



**ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI  
RUSSI IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.  
431, DEL DECRETO MINISTERIALE DEI LL.PP. 05/03/1999,  
DEL DECRETO MINISTERIALE 30/12/2002 ED IN ATTUAZIONE  
DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 16/01/2017, CHE  
SOSTITUISCE IL PRECEDENTE DEPOSITATO 19/01/2018**

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

le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

**A.P.P.E. - CONFEDILIZIA - RA in persona di GIANMARIA GAVELLI**  
**A.S.P.P.I. RA - in persona di SCAINI ROBERTO**  
**ASPPI Faenza-Lugo in persona di ROBERTO PASINI**  
**U.P.P.I.- RA - in persona di BALDI CRISTINA**  
**A.P.P.C.- RA- in persona di FABIANA FABBRI**  
**CONFABITARE -RA in persona di BABINI GIAN PAOLO**

e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

**ASSOCASA RAVENNA nella persona di CIRO DI MAIO**  
**FEDER.CASA CONFSAL in persona di ROSARIO MARAGO'**  
**S.U.N.I.A. - RA in persona di ALBERTO MAZZONI**  
**S.I.C.E.T. DI ROMAGNA in persona di LUCA GIACOBBE e**  
**ROBERTA TRIOSI**  
**U.N.I.A.T. E. R. RAVENNA in persona di MARIA TERESA LICATA**

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo  
accordo territoriale relativo al Comune di RUSSI 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 RUSSI, poi integrato il  
15/03/2004, in attuazione della legge 431/98.
3. Che nel 2009 è stato stipulato il terzo accordo territoriale  
relativo al Comune di RUSSI, in attuazione della Legge  
431/98

**Confabitare**  
Associazione  
Proprietari  
Immobiliari  
Ravenna

**ASPPI**  
C.so Mazzini 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**FEDER.CASA**  
Dott. Rosario Marago

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

COMUNE DI RUSSI  
PROTOCOLLO N. 0019/104/2025  
11/11/2023

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

SINDACATO INQUILINI  
ASSOCASA  
SEDE DI RAVENNA

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

UNION PROPRIETARI EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA  
Via Corrado Ricci, 29  
48121 RAVENNA  
Tel. 80009000396  
C.F. 01551110372  
Spett.le: Ravenna n.3  
48121 Ravenna

DI ROMAGNA  
ato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via Vulcano, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)

4. Che il 19-01-2018 è stato depositato il quarto accordo territoriale relativo al Comune di RUSSI, in attuazione della Legge 431/98.
5. Che occorre prevedere le agevolazioni fiscali previste dai comuni 53 e 54 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, essendo la legge di stabilità solo annuale.
6. Che il 16/01/2017 è stata 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.
7. Che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il comune di RUSSI in sostituzione di quello stipulato nel 2009.

**APPC**  
VIA BASSANO DELLA GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@appravenna.it



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

Quindi i firmatari del presente accordo convengono:

- a) sull'opportunità di mantenere i benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dell'accordo limitatamente ai contratti di locazione conclusi nel rispetto della legge e del presente accordo;
- b) sull'importanza e continuità operativa del fondo sociale per l'affitto;
- c) sull'importanza sociale di politiche abitative pubbliche attente anche al ruolo e apporto della proprietà privata e sul necessario incremento dell'ERP e dell'ERS.

Si impegnano perciò a dare continuità al 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 è determinato fra un valore minimo e uno massimo che si ottiene in base ai contenuti della presente parte normativa, dell'allegato 1) Microzone, dell'Allegato 2) parametri per la determinazione delle fasce di oscillazione e dell'Allegato 3) che individua i valori in euro a metro quadro per 5 ambiti di superficie:

da 28 a 40 mq, da 41 a 60 mq, da 61 a 80 mq, da 81 a 120 e oltre 120 mq.

Per gli immobili di metratura superiore ai 120 mq. :

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 922069720396

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Corrado Ricci, 29 - 48121 Ravenna  
Tel. 0544/404420  
C.F. 11341110372  
Spazio Ravenna n.3

**Conf. Ass. Prop. Imbr. Rai**

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 44242  
48121 RAVENNA

**CONEDILIZIA**

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

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
C.so Mazzini 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 0336

