

**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI
RAVENNA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.
431, DEL DECRETO MINISTERIALE DEI LL.PP. 05/03/1999, DEL
DECRETO MINISTERIALE 30/12/2002 ED IN ATTUAZIONE DEL
DECRETO MINISTERIALE DEL 16/01/2017, CHE SOSTITUISCE
IL PRECEDENTE DEPOSITATO IN DATA 26/09/2025**

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 212 - Tel. 051-522298
40127 BOLOGNA
C.F. 91348100372
Sportello Ravenna n.6

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 in persona di GIANMARIA GAVELLI

A.S.P.P.I.- RA- in persona di SCAINI ROBERTO

U.P.P.I.- RA - in persona di BALDI CRISTINA

A.P.P.C.- RA- in persona di FABIANA FABBRI

CONFABITARE -RA in persona di BABINI GIAN PAOLO



e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

ASSOCASA RAVENNA nella persona di CIRO DI MAIO

S.I.C.E.T. DI ROMAGNA
sindacato inquilini casa e territorio
adherentia CISL
Via Valsano, 18/80
48124 RAVENNA (RA)

FEDER.CASA CONFSAL in persona di ROSARIO MARAGO'

S.U.N.I.A. – RA in persona di ALBERTO MAZZONI

**S.I.C.E.T. DI ROMAGNA in persona di LUCA GIACOBBE e
ROBERTA TRIOSSI**

U.N.I.A.T. E. R. RAVENNA in persona di MARIA TERESA LICATA

PPC
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@ppcravenna.it

Premesso

1. Che in data 14/07/1999, è stato stipulato il 1° accordo territoriale relativo al Comune di Ravenna in attuazione alle previsioni della legge 431/98.
2. Che in data 01/09/2003 è stato stipulato il 2° accordo territoriale relativo al Comune di Ravenna, poi integrato il 15/03/2004, in attuazione della legge 431/98;
3. Che in data 19/03/2009 è stato stipulato il 3° accordo territoriale relativo al Comune di Ravenna, in attuazione della Legge 431/98.
4. Che occorre prevedere le agevolazioni fiscali in base ai commi 53 e 54



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

FEDER.CASA
Dott. Rosario Marago

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

CONFEDILIZIA



- dell'Art. 1 della legge n. 2018 del 2015;
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 in data 12/10/2017 è stato stipulato il 4° accordo territoriale relativo al comune di Ravenna in attuazione della Legge 431/1998
 7. Che in data 22/01/2018 è stato stipulato il 5° accordo territoriale relativo al comune di Ravenna in attuazione della Legge 431/1998;
 8. Che in data 23/09/2025 è stato stipulato il 6° accordo territoriale relativo al comune di Ravenna in attuazione della Legge 431/1998 (depositato il 26/09/2025);
 9. Che, successivamente, le Parti, riconoscendo il valore del confronto, si sono ulteriormente riunite e hanno condiviso di modificare in alcune parti il precedente accordo, convenendo sul presente testo.

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;
- c) sull'importanza sociale di politiche abitative pubbliche attente anche al ruolo e apporto della proprietà privata e sul necessario incremento dell'ERP e dell'ERS.

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

Convengono e stipulano quanto segue

CONTENUTI ACCORDO - Il calcolo dei canoni concordati è determinato fra un valore minimo e uno massimo che 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 120 e oltre 120 mq.

Per gli immobili di metratura superiore ai 120 mq.:

Esempio: Ravenna, Microzona Centro Storico, Fascia Media parametri



Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via Mazzini, 15 - 47500 RAVENNA 0544/2412
44121 RAVENNA
Ceduta Fiscale 010240390

7, mq. 131, il canone minimo € 475,80: 120 mq. = 3,96 al mq. x 131
mq. = € 518,76 + maggiorazioni
canone massimo € 759,00: 120 mq. = 6,33 al mq. x 131 mq. = €
829,23 + maggiorazioni

Riguardo agli immobili che presentano condizioni di attuale criticità, venutesi a creare a seguito dell'alluvione, degli smottamenti, o analoghi eventi estremi o catastrofali che potrebbero verificarsi, le parti convengono di applicare una riduzione del 10% ai limiti minimi e massimi previsti dalle tabelle allegate, che costituiscono parte integrante del presente accordo.

La sussistenza delle condizioni di criticità sarà autocertificata dal proprietario dell'immobile, il quale, sotto la propria responsabilità, attererà la situazione di fatto che giustifica l'applicazione della riduzione concordata.

Le associazioni sindacali sono pertanto esentate da ogni responsabilità in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dai proprietari degli immobili.

Superficie convenzionale - È calcolata con una tolleranza del 5%. Per tolleranza si intende solo per eventuali errori di calcolo.

Nei singoli contratti le parti contraenti dichiarano sotto la loro responsabilità la superficie dell'alloggio oggetto della locazione, qualora queste non siano desumibili dalle risultanze catastali; nel caso le risultanze catastali siano presenti, la superficie dell'alloggio espressa in mq. con arrotondamento in difetto o in eccesso al numero intero più vicino (esempio: 49,49 mq. = 49 e 49,50 mq. = 50) sarà così determinata

- 100% del valore più alto fra la metratura indicata nell'APE maggiorata delle eventuali zone non riscaldate e la metratura catastale presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" ridotta del 15%
- 50% della superficie catastale del garage
- 25% della superficie dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi
- 20% della superficie 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.(Solo se non sono già compresi nella metratura catastale)

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



- 10% delle superfici del verde e dei cortili in uso esclusivo del conduttore.

CLAUSOLA TRANSITORIA DI SALVAGUARDIA - Per i soli contratti stipulati fino al 31/10/2025 per i quali viene inviata disdetta di fine locazione, e viene stipulato in via continuativa un nuovo contratto con il medesimo inquilino o con i suoi aventi causa, la metratura da considerare al fine del conteggio della fascia del canone è quella calpestabile o comunque quella già utilizzata nel vecchio contratto.

MAGGIORAZIONI - Tutte le eventuali maggiorazioni sotto riportate potranno essere sommate e poi applicate una volta soltanto al valore del canone mensile di riferimento (le percentuali non si applicano in modo progressivo).

MAGGIORAZIONI CLASSE ENERGETICA - Alle unità abitative con una classe energetica superiore alla G potrà essere 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 5%
- Classe energetica B maggiorazione del 6%
- Classe energetica A (e superiori) maggiorazione del 10%

MAGGIORAZIONI ARREDAMENTO - Gli immobili completamente arredati, cioè, dotati di arredi in ogni loro vano abitabile, potranno avere un incremento del canone di locazione fino alla misura massima del 20%.

Gli immobili completamente arredati, cioè, dotati di arredi in ogni loro vano abitabile, ma senza lavastoviglie nonostante ci sia la possibilità di installarla (in cucina e non altrove), potranno avere un incremento del canone di locazione fino alla misura massima del 15%.

Qualora, invece, siano parzialmente arredati, cioè solo alcuni vani contengano arredi, la maggiorazione applicabile potrà essere fino al massimo del 10%, fermo restando l'obbligo della presenza di arredi nella cucina e in una camera da letto.

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 più parametri.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
 Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
 Via Serena, 40132 Ravenna
 C.F. 93046100372
 Sporthello Ravenna n.6



SICED DI ROMAGNA
 Sindacato Inquilini e territorio
 aderente alle 2000
 Via Vulcano, 78/A
 48124 RAVENNA (RA)

APP
 VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
 48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
 E-MAIL: info@appcravenna.it



U.P.P.I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
 C.F. 92069720396

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
 C.F. 80009000391



UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 12 - tel. 051.522298
40136 Bologna
C.F. 9134100372
Spoleto, Ravenna n. 5

CISSET DI ROMAGNA
Unione dei piccoli case e territorio
via Vincenzo della CISL
48124 RAVENNA (RA)

FPC
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcavenna.it

SPESE - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti ed anche quelli per gli adempimenti successivi.

ISTAT - Per tutte le tipologie di contratto previste dal presente accordo per le quali il locatore NON opti per la cedolare secca, l'importo del canone delle successive annualità potrà essere aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT.

MESSA A NORMA - Il locatore dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, la messa a norma degli impianti della relativa unità immobiliare locata, consegnando, a richiesta del conduttore, la relativa documentazione.

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

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

ESEMPIO CONTEGGIO: 10 mq. camera da letto ad uso esclusiva, 15 mq. camera da letto tenuta a disposizione della proprietà, 20 mq. camera da letto tenuta a disposizione della proprietà, parti comuni quale cucina, bagno mq.30 in centro storico, fascia massima parametri 8, completamente arredato 20% e Ape classe F 1%.

Per prima cosa si deve trovare l'intero per 75 mq. minimo € 353,90 + il 20% ammobiliato € 70,78 + APE classe F al 1% € 3,54 = totale € 428,22

Abbiamo mq. 10 camera da letto ad uso esclusivo + 10,00 mq. di parte comune (30 mq. : 3) per un totale di mq. 20,00 affittati e mq. 55,00 a disposizione della proprietà.

Totale intero dei 75 mq. fascia massima € 428,22: 75 mq. (totale dell'appartamento) x 20 mq. (totale affittati) = € 114,20 affitto minimo.

Tutti gli oneri accessori (riscaldamento, acqua, luce, gas, wi-fi, ecc.) sono da dividere in funzione del numero delle persone che alloggiano nell'immobile salvo diversa pattuizione.

Il locatore deve documentare al conduttore, a richiesta, i costi e i

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92059720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



criteri di ripartizione delle spese.

È necessario descrivere in modo chiaro ed inequivocabile la porzione locata nel contratto fornendo i dati di superficie, oltre che dell'intero alloggio e consegnare la planimetria dell'immobile. Ove questa non sia disponibile, le informazioni vanno fornite in modo testuale con le superfici di ciascun ambiente dell'alloggio.

DEPOSITO CAUZIONALE ED ALTRE FORME DI GARANZIA - Il deposito cauzionale potrà essere corrisposto nei seguenti modi:

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

Il deposito cauzionale è produttivo di interessi legali riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, esso non potrà essere imputato in conto pigione e verrà restituito al rilascio dell'immobile dopo aver accertato l'assenza di danni allo stesso e l'adempimento di tutti i patti contrattuali convenuti.

Le parti di comune accordo potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

RECESSO - È consentita la facoltà al conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento senza obbligo di motivazione, con preavviso a mezzo raccomandata a.r. e/o posta elettronica certificata, almeno 2 mesi prima.

CANONI E MICROZONE - L'allegato 3 riporta, al variare della superficie degli immobili, il canone di base riferito alla microzona Centro organizzato secondo tre fasce di oscillazione: minima, media e massima. Le fasce massime di tutte le tabelle sono aumentate del 10% rispetto alle tabelle del 2018

I canoni della microzona Centro costituiscono la base di riferimento per il calcolo di quelli delle restanti microzone, ferma restando una riduzione iniziale del 4% applicata alle fasce massime (da applicare prima dell'aumento del 10% concordato), così come definito nel precedente accordo del 22/01/2018.

I canoni di pari superficie (rispetto al Centro), della microzona Intermedia, sono ridotti del 6% (sei per cento da applicare prima dell'aumento tabellare del 10%).

I canoni di pari superficie (rispetto al Centro) della microzona Frazioni sono ridotti del 13% (tredici per cento da applicare prima dell'aumento tabellare del 10%).

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



SINDACATO INQUILINI
ASSOCASA
DI RAVENNA
Via Sestri, 105 - 48121 Ravenna
C.F. 9346100372
Sporcellino Ravenna n.6



APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

I canoni di pari superficie (rispetto al Centro) della microzona forese - agricolo sono ridotti del 17% (diciassette per cento da applicare prima dell'aumento tabellare del 10%).

