,00	316,80	247,52	353,12	276,20	405,04
45	187,50	319,20	249,40	356,00	278,45	408,40
46	189,00	321,60	251,28	358,88	280,70	411,76
47	190,50	324,00	253,16	361,76	282,95	415,12
48	192,00	326,40	255,04	364,64	285,20	418,48
49	193,50	328,80	256,92	367,52	287,45	421,84
50	195,00	331,20	258,80	370,40	289,70	425,20
51	196,50	333,60	260,68	373,28	291,95	428,56
52	198,00	336,00	262,56	376,16	294,20	431,92
53	199,50	338,40	264,44	379,04	296,45	435,28
54	201,00	340,80	266,32	381,92	298,70	438,64
55	202,50	343,20	268,20	384,80	300,95	442,00
56	204,00	345,60	270,08	387,68	303,20	445,36
57	205,50	348,00	271,96	390,56	305,45	448,72
58	207,00	350,40	273,84	393,44	307,70	452,08
59	208,50	352,80	275,72	396,32	309,95	455,44
60	210,00	355,20	277,60	399,20	312,20	458,80
	1,13	2,88	2,78	3,55	2,78	3,55
61	211,13	358,08	280,38	402,75	314,98	462,35
62	212,26	360,96	283,16	406,30	317,76	465,90
63	213,39	363,84	285,94	409,85	320,54	469,45
64	214,52	366,72	288,72	413,40	323,32	473,00
65	215,65	369,60	291,50	416,95	326,10	476,55
66	216,78	372,48	294,28	420,50	328,88	480,10
67	217,91	375,36	297,06	424,05	331,66	483,65
68	219,04	378,24	299,84	427,60	334,44	487,20
69	220,17	381,12	302,62	431,15	337,22	490,75
70	221,30	384,00	305,40	434,70	340,00	494,30
71	222,43	386,88	308,18	438,25	342,78	497,85
72	223,56	389,76	310,96	441,80	345,56	501,40
73	224,69	392,64	313,74	445,35	348,34	504,95
74	225,82	395,52	316,52	448,90	351,12	508,50
75	226,95	398,40	319,30	452,45	353,90	512,05
76	228,08	401,28	322,08	456,00	356,68	515,60
77	229,21	404,16	324,86	459,55	359,46	519,15
78	230,34	407,04	327,64	463,10	362,24	522,70
79	231,47	409,92	330,42	466,65	365,02	526,25
80	232,60	412,80	333,20	470,20	367,80	529,80
	3,38	4,80	3,75	4,80	3,75	5,76
81	235,98	417,60	336,95	475,00	371,55	535,22
82	239,36	422,40	340,70	479,80	375,30	542,68
83	242,74	427,20	344,45	484,60	379,05	550,14

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFESSIONALISTA  
Via Marconi, 27 - Tel. 0544/36134  
48100 RAVENNA



Via Bassaride degli Grappa, 4  
48121 RAVENNA - Tel. 0544/...

Confabitare Ravenna  
S. Agostino, Cell. Vinardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
S. L.orenzo, Via Ravennaporta 27, 48121 Ravenna  
C.F. 97021430391 - P.IVA 02582580391

U.P.I. ROMA  
Zona di Ravenna  
Via V. Veneto 78/80  
24 - RAVENNA (R.A.)  
Tel. 0544-261811

