

SICE F ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcani 77/83
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811



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

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

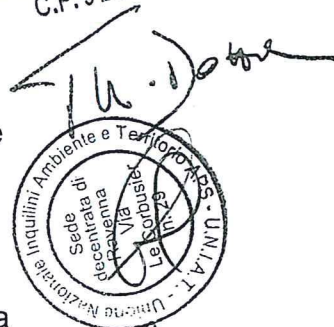
le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

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

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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

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



ASSOCASA ROMAGNA

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di CERVIA in attuazione alle previsioni della legge 431/98.
2. Che in data 01-09-2003 è stato stipulato il secondo accordo territoriale relativo al Comune di CERVIA, poi integrato il 15/03/2004, in attuazione della legge 431/98.
3. Che in data 12/01/2010 è stato stipulato il terzo accordo territoriale relativo al Comune di CERVIA, in attuazione della Legge 431/98.
4. Che occorre prevedere le agevolazioni fiscali previste dai commi 53 e 54 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, essendo la legge di stabilità solo annuale.
5. Che il 16/01/2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
6. Che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il comune di CERVIA in sostituzione di quello stipulato il 12/01/2010.

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

Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

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

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

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

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

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

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

Convengono e stipulano quanto segue:

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

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

Esse sono convenzionalmente così definite:

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

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

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

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

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

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

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

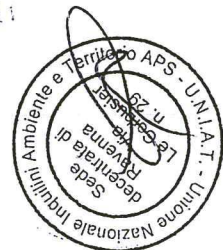
MESSA A NORMA - Il locatore dovrà certificare nelle forme di legge la messa a norma degli impianti della relativa unità immobiliare locata.

Contabile Ravenna
S. legale - Gall. Mirandoli 27, 46022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennate 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02582580391

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



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



ASSOCASA ROMAGNA



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

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

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

Esempio:

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



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

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

Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.

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

RECESSO - E' consentita la facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dalla locazione previo avviso a mezzo raccomandata (almeno due mesi prima).

CANONI E MICROZONE - L'allegato 3 è composto da tre fogli che riportano, al variare della superficie degli immobili, i canoni di base, riferiti alle microzone Centro, Frazioni e Forese-Agricolo, organizzati secondo tre fasce di oscillazione: minima, media e massima.

Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del seguente accordo. I contratti non assistiti potranno essere attestati (sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità dalle parti contrattuali stesse da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.

L'attestazione prevista dagli articoli 1 e 2 comma 8, e articolo 3 comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori, firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 7.

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

SIGET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/35134

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



Confidare Ravenna
S. legale - Gall. Miraldi 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennaport 27 - 48121 - Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 07589500391

Tu. Done

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

Esigenze di transitorietà del conduttore:

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

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

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

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

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

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Art. 5 comma 2-Legge 431/98, art.3 DM 05/03/99 e Art.3 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/01/03

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

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

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 18/19
48104 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

5 S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 19 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



S. Legnani - Via Mariani, 11 - 48100 Ravenna
S. Uboldini - Via Piaggiorata, 21 - 48121 Ravenna
C.F. 92069720396

Nel caso di locazione a più studenti è consentito il recesso anche di un solo occupante e la sua sostituzione con altro studente con un preavviso minimo di due mesi. In questa ipotesi tutti gli obblighi di variazione sono a carico della parte conduttrice, dal mese dell'intervenuto recesso ferma restando la solidarietà dello studente recedente per i pregressi periodi di conduzione. In mancanza della sostituzione con altro studente, tutti gli oneri rimangono a carico degli studenti che hanno stipulato il contratto, in solido tra loro.

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

1. I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art. 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'Art. 1 comma 7, secondo periodo del DM 16/01/2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.
2. Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste a titolo dagli allegati 2 (parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione) e 3 (canoni mq utile per le fasce di oscillazione minima, media, massima).
3. Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'allegato 5 del presente accordo.

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 D.M.16 GENNAIO 2017, dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A e B e art 15 del tipo di contratto allegato C dello stesso D.M., si applica quanto previsto dal D.M. sopracitato utilizzando l'allegato 8 del presente accordo.