Nel caso di trasformazione del contratto di locazione, in essere, da canone "libero" a concordato con il medesimo inquilino, (previa presentazione della documentazione di risoluzione del contratto di locazione "libero") potrà essere riconosciuta una maggiorazione del canone pari al 7%.

Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del seguente accordo.

I contratti non assistiti dovranno essere attestati, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità delle parti contrattuali stesse, congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione Sindacale degli inquilini firmatarie del presente Accordo sulla rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione Sindacale degli inquilini firmatarie del presente Accordo tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 7.

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.

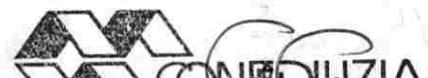
Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando l'allegato contratto tipo MODELLO A per proprietà individuali, e per proprietà assicurative, previdenziali, grandi proprietà (soggetti giuridici o fisici detentori con in corpo almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo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

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

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



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

SIGET DI ROMAGNA
sindacato degli inquilini della CISL
sindacato degli inquilini e Manifocalano, 70/60
UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale dell'Unità Ambiente e Manifocalano, 70/60
Via Serenissima, 21 - tel. 051.5228834/24 RAVENNA (RA)
C.F. 01346100372
Via Basso 44
48121 RAVENNA - tel. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

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



CONTRATTI 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, nonché, come per l'accordo attualmente in vigore.

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

Il presente accordo prevede che la durata della locazione non può essere inferiore ad un mese e non può essere superiore a diciotto mesi e non può essere prorogabile, ma si ha la facoltà di redigere un nuovo contratto anche con i medesimi conduttori nel rispetto delle esigenze di transitorietà del locatore e del conduttore.

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



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - ITALY
TEL. 0544 - 4044420
E-MAIL: info@appcravenna.it

Eseguire le transitorietà del locatore:

- 1) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;
 - 2) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;
 - 3) Destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativi al lavoro e/o professione;
 - 4) Destinarlo ad abitazione propria dei figli o dei parenti entro il



Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

8

~~FEDER CASA~~
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

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;

Esigenze di transitorietà del conduttore:

1) Contratto di lavoro a termine o dipendente a tempo determinato o autonomo in un comune diverso da quello di residenza;

2) Previsione di trasferimento per ragioni di lavoro dipendente o autonomo;

3) Trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro dipendente o autonomo;

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) Necessità di frequentare (fuori dal Comune di residenza) corsi di studio professionali, d'aggiornamento o perfezionamento, purché diversi dalla fattispecie di cui art. 5 comma 2 Legge 431/1998 e art. 3 D.M. 16/10/2017;

8) Contratto a sfrattati con assistenza del Comune o dei competenti servizi sociali o per imminente assegnazione di alloggi E.R.P. o E.R.S.;

9) Che necessita di una soluzione abitativa provvisoria, durante i lavori di ripristino dell'alloggio precedentemente occupato (locazione o di proprietà) a seguito di eventuali da calamità naturale, fermo restando la durata massima di 18 mesi;

Qualora il contratto sia motivato sulla base di fattispecie non previste dall'accordo o difficilmente documentabili, dovrà essere asseverato, anche se assistito, da una associazione dei proprietari e una degli inquilini firmatarie del presente accordo



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via Roma, 102 - 48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



ppc
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appravenna.it



UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 512 - Tel. 0522298
40128 Bologna
C.F. 0113600372
Spostello Ravenna n.6

SICET DI ROMAGNA
sindacato di inquilini e locatari
via Vulcani 78/80
48124 RAVENNA (RA)

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

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.

Il conduttore ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata a.r. e/o posta elettronica certificata, con preavviso di 30 giorni se la durata del contratto è inferiore a mesi sei e di due mesi quando la durata è da 6 mesi a 18 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.

Di comune accordo potranno essere concordate forme di tutela assicurative o fideiussorie.

Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando l'allegato contratto tipo MODELLO C) per proprietà individuali, e MODELLO D) per proprietà assicurative, previdenziali, ecc., recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano la Tabella all'allegato 5.

Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e sindacati degli inquilini firmatari del seguente accordo.

I contratti non assistiti dovranno essere attestati, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità delle parti stesse, congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione sindacale degli inquilini firmatarie del presente accordo sulla rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione sindacale degli inquilini

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



FEDER CASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



firmatarie del presente accordo tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 7.

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. 3 DM 16/01/2017.

Tali contratti sono utilizzabili per studenti universitari, post-universitari e di istituti di istruzione superiore.

Il conduttore deve essere iscritto ad un corso di laurea o di formazione post-laurea, quali master, dottorati, Erasmus, specializzazioni o perfezionamenti (come D.M. 2017) in un comune diverso da quello di residenza.

Il contratto può avere durata da sei mesi a tre anni, e può essere prorogato alla prima scadenza per ugual periodo, salvo disdetta del conduttore; 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 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) ecc.; recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa.

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

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano la Tabella all'allegato 5.

E' consentita la facoltà al conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione, con preavviso a mezzo raccomandata a.r. e/o posta elettronica certificata, di 30 giorni se la durata del contratto è di 6 mesi e di 2 mesi quando la durata è superiore a 6 mesi assumendone tutte le relative spese dell'imposta di registro.

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

UNIONE INQUILINI ASSOCASA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
Via Serena n. 2/2 tel. 051 522298
40124 Bologna
C.F. 91143100372
Societato Ravenna n. 8

SICET DI ROMAGNA
sindacato di casa e territorio
addestramento C.R.L.
Via Vulcani, 10/30
48124 RAVENNA (RA)

APP
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396
11 Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
CONFED. EDILIZIA
Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

dell'intervenuto recesso ferma restando la solidarietà dello studente precedente 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.

Nel caso di contratti di locazione transitori per singolo studente universitario, all'interno dello stesso immobile, potrà essere riconosciuta una maggiorazione del canone pari al 2%.

Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei sindacati degli inquilini firmatarie del seguente accordo.

I contratti non assistiti dovranno essere attestati, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità delle parti stesse, congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione sindacale degli Inquilini, firmatarie del presente Accordo sulla rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente congiuntamente ed obbligatoriamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e una Organizzazione sindacale degli Inquilini, firmatarie del presente Accordo tramite l'elaborazione e la consegna del modello allegato 7.



UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serona, 72 - Tel. 0522293
48121 RAVENNA (RA)
C.F. 91016102002
Sporthello Ravenna n.6



APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA (RA) 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

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.

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA





UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territoriali
Via Serena n. 21/27 - 40127 Bologna
C.F. 5136100372
Socifello Ravenna n. 6

SINDACATO INQUILINI
di ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territoriali
adherent Cisl
Via Vuccia 78/80
48124 RAVENNA (RA)

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA

CONCILIAZIONE - Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 D.M. 16 gennaio 2017, dall'articolo 14 del tipo di contratto allegato A e allegato B e dall'art.15 del tipo di contratto allegato C dello stesso D.M., si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello 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 il cui utilizzo le parti firmatari s'impegnano a dare assistenza operativa ai contraenti, servirà a documentare all'Amministrazione comunale la sussistenza di tutti gli elementi necessari a dimostrare il rispetto sostanziale del presente accordo.

CLAUSOLE FINALI - Nei casi di particolari condizioni sociali disagiate del conduttore e/o di particolari condizioni dell'immobile o ambientali le parti contrattuali hanno la possibilità di ridurre il minimo delle fasce di canone sopra riportate fino al 50% le condizioni di cui al presente comma dovranno essere convalidate dalle associazioni firmatarie del presente accordo almeno una per parte scelte dai contraenti.

Si precisa che tutti i contratti di locazione andranno redatti secondo i modelli tipo di cui agli allegati A, B e C, fatte salve le deroghe previste dal presente accordo territoriale.

Il presente accordo territoriale verrà depositato presso il Comune di Ravenna, nonché inviato alla Regione Emilia-Romagna, e resterà in vigore per anni 3 a far data dal 01.12.2025 e rimarrà comunque in vigore fino alla conclusione di un nuovo accordo.

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



FEDERCASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 26/28 - 48121 RAVENNA
40127 Bologna
C.F. 913670372
Società Ravenna n. 6

SICET D'ROMAGNA
Sindacato Inquilini e territorio
aderegli CISL
Via Vittoriano, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

Anche su impulso di un solo soggetto aderente, i firmatari del presente accordo si impegnano a riunirsi 6 mesi prima della scadenza dello stesso al fine di avviare le trattative per il suo rinnovo.

Qualora alla scadenza del presente accordo non sia stata raggiunta una nuova intesa, i valori massimi di cui all'allegato 3 saranno aggiornati nella misura del 50% della somma delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e degli impiegati rilevata dall'ISTAT, verificatasi nel triennio precedente con riferimento agli indici rilevati nei mesi di ottobre, e così, eventualmente, ogni triennio. Solo alla scadenza del primo triennio si conviene di fissare un tetto massimo di aumento Istat del 5%. (Esempio aumento ISTAT Ottobre 1° anno 4 % + ISTAT ottobre 2° anno 3% + aumento ISTAT di ottobre del 3 anno 5%, totale aumento nel triennio 12%; si deve quindi applicare l'aumento del 50 % di 12 quindi 6, ma siccome solo per la scadenza del 30/11/2028 il massimo applicabile è il 5%, si applica il 5%. Per il triennio che va dal 01/12/28 al 30/11/2031 e successivi il tetto del 5% non è previsto

Tale adeguamento sarà assorbito dai maggiori aumenti eventualmente concordati nel successivo accordo.

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;
- modifiche delle normative fiscali previste dagli articoli 8 e 10 della L.431/1998 e delle normative attualmente vigenti;
- modifica dei Comuni considerati ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE;
- quando le parti lo ritengano necessario.

Le parti firmatarie si impegnano a riunirsi almeno una volta l'anno per monitorare gli effetti del presente accordo, anche in vista del suo rinnovo, nonché eventualmente per apportare le modifiche ritenute immediatamente necessarie.

Le Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente accordo si rendono disponibili ad assistere le parti (Locatrice e Conduitrice) 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.

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.

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



FEDER CASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

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

Eventuali adesioni al presente accordo dovranno essere redatte previa formale comunicazione alle organizzazioni firmatarie.



CLAUSOLA TRANSITORIA

Per tutti i contratti con decorrenza dal 1° dicembre 2025, anche se stipulati prima di tale data, si applicheranno le clausole del presente accordo.

N. ALLEGATI 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)
- 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 (modello tipo di contratto di locazione ad uso abitativo)
- B (modello tipo di contratto transitorio ordinario)
- C (modello tipo di contratto transitorio per studenti universitari)

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Ass. S.U.N.I.A.
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteuzzi, 15 - 48121 RAVENNA - tel. 0544-404420
Codice Fiscale 80010240380

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Proprietari e Territorio
Via Serena n. 20 - 40136 Bologna
4013400372
C.F. 93340100372
Spostello Ravenna n.6

SICET DI ROMAGNA
sindacato inquilini e territorio
aderente alla CISL
Via Milano, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

19.9.11
পুরোপুরি পূর্ণ হওয়া একটি সেগুন
পুরুষের পুত্র অবস্থায়।
অভিযোগ করা হচ্ছে।





MICROZONE OMOGENEE - Allegato n.1

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

Microzone 1.a - CENTRO

Comprende tutta città urbana dal centro alla fascia periferica del capoluogo. I confini della Microzona 1.a sono costituiti ad ovest dalla S.S. 16 Classicana, a sud dal Ronco poi Fiumi Uniti, ad Est dalla S.S 67 - Classicana, per il Porto, a Nord da via Trieste, via Attilio Monti, rotonda Romea Nord - destra e sinistra di via Mattei (Villaggio San Giuseppe), Via Romea Nord, S.S. 309 Dir fino intersezione con S.S. 16, Zona viale G. Galilei fino ai fiumi Uniti.