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



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



Confabitare Ravenna  
Il Presidente

MQ	Fascia Minima		Fascia Media		Fascia Max	
	canone min. al mq	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese
84	246,12	432,00	348,20	489,40	382,80	552,84
85	249,50	436,80	351,95	494,20	386,55	558,60
86	252,88	441,60	355,70	499,00	390,30	564,36
87	256,26	446,40	359,45	503,80	394,05	570,12
88	259,64	451,20	363,20	508,60	397,80	575,88
89	263,02	456,00	366,95	513,40	401,55	581,64
90	266,40	460,80	370,70	518,20	405,30	587,40
91	269,78	465,60	374,45	523,00	409,05	593,16
92	273,16	470,40	378,20	527,80	412,80	598,92
93	276,54	475,20	381,95	532,60	416,55	604,68
94	279,92	480,00	385,70	537,40	420,30	610,44
95	283,30	484,80	389,45	542,20	424,05	616,20
96	286,68	489,60	393,20	547,00	427,80	621,96
97	290,06	494,40	396,95	551,80	431,55	627,72
98	293,44	499,20	400,70	556,60	435,30	633,48
99	296,82	504,00	404,45	561,40	439,05	639,24
100	300,20	508,80	408,20	566,20	442,80	645,00
	2,63	4,32	3,38	4,80	3,75	5,28
101	302,83	513,12	411,58	571,00	446,55	650,28
102	305,46	517,44	414,96	575,80	450,30	655,56
103	308,09	521,76	418,34	580,60	454,05	660,84
104	310,72	526,08	421,72	585,40	457,80	666,12
105	313,35	530,40	425,10	590,20	461,55	671,40
106	315,98	534,72	428,48	595,00	465,30	676,68
107	318,61	539,04	431,86	599,80	469,05	681,96
108	321,24	543,36	435,24	604,60	472,80	687,24
109	323,87	547,68	438,62	609,40	476,55	692,52
110	326,50	552,00	442,00	614,20	480,30	697,80
111	329,13	556,32	445,38	619,00	484,05	703,08
112	331,76	560,64	448,76	623,80	487,80	708,36
113	334,39	564,96	452,14	628,60	491,55	713,64
114	337,02	569,28	455,52	633,40	495,30	718,92
115	339,65	573,60	458,90	638,20	499,05	724,20
116	342,28	577,92	462,28	643,00	502,80	729,48
117	344,91	582,24	465,66	647,80	506,55	734,76
118	347,54	586,56	469,04	652,60	510,30	740,04
119	350,17	590,88	472,42	657,40	514,05	745,32
120	352,80	595,20	475,80	662,20	517,80	750,60

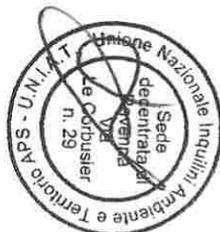
S.U.N.I.A.  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 46 - Tel. 0544.244242  
 48124 - RAVENNA  
 Codice Fiscale 90010240390

Confederazione Ravenna  
 Il Presidente



Via Bassano del Grappa, 44  
 48124 RAVENNA - Tel. 0544 404420

ST...  
 ...vanni:  
 ...o 78/8  
 ENNA  
 ...26181  
 SICET ROP  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 78  
 48124 - RAVENNA  
 Tel. 0544.244242



ASSOCASA ROMAGNA

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

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

*Handwritten signature*

VALORI DEI CANONI PER FRAZIONI

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

ASSOCIATA ROMAGNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA  
Via Mantovani, 7 - Tel. 0544/96134  
48121 RAVENNA



Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 404420

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Martini, 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



Zona di Ravenna  
Via Volturno 13/80  
48121 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

Confabitare Ravenna  
Il Presidente

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
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
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

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  
 48121 RAVENNA Tel. 0544.261811

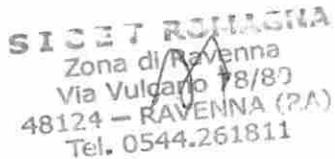
  
 Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio  
 Sede decentrata di Ravenna  
 Via P. Matteucci n. 29