Esempio: Microzona Centro Fascia media parametri 7, Mq. 131, il canone minimo € 414: 120 mq. = 3,45 al mq. x 131 mq. = € 451,95 + maggiorazioni

canone massimo € 634,04 : 120 mq. = 5.28 al mq. x 131 mq = 691.68

+ maggiorazioni

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

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

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

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

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

- 100% del valore più alto fra la metratura indicata nell'APE maggiorata delle eventuali zone non riscaldate e la metratura catastale presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" ridotta del 15%
- 50% della superficie catastale del garage
- 25% della superficie dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi
- 20% della superficie dei posti auto non accatastati, ma assegnati da regolamento o delibera condominiale, della superficie delle cantine, dei terrazzi, balconi lavanderie, dei porticati, verande,

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



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

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720396

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



S.U.N.I.A. Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA C.F. 80009000391



ASPPI  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

ripostigli e basso comodi, tavernette, mansarde, sottotetti accessibili da scale fisse dal conduttore non destinati a servizi e qualunque vano di carattere accessorio. (Solo se non sono già compresi nella metratura catastale)

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

**CLAUSOLA TRANSITORIA DI SALVAGUARDIA** - Per i soli contratti stipulati fino al 30/11/2025 per i quali viene inviata disdetta di fine locazione, e viene stipulato in via continuativa un nuovo contratto con il medesimo inquilino o con i suoi aventi causa, la metratura da considerare al fine del conteggio della fascia del canone è quella calpestabile o comunque quella già utilizzata nel vecchio contratto.

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

**MAGGIORAZIONI CLASSE ENERGETICA** - Alle unità abitative con una classe energetica superiore alla G potrà essere applicata una maggiorazione al canone.

- Classe energetica F maggiorazione del 1%
- Classe energetica E maggiorazione del 2%
- Classe energetica D maggiorazione del 3%
- Classe energetica C maggiorazione del 5%
- Classe energetica B maggiorazione del 6%
- Classe energetica A (e superiori) maggiorazione del 10%

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

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

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

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

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48078  
Part. IVA 011 57701

**S.UN.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Malteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**Confabitare**  
Associazione  
Proprietari  
Immobiliari  
Ravenna

**Dott. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

**CONEDILIZIA**

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

**SINDACATO INQUILINI  
ASSOCASA  
SEDE DI RAVENNA**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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

- fascia minima fino a 4 parametri;
- fascia media da 5 a 7 parametri;
- fascia massima da 8 e più parametri.

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

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

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

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

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

ESEMPIO CONTEGGIO: 10 mq. camera da letto ad uso esclusiva, 15 mq. camera da letto tenuta a disposizione della proprietà, 20 mq. camera da letto tenuta a disposizione della proprietà, parti comuni quale cucina, bagno mq.30 in centro storico, fascia massima parametri 9, completamente arredato 20% e Ape classe F 1% .

Per prima cosa si deve trovare l'intero per 75 mq. minimo € 307,90 + il 20% ammobiliato € 61.58 + APE classe F al 1% € 3,08 = totale € 372.56

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

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



UNIONATI EMILIA ROMAGNA  
Via Garibaldi, 2  
48121 RAVENNA  
C.F. 01390100372  
Sede in Via Garibaldi, 2



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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



**ASPP**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



mq.55,00 a disposizione della proprietà.

Totale intero dei 75 mq. fascia massima € 372,56 (totale affittati) x 20 mq. (totale affittati) = € 99,39 affitto minimo.

Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via C. F. 800000001  
C.F. 800000001

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

Il locatore deve documentare al conduttore, a richiesta, i costi e i criteri di ripartizione delle spese.

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

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

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

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

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

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

**CANONI E MICROZONE** - L'allegato 3 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.

Le fasce massime di tutte le tabelle sono aumentate del 10% rispetto alle tabelle del 2018.

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



SINDACATO INQUILINI  
ASSOCASA  
SEDE DI RAVENNA  
Via C. F. 800000001  
C.F. 800000001

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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544244242  
48121 RAVENNA



**Confabitare**  
Associazione Proprietari Immobiliari  
Ravenna  
Dott. Rosario Maragò

**ASPP**  
C. so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**SICET DI ROMAGNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via V. Riccio, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)

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

I canoni di pari superficie (rispetto al Centro) della microzona Frazioni sono ridotti del 13% (tredici per cento).

I canoni di pari superficie (rispetto al Centro) della microzona forese - agricolo sono ridotti del 17% (diciassette per cento).

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

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

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

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

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



**CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO**

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

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

Per i contratti per i quali il locatore non opti per la "Cedolare Secca",

**UNIONATI INQUILINI ROMAGNA**  
Via V. Riccio, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)  
C.F. 01256770395  
Sede Provinciale di Ravenna



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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395



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

L'importo del canone delle successive annualità potrà essere aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT.