UNIONE NAZIONALE INQUILINI ABBIENTI E TERRITORIO
SINDACATO EMILIA ROMAGNA
Via Serena n. 12/14 - 47122 Forlì
C.F. 01146100372
Societario Ravenna n.6

Microzone 2.a - INTERMEDIA

Comprende le parti delle seguenti frazioni esterne al perimetro della Microzona 1.a: Madonna dell'Albero, Porto Fuori, Classe, Borgo Montone, Fornace Zarattini, Ponte Nuovo e Romea Vecchia. Inoltre, la Microzona 2.a comprende le frazioni di Punta Marina, Marina di Ravenna, S. Michele, Porto Corsini, Marina Romea

Microzone 3.a - FRAZIONI

Comprende le frazioni di: Casal Borsetti, Lido di Dante, Lido di Savio, Lido di Classe, Lido Adriano, S. Bartolo, Castiglione di Ravenna, Piangipane, Sant'Alberto, San Marco, S. P. in Vincoli, Mezzano, San Zaccaria, Savio, Fosso Gchiaia, Santo Stefano, Carraie, San Pietro in Campiano, Roncalceci

Microzone 4.a - FORESE - AGRICOLA

Comprende le restanti frazioni del Comune

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@apcravenna.it

Le frazioni sono le unità territoriali amministrative come definite dal Comune.



U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Allegato n. 2

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLA FASCE DI OSCILLAZIONE

1. Riscaldamento autonomo o centralizzato, ma a ripartizione e/o di un sistema di contabilizzazione delle calorie
2. Aria condizionata
3. Autorimessa e/o garage (+50% mq.)
4. Posto auto interno o esterno (+25% mq.) accatastato, o stabilito dall'assemblea condominiale
5. Piano terra, primo piano, con ascensore dal 2° piano in poi
6. Doppi servizi
7. Accessori: cantina, ripostiglio, tavernetta, porticati, terrazzo o balcone (+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 di acqua, intonaci labenti o pavimenti e/o sanitari dissestati)
10. Appartamento ubicato in edificio con non più di 4 unità immobiliari
11. Presenza di verde o cortile condominiale
12. Verde cortile (+10 %.) ad uso esclusivo del conduttore
13. Porta blindata o serratura di sicurezza o video citofono
14. Doppi vetri o vetri camera
15. Impianto di allarme volumetrico e/o di controllo di tutti gli accessi
16. Impianto fotovoltaico

FASCIA MINIMA Sono presenti fino a 4 parametri

FASCIA MEDIA Sono presenti da 5 a 7

FASCIA MASSIMA Sono presenti 8 parametri e oltre

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 20 - Tel. 051 522298
48121 Ravenna n. 6
C.F. 91140660372
Sportello Ravenna n. 6

SICET DI ROMAGNA
Sindacato Inquilini casa e territorio
aderente alla CISL
Via Widmann, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391





CENTRO URBANO PER CENTRO URBANO

aumentata del 10% rispetto al 2018

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
4,50	8,80	6,00	9,79	6,68	11,22	
28	126,00	246,40	168,00	274,12	187,04	314,16
29	130,50	255,20	174,00	283,91	193,72	325,38
30	135,00	264,00	180,00	293,70	200,40	336,60
31	139,50	272,80	186,00	303,49	207,08	347,82
32	144,00	281,60	192,00	313,28	213,76	359,04
33	148,50	290,40	198,00	323,07	220,44	370,26
34	153,00	299,20	204,00	332,86	227,12	381,48
35	157,50	308,00	210,00	342,65	233,80	392,70
36	162,00	316,80	216,00	352,44	240,48	403,92
37	166,50	325,60	222,00	362,23	247,16	415,14
38	171,00	334,40	228,00	372,02	253,84	426,36
39	175,50	343,20	234,00	381,81	260,52	437,58
40	180,00	352,00	240,00	391,60	267,20	448,80
	1,50	2,75	1,88	3,30	2,25	3,85
41	181,50	354,75	241,88	394,90	269,45	452,65
42	183,00	357,50	243,76	398,20	271,70	456,50
43	184,50	360,25	245,64	401,50	273,95	460,35
44	186,00	363,00	247,52	404,80	276,20	464,20
45	187,50	365,75	249,40	408,10	278,45	468,05
46	189,00	368,50	251,28	411,40	280,70	471,90
47	190,50	371,25	253,16	414,70	282,95	475,75
48	192,00	374,00	255,04	418,00	285,20	479,60
49	193,50	376,75	256,92	421,30	287,45	483,45
50	195,00	379,50	258,80	424,60	289,70	487,30
51	196,50	382,25	260,68	427,90	291,95	491,15
52	198,00	385,00	262,56	431,20	294,20	495,00
53	199,50	387,75	264,44	434,50	296,45	498,85
54	201,00	390,50	266,32	437,80	298,70	502,70
55	202,50	393,25	268,20	441,10	300,95	506,55
56	204,00	396,00	270,08	444,40	303,20	510,40
57	205,50	398,75	271,96	447,70	305,45	514,25
58	207,00	401,50	273,84	451,00	307,70	518,10
59	208,50	404,25	275,72	454,30	309,95	521,95

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
G.F. 92069720396



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

Dott. Rosario Marao



E-MAIL: info@appcravenna.it
48121 RAVENNA - TEL. 0544-404120
SINDACATO INQUILINI C.S.I. - Via Vittorio Emanuele II, 100 - 48124 RAVENNA (RA)
Sindacato dei Proprietari e Tenutari
48124 RAVENNA (RA)



60	210,00	407,00	277,60	457,60	312,20	525,80
	1,13	3,30	2,78	4,07	2,78	4,07
61	211,13	410,30	280,38	461,67	314,98	529,87
62	212,26	413,60	283,16	465,74	317,76	533,94
63	213,39	416,90	285,94	469,81	320,54	538,01
64	214,52	420,20	288,72	473,88	323,32	542,08
65	215,65	423,50	291,50	477,95	326,10	546,15
66	216,78	426,80	294,28	482,02	328,88	550,22
67	217,91	430,10	297,06	486,09	331,66	554,29
68	219,04	433,40	299,84	490,16	334,44	558,36
69	220,17	436,70	302,62	494,23	337,22	562,43
70	221,30	440,00	305,40	498,30	340,00	566,50
71	222,43	443,30	308,18	502,37	342,78	570,57
72	223,56	446,60	310,96	506,44	345,56	574,64
73	224,69	449,90	313,74	510,51	348,34	578,71
74	225,82	453,20	316,52	514,58	351,12	582,78
75	226,95	456,50	319,30	518,65	353,90	586,85
76	228,08	459,80	322,08	522,72	356,68	590,92
77	229,21	463,10	324,86	526,79	359,46	594,99
78	230,34	466,40	327,64	530,86	362,24	599,06
79	231,47	469,70	330,42	534,93	365,02	603,13
80	232,60	473,00	333,20	539,00	367,80	607,20
	3,38	5,50	3,75	5,50	3,75	6,60
81	235,98	478,50	336,95	544,50	371,55	613,80
82	239,36	484,00	340,70	550,00	375,30	620,40
83	242,74	489,50	344,45	555,50	379,05	627,00
84	246,12	495,00	348,20	561,00	382,80	633,60
85	249,50	500,50	351,95	566,50	386,55	640,20
86	252,88	506,00	355,70	572,00	390,30	646,80
87	256,26	511,50	359,45	577,50	394,05	653,40
88	259,64	517,00	363,20	583,00	397,80	660,00
89	263,02	522,50	366,95	588,50	401,55	666,60
90	266,40	528,00	370,70	594,00	405,30	673,20
91	269,78	533,50	374,45	599,50	409,05	679,80
92	273,16	539,00	378,20	605,00	412,80	686,40
93	276,54	544,50	381,95	610,50	416,55	693,00
94	279,92	550,00	385,70	616,00	420,30	699,60
95	283,30	555,50	389,45	621,50	424,05	706,20
96	286,68	561,00	393,20	627,00	427,80	712,80
97	290,06	566,50	396,95	632,50	431,55	719,40
98	293,44	572,00	400,70	638,00	435,30	726,00
99	296,82	577,50	404,45	643,50	439,05	732,60
100	300,20	583,00	408,20	649,00	442,80	739,20
	2,63	4,95	3,38	5,50	3,75	6,05

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



U.P.P.I.
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
SINDACATO INQUILINI E L'ARREDO
Unione Nazionale Inquilini Autonomi e Comunitari
VIA SERENA N. 212 TORINO 10122
C.F. 91346100372
Spedite a Ravenna n. 6
48121 RAVENNA (RA)

101	302,83	587,95	411,58	654,50	446,55	745,25
102	305,46	592,90	414,96	660,00	450,30	751,30
103	308,09	597,85	418,34	665,50	454,05	757,35
104	310,72	602,80	421,72	671,00	457,80	763,40
105	313,35	607,75	425,10	676,50	461,55	769,45
106	315,98	612,70	428,48	682,00	465,30	775,50
107	318,61	617,65	431,86	687,50	469,05	781,55
108	321,24	622,60	435,24	693,00	472,80	787,60
109	323,87	627,55	438,62	698,50	476,55	793,65
110	326,50	632,50	442,00	704,00	480,30	799,70
111	329,13	637,45	445,38	709,50	484,05	805,75
112	331,76	642,40	448,76	715,00	487,80	811,80
113	334,39	647,35	452,14	720,50	491,55	817,85
114	337,02	652,30	455,52	726,00	495,30	823,90
115	339,65	657,25	458,90	731,50	499,05	829,95
116	342,28	662,20	462,28	737,00	502,80	836,00
117	344,91	667,15	465,66	742,50	506,55	842,05
118	347,54	672,10	469,04	748,00	510,30	848,10
119	350,17	677,05	472,42	753,50	514,05	854,15
120	352,80	682,00	475,80	759,00	517,80	860,20



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

SICET DI ROMAGNA
sindacato degli inquilini casa e terreno
adeguato alla CISL
Via Vulcano, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 2/2 tel. 051 522298
40126 Bologna
C.F. 91341100872
Sportello Ravenna n.6

Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010340390

VALORI PER CANONI PER ZONA INTERMEDIA

riduzione del 4% sul valore del centro prima dell'aumento del 10%, poi riduzione del 6%,
poi aumento del 10% tabellare 2025

L 4% poi del 6% RISPETTO al valore del Centro Storico al netto dell'aumento del 10%, poi si applica l'aumento del 10% tabellare 2025