EQUITÀ FISCALE

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

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

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

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

CLAUSOLE FINALI

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

SIC
Zona
Via V...
48124 - RA
Tel. 0544...

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91027430397 - P. IVA 02582580391

6



Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assoc. natari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 16 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Via B...
48121 RA

ALLEGATO 1

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

MICROZONE OMOGENEE

Microzone 1.a - CENTRO

Comprende tutta CERVIA E TUTTA MILANO MARITTIMA.

Microzone 2.a - FRAZIONI

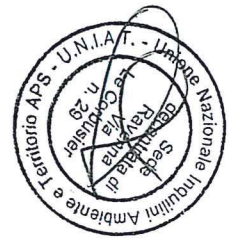
Comprende i centri minori con cartello segnaletico (Canuzzo, Pinarella, Tagliata, eccetera).

Microzone 3.a - FORESE - AGRICOLA

Zona forese agricola residuale.

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravennana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91027430391 - P. IVA 02582580391

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



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

SISTET ROMA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.261111

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



ASSOCASIA ROMAGNA

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

Handwritten signature

Allegato n.2

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

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE

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

ASSOCASA ROMAGNA

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

Tu. Done

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

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcanica 79/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

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

APC
Via Bassano del Grappa
48121 RAVENNA - Tel. 0544

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



VALORI DEI CANONI PER CENTRO URBANO

MQ	Fascia Minima		Fascia Media		Fascia Max	
	canone min. al mq	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese	canone min. al mq - mese	canone max. al mq - mese
	4,50	7,68	6,00	8,54	6,68	9,79
28	126,00	215,04	168,00	239,12	187,04	274,12
29	130,50	222,72	174,00	247,66	193,72	283,91
30	135,00	230,40	180,00	256,20	200,40	293,70
31	139,50	238,08	186,00	264,74	207,08	303,49
32	144,00	245,76	192,00	273,28	213,76	313,28
33	148,50	253,44	198,00	281,82	220,44	323,07
34	153,00	261,12	204,00	290,36	227,12	332,86
35	157,50	268,80	210,00	298,90	233,80	342,65
36	162,00	276,48	216,00	307,44	240,48	352,44
37	166,50	284,16	222,00	315,98	247,16	362,23
38	171,00	291,84	228,00	324,52	253,84	372,02
39	175,50	299,52	234,00	333,06	260,52	381,81
40	180,00	307,20	240,00	341,60	267,20	391,60
	1,50	2,40	1,88	2,88	2,25	3,36
41	181,50	309,60	241,88	344,48	269,45	394,96
42	183,00	312,00	243,76	347,36	271,70	398,32
43	184,50	314,40	245,64	350,24	273,95	401,68
44	186,00	316,80	247,52	353,12	276,20	405,04
45	187,50	319,20	249,40	356,00	278,45	408,40
46	189,00	321,60	251,28	358,88	280,70	411,76
47	190,50	324,00	253,16	361,76	282,95	415,12
48	192,00	326,40	255,04	364,64	285,20	418,48
49	193,50	328,80	256,92	367,52	287,45	421,84
50	195,00	331,20	258,80	370,40	289,70	425,20
51	196,50	333,60	260,68	373,28	291,95	428,56
52	198,00	336,00	262,56	376,16	294,20	431,92
53	199,50	338,40	264,44	379,04	296,45	435,28
54	201,00	340,80	266,32	381,92	298,70	438,64
55	202,50	343,20	268,20	384,80	300,95	442,00
56	204,00	345,60	270,08	387,68	303,20	445,36
57	205,50	348,00	271,96	390,56	305,45	448,72
58	207,00	350,40	273,84	393,44	307,70	452,08
59	208,50	352,80	275,72	396,32	309,95	455,44
60	210,00	355,20	277,60	399,20	312,20	458,80
	1,13	2,88	2,78	3,55	2,78	3,55
61	211,13	358,08	280,38	402,75	314,98	462,35
62	212,26	360,96	283,16	406,30	317,76	465,90
63	213,39	363,84	285,94	409,85	320,54	469,45
64	214,52	366,72	288,72	413,40	323,32	473,00
65	215,65	369,60	291,50	416,95	326,10	476,55
66	216,78	372,48	294,28	420,50	328,88	480,10
67	217,91	375,36	297,06	424,05	331,66	483,65
68	219,04	378,24	299,84	427,60	334,44	487,20
69	220,17	381,12	302,62	431,15	337,22	490,75
70	221,30	384,00	305,40	434,70	340,00	494,30
71	222,43	386,88	308,18	438,25	342,78	497,85
72	223,56	389,76	310,96	441,80	345,56	501,40
73	224,69	392,64	313,74	445,35	348,34	504,95
74	225,82	395,52	316,52	448,90	351,12	508,50
75	226,95	398,40	319,30	452,45	353,90	512,05
76	228,08	401,28	322,08	456,00	356,68	515,60
77	229,21	404,16	324,86	459,55	359,46	519,15
78	230,34	407,04	327,64	463,10	362,24	522,70
79	231,47	409,92	330,42	466,65	365,02	526,25
80	232,60	412,80	333,20	470,20	367,80	529,80
	3,38	4,80	3,75	4,80	3,75	5,76
81	235,98	417,60	336,95	475,00	371,55	535,60
82	239,36	422,40	340,70	479,80	375,30	543,92
83	242,74	427,20	344,45	484,60	379,05	552,24