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

**CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI**

Art.5 comma 1 - Legge 431/98, Art.2 DM 05/03/99, Art.2 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/01/2017. Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione utilizzando esclusivamente l'allegato contratto tipo MODELLO B per proprietà individuali, e per proprietà assicurative, previdenziali, grandi proprietà (soggetti giuridici o fisici detentori con in corpo almeno 30 unità immobiliari ubicate nel territorio relativo al presente accordo) ; recante altresì le modalità di designazione dei componenti la Commissione Conciliativa stragiudiziale facoltativa, nonché, come per l'accordo attualmente in vigore.

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

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

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

**Esigenze di transitorietà del locatore:**

- 1) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che contraggano matrimonio o inizino una convivenza di fatto o, raggiunta la maggiore età ed autonomia economica, lascino l'abitazione della famiglia d'origine;
- 2) Destinarlo ad abitazione propria o dei figli o dei parenti entro il secondo grado che, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, debbano rilasciare l'alloggio di servizio;

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

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**ASPPI**  
 C. 86 Mazzini, 74  
 48018 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 01256770395



Dot. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

**APPC**  
 VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44  
 48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
 E-MAIL: appc@appravenna.it

ACOMA  
 Via...  
 Tel. 0544 222233  
 48121 RAVENNA

Presidente Dott. Gav...  
 Via Corrado Ricci, 2  
 C.F. 86000000391



3) Destinarlo all'esercizio dell'attività propria, del coniuge, del figlio o dei parenti entro il secondo grado a seguito del conseguimento di titolo abilitativi al lavoro e/o professione;

4) Destinarlo ad abitazione propria dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per rientro dall'estero o da altre località in cui si risieda o ci si trasferisca temporaneamente, per comprovati motivi di lavoro o di studio, o per motivi di salute o per necessità di assistenza a parenti entro il secondo grado;

5) Destinarlo ad abitazione propria, del coniuge, dei figli o dei parenti entro il secondo grado, per ragioni di studio o di lavoro, esclusivamente per gli immobili in luogo diverso da quello di residenza del locatore;

6) Eseguire lavori di ristrutturazione, nell'unità immobiliare, per i quali ha fatto richiesta di concessione o autorizzazione edilizia o SCIA o altro titolo abilitativo;

**Esigenze di transitorietà del conduttore:**

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

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

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

4) Necessità di cure o di assistenza a familiari in luogo diverso dalla propria residenza;

5) Acquisto di una abitazione che si renda disponibile entro 18 mesi;

6) Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile la sua abitazione;

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

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

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

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

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

UNIONEDILIZIA  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA  
C.F. 01134610481  
Spartano (BA)

Confabitare  
Associazione  
Proprietari  
Immobiliari  
Ravenna

S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dot. Rosario Maragò

ASPPI  
C.so Mazzini, 74  
48012 RAVENNA (RA)  
Part. IVA n. 056770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA **SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 aderente alla CISL  
 Via Vulcano, 78/80  
 48124 RAVENNA (RA)



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIA BASSANO  
 48121 P.A.  
 E-mail: info@unioneimmobiliari.it

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

SINDACATO INQUILINI TERRITORIO  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 174  
 48018 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 01356770395

**Confabitare**  
 Associazione Proprietari Immobiliari  
 Ravenna

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**Dott. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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



fiscali.

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



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

*[Handwritten signature]*

### CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Art. 5 comma 2 Legge 431/98, art. 3 DM 05/03/99 e Art. 3 DM 30/12/2002 e Art. 3 DM 16/01/2017.

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

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

Il contratto può avere durata da sei mesi a tre anni, e può essere prorogato alla prima scadenza per ugual periodo, salvo disdetta del conduttore; possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti, anche organizzati in cooperative, o da aziende per il diritto allo studio.

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

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

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

E' consentita la facoltà al conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza obbligo di motivazione, con preavviso a mezzo raccomandata a.r. e/o posta elettronica certificata, di 30 giorni

C.E. 01/2017/000391

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 902 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720396

UNIPAT  
Unione Nazionale Inquilini e Territorio  
Via Garibaldi, 101 4812203  
C.F. 012041000372  
Spazio inquilini



S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



ASRPPI  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA



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

se la durata del contratto è di 6 mesi e di 2 mesi quando la durata è superiore a 6 mesi assumendone tutte le relative spese dell'imposta di registro.

Nel caso di locazione a più studenti è consentito il recesso anche di un solo occupante e la sua sostituzione con altro studente con un preavviso minimo di due mesi. In questa ipotesi tutti gli obblighi di variazione sono a carico della parte conduttrice, dal mese 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.