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	118,44	222,35	157,92	247,37	175,82	283,50
29	122,67	230,29	163,56	256,20	182,10	293,62
30	126,90	238,23	169,20	265,03	188,38	303,75
31	131,13	246,17	174,84	273,87	194,66	313,87
32	135,36	254,12	180,48	282,70	200,93	324,00
33	139,59	262,06	186,12	291,54	207,21	334,12
34	143,82	270,00	191,76	300,37	213,49	344,25
35	148,05	277,94	197,40	309,21	219,77	354,37
36	152,28	285,88	203,04	318,04	226,05	364,50
37	156,51	293,82	208,68	326,88	232,33	374,62
38	160,74	301,76	214,32	335,71	238,61	384,75
39	164,97	309,70	219,96	344,55	244,89	394,87
40	169,20	317,64	225,60	353,38	251,17	405,00
41	170,61	320,13	227,37	356,36	253,28	408,47
42	172,02	322,61	229,13	359,34	255,40	411,95
43	173,43	325,09	230,90	362,31	257,51	415,42
44	174,84	327,57	232,67	365,29	259,63	418,89
45	176,25	330,05	234,44	368,27	261,74	422,37
46	177,66	332,53	236,20	371,25	263,86	425,84
47	179,07	335,02	237,97	374,23	265,97	429,32
48	180,48	337,50	239,74	377,20	268,09	432,79
49	181,89	339,98	241,50	380,18	270,20	436,27
50	183,30	342,46	243,27	383,16	272,32	439,74
51	184,71	344,94	245,04	386,14	274,43	443,21
52	186,12	347,42	246,81	389,11	276,55	446,69
53	187,53	349,91	248,57	392,09	278,66	450,16
54	188,94	352,39	250,34	395,07	280,78	453,64
55	190,35	354,87	252,11	398,05	282,89	457,11
56	191,76	357,35	253,88	401,03	285,01	460,58
57	193,17	359,83	255,64	404,00	287,12	464,06
58	194,58	362,31	257,41	406,98	289,24	467,53
59	195,99	364,80	259,18	409,96	291,35	471,01
60	197,40	367,28	260,94	412,94	293,47	474,48
61	198,46	370,25	263,56	416,61	296,08	478,15

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

Dott. Rosario Maragò



UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Sereia, 21 - 40132 Bologna
C.F. 91346100372
Sportello Ravenna n.6

UNIAT EMILIA ROMAGNA
sindacato inquilini casa e lavoro ISL
Via Vulcano, 78/B
48124 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

62	199,52	373,23	266,17	420,28	298,69	481,83
63	200,59	376,21	268,78	423,96	301,31	485,50
64	201,65	379,19	271,40	427,63	303,92	489,17
65	202,71	382,17	274,01	431,30	306,53	492,85
66	203,77	385,14	276,62	434,97	309,15	496,52
67	204,84	388,12	279,24	438,65	311,76	500,19
68	205,90	391,10	281,85	442,32	314,37	503,86
69	206,96	394,08	284,46	445,99	316,99	507,54
70	208,02	397,06	287,08	449,67	319,60	511,21
71	209,08	400,03	289,69	453,34	322,21	514,88
72	210,15	403,01	292,30	457,01	324,83	518,56
73	211,21	405,99	294,92	460,68	327,44	522,23
74	212,27	408,97	297,53	464,36	330,05	525,90
75	213,33	411,95	300,14	468,03	332,67	529,57
76	214,40	414,92	302,76	471,70	335,28	533,25
77	215,46	417,90	305,37	475,38	337,89	536,92
78	216,52	420,88	307,98	479,05	340,51	540,59
79	217,58	423,86	310,59	482,72	343,12	544,26
80	218,64	426,84	313,21	486,39	345,73	547,94
81	221,82	431,80	316,73	491,36	349,26	553,89
82	225,00	436,76	320,26	496,32	352,78	559,85
83	228,18	441,72	323,78	501,28	356,31	565,80
84	231,35	446,69	327,31	506,25	359,83	571,76
85	234,53	451,65	330,83	511,21	363,36	577,72
86	237,71	456,61	334,36	516,17	366,88	583,67
87	240,88	461,58	337,88	521,14	370,41	589,63
88	244,06	466,54	341,41	526,10	373,93	595,58
89	247,24	471,50	344,93	531,06	377,46	601,54
90	250,42	476,47	348,46	536,03	380,98	607,50
91	253,59	481,43	351,98	540,99	384,51	613,45
92	256,77	486,39	355,51	545,95	388,03	619,41
93	259,95	491,36	359,03	550,92	391,56	625,36
94	263,12	496,32	362,56	555,88	395,08	631,32
95	266,30	501,28	366,08	560,84	398,61	637,27
96	269,48	506,25	369,61	565,80	402,13	643,23
97	272,66	511,21	373,13	570,77	405,66	649,19
98	275,83	516,17	376,66	575,73	409,18	655,14
99	279,01	521,14	380,18	580,69	412,71	661,10
100	282,19	526,10	383,71	585,66	416,23	667,05
101	284,66	530,57	386,89	590,62	419,76	672,51
102	287,13	535,03	390,06	595,58	423,28	677,97
103	289,60	539,50	393,24	600,55	426,81	683,43
104	292,08	543,97	396,42	605,51	430,33	688,89
105	294,55	548,43	399,59	610,47	433,86	694,35



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

~~SPEDITISSIMA~~
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

106	297,02	552,90	402,77	615,44	437,38	699,81
107	299,49	557,37	405,95	620,40	440,91	705,27
108	301,97	561,83	409,13	625,36	444,43	710,73
109	304,44	566,30	412,30	630,33	447,96	716,19
110	306,91	570,77	415,48	635,29	451,48	721,65
111	309,38	575,23	418,66	640,25	455,01	727,11
112	311,85	579,70	421,83	645,22	458,53	732,57
113	314,33	584,17	425,01	650,18	462,06	738,03
114	316,80	588,64	428,19	655,14	465,58	743,49
115	319,27	593,10	431,37	660,11	469,11	748,95
116	321,74	597,57	434,54	665,07	472,63	754,41
117	324,22	602,04	437,72	670,03	476,16	759,87
118	326,69	606,50	440,90	675,00	479,68	765,33
119	329,16	610,97	444,07	679,96	483,21	770,78
120	331,63	615,44	447,25	684,92	486,73	776,24



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



SICET DI ROMAGNA
sindacato inquilini casa edilizia
aderente alla CISI
Via Vulcano, 78/A
48121 RAVENNA (RA)

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Immobiliari e Territorio
Via Serena n. 21/23 tel. 051 522298
40127 Bologna
C.F. 9134000372
Sperello Ravenna n.6

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

1. $\frac{1}{2} \times 10^3$
2. $\frac{1}{2} \times 10^3$
3. $\frac{1}{2} \times 10^3$
4. $\frac{1}{2} \times 10^3$
5. $\frac{1}{2} \times 10^3$
6. $\frac{1}{2} \times 10^3$
7. $\frac{1}{2} \times 10^3$
8. $\frac{1}{2} \times 10^3$
9. $\frac{1}{2} \times 10^3$
10. $\frac{1}{2} \times 10^3$

11. $\frac{1}{2} \times 10^3$
12. $\frac{1}{2} \times 10^3$
13. $\frac{1}{2} \times 10^3$
14. $\frac{1}{2} \times 10^3$
15. $\frac{1}{2} \times 10^3$
16. $\frac{1}{2} \times 10^3$
17. $\frac{1}{2} \times 10^3$
18. $\frac{1}{2} \times 10^3$
19. $\frac{1}{2} \times 10^3$
20. $\frac{1}{2} \times 10^3$



1. $\frac{1}{2} \times 10^3$
2. $\frac{1}{2} \times 10^3$
3. $\frac{1}{2} \times 10^3$
4. $\frac{1}{2} \times 10^3$
5. $\frac{1}{2} \times 10^3$
6. $\frac{1}{2} \times 10^3$
7. $\frac{1}{2} \times 10^3$
8. $\frac{1}{2} \times 10^3$
9. $\frac{1}{2} \times 10^3$
10. $\frac{1}{2} \times 10^3$

VALORI PER CANONI PER FRAZIONI

riduzione del 4% sul valore del centro prima dell'aumento del 10%, poi riduzione del 13%,
 poi aumento del 10% tabellare 2025

	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	109,62	205,79	146,16	228,95	162,72	262,39
29	113,54	213,14	151,38	237,12	168,54	271,76
30	117,45	220,49	156,60	245,30	174,35	281,13
31	121,37	227,84	161,82	253,47	180,16	290,50
32	125,28	235,19	167,04	261,65	185,97	299,87
33	129,20	242,54	172,26	269,83	191,78	309,24
34	133,11	249,89	177,48	278,00	197,59	318,61
35	137,03	257,24	182,70	286,18	203,41	327,98
36	140,94	264,59	187,92	294,36	209,22	337,35
37	144,86	271,94	193,14	302,53	215,03	346,72
38	148,77	279,29	198,36	310,71	220,84	356,10
39	152,69	286,64	203,58	318,89	226,65	365,47
40	156,60	293,99	208,80	327,06	232,46	374,84
41	157,91	296,29	210,44	329,82	234,42	378,05
42	159,21	298,58	212,07	332,58	236,38	381,27
43	160,52	300,88	213,71	335,33	238,34	384,48
44	161,82	303,18	215,34	338,09	240,29	387,70
45	163,13	305,47	216,98	340,85	242,25	390,92
46	164,43	307,77	218,61	343,60	244,21	394,13
47	165,74	310,07	220,25	346,36	246,17	397,35
48	167,04	312,36	221,88	349,11	248,12	400,56
49	168,35	314,66	223,52	351,87	250,08	403,78
50	169,65	316,96	225,16	354,63	252,04	406,99
51	170,96	319,26	226,79	357,38	254,00	410,21
52	172,26	321,55	228,43	360,14	255,95	413,42
53	173,57	323,85	230,06	362,89	257,91	416,64
54	174,87	326,15	231,70	365,65	259,87	419,86
55	176,18	328,44	233,33	368,41	261,83	423,07
56	177,48	330,74	234,97	371,16	263,78	426,29
57	178,79	333,04	236,61	373,92	265,74	429,50
58	180,09	335,33	238,24	376,68	267,70	432,72
59	181,40	337,63	239,88	379,43	269,66	435,93
60	182,70	339,93	241,51	382,19	271,61	439,15
61	183,68	342,68	243,93	385,59	274,03	442,55



62	184,67	345,44	246,35	388,99	276,46	445,95
63	185,65	348,19	248,77	392,39	278,87	449,35
64	186,63	350,95	251,19	395,78	281,29	452,75
65	187,62	353,71	253,61	399,18	283,71	456,14
66	188,60	356,46	256,02	402,58	286,13	459,54
67	189,58	359,22	258,44	405,98	288,54	462,94
68	190,56	361,98	260,86	409,38	290,96	466,34
69	191,55	364,73	263,28	412,78	293,38	469,74
70	192,53	367,49	265,70	416,18	295,80	473,14
71	193,51	370,24	268,12	419,58	298,22	476,54
72	194,50	373,00	270,54	422,98	300,64	479,94
73	195,48	375,76	272,95	426,38	303,06	483,34
74	196,46	378,51	275,37	429,78	305,47	486,74
75	197,45	381,27	277,79	433,18	307,89	490,14
76	198,43	384,02	280,21	436,58	310,31	493,54
77	199,41	386,78	282,63	439,98	312,73	496,94
78	200,40	389,54	285,05	443,37	315,15	500,33
79	201,38	392,29	287,47	446,77	317,57	503,73
80	202,36	395,05	289,88	450,17	319,99	507,13
81	205,30	399,64	293,15	454,77	323,25	512,65
82	208,24	404,24	296,41	459,36	326,51	518,16
83	211,18	408,83	299,67	463,95	329,77	523,67
84	214,12	413,42	302,93	468,55	333,04	529,18
85	217,07	418,02	306,20	473,14	336,30	534,70
86	220,01	422,61	309,46	477,73	339,56	540,21
87	222,95	427,20	312,72	482,33	342,82	545,72
88	225,89	431,80	315,98	486,92	346,09	551,23
89	228,83	436,39	319,25	491,52	349,35	556,74
90	231,77	440,99	322,51	496,11	352,61	562,26
91	234,71	445,58	325,77	500,70	355,87	567,77
92	237,65	450,17	329,03	505,30	359,14	573,28
93	240,59	454,77	332,30	509,89	362,40	578,79
94	243,53	459,36	335,56	514,48	365,66	584,31
95	246,47	463,95	338,82	519,08	368,92	589,82
96	249,41	468,55	342,08	523,67	372,19	595,33
97	252,35	473,14	345,35	528,26	375,45	600,84
98	255,29	477,73	348,61	532,86	378,71	606,36
99	258,23	482,33	351,87	537,45	381,97	611,87
100	261,17	486,92	355,13	542,04	385,24	617,38
101	263,46	491,06	358,07	546,64	388,50	622,43
102	265,75	495,19	361,02	551,23	391,76	627,49
103	268,04	499,32	363,96	555,83	395,02	632,54
104	270,33	503,46	366,90	560,42	398,29	637,59
105	272,61	507,59	369,84	565,01	401,55	642,64