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

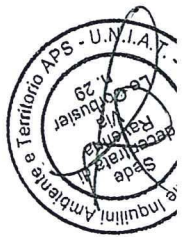


Via Bassano, 41 Grappa, 4
48121 RAVENNA - Tel. 0544/...

Confabitare Ravenna
S. Legato Gall. Ughetti 27, 48022 - Lugo (RA)
S. Legato Gall. Ughetti 27, 48121 Ravenna
C.F. 97021430391 - P.IVA 02582580391

337 ROMA GIOIA
Zone di Ravenna
Via Canale 78/80
24 - RAVENNA (R.A.)
Tel. 0544.261811

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240396



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

Confabitare Ravenna
Il Presidente



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

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

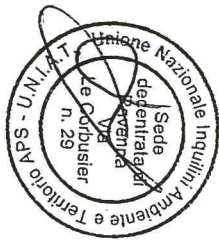
Confederazione Ravenna

Il Presidente



Via Bassano del Grappa, 44
 48124 RAVENNA - Tel. 0544.404420

SINDACATO UNITARIO
 Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
 48124 RAVENNA
 Codice Fiscale 80010240390



ASSOCASA ROMAGNA

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

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

Tu. 10/11/12

VALORI DEI CANONI PER FRAZIONI

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
28	109,62	187,08	146,16	208,03	162,72	238,48
29	113,54	193,77	151,38	215,46	168,54	247,00
30	117,45	200,45	156,60	222,89	174,35	255,52
31	121,37	207,13	161,82	230,32	180,16	264,04
32	125,28	213,81	167,04	237,75	185,97	272,55
33	129,20	220,49	172,26	245,18	191,78	281,07
34	133,11	227,17	177,48	252,61	197,59	289,59
35	137,03	233,86	182,70	260,04	203,41	298,11
36	140,94	240,54	187,92	267,47	209,22	306,62
37	144,86	247,22	193,14	274,90	215,03	315,14
38	148,77	253,90	198,36	282,33	220,84	323,66
39	152,69	260,58	203,58	289,76	226,65	332,17
40	156,60	267,26	208,80	297,19	232,46	340,69
41	157,91	269,35	210,44	299,70	234,42	343,62
42	159,21	271,44	212,07	302,20	236,38	346,54
43	160,52	273,53	213,71	304,71	238,34	349,46
44	161,82	275,62	215,34	307,21	240,29	352,38
45	163,13	277,70	216,98	309,72	242,25	355,31
46	164,43	279,79	218,61	312,23	244,21	358,23
47	165,74	281,88	220,25	314,73	246,17	361,15
48	167,04	283,97	221,88	317,24	248,12	364,08
49	168,35	286,06	223,52	319,74	250,08	367,00
50	169,65	288,14	225,16	322,25	252,04	369,92
51	170,96	290,23	226,79	324,75	254,00	372,85
52	172,26	292,32	228,43	327,26	255,95	375,77
53	173,57	294,41	230,06	329,76	257,91	378,69
54	174,87	296,50	231,70	332,27	259,87	381,62
55	176,18	298,58	233,33	334,78	261,83	384,54
56	177,48	300,67	234,97	337,28	263,78	387,46
57	178,79	302,76	236,61	339,79	265,74	390,39
58	180,09	304,85	238,24	342,29	267,70	393,31
59	181,40	306,94	239,88	344,80	269,66	396,23
60	182,70	309,02	241,51	347,30	271,61	399,16
61	183,68	311,53	243,93	350,39	274,03	402,24
62	184,67	314,04	246,35	353,48	276,45	405,33
63	185,65	316,54	248,77	356,57	278,87	408,42
64	186,63	319,05	251,19	359,66	281,29	411,51
65	187,62	321,55	253,61	362,75	283,71	414,60
66	188,60	324,06	256,02	365,84	286,13	417,69
67	189,58	326,56	258,44	368,92	288,54	420,78
68	190,56	329,07	260,86	372,01	290,96	423,86
69	191,55	331,57	263,28	375,10	293,38	426,95
70	192,53	334,08	265,70	378,19	295,80	430,04
71	193,51	336,59	268,12	381,28	298,22	433,13
72	194,50	339,09	270,54	384,37	300,64	436,22
73	195,48	341,60	272,95	387,45	303,06	439,31
74	196,46	344,10	275,37	390,54	305,47	442,40
75	197,45	346,61	277,79	393,63	307,89	445,48
76	198,43	349,11	280,21	396,72	310,31	448,57
77	199,41	351,62	282,63	399,81	312,73	451,66
78	200,40	354,12	285,05	402,90	315,15	454,75
79	201,38	356,63	287,47	405,99	317,57	457,84
80	202,36	359,14	289,88	409,07	319,99	460,93
81	205,30	363,31	293,15	413,25	323,25	465,94
82	208,24	367,49	296,41	417,43	326,51	470,95
83	211,18	371,66	299,67	421,60	329,77	475,96
84	214,12	375,84	302,93	425,78	333,04	480,97
85	217,07	380,02	306,20	429,95	336,30	485,98
86	220,01	384,19	309,46	434,13	339,56	490,99
87	222,95	388,37	312,72	438,31	342,82	496,00

ASSOCIATA ROMAGNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
Via Marisani, 7 - Tel. 0544/86134
48100 RAVENNA

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

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



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 702 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396



Confabitare Ravenna
Il Presidente

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

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

Via Bassano 100
 48121 RAVENNA



Conf. *[Signature]* Ravenna
 Il Presidente



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

ASSOCAS RAVENNA
[Signature]