Conf.   
 Il Presidente

  
 ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 ASPPI di RAVENNA

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

  
 ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

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

VALORI DEI CANONI PER FORESE-AGRICOLA

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/mese	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/mese	Minimo canone min. al mq/mese	max canone max. al mq/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	299,60	235,02	337,23	263,74	386,70
63	177,11	301,99	237,33	340,18	266,05	389,64
64	178,05	304,38	239,64	343,12	268,36	392,59
65	178,99	306,77	241,95	346,07	270,66	395,54
66	179,93	309,16	244,25	349,02	272,97	398,48
67	180,87	311,55	246,56	351,96	275,28	401,43
68	181,80	313,94	248,87	354,91	277,59	404,38
69	182,74	316,33	251,17	357,85	279,89	407,32
70	183,68	318,72	253,48	360,80	282,20	410,27
71	184,62	321,11	255,79	363,75	284,51	413,22
72	185,55	323,50	258,10	366,69	286,81	416,16
73	186,49	325,89	260,40	369,64	289,12	419,11
74	187,43	328,28	262,71	372,59	291,43	422,06
75	188,37	330,67	265,02	375,53	293,74	425,00
76	189,31	333,06	267,33	378,48	296,04	427,95
77	190,24	335,45	269,63	381,43	298,35	430,89
78	191,18	337,84	271,94	384,37	300,66	433,84
79	192,12	340,23	274,25	387,32	302,97	436,79
80	193,06	342,62	276,56	390,27	305,27	439,73
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	458,87
85	207,09	362,54	292,12	410,19	320,84	463,65
86	209,89	366,53	295,23	414,17	323,95	468,44
87	212,70	370,51	298,34	418,15	327,06	473,22

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/186134  
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/186134  
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/186134  
48100 RAVENNA

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unilaterale 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



Confabitare Ravenna  
Il Presidente

	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
88	215,50	374,50	301,46	422,14	330,17	477,98
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 5 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 80010240330

Confederazione Ravenna  
 Il Presidente



TRA  
 di Ravenna  
 U.N.I.A.T. RAVENNA  
 Tel. 0544...

ASSOCASA ROMAGNA



Via Bassano del Grappa 4c  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544...

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

ASSOCASA ROMAGNA



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

ALLEGATO N. 5

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE

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

L
L
C
C
C
C

AUTOCLAVE

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

L
L
C
C
C
C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

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

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

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

L
L
C
C
C
C
C
C

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari Federazione Provinciale di Ravenna Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242 48100 RAVENNA Codice Fiscale 80010240390

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

SICET ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 21/80
48124 - RAVENNA (R)
Tel. 0544.261833

Confabitare Ravenna
Il Presidente



Handwritten signature



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

Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo, dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	

**PORTIERATO**

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

**PULIZIA**

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

**ASSOCASA ROMAGNA**



**Contabile Ravenna**  
 Il Presidente

**S.U.N.I.A.**  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244.242  
 48121 RAVENNA  
 Codice Fiscale 800070240390

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



*Handwritten signature*

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

**APF**  
 Via Bassano del Grappa  
 48100 RAVENNA - Tel. 0544.252525

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
DIVERSITY AND INCLUSION  
2020

ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1 - ART. 5 COMMA 2  
 COMUNE DI .....

Proprietario Sig. ....

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

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

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

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

RISCALDAMENTO AUTONOMO O CENTRALIZZATO MA A PARTIZIONE	
ARIA CONDIZIONATA	
AUTORIMESSA (+ 50%)	
POSTO AUTO INTERNO OD ESTERNO (+25%) ACCATASTATO O ASSEGNATO DA ASSEMBLEA CONDOMINIALE	
PIANO TERRA. PIANO PRIMO, ASCENSORE DAL 2° PIANO IN POI	
DOPPI SERVIZI	
ACCESSORI: CANTINA-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) = € .....

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

certificano la conformità dell'accordo territoriale del Comune di .....