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliaristi
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
~~C.F. 92069720396~~

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ E
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianm.
Via Corrado Ricci, 29 - Ray-

VIA BASSANO DEL GRAPPA 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544-404420
E-MAIL: info@annocravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Cesare Battisti, 10 - 40136 Bologna

~~C.I.F. 91345100372
Sociedad Navarra 0,0~~

106	274,90	511,73	372,78	569,61	404,81	647,70
107	277,19	515,86	375,72	574,20	408,07	652,75
108	279,48	520,00	378,66	578,79	411,34	657,80
109	281,77	524,13	381,60	583,39	414,60	662,86
110	284,06	528,26	384,54	587,98	417,86	667,91
111	286,34	532,40	387,48	592,57	421,12	672,96
112	288,63	536,53	390,42	597,17	424,39	678,02
113	290,92	540,67	393,36	601,76	427,65	683,07
114	293,21	544,80	396,30	606,36	430,91	688,12
115	295,50	548,94	399,24	610,95	434,17	693,17
116	297,78	553,07	402,18	615,54	437,44	698,23
117	300,07	557,20	405,12	620,14	440,70	703,28
118	302,36	561,34	408,06	624,73	443,96	708,33
119	304,65	565,47	411,01	629,32	447,22	713,39
120	306,94	569,61	413,95	633,92	450,49	718,44



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

SICET DI ROMAGNA
Sindacato Inquilini Casa e Territorio
aderente al C.R.L.
Via Vulcano 79/80
48124 RAVENNA (RA)

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena n. 20 - tel. 051 522298
40127 Bologna
C.F. 91340100372
Sportello Ravenna n.6

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteuccio, 12 - tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 8000240390

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Dott. Rosario Maragò

— 1900-1901 1901-1902

— 1901-1902 1902-1903

— 1902-1903 1903-1904

—

— 1903-1904 1904-1905

— 1904-1905 1905-1906

— 1905-1906



1906
RECEIVED
NEW HAVEN PUBLIC LIBRARY
CONNECTICUT

— 1906-1907 1907-1908

— 1907-1908 1908-1909

— 1908-1909 1909-1910

— 1909-1910 1910-1911

— 1910-1911 1911-1912

— 1911-1912 1912-1913

— 1912-1913 1913-1914

— 1913-1914 1914-1915

— 1914-1915 1915-1916

— 1915-1916 1916-1917

— 1916-1917 1917-1918

— 1917-1918 1918-1919

— 1918-1919 1919-1920

— 1919-1920 1920-1921

— 1920-1921 1921-1922

— 1921-1922 1922-1923

— 1922-1923 1923-1924

— 1923-1924 1924-1925

— 1924-1925 1925-1926

— 1925-1926 1926-1927

— 1926-1927 1927-1928

— 1927-1928 1928-1929

— 1928-1929 1929-1930

— 1929-1930 1930-1931

— 1930-1931 1931-1932

— 1931-1932 1932-1933

— 1932-1933 1933-1934

— 1933-1934 1934-1935

— 1934-1935 1935-1936

— 1935-1936 1936-1937

— 1936-1937 1937-1938

— 1937-1938 1938-1939

— 1938-1939 1939-1940

— 1939-1940 1940-1941

— 1940-1941 1941-1942

— 1941-1942 1942-1943

— 1942-1943 1943-1944

— 1943-1944 1944-1945

— 1944-1945 1945-1946

— 1945-1946 1946-1947

— 1946-1947 1947-1948

— 1947-1948 1948-1949

— 1948-1949 1949-1950

— 1949-1950 1950-1951

— 1950-1951 1951-1952

— 1951-1952 1952-1953

— 1952-1953 1953-1954

— 1953-1954 1954-1955

— 1954-1955 1955-1956

— 1955-1956 1956-1957

— 1956-1957 1957-1958

— 1957-1958 1958-1959

— 1958-1959 1959-1960

— 1959-1960 1960-1961

— 1960-1961 1961-1962

— 1961-1962 1962-1963

— 1962-1963 1963-1964

— 1963-1964 1964-1965

— 1964-1965 1965-1966

— 1965-1966 1966-1967

— 1966-1967 1967-1968

— 1967-1968 1968-1969

— 1968-1969 1969-1970

— 1969-1970 1970-1971

— 1970-1971 1971-1972

— 1971-1972 1972-1973

— 1972-1973 1973-1974

— 1973-1974 1974-1975

— 1974-1975 1975-1976

— 1975-1976 1976-1977

— 1976-1977 1977-1978

— 1977-1978 1978-1979

— 1978-1979 1979-1980

— 1979-1980 1980-1981

— 1980-1981 1981-1982

— 1981-1982 1982-1983

— 1982-1983 1983-1984

— 1983-1984 1984-1985

— 1984-1985 1985-1986

— 1985-1986 1986-1987

— 1986-1987 1987-1988

— 1987-1988 1988-1989

— 1988-1989 1989-1990

— 1989-1990 1990-1991

— 1990-1991 1991-1992

— 1991-1992 1992-1993

— 1992-1993 1993-1994

— 1993-1994 1994-1995

— 1994-1995 1995-1996

— 1995-1996 1996-1997

— 1996-1997 1997-1998

— 1997-1998 1998-1999

— 1998-1999 1999-2000

— 1999-2000 2000-2001

— 2000-2001 2001-2002

— 2001-2002 2002-2003

— 2002-2003 2003-2004

— 2003-2004 2004-2005

— 2004-2005 2005-2006

— 2005-2006 2006-2007

— 2006-2007 2007-2008

— 2007-2008 2008-2009

— 2008-2009 2009-2010

— 2009-2010 2010-2011

— 2010-2011 2011-2012

— 2011-2012 2012-2013

— 2012-2013 2013-2014

— 2013-2014 2014-2015

— 2014-2015 2015-2016

— 2015-2016 2016-2017

— 2016-2017 2017-2018

— 2017-2018 2018-2019

— 2018-2019 2019-2020

— 2019-2020 2020-2021

— 2020-2021 2021-2022

— 2021-2022 2022-2023

— 2022-2023 2023-2024

— 2023-2024 2024-2025

— 2024-2025 2025-2026

— 2025-2026 2026-2027

— 2026-2027 2027-2028

— 2027-2028 2028-2029

— 2028-2029 2029-2030

— 2029-2030 2030-2031

— 2030-2031 2031-2032

— 2031-2032 2032-2033

— 2032-2033 2033-2034

— 2033-2034 2034-2035

— 2034-2035 2035-2036

— 2035-2036 2036-2037

— 2036-2037 2037-2038

— 2037-2038 2038-2039

— 2038-2039 2039-2040

— 2039-2040 2040-2041

— 2040-2041 2041-2042

— 2041-2042 2042-2043

— 2042-2043 2043-2044

— 2043-2044 2044-2045

— 2044-2045 2045-2046

— 2045-2046 2046-2047

— 2046-2047 2047-2048

— 2047-2048 2048-2049

— 2048-2049 2049-2050

— 2049-2050 2050-2051

— 2050-2051 2051-2052

— 2051-2052 2052-2053

— 2052-2053 2053-2054

— 2053-2054 2054-2055

— 2054-2055 2055-2056

— 2055-2056 2056-2057

— 2056-2057 2057-2058

— 2057-2058 2058-2059

— 2058-2059 2059-2060

— 2059-2060 2060-2061

— 2060-2061 2061-2062

— 2061-2062 2062-2063

— 2062-2063 2063-2064

— 2063-2064 2064-2065

— 2064-2065 2065-2066

— 2065-2066 2066-2067

— 2066-2067 2067-2068

— 2067-2068 2068-2069

— 2068-2069 2069-2070

— 2069-2070 2070-2071

— 2070-2071 2071-2072

— 2071-2072 2072-2073

— 2072-2073 2073-2074

— 2073-2074 2074-2075

— 2074-2075 2075-2076

— 2075-2076 2076-2077

— 2076-2077 2077-2078

— 2077-2078 2078-2079

— 2078-2079 2079-2080

— 2079-2080 2080-2081

— 2080-2081 2081-2082

— 2081-2082 2082-2083

— 2082-2083 2083-2084

— 2083-2084 2084-2085

— 2084-2085 2085-2086

— 2085-2086 2086-2087

— 2086-2087 2087-2088

— 2087-2088 2088-2089

— 2088-2089 2089-2090

— 2089-2090 2090-2091

— 2090-2091 2091-2092

— 2091-2092 2092-2093

— 2092-2093 2093-2094

— 2093-2094 2094-2095

— 2094-2095 2095-2096

— 2095-2096 2096-2097

— 2096-2097 2097-2098

—

	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
MQ	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	104,58	196,33	139,44	218,42	155,24	250,32
29	108,32	203,34	144,42	226,22	160,79	259,26
30	112,05	210,36	149,40	234,02	166,33	268,20
31	115,79	217,37	154,38	241,82	171,88	277,14
32	119,52	224,38	159,36	249,62	177,42	286,08
33	123,26	231,39	164,34	257,42	182,97	295,02
34	126,99	238,40	169,32	265,22	188,51	303,96
35	130,73	245,41	174,30	273,02	194,05	312,90
36	134,46	252,43	179,28	280,82	199,60	321,84
37	138,20	259,44	184,26	288,62	205,14	330,78
38	141,93	266,45	189,24	296,43	210,69	339,72
39	145,67	273,46	194,22	304,23	216,23	348,66
40	149,40	280,47	199,20	312,03	221,78	357,60
41	150,65	282,66	200,76	314,66	223,64	360,67
42	151,89	284,86	202,32	317,29	225,51	363,74
43	153,14	287,05	203,88	319,92	227,38	366,81
44	154,38	289,24	205,44	322,54	229,25	369,87
45	155,63	291,43	207,00	325,17	231,11	372,94
46	156,87	293,62	208,56	327,80	232,98	376,01
47	158,12	295,81	210,12	330,43	234,85	379,08
48	159,36	298,00	211,68	333,06	236,72	382,15
49	160,61	300,19	213,24	335,69	238,58	385,21
50	161,85	302,39	214,80	338,32	240,45	388,28
51	163,10	304,58	216,36	340,95	242,32	391,35
52	164,34	306,77	217,92	343,58	244,19	394,42
53	165,59	308,96	219,49	346,21	246,05	397,48
54	166,83	311,15	221,05	348,84	247,92	400,55
55	168,08	313,34	222,61	351,47	249,79	403,62
56	169,32	315,53	224,17	354,10	251,66	406,69
57	170,57	317,72	225,73	356,73	253,52	409,75
58	171,81	319,92	227,29	359,36	255,39	412,82
59	173,06	322,11	228,85	361,99	257,26	415,89
60	174,30	324,30	230,41	364,62	259,13	418,96
61	175,24	326,93	232,72	367,86	261,43	422,20