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

VALORI DEI CANONI PER FORESE-AGRICOLO

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
28	104,58	178,48	139,44	198,47	155,24	227,52
29	108,32	184,86	144,42	205,56	160,79	235,65
30	112,05	191,23	149,40	212,65	166,33	243,77
31	115,79	197,61	154,38	219,73	171,88	251,90
32	119,52	203,98	159,36	226,82	177,42	260,02
33	123,26	210,36	164,34	233,91	182,97	268,15
34	126,99	216,73	169,32	241,00	188,51	276,27
35	130,73	223,10	174,30	248,09	194,05	284,40
36	134,46	229,48	179,28	255,18	199,60	292,53
37	138,20	235,85	184,26	262,26	205,14	300,65
38	141,93	242,23	189,24	269,35	210,69	308,78
39	145,67	248,60	194,22	276,44	216,23	316,90
40	149,40	254,98	199,20	283,53	221,78	325,03
41	150,65	256,97	200,76	285,92	223,64	327,82
42	151,89	258,96	202,32	288,31	225,51	330,61
43	153,14	260,95	203,88	290,70	227,38	333,39
44	154,38	262,94	205,44	293,09	229,25	336,18
45	155,63	264,94	207,00	295,48	231,11	338,97
46	156,87	266,93	208,56	297,87	232,98	341,76
47	158,12	268,92	210,12	300,26	234,85	344,55
48	159,36	270,91	211,68	302,65	236,72	347,34
49	160,61	272,90	213,24	305,04	238,58	350,13
50	161,85	274,90	214,80	307,43	240,45	352,92
51	163,10	276,89	216,36	309,82	242,32	355,70
52	164,34	278,88	217,92	312,21	244,19	358,49
53	165,59	280,87	219,49	314,60	246,05	361,28
54	166,83	282,86	221,05	316,99	247,92	364,07
55	168,08	284,86	222,61	319,38	249,79	366,86
56	169,32	286,85	224,17	321,77	251,66	369,65
57	170,57	288,84	225,73	324,16	253,52	372,44
58	171,81	290,83	227,29	326,56	255,39	375,23
59	173,06	292,82	228,85	328,95	257,26	378,02
60	174,30	294,82	230,41	331,34	259,13	380,80
61	175,24	297,21	232,72	334,28	261,43	383,75
62	176,18	299,60	235,02	337,23	263,74	386,70
63	177,11	301,99	237,33	340,18	266,05	389,64
64	178,05	304,38	239,64	343,12	268,36	392,59
65	178,99	306,77	241,95	346,07	270,66	395,54
66	179,93	309,16	244,25	349,02	272,97	398,48
67	180,87	311,55	246,56	351,96	275,28	401,43
68	181,80	313,94	248,87	354,91	277,59	404,38
69	182,74	316,33	251,17	357,85	279,89	407,32
70	183,68	318,72	253,48	360,80	282,20	410,27
71	184,62	321,11	255,79	363,75	284,51	413,22
72	185,55	323,50	258,10	366,69	286,81	416,16
73	186,49	325,89	260,40	369,64	289,12	419,11
74	187,43	328,28	262,71	372,59	291,43	422,06
75	188,37	330,67	265,02	375,53	293,74	425,00
76	189,31	333,06	267,33	378,48	296,04	427,95
77	190,24	335,45	269,63	381,43	298,35	430,89
78	191,18	337,84	271,94	384,37	300,66	433,84