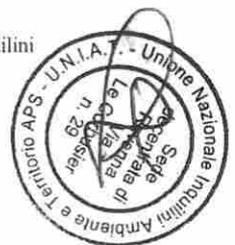
Associazioni Proprietari immobiliari

**Confabitare Ravenna**

s. legale: Gall. Mirardi 27, 48022 - Lugo (RA)  
 s. operativa: Via Ravegriana 27, 48121 Ravenna  
 C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

**SICET ROMAGNA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 38, 48124 - RA  
 Tel. 0544 253511

Associazioni Inquilini



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

**APP**  
 Via Bassano del Grappa  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544/244242

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

**ASSOCASA-ROMAGNA**

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



U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D. C. 20535  
MAY 19 1964

# ASSOCASA ROMAGNA

Allegato 7

## ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA D.M 16/01/2017



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

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
 DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
 CONFEDILIZIA**  
 Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134  
 48121 RAVENNA

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
CALPESTABILE		100	
GARAGE		50	
POSTO AUTO INTERNO/ESTERNO ACCATASTATO		25	
POSTI AUTO NON ACCATASTATI, MA ASSEGNATI DA REGOLAMENTO O DELIBERA CONDOMINIALE, CANTINE, TERRAZZI, BALCONI >ML.1.5, LAVANDERIE, PORTICATI E VERANDE, RIPOSTIGLI E BASSO COMODI, TAVERNETTE, MANSARDE, SOTTOTETTI ACCESSIBILI DA SCALE FISSE DAL CONDUTTORE NON DESTINATI A SERVIZI E QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO		20	
VERDE E CORTILE		10	
<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		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
CON 4 PARAMETRI		DA 5 A 7 PARAMETRI		PIU' DI 8 PARAMETRI	
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO
€	€	€	€	€	€

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

MCROZONA:	CANONE PATTUITO	€
-----------	-----------------	---

APC  
 Via Bassano di Grappo, 4  
 48121 RAVENNA - Tel. 0544 41...

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



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

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



**Contabile Ravenna**

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

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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

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

**ASSOCASA ROMAGNA**  
*[Handwritten signature]*

ASSOCASA ROMAGNA



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

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

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 \_\_\_\_\_,  
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):

\_\_\_\_\_

**Confabitare Ravenna**  
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022, Lugo (RA)  
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna  
C.F. 91027430891 - P. IVA 02582580391

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Valente 78/83  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261833

S.U.N.I.A.  
 Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Martenucci 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



**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**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 \_\_\_\_\_

**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 0010240390

*Confabitate Ravenna*  
Il Presidente



**ICEI ROMA**  
Zona di Roma  
Via Vulturno 79  
0124 - ROMA  
Tel. 0544.244242

**APC**  
Via Bassano da Grappa  
48121 RAVENNA

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

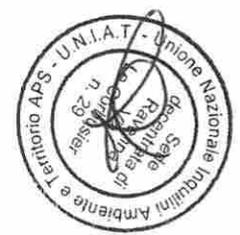
**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/96184  
48100 RAVENNA

**ASSOCIAZIONE ROMAGNA**

ASSOCASA ROMAGNA

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

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



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

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)

Confabitare Ravenna  
Il Presidente

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni (6), dal ..... 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

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



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

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Zona d'RAVENNA  
Via di Roma 102 - 48100 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

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)



**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Bassano del Grappa, 102 - 48100 RAVENNA - Tel. 0544.261811  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA - C.F. 92069720396

**PICCOLI PROPRIETARI**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (R)  
Tel. 0544.261811



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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE  
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA  
CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/28184  
48100 RAVENNA



#### 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)

#### 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.

SICET ROMA  
Zona di Roma  
Via Vulturno  
48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.28184

Confederazione Ravenna  
U.P.P.I. Il Presidente  
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. Martenucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390



Stampa illeggibile in alto a destra.

**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, miglioira 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.

48121 RAVENNA - Tel. 0544  
Via Bassano del Grappa

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Mezz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 25 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 89010240390

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

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

Confederazione Ravenna  
Il Presidente







Altre clausole: .....

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 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 .....

SICET RAVENNA Via Bassano d'Agostino 21 RAVENNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261811

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

**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).

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

Confederazione Ravenna  
Il Presidente



(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:

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

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

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

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.