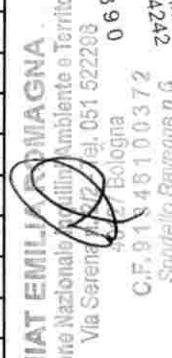
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



FEDERCAS
Dott. Rosario Maragò



62	176,18	329,56	235,02	371,10	263,74	425,44
63	177,11	332,19	237,33	374,34	266,05	428,69
64	178,05	334,82	239,64	377,59	268,36	431,98
65	178,99	337,44	241,95	380,83	270,66	435,17
66	179,93	340,07	244,25	384,07	272,97	438,42
67	180,87	342,70	246,56	387,32	275,28	441,66
68	181,80	345,33	248,87	390,56	277,59	444,90
69	182,74	347,96	251,17	393,80	279,89	448,14
70	183,68	350,59	253,48	397,05	282,20	451,39
71	184,62	353,22	255,79	400,29	284,51	454,63
72	185,55	355,85	258,10	403,53	286,81	457,87
73	186,49	358,48	260,40	406,77	289,12	461,12
74	187,43	361,11	262,71	410,02	291,43	464,36
75	188,37	363,74	265,02	413,26	293,74	467,60
76	189,31	366,37	267,33	416,50	296,04	470,85
77	190,24	369,00	269,63	419,75	298,35	474,09
78	191,18	371,63	271,94	422,99	300,66	477,33
79	192,12	374,26	274,25	426,23	302,97	480,57
80	193,06	376,89	276,56	429,48	305,27	483,82
81	195,86	381,27	279,67	433,86	308,39	489,08
82	198,67	385,65	282,78	438,24	311,50	494,33
83	201,47	390,03	285,89	442,62	314,61	499,59
84	204,28	394,42	289,01	447,00	317,72	504,85
85	207,09	398,80	292,12	451,39	320,84	510,11
86	209,89	403,18	295,23	455,77	323,95	515,37
87	212,70	407,56	298,34	460,15	327,06	520,63
88	215,50	411,95	301,46	464,53	330,17	525,89
89	218,31	416,33	304,57	468,92	333,29	531,15
90	221,11	420,71	307,68	473,30	336,40	536,41
91	223,92	425,09	310,79	477,68	339,51	541,66
92	226,72	429,48	313,91	482,06	342,62	546,92
93	229,53	433,86	317,02	486,45	345,74	552,18
94	232,33	438,24	320,13	490,83	348,85	557,44
95	235,14	442,62	323,24	495,21	351,96	562,70
96	237,94	447,00	326,36	499,59	355,07	567,96
97	240,75	451,39	329,47	503,98	358,19	573,22
98	243,56	455,77	332,58	508,36	361,30	578,48
99	246,36	460,15	335,69	512,74	364,41	583,74
100	249,17	464,53	338,81	517,12	367,52	588,99
101	251,35	468,48	341,61	521,51	370,64	593,82
102	253,53	472,42	344,42	525,89	373,75	598,64
103	255,71	476,37	347,22	530,27	376,86	603,46
104	257,90	480,31	350,03	534,65	379,97	608,28
105	260,08	484,26	352,83	539,04	383,09	613,10

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
CE 92069720396ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILI
DI RAVENNAPresidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 03016000391

Sindacato Unitario Inquilini e Caselli
 Federazione Piccoli Proprietari di Ravenna
 Via P. Matteotti, 10 - 48121 RAVENNA
 0544.244242
 Codice Fiscale: 48117110396
 S. 44
 ALLEGATO 3-A
 425,44
 428,69
 429,69
 430,39

UNIONE NAZIONALE INQUILINI E CASELLI
 Via Setena n. 2/2 - 00151 ROMA
 06 6100376
 C.F. 01346100376
 Sportello Ravennait

SICCI DI ROMAGNA
 sindacato dei caselli e territorio
 aderente alla SL
 Via Vivaldi, 78/80
 48124 RAVENNA (RA)

APPRENDERE
 VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
 48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
 E-MAIL: info@appravenna.it



106	262,26	488,20	355,64	543,42	386,20	617,92
107	264,45	492,14	358,44	547,80	389,31	622,74
108	266,63	496,09	361,25	552,18	392,42	627,56
109	268,81	500,03	364,05	556,56	395,54	632,38
110	271,00	503,98	366,86	560,95	398,65	637,20
111	273,18	507,92	369,67	565,33	401,76	642,02
112	275,36	511,86	372,47	569,71	404,87	646,84
113	277,54	515,81	375,28	574,09	407,99	651,66
114	279,73	519,75	378,08	578,48	411,10	656,48
115	281,91	523,70	380,89	582,86	414,21	661,30
116	284,09	527,64	383,69	587,24	417,32	666,12
117	286,28	531,59	386,50	591,62	420,44	670,95
118	288,46	535,53	389,30	596,01	423,55	675,77
119	290,64	539,47	392,11	600,39	426,66	680,59
120	292,82	543,42	394,91	604,77	429,77	685,41



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



SOCIETÀ ROMAGNA
Sindacato Inquilini casa e territorio
aderente alla CISL
Via Cavour, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

UNIAT EMILIA ROMAGNA -
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serena, 6/2 - tel. 051 522298
40137 Bologna
C.F. 03346100372
Spartelotto Ravenna n.6

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 1 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390





VIA BASSANO DEL GRAPPA, ALLEGATO 6 - VERIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELLA LEGGE 431/98
 48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420 ART. 2 COMMA 3 - ART. 5 COMMA 1 - ART. 5 COMMA 2
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assenantari Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544-244242

COMUNE DI: info@appcravenna.it
 PROPRIETARI:
 IMMOBILE SITO IN:

- ACCORDI TERRITORIALI DEPOSITATI IN DATA Codice Fiscale 8 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	MICROZONA:
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
Catastale dell'immobile presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" mq. _____ ridotta del 15% (o autocertificata se non presente) oppure <u>se maggiore</u> la metratura indicata nell'APE aumentata delle eventuali zone non riscaldate	0,00	100	0,00
Catastale del garage;	0,00	50	0,00
Dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi	0,00	25	0,00
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 (solo il 20% della superficie superiore a 160 cm) non destinati a servizi e QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO (la cui superficie non sia già compresa nella metratura catastale utilizzata)	0,00	20	0,00
del verde e dei cortili in uso esclusivo del conduttore	0,00	10	0,00
TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE			0,00

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

1	Riscaldamento autonomo o centralizzato ma con a ripartizione e/o di un sistema di contabilizzazione delle calorie	
2	Aria condizionata	
3	Autorimessa e/o garage	
4	Posto auto interno/esterno accatastato, o stabilito dall'assemblea condominiale	
5	Piano terra, primo piano, con ascensore dal 2 ^a piano in poi	
6	Doppi servizi	
7	Accessori: cantina, ripostiglio, tavernetta, porticati, balcone o terrazzo	
8	Sottotetto con scala diretta fissa (+20% della superficie oltre 1,60 mt. di altezza)	
9	Appartamento in normale stato di manutenzione ovvero privo di infiltrazioni di acqua, di intonaci labenti o pavimenti e/o sanitari dissestati	
10	Appartamento ubicato in edificio con non più di 4 unità immobiliari	
11	Presenza di verde e/o cortile condominiale	
12	Verde o cortile ad uso esclusivo del conduttore	
13	Porta blindata o serratura di sicurezza o video-citofono	
14	Doppi vetri o vetri a camera	
15	Impianto di allarme volumetrico e/o di controllo di tutti gli accessi	
16	Impianto fotovoltaico	

MICROZONA	TOTALE PARAMETRI						
CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE							
FASCIA MINIMA CON 4 PARAMETRI		FASCIA MEDIA DA 5 A 7 PARAMETRI		FASCIA MASSIMA 8 O PIU' PARAMETRI			
CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO	CANONE MINIMO	CANONE MASSIMO		
MAGGIORAZIONI CANONI							
IMMOBILI con attuale criticità per eventi estremi o catastrofali RIDUZIONE -10%							
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile) fino ad un massimo del 20% *							
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile, ma senza lavastoviglie) fino ad un massimo del 15% *							
Parzialmente arredato, ma con blocco cucina e arredi in una camera da letto fino ad un massimo del 10%							
Maggiorazione Classe Energetica APE: F 1%, E 2%, D 3%, C 5%, B 6%, A e A+10%							
Passaggio da contratto libero ad un contratto concordato con il medesimo conduttore +7%							
Contratto ad ogni singolo studente universitario all'interno dello stesso immobile +2%							
SOMMA TOTALE DEGLI AUMENTI/RIDUZIONI PERCENTUALI							
CANONE MENSILE IN BASE ALLE MAGGIORAZIONI			MINIMO	MASSIMO			
			€ 0,00	€ 0,00			
Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca l'immobile)							
(*) dotati di arredi in ogni loro vano abitabile incremento fino ad un massimo del 20%; completamenti arredati ma senza lavastoviglie nonostante ci sia la possibilità di installarla solo in cucina incremento fino ad un massimo del 15%.							

Data

Dott. Rosario Maragò

IL LOCATORE
 (proprietario)
 IL CONDUTTORE
 (inquilino)

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
 C.F. 92069720396

ALLEGATO 7 - ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA D.M. 16/01/2017

SIG.	S.U.N.I.A. Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari Federazione Provinciale di Ravenna Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544-244242	C.F.	U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA C.F. 92069720396
RESIDENTE			
SIG.	48121 RAVENNA Codice Fiscale 80010240390	C.F.	
RESIDENTE			
SIG.		C.F.	
RESIDENTE			
nella qualità di locatore/conduttore dell'immobile o della porzione di immobile sito in			



dati catastali :

Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €
Sez.	Fg.	Map.	Sub.	Cat.	Rendita €

con contratto stipulato con il :

SIG.		C.F.	
RESIDENTE			
SIG.		C.F.	ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
RESIDENTE	UNIAT EMILIA ROMAGNA Unione Nazionale Inquilini e Proprietari e Territorio Via Serena n. 22 - tel. 0544-522203 40127 Bologna - 00372 Sportello Ravenna n. 6 C.F. 91320010006		
SIG.		C.F.	
RESIDENTE			
SIG.	VIA BASSANO DEL GRAPPA, 41 PPC	C.F.	Presidente Dott. Gavelli Gianmaria Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna C.F. 80009000391
RESIDENTE	48121 RAVENNA - TEL. 0544-404420 E-MAIL: info@ppcravenna.it con decorrenza il		
il		registrato il	al n.