79	192,12	340,23	274,25	387,32	302,97	436,79
80	193,06	342,62	276,56	390,27	305,27	439,73
81	195,86	346,61	279,67	394,25	308,39	444,51
82	198,67	350,59	282,78	398,23	311,50	449,30
83	201,47	354,58	285,89	402,22	314,61	454,08
84	204,28	358,56	289,01	406,20	317,72	458,86
85	207,09	362,54	292,12	410,19	320,84	463,64
86	209,89	366,53	295,23	414,17	323,95	468,42
87	212,70	370,51	298,34	418,15	327,06	473,20

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/785134
48100 RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/785134
48100 RAVENNA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via R. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
#8121 RAVENNA
Codice Fiscale 800100000



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



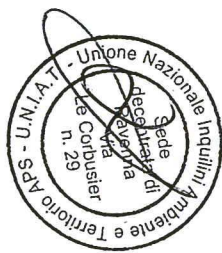
Contabile Ravenna
Il Presidente

	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese	canone min. al mq/mese	canone max. al mq/mese
88	215,50	374,50	301,46	422,14	330,17	477,98
89	218,31	378,48	304,57	426,12	333,29	482,76
90	221,11	382,46	307,68	430,11	336,40	487,54
91	223,92	386,45	310,79	434,09	339,51	492,32
92	226,72	390,43	313,91	438,07	342,62	497,10
93	229,53	394,42	317,02	442,06	345,74	501,88
94	232,33	398,40	320,13	446,04	348,85	506,67
95	235,14	402,38	323,24	450,03	351,96	511,45
96	237,94	406,37	326,36	454,01	355,07	516,23
97	240,75	410,35	329,47	457,99	358,19	521,01
98	243,56	414,34	332,58	461,98	361,30	525,79
99	246,36	418,32	335,69	465,96	364,41	530,57
100	249,17	422,30	338,81	469,95	367,52	535,35
101	251,35	425,89	341,61	473,93	370,64	539,73
102	253,53	429,48	344,42	477,91	373,75	544,11
103	255,71	433,06	347,22	481,90	376,86	548,50
104	257,90	436,65	350,03	485,88	379,97	552,88
105	260,08	440,23	352,83	489,87	383,09	557,26
106	262,26	443,82	355,64	493,85	386,20	561,64
107	264,45	447,40	358,44	497,83	389,31	566,03
108	266,63	450,99	361,25	501,82	392,42	570,41
109	268,81	454,57	364,05	505,80	395,54	574,79
110	271,00	458,16	366,86	509,79	398,65	579,17
111	273,18	461,75	369,67	513,77	401,76	583,56
112	275,36	465,33	372,47	517,75	404,87	587,94
113	277,54	468,92	375,28	521,74	407,99	592,32
114	279,73	472,50	378,08	525,72	411,10	596,70
115	281,91	476,09	380,89	529,71	414,21	601,09
116	284,09	479,67	383,69	533,69	417,32	605,47
117	286,28	483,26	386,50	537,67	420,44	609,85
118	288,46	486,84	389,30	541,66	423,55	614,23
119	290,64	490,43	392,11	545,64	426,66	618,62
120	292,82	494,02	394,91	549,63	429,77	623,00