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

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

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

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

### 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

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

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

*[Faint background text and stamp]*

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
 48124 RAVENNA

**CONEDILIZIA**  
 Presidente Dott. Gavelli Giannaria  
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
 C.F. 80009000391

**ASPP**  
 C. 507 Mazzini, 241  
 48018 RAVENNA (RA)  
 Part. IVA 01259720395

**Confabitare**  
 Associazione Proprietari Immobiliari Ravenna

**ASSOCIAZIONE SINDACA PICCOLI PROPRIETARI IMMOBIL**  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVE



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.

**APPC**  
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA (RA) TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@appracravenna.it

**COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE** - Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 D.M. 16 gennaio 2017, dall'articolo 14 del tipo di contratto allegato A e allegato B e dall'art.15 del tipo di contratto allegato C dello stesso D.M., si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato 8 del presente accordo.

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

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

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

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

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

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



**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA n. 036770395

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
a P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA



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

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



**SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato ingegneri casa e territorio  
 aderente alla CISL  
 Via Villano, 78/80  
 48124 RAVENNA (RA)

Comma dovranno essere convalidate dalle associazioni firmatarie del presente accordo almeno una per parte scelte dai contraenti.

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

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

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

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

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

Il presente accordo potrà essere oggetto di revisione anche prima della sua scadenza prevista dalla legge e in base a:

- variazione di imposte o aliquote Imu sui contratti previsti dal seguente accordo;
- modifiche delle normative fiscali previste dagli articoli 8 e 10 della L.431/1998 e delle normative attualmente vigenti;
- modifica dei Comuni considerati ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE;
- quando le parti lo ritengano necessario.

Le parti firmatarie si impegnano a riunirsi almeno una volta l'anno per monitorare gli effetti del presente accordo, anche in vista del suo

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

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

Provincia di Romagna  
 Ufficio Provinciale di Ravenna  
 Tel. 0544 242242  
 48121 Ravenna, 31/12/2025

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

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 242242  
 48121 RAVENNA



Dott. Cosimo Maragò

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

**ASPPi**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 RAVENNA  
 Part. IVA n. 03315



rinnovo, nonché eventualmente per apportare le modifiche ritenute immediatamente necessarie.

Le Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente accordo si rendono disponibili ad assistere le parti (Locatrice e Conduttrice) per la definizione delle condizioni del contratto, compresa la determinazione del canone, la registrazione dello stesso e la compilazione dell'allegato 6 per la verifica.

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

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

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

APPC  
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA (RA) TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: impp@appravenna.it

#### CLAUSOLA TRANSITORIA

Per tutti i contratti stipulati dopo il deposito del presente accordo con decorrenza a partire dal 1° dicembre 2025, dovranno essere redatti in base a questo accordo.

**Luogo e Data** RAVENNA 24-11-25

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

U.P.P.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 920069720396

#### N. ALLEGATI E CONTENUTO

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



S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



ASPP  
C.so Mazzini, 74  
48018 FABENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

ALLEGATO 1

ACCORDO TERRITORIALE AFFITTI CONCORDATI L.431/98 PER I L COMUNI DI ALFONSINE, BAGNACAVALLO, COTIGNOLA, BAGNARA DI ROMAGNA, FUSIGNANO, MASSA LOMBARDA, CONSELICE, RUSSI, SANT'AGATA SUL SANTERNO, CASTELBOLOGNESE, SOLAROLO, CASOLA VALSENO, BRISIGHELLA, RIOLO TERME.

MICROZONE OMOGENEE

Microzone 1.a - CENTRO E FRAZIONI

Microzone 2.a - FORESE - AGRICOLA Zona forese agricola residuale.

Le frazioni sono le unità territoriali amministrative come definite dai Comuni.



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

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

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

UNION EMILIA ROMAGNA  
Unione Provinciale Inquilini e Territorio  
Via Ferrara n. 10 - Tel. 0541 522203  
41012 - Modena  
C.F. 01739170372  
C. Mario Favaroni n. 3

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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FERRARA (RA)  
Part. IVA 01256776304