Agenzia delle Entrate di / in corso di registrazione, essendo i termini non ancora scaduti, ha presentato richiesta

per l'attestazione D.M. 16/01/2017, DICHIARANDO, sotto la sua responsabilità, i seguenti elementi:

SUPERFICIE		MQ.	%	TOT. MQ.
Catastale dell'immobile presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" mq. _____ ridotta del 15% (o autocertificata se non presente) oppure <u>se maggiore</u> la metratura indicata nell'APE aumentata delle eventuali zone non riscaldate		0,00	100	0,00
Catastale del garage;		0,00	50	0,00
Dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi		0,00	25	0,00
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 (solo il 20% della superficie superiore a 160 cm) non destinati a servizi e <u>QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO</u> (la cui superficie non sia già compresa nella metratura catastale utilizzata)		0,00	20	0,00
del verde e dei cortili in uso esclusivo del conduttore		0,00	10	0,00
TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE				0,00

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

1	Riscaldamento autonomo o centralizzato ma con a ripartizione e/o di un sistema di contabilizzazione delle calorie	
2	Aria condizionata	
3	Autorimessa e/o garage	
4	Posto auto interno/esterno accatastato, o stabilito dall'assemblea condominiale	Dott. Rosario Maragò
5	Piano terra, primo piano, con ascensore dal 2 ^a piano in poi	
6	Doppi servizi	
7	Accessori: cantina, ripostiglio, tavernetta, porticati, balcone o terrazzo	

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

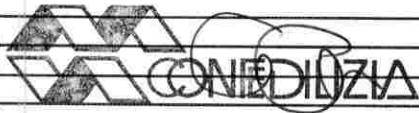
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E MAIL: info@appcravenna.it



8	Sottotetto con scala diretta fissa (+20% della superficie oltre 1,60 mt. di altezza)
9	Appartamento in normale stato di manutenzione ovvero privo di infiltrazioni di acqua, di intonaci labenti o pavimenti e/o sanitari dissestati)
10	Appartamento ubicato in edificio con non più di 4 unità immobiliari
11	Presenza di verde e/o cortile condominiale
12	Verde o cortile ad uso esclusivo del conduttore
13	Porta blindata o serratura di sicurezza o video-citofono
14	Doppi vetri o vetri a camera
15	Impianto di allarme volumetrico e/o di controllo di tutti gli accessi
16	Impianto fotovoltaico



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna

C. TOTALE PARAMETRI

MICROZONA

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE

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

MAGGIORAZIONI CANONI

%

IMMOBILI con attuale criticità per eventi estremi o catastrofali RIDUZIONE -10%

Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile) fino ad un massimo del 20%*

Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile, ma senza lavastoviglie) fino ad un massimo del 15%**

Parzialmente arredato, ma con blocco cucina e arredi in una camera da letto fino ad un massimo del 10%

Maggiorazione Classe Energetica APE: F 1%, E 2%, D 3%, C 5%, B 6%, A e A+10%

Passaggio da contratto libero ad un contratto concordato con il medesimo conduttore +7%

Contratto ad ogni singolo studente universitario all'interno dello stesso immobile +2%

SOMMA TOTALE DEGLI AUMENTI/RIDUZIONI PERCENTUALI

0

MINIMO

MASSIMO

CANONE MENSILE IN BASE ALLE MAGGIORAZIONI

€ 0,00

€ 0,00

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

€ 0,00

(*) dotati di arredi in ogni loro vano abitabile incremento fino ad un massimo del 20%; completamenti arredati ma senza lavastoviglie nonostante ci sia la possibilità di installarla solo in cucina incremento fino ad un massimo del 15%.

TUTTO CIO' PREMESSO,

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

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

ATTESTANO

che i contenuti economici normativi del contratto e dell'allegato 6 corrispondono a quanto previsto dall'accordo territoriale vigente per il Comune di depositato in data

Data _____

ASS. Proprietari

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
G.T. 92069720396

Data _____

ASS. Inquilini

Autorizzo il trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Cittadella 12 - tel. 051 522298
40136 Bologna
C.F. 91346100372
Capitolo Ravenna n.6

SICET DI ROMAGNA
sindacato inquilini casa e tenuta
aderente alla CISL
Via Vulcano, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

FEDERGASA
Dott. Rosario Marago



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



ALLEGATO 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 C
L C
L C
L C

AUTOCLAVE

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

L C
L C
L C
L C
L C

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

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

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

UNIATI EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Assegnatari
Via Serena n. 200 - 40137 Bologna
C.F. 900046100372
Sportello Ravenna n. 6

**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. Matteotti, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80019240390

Dott. Resario Maragò

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA TEL. 0544 - 4044420
E-MAIL: info@appcravenna.it

SICET DI ROMAGNA
Società di gestione immobiliare Cisl
Via Vittorio Veneto, 75/B
48124 RAVENNA (RA)

FEDERICASA
Dott. Resario Maragò

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquinini 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 - 48121 RAVENNA
~~C.F. 92069720396~~

IMPIANTI SPORTIVI

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

L
C
S

IMPIANTO ANTINCENDIO

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

L
L
C

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE

INTANTO TELEVISI DATI INFORMATIVI

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

L
C

PARTI COMUNI

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

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

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

L
C



Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391


VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
13121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@apparavenna.it

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Mattei, col. 18 - tel. 0544.244242
 48121 RAVENNA
 Codice fiscale 00010240390



Rifacimento di chiavi e serrature

C

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 disinfezione dei locali legati alla raccolta delle immondizie

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori

L

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

UNIAT EMILIA ROMAGNA
 Unione Nazionale Inquilini e Proprietari Immobiliari
 Via Serenissima 12 - 47121 Modena - Tel. 059.522958

Sparcilio Ravenna n.6
 C.F. 01346100372

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
 C.F. 80009000391

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
 C.F. 92069720396

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
 48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
 E-MAIL: info@appcravenna.it



Dott. Rosario Marago

SICET DI ROMAGNA
 sindacato inquilini casa e immobili
 Via Vulcanio, 78/80
 48124 RAVENNA (RA)



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Mattei 10/15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ALLEGATO 8

PROCEDURE DI NEGOZIAZIONE E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE NONCHE' MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

Articolo 1

(*Ambito di applicazione*)

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'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 n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 dello articolo 6:

- controversia che sorga in merito all'interpretazione ed esecuzione dei contratti nonché in ordine all'esatta applicazione degli Accordi territoriali o integrativi;
- attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi di riferimento;
- variazione dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata, nonché sopravvenienza di altro elemento o condizione che incida sulla congruità del canone della locazione in più o in meno, rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, per la rinegoziazione tra le parti del nuovo canone da corrispondere;
- accertamento, con riferimento ai contratti di natura transitoria, delle condizioni di permanenza o cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazione delle condizioni di durata e di ogni altra clausola contrattuale.

Articolo 2

(*Richiesta per l'avvio della procedura*)

La parte interessata ad attivare la procedura rivolge ad una delle Organizzazioni della proprietà immobiliare o dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale, richiesta per la procedura di negoziazione paritetica e conciliazione presentando istanza nelle forme previste dall'Organizzazione .

L'Organizzazione, valutata l'ammissibilità della richiesta, indica il negoziatore.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unito Nazionale Inquilini e Territorio
Via Sarenna 10/15 - Tel. 051 522288
40134 Bologna
C.F. 91346100372
Sportello Ravenna n.6

SICET DI ROMAGNA
Società di gestione della Cisl
Via Vulcano, 7/6/0
48124 RAVENNA (RA)

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

FEDERCASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti, 15 Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

Articolo 3 (Comunicazione)

Il negoziatore indicato provvede, nel termine di 7 giorni dalla presentazione, a dare comunicazione all'altra parte della richiesta ricevuta allegando l'istanza sottoscritta dal richiedente, copia del presente Allegato E e dichiarazione di adesione alla procedura.

Tale dichiarazione contiene l'indicazione della Organizzazione scelta dal ricevente e la sottoscrizione da parte del negoziatore da questa nominato.

Trascorsi 20 giorni dal ricevimento, in assenza della adesione ovvero in caso di esplicito rifiuto, l'Organizzazione comunica alle due parti il mancato esito.

Articolo 4 (Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

I negoziatori non assumono poteri decisionali o arbitrali e sono tenuti a svolgere il loro ruolo con diligenza e imparzialità con la finalità di consentire alle parti, con il necessario apporto di competenza ed esperienza, il raggiungimento di un accordo.

E' loro obbligo astenersi dal partecipare alla procedura, ovvero di sospornerne il proseguimento se iniziata, ove ravvisino motivi, anche sopraggiunti, connessi ai rapporti con le parti, che costituiscano possibile pregiudizio all'imparzialità nello svolgimento dell'incarico.

E' loro obbligo astenersi dall'assumere il ruolo di difensore o arbitro o conciliatore in qualsiasi procedimento di natura contenziosa instaurato tra le parti.

E' loro obbligo portare a termine le procedure di negoziazione per le quali sono stati nominati. Solo nel caso di comprovata impossibilità a proseguire l'adempimento dell'incarico ricevuto, l'Organizzazione di riferimento nomina un nuovo negoziatore.

Articolo 5 (Obblighi di riservatezza)

La procedura di negoziazione è riservata e non è consentita la verbalizzazione di qualsiasi dichiarazione, comunicazione e scambio di informazioni.

E' vietato a negoziatori, parti, tecnici, consulenti e comunque ad ogni altro partecipante alla negoziazione ed agli incontri conseguenti, di comunicare a terzi quanto appreso nel corso della procedura.

E' altresì vietato, in ogni eventuale procedimento giudiziario o arbitrale o conciliativo relativo alla stessa controversia, avvalersi delle informazioni di cui i partecipanti abbiano avuto conoscenza in ragione della loro presenza alla procedura.

Le parti si impegnano ad astenersi dal chiamare il negoziatore ovvero chiunque abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla procedura, a testimoniare, nel corso del giudizio eventualmente promosso sulla stessa controversia, in merito ai fatti ed alle circostanze di cui essi siano venuti a conoscenza in ragione della procedura.

I negoziatori ed ogni eventuale collaboratore sono tenuti al rispetto di quanto previsto dal D. Igs n.196 del 2003.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini, Proprietari e Territori
Via Sarena, 27 - T. 051 522298
C.F. 0154600372
Spedite a Ravenna n. 9

SICET DI ROMAGNA
sindacato di casa e territorio
VIA Lucano 78/60
48124 RAVENNA (RA)



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TELEFONO 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



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

Articolo 6 (Avvio della procedura)

Con il ricevimento dell'adesione da parte della Organizzazione scelta dal richiedente, la Commissione, composta dai due negoziatori indicati, è formalmente costituita.

I negoziatori, nel primo contatto, esaminate attentamente le caratteristiche della controversia, valutano in particolare se, data la natura della stessa ed in presenza di richiesta delle parti, sia possibile e opportuno formulare una proposta di definizione senza necessità di un incontro di negoziazione, comunicandola alle parti per l'accettazione. Ove si ritenga opportuno tenere un incontro di negoziazione, stabiliscono concordemente una data e una sede dandone comunicazione alle parti. Possono indicare alle parti documenti, certificazioni, conteggi e ogni altro elemento utile alla Commissione per una corretta e informata disamina della materia.

I negoziatori concordano le modalità di svolgimento delle necessarie attività di segreteria connesse all'espletamento della procedura.

Articolo 7 (Nomina di consulenti)

Ove la particolare natura della controversia lo richieda, le parti possono concordare la nomina di un consulente tecnico terzo sulla base di criteri di scelta condivisi e il cui onere ricade sulle due parti in ugual misura.

Articolo 8 (Proposta di risoluzione)

Al termine della procedura, la Commissione, ove richiesto concordemente dalle parti, formula, non oltre 60 giorni dalla sua costituzione, una proposta di verbale di accordo che, sottoscritto dalle parti, definisce la controversia quale atto transattivo ai sensi dell'articolo 1965 del Codice civile.

Il verbale stabilisce altresì ogni conseguente adempimento fiscale e contrattuale a carico delle parti, compresa la possibilità dei stipulare un nuovo contratto, per assicurare compiuta attuazione dell'accordo.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale in tutta Italia e Territorio
Via Sartori, 10 - 40136 Bologna
C.R. 01346100372
Sportello Ravenna n. 6



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

SICET DI ROMAGNA
sindacato inquinata e territorio
cisl
via Feltrina 78/80
48121 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it





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 00010240390

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 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 pattiuzioni seguenti.