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 25 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale: 80010240390

Confederazione Ravenna
Il Presidente

Unione Nazionale Inquilini
e Assegnatari
Via P. Matteucci 25
48121 RAVENNA
Tel. 0544.244242

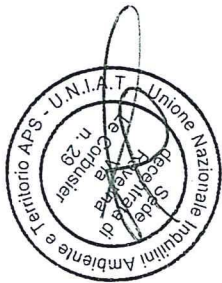


ASSOCIAZIONE ROMAGNA

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

via Bussano 102 - 48100 RAVENNA
48121 RAVENNA

ASSOCASA ROMAGNA



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

ALLEGATO N. 5

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE

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

L
L
C
C
C

AUTOCLAVE

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

L
L
C
C
C
C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

L
L
L
L
L
L
L
L
L
L

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

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

L
L
C
C
C
C

SICET RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Valcaiole 7/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

Confederazione Ravenna
Il Presidente



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

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

[Handwritten signature]

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - TEL. 0544/355134
48100 RAVENNA

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

PORTIERATO

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

PULIZIA

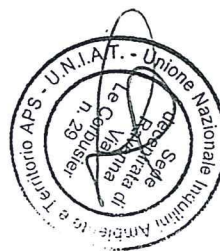
Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie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

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

LEGENDA
L = locatore
C = conduttore

ASSOCASA ROMAGNA



Contabile Ravenna
Il Presidente

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via F. Matteucci, 45 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 800070240390

SICERT ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano, 72/20
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811



Mano

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 10A - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396

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

Proprietario Sig.

Immobile sito in Microzona

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

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

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

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

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE

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

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

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

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

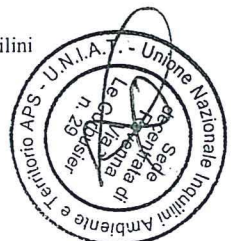
Associazioni Proprietari immobiliari

Confabitare Ravenna

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

SIGET ROMAGNA
 Zona di Ravenna
 Via Vulcano 38/40
 48121 - RAVENNA (RA)
 Tel. 0544/260611

Associazioni Inquilini

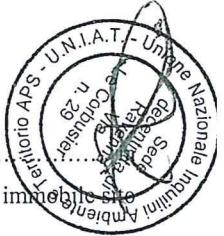


U.P.P.I.
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
 Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
 C.F. 92069720396

ASSOCASA-ROMAGNA

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA CONFEDILIZIA
 Via Marconi - Tel. 0544/86134
 48100 RAVENNA

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



Allegato 7

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA D.M 16/01/2017

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

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

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

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

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

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

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

CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE

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

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

MCROZONA: CANONE PATTUITO €

S. UGUARDIA
 Sindaco dell'Unione Naz. Inquilini e Assegnatari
 Federazione Provinciale di Ravenna
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
 48100 RAVENNA



Allegato 8 Accordo Territoriale Comune di _____

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

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

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

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

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

e fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

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

SISTEMAZIONE
Zona di Ravenna
Via Vignola 76/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261010