Contabile Ravenna  
Il Presidente



SICUT ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 78/89  
46124 - RAVENNA (P.A.)  
Tel. 0544.261811



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

APPC  
Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.784100

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



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

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)

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA  
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/85134  
48100 RAVENNA

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

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 .....

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

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





**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)*

S.I.P.I. - Zona di Ravenna  
Via Vulpiano 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261511

**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.I.P.I. - Unione Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

APC  
Via Bassano della Grappa 4  
48121 RAVENNA

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

Confederazione Ravenna  
Il Presidente



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



### 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  
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA  
CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 4/4 Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

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

Confederare Ravenna  
Il Presidente



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**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)*

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

**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 o 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 Codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

**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.

Conf. Rate Ravenna  
Il Presidente

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

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



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



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

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

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



**Articolo 13**  
(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.

*(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)*

**Articolo 15**  
(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 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

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Confabitare Ravenna  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA - Il Presidente  
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  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

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 .....

**SICET ROMA**  
 Zona di Ravenna  
 Via Vulcano 78/89  
 48124 - RAVENNA (RA)  
 Tel. 0544.261811

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 (*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 .....

**U.P.P.I. S.U.N.I.A.**  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA (RA)  
 C.F. 920697203

Sindacato Uniproprietario Naz. Inquilini e Assig. Inquilini  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
 48121 RAVENNA (RA)  
 Codice Fiscale 60010240390

**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.



**Confabitare Ravenna**  
 Il Presidente

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



(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 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 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) .....

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.

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

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

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Il Presidente  
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA  
C.F. 02069720396  
Confabitate Ravenna



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 all'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.

Comitato di Ravenna  
Il Presidente



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



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

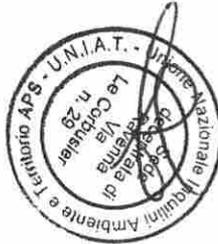


Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544 404400

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

ASSOCASA ROMAGNA

SICET ROMAGNA  
Zona di Ravenna  
Via Vico 78/80  
48124 RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261111



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 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)

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

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)

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



ASSOCASA ROMAGNA



**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)

SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI E ASSEGNATARI  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 3/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261311

**Articolo 5**  
(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 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.

S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 36, Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale: 80010240390

Confederazione Ravenna  
il Presidente

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



Via Bassano del  
48121 RAVENNA



*[Handwritten mark]*

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

**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)**

**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.

**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: .....  
quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. **(5)**

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

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

*[Handwritten signature]*



**Articolo 11**  
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioira 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.leg. 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 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: .....

**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 appi

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



S.U.N.I.A.  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assiglatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390  
Vila Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544.404400

*[Handwritten mark]*

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.

**SICET ROMANA**  
Zona di Ravenna  
Via ~~Alfano~~ 78/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544.261611

**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 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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

**S.U.R.U.N.I.A.**  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544.247242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240350

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 .....

**Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio APS - U.N.I.A.T.**  
Sede decentrata in  
Bologna  
22/02/2007

**APCI**  
Via Bassano del Grappa  
48121 RAVENNA

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

**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.

*[Signature]*  
Confederazione Ravenna  
Il Presidente

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI ASPPI di RAVENNA**

*[Handwritten signature]*

(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 locarla 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 di 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) Zona di spese .....

48124 - RAVENNA  
Tel. 0544.26...



Contabile 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. Matteucci, 52 - Tel. 0544 244242  
48124 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

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.



Via Bassano del Grappa, 44  
48121 RAVENNA - Tel. 0544/204177



**S.U.M.I.A.**  
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Affittuari  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544/204242  
48121 RAVENNA  
Codice Fiscale 80010240390

**Confabitare Ravenna**  
Il Presidente

**SICET ROMAGNA**  
Zona di Ravenna  
Via Vulcano 28/80  
48124 - RAVENNA (RA)  
Tel. 0544/261811

**ASSOCASA ROMAGNA**

**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA**  
Via Mariani, 1 - Tel. 0544/35134  
48100 RAVENNA

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



1945  
1946  
1947  
1948  
1949