Articolo1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni (6), dal al , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato 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 disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambienti e Territorio
Via Serenissima 17/19 - Tel. 051 522288
C.F. 012100000372
Via Bassano del Grappa, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
Sportello Ravenna n.6

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

SICET DI ROMAGNA
Sindacato Inquilini e territorio
Edilizia e Immobiliari ISL
Via Vulpin 78/A
48124 RAVENNA (RA)



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



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 8.0.010240390

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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" per la durata dell'opzione. (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)

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



VIA BASSANO DI GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - ITALY
E-MAIL: info@appcravenna.it



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 00010240390

superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (11). Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro.....
salvo conguaglio (12).

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata 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 del 1998.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (13)

Articolo 6
(Pagamento)

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 e di comodato 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.

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locagli, 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.

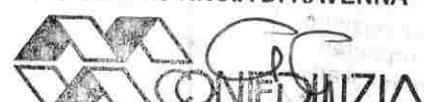


U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



Dott. Rosario Marzulli

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



VIA BASSANO 24
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA
Unione Nazionale Inquilini Abitanti e Territorio
Via Serona n. 22/27 - 40127 Bologna
C.F. 9136100372
Ragione Sociale: Uniati Ravenna n. 6



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

Articolo 10 (Modifiche e danni)

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

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Appartamento e Territorio
Via Serena n. 222/Tel. 05222983
40136 BOLOGNA
C.F. 91146100372
Sede legale Ravenna n. 9

SICET DI ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Appartamento e Territorio
Via Vittorio Emanuele II, 100 - 48124 RAVENNA (RA)
www.sicet.it

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA Tel. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcavenna.it

Articolo 12 (Impianti)

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

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

Articolo 13 (Accesso)

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

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

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione 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 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396





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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione”, Allegato E al citato decreto.

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

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 conciliazione stragiudiziale*) e 15 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Iniziative Ambiente e Territorio
Via Sarena 10 - Tel. 051 522298
C.F. 771340100372
Capitello Ravenna n.9

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.

SICET DI ROMAGNA
Sindacato di Romagna per i case e territorio
Via Cavour, 78/A
48121 RAVENNA (RA)



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

Dott. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gayelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
 C.F. 02069720396

(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).

(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, sostitutiva dell'intero articolo:

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 edili 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

UNIAT EMILIA ROMAGNA
 Unione Nazionale Inquilini e Utenti Territorio
 Via Serena, n. 2/B - 48127 RAVENNA
 C.F. 9134100372
 Spostello Ravenna n.6

UNICET DI ROMAGNA
 Unione dei piccoli proprietari immobiliari
 Via G. Cesare, 78/A - 48124 RAVENNA (RA)

FEDERCAS
 Dott. Rosario Maragò



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
 48121 RAVENNA - TELEFONO 0544 - 404420
 E-MAIL: info@apcravenna.it

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIE
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
 C.F. 80009000391



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

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 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 inrate alle seguenti scadenze:

al euro

al euro

al euro

al euro

salvo conguaglio.

(12) Indicare: mensile, bimestrale, trimestrale, ecc.

(13) 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.

Il modello di contratto potrebbe non rispecchiare letteralmente quanto indicato nei singoli accordi territoriali locali. In ogni caso bisogna attenersi a quanto indicato negli accordi territoriali firmati localmente



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

FEDER.CASA
Dott. Rosario Maragò

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
aderente CISL
Via Vittorio, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
Via Serena, 27 - 40136 Bologna
C.F. 01306100372
Spedale Ravenna n.6





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 B

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata dimesi/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 ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra in data(7) dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

ASSOCASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

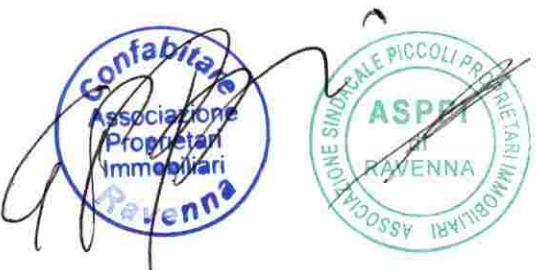


Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Assedianti o Territorio
Via Serena n. 26 - tel. 051-522293
40137 BOLOGNA (BO)
C.F. 914600372
Società Unita' Ravennate n.5

SICET DI ROMAGNA
Società Inquilini case e terreni della Cisl
Via Vittorio Veneto, 7/9/11
48124 RAVENNA (RA)

FPC
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - tel. 0544 - 404420
E-MAIL: info@fpcravenna.it





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 00910240390

B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 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, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... (7) in data..... 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 periodo 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, 5 e 6 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 riacquistato 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 riacquistato la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

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

Articolo 4 *(Canone)*

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

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

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

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

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

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale delle Associazioni Territoriali
Via Settanta, 20 - tel. 0544-5222900
40134 Bologna
C.F. 01346100372
Società Ravenna s.a.s.

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Dott. Rosario Marago

SICET DI ROMAGNA
Sindacato degli inquilini casa e terreni
via Vulcano, 78/B
48124 RAVENNA



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Mattei, 6/8 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 00010240390

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)

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)

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

Articolo 8

(Pagamento)

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,



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Assedianti Territorio
Via Serena n. 212 - Bologna - 40127
C.F. 9134100072
Ufficio Ravenna n. 6

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Assedianti Territorio
Via Serena n. 212 - Bologna - 40127
C.F. 9134100072
Ufficio Ravenna n. 6



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Mattei Ricci, 15 - tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 8010240390

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 9 (Uso)

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

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

Articolo 10 (Recesso del conduttore)

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

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

Articolo 11 (Consegna)

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

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

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 esonerà 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.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Serota 21/A - 40134 Bologna
C.F. 9134100372
Soc. Soc. Ravenna n. 6

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appuravenna.it

SICET DI ROMAGNA
Sindacato inquilini casa e terreni
soci associati alla CISL
45124 RAVENNA (RA)



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

FEDER CASA
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



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 00010240390

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 modifica 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)

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
Via Sarzana 40/a - 48121 Bologna
C.F. 91346300372
Capitale societaria Ravenna N. 0

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)

SOCIETÀ DI ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
Villa Vulcano 78/A - 48124 Ravenna (RA)
C.F. 91346300372
Capitale societaria Ravenna N. 0

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 ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

FPC
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmario
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 02069720396





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 - 48121 RAVENNA
 C.F. 92069720396

conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17

(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

UNIAT EMILIA ROMA
 Unione Nazionale Inquilini e Proprietari Territoriali
 Via Serena n.212/Tel. 051.522293
 C.F. 01346000372
 Spedito Ravenna n.6

APP
 VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
 48121 RAVENNA Tel. 0544 - 404420
 E-MAIL: info@appravenna.it

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 conciliazione stragiudiziale*) e 17 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
 C.F. 80009000391



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

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata 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 sostitutiva dell'intero articolo:

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 edili 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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unito Nazionale Inquilini e Locateli a Territorio
Via Serana n. 20 - 40126 BOLOGNA
C.F. 91361000572
Sedile di Ravenna n. 9

ASSET DI ROMAGNA
Società di gestione immobiliare a servizio di
Locateli a Territorio C.R.L.
Via Vincenzo, 7/9/10
48124 RAVENNA

FPC
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravennait

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILI
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391





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

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 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 inrate alle seguenti scadenze:

aleuro
aleuro
aleuro
aleuro
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.

Il modello di contratto potrebbe non rispecchiare letteralmente quanto indicato nei singoli accordi territoriali locali. In ogni caso bisogna attenersi a quanto indicato negli accordi territoriali firmati localmente



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

SOCIETÀ DI ROMAGNA
Unione di Inquilini casa e territorio
addestrata alla CISL
Via Vittorio, 78/80
48124 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Seruna 11 - tel. 051 522298
48124 Bologna
C.F. 01348100372
Sede legale Ravenna n. 6



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 8 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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)

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 e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

[Handwritten signature]
SOCIETÀ DI ROMAGNA
SINDACATO INQUILINI E TENUTARI
ASSOCASA SL
Via Vulcano, 78/50
48124 RAVENNA (RA)

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



UNIAT EDILIZIA ROMAGNA
Unione Nazionale la più Ammirevole e Territorio
Via Cesena n. 29 - tel. 051 522298
40126 Bologna
C.F. 9134600372
Sportello Ravenna n.6

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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)



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)

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Assegnatari
Sindacato Territoriale
Via Serona n. 12 - 47121 Reggio Emilia
C.F. 91154600372
Capitale Sociale € 1522208
Via BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

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

SICET DI ROMAGNA
Sindacato Inquilini case e locazioni
Città della CISL
Via Vittorio Emanuele II/100
48124 RAVENNA (RA)



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



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione provinciale di Ravenna
Via P. Mattei, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 8 0 0 1 0 2 4 0 3 9 0

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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.

Articolo 6 (Spese di bollo e di registrazione)

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata 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 del 1998.

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)

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, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Abitanti e Territorio
Via Seloncino, 10127 Ecologia
C.F. 01348100372
Società Favonite n. 9

Articolo 9 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 1 mese prima per contratti di durata fino a 6 mesi e 2 mesi se la durata è superiore a 6 mesi. 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:

UNIET DI ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Territorio
Via Riccione, 78/80
48124 RAVENNA



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it





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 89010340390

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

Articolo 10 (Consegna)

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

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

Articolo 11 (Modifiche e danni)

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

Articolo 12 (Assemblee)

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

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

Articolo 13 (Impianti)

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

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

SICET DI ROMAGNA
Sindacato Inquilini case di terzi
Viale Romagna, 78/80
48121 RAVENNA (RA)



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini e Proprietari a Territorio
Via Serena, 12/12/a - Bologna
Tel. 051 522298

42127 Bologna
C.F. 91346100372
Società Rientrante n. 9

VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Mattevi cor. 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 8.0010240390

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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 e conciliazione stragiudiziale)

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

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E, al citato decreto.

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16 (Varie)

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

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

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

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore



Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
Via Settima n. 77/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89
40137 Bologna
C.F. 01146100372
Sparcchio Ravenna n.6

C.I.C. DI ROMAGNA
Città Inquilini casa e territorio
Unito all' CISL
Visita 7/10/02
48124 RAVENNA (RA)

U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA

C.F. 92069720396



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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

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) 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 formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti) 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 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:

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.

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale Inquilini Autonome e Territorio
Via Satana n. 2 - 47105 FERRARA
C.F. 911346100372
Sperello Ravenna n. 6
43121 RAVENNA

F.P.P.
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
43121 RAVENNA
TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appcravenna.it

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
43121 RAVENNA
Codice Fiscale 80000240390

FEDER.CASA
Dott. Rosario Maragò



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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA
C.F. 92069720396

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)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edili 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 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 inrate 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.

Il modello di contratto potrebbe non rispecchiare letteralmente quanto indicato nei singoli accordi territoriali locali. In ogni caso bisogna attenersi a quanto indicato negli accordi territoriali firmati localmente



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna
C.F. 80009000391

UNIAT EMILIA ROMAGNA
Unione Nazionale di Utilizzatori e Territori
C.F. 1346100372
Via Serenissima, 21 - 47121 Cesena (FC)
Spedite a Ravenna n. 6

SOCIETÀ ROMAGNA
Indicato da locatrice e titolare
CSL
Via Vittorio Veneto, 78/B/0
48124 RAVENNA (RA)

APP
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420
E-MAIL: info@appravenna.it