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

Codice Fiscale 80010240390

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



Confabitare Ravenna
Il Presidente

CHIEDE

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

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

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

_____ li _____

Firma _____

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

Confederazione Ravenna
Il Presidente



ICHT 2017
Zona di Ravenna
Via Vulturno 10
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.220000

Via Bassano del Grappa
48121 RAVENNA

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

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

ASSOCIATI ROMAGNA

tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato 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 disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2
(Canone)

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

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

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

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

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitero Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48021 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



Confabitate Ravenna
Il Presidente
U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 104 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396
Via Bassano di Ferrara
RAVENNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (R)
Tel. 0544.261811



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



Articolo 4
(Oneri accessori)

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

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.
(11)

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

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

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

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

Articolo 6
(Pagamento, risoluzione)

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

Articolo 7
(Uso)

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

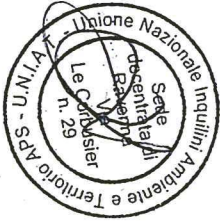
Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

SICET ROMA
Zona di ...
Via Volturno ...
48124 - RAVENNA
Tel. 0544.28...

Confederazione Ravenna
U.P.P.I. Il Presidente
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 104 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396



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



Articolo 8
(Recesso del conduttore)

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

Articolo 9
(Consegna)

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

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

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

Articolo 10
(Modifiche e danni)

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

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

Articolo 11
(Assemblee)

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

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

[Handwritten signature]
Via Bassano del Grappa
48121 RAVENNA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Mezz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Malteucci, 18 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 89010240390

CET RAVENNA
Zona di Ferrara
Via Vulcani, 28/30
41 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261611

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

Conf. *[Handwritten signature]* Ravenna
Il Presidente



Articolo 12 (Impianti)

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

Articolo 13 (Accesso)

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

Articolo 14 (Commissione di negoziazione paritetica)

La Commissione di negoziazione paritetica, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal Regolamento, *Allegato E*, al citato Decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (Varie)

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

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

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

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 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 15 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI AMBIENTE E TERRITORIO
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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

NOTE

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

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata minima è di anni tre.

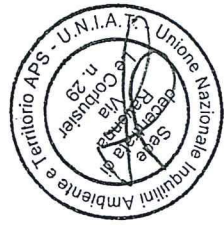
(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 78 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

Confederazione Ravenna
Il Presidente



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



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

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

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

Via Mariani 7/80
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/35134

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Confedilizia Ravenna
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396
Il Presidente *[Handwritten signature]*



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.

(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.

Confederazione Ravenna
Il Presidente

S.I.C. ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 RAVENNA (P.A.)
Tel. 0544.261811



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

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

ASSOCASA ROMAGNA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 870010240390

ASSOCIAZIONE ROMAGNA



SIGET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Valerio 78/83
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261911

ALLEGATO B

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

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

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

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

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Minardi 27, 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Ravegnana 27, 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P.IVA 02682580391

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



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



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

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



Articolo 3

(Inadempimento delle modalità di stipula)

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

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

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

U.N.I.A.M.T. - U.N.I.A.M.T. n. 29
Zona di Ravenna
Via Milano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811

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)

U.N.I.A.M.T. - U.N.I.A.M.T. n. 29
Zona di Ravenna
Via Milano 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811
Codice Fiscale 80010240390

U.P.P.I.

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

Confederazione Ravenna
Il Presidente



Via Bolognese 102
48121 RAVENNA

SIG. IT. ROMANIA
Zona di Matenna
Via Vuceno 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811



Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia:(9)

Articolo 6

(Oneri accessori)

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

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

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

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

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

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

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

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

Articolo 8

(Pagamento, risoluzione)

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

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

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

Confederazione Ravenna
Il Presidente



U.N.I.A.
Territorio APS - U.N.I.A.T. Regione Nazionale Inquilini e Assegnatari
Secc. n. 29
Via Colbuscher
Via Matenna
Secc. n. 29
Via Colbuscher
Codice Fiscale 0010240390



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)

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

Articolo 11
(Consegna)

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

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 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 esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Conf. Mate Ravenna
Il Presidente



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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069820396



S.U.N.I.A.T.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assogestori
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 13 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

SINDACATO UNITARIO
Zona di Ravenna
Via M. V. 79/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261611

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



Articolo 13 (Assemblee)

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

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

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

Articolo 14 (Impianti)

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

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

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

Articolo 15 (Accesso)

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

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:
..... (4)

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

Articolo 16 (Commissione di negoziazione paritetica)

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

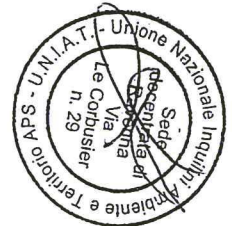
Le parti, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del citato decreto, possono adire la Commissione per accertare

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



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

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



Articolo 17
(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

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



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

Il locatore

Il conduttore

U.P.P.I. S.U.N.I.A.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 Ravenna
C.F. 920697203
Sindacato Unifam Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 - 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.

Via Bassano del Gr
48121 RAVENNA Tel. 0544

Confestare Ravenna
Il Presidente

SICRET ROMA
Zone di Ravenna
Via V. ... 78/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261811



(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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
 - al euro
- salvo conguaglio.

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

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

Com. Itale Ravenna
Il Presidente



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



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



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

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

ASSOCASA ROMAGNA

SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via V. Veneto 79/81
48124 RAVENNA (RA)
Tel. 0544/381111



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

ALLEGATO C

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

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

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

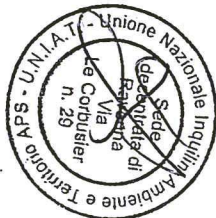
Articolo 2
(Natura transitoria)

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

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



ASSOCIAZIONE ROMAGNA



[Handwritten mark]

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)

S. U. N. I. A.
Zona di Ravenna
Via Vulcani 89/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/261311

Articolo 5

(Oneri accessori)

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

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

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

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

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 457 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale: 80010240390

Conf. *[Signature]* Ravenna
il Presidente

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



Via Bassano
48124 RAVENNA

[Handwritten signature]



SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 70/80
46121 - RAVENNA (RN)
Tel. 0544.244242

Articolo 6
(Spese di bollo e di registrazione)

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

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

Articolo 7
(Pagamento, risoluzione)

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

Articolo 8
(Uso)

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

Articolo 9
(Recesso del conduttore)

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

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

Articolo 10
(Consegna)

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

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

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

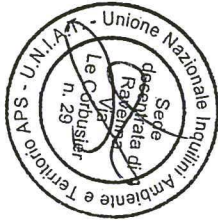
**ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA**
Via Mariani, 7 - Tel. 0544/35134
48100 RAVENNA

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

Confederazione
Il Presidente



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



SICET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Villaggio 78/30
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.211311

Articolo 11
(Modifiche e danni)

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

Articolo 12
(Assemblee)

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

Articolo 13
(Impianti)

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

Articolo 14
(Accessi)

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

Articolo 15
(Commissione di negoziazione paritetica)

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

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



S.U.N.I.A. e
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Locatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80070240390

Via Bassetti (C. Crappa), 44
48121 Ravenna - Tel. 0544.404400

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

SIGET ROMANA
Zona di Ravenna
Via Albano 78/50
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.261111

Articolo 16
(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

Il conduttore

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

S.U.R.M.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121-RAVENNA
Codice Fiscale 80010240350

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

Il locatore

Il conduttore

Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio APS - U.N.I.A.T. - Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio APS - U.N.I.A.T. - Sede provinciale di Ravenna n. 29

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

NOTE

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

Confederazione Ravenna
Il Presidente

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

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

(5) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

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

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

(10) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

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

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

48124 - RAVENNA
Tel. 0544.26



Contabile Ravenna
Il/Pre. Sebte

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



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteotti 52 Tel. 0544 244242
48124 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240396

X

meda

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

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

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

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

- aleuro
 - aleuro
 - aleuro
 - aleuro
- salvo conguaglio.

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


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


Via Bassano del Grappa, 44
48121 RAVENNA - Tel. 0544/401222



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


Confabitare Ravenna
Il Presidente


SIGET ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 10/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544/261811


ASSOCASA ROMAGNA


U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 02 - 48100 RAVENNA
C.F. 92069720396


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