  
Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

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

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



**Allegato n. 2**

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

1. Riscaldamento autonomo o centralizzato, ma a ripartizione e/o di un sistema di contabilizzazione delle calorie
2. Aria condizionata
3. Autorimessa e/o garage (+50% mq.)
4. Posto auto interno o esterno (+25% mq.) accatastato, o stabilito dall'assemblea condominiale
5. Piano terra, primo piano, con ascensore dal 2° piano in poi
6. Doppi servizi
7. Accessori: cantina, ripostiglio, tavernetta, porticati, terrazzo o balcone (+20 % della superficie)
8. Sottotetto con scala diretta fissa (+20% della superficie oltre 160 cm. di altezza)
9. Appartamento in normale stato di manutenzione (privo di infiltrazioni di acqua, intonaci labenti o pavimenti e/o sanitari dissestati)
10. Appartamento ubicato in edificio con non più di 4 unità immobiliari
11. Presenza di verde o cortile condominiale
12. Verde cortile (+10 %.) ad uso esclusivo del conduttore
13. Porta blindata o serratura di sicurezza o video citofono
14. Doppi vetri o vetri camera
15. Impianto di allarme volumetrico e/o di controllo di tutti gli accessi
16. Impianto fotovoltaico

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

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

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



**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 18 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 01256770395

SICET DI ROMAGNA  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 ag n. 1 di 6  
 C.S.L.  
 sede in via  
 Visignani 76/80  
 48124 RAVENNA (RA)

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

**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
 Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA CENTRO E FRAZIONI  
 C.F. 92069720396 PROVINCIA DI RAVENNA



ALLEGATO 3

**VALORI PER CANONE PER CENTRO E FRAZIONI**

Alfonsine-Bagnacavallo-Bagnara di Romagna-Brisighella-Casola Valsenio-Castel Bolognese  
 Conselice-Cotignola-Fusignano-Massa Lombarda-Riolo Terme-Russi  
 Sant'Agata sul Santerno-Solarolo (Aumento 10% dei valori massimi rispetto al 2018)

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
	3,92	7,35	5,22	8,17	5,81	9,37
28	109,76	205,74	146,16	228,84	162,68	262,42
29	113,68	213,09	151,38	237,02	168,49	271,79
30	117,60	220,44	156,60	245,19	174,30	281,16
31	121,52	227,79	161,82	253,36	180,11	290,53
32	125,44	235,14	167,04	261,54	185,92	299,90
33	129,36	242,48	172,26	269,71	191,73	309,28
34	133,28	249,83	177,48	277,88	197,54	318,65
35	137,20	257,18	182,70	286,06	203,35	328,02
36	141,12	264,53	187,92	294,23	209,16	337,39
37	145,04	271,88	193,14	302,40	214,97	346,76
38	148,96	279,22	198,36	310,57	220,78	356,14
39	152,88	286,57	203,58	318,75	226,59	365,51
<b>40</b>	<b>156,80</b>	<b>293,92</b>	<b>208,80</b>	<b>326,92</b>	<b>232,40</b>	<b>374,88</b>
	1,31	2,30	1,64	2,76	1,96	3,21
41	158,11	296,22	210,44	329,68	234,36	378,09
42	159,42	298,52	212,08	332,44	236,32	381,30
43	160,73	300,82	213,72	335,20	238,28	384,52
44	162,04	303,12	215,36	337,96	240,24	387,73
45	163,35	305,42	217,00	340,73	242,20	390,94
46	164,66	307,71	218,64	343,49	244,16	394,15
47	165,97	310,01	220,28	346,25	246,12	397,36
48	167,28	312,31	221,92	349,01	248,08	400,58
49	168,59	314,61	223,56	351,77	250,04	403,79
50	169,90	316,91	225,20	354,53	252,00	407,00
51	171,21	319,21	226,84	357,29	253,96	410,21
52	172,52	321,51	228,48	360,05	255,92	413,42
53	173,83	323,81	230,12	362,81	257,88	416,64
54	175,14	326,11	231,76	365,57	259,84	419,85
55	176,45	328,41	233,40	368,34	261,80	423,06
56	177,76	330,70	235,04	371,10	263,76	426,27
57	179,07	333,00	236,68	373,86	265,72	429,48
58	180,38	335,30	238,32	376,62	267,68	432,70

UNIAT EMILIA ROMAGNA  
 Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
 Via Caruso n. 32 - 40137 BOLOGNA  
 C.F. 0123456789  
**ASPPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 FERRAZZARA (RA)  
 Part. IVA 01250

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA



**Dot. Rosario Maragò**

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

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA  
CENTRO E FRAZIONI

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA LEGATO 3  
C.F. 92069720396

59	181,66	337,60	239,96	379,38	269,64	435,91
<b>60</b>	<b>183,00</b>	<b>339,90</b>	<b>241,60</b>	<b>382,14</b>	<b>271,60</b>	<b>439,12</b>
	<b>0,98</b>	<b>2,76</b>	<b>2,42</b>	<b>3,40</b>	<b>2,42</b>	<b>3,40</b>
61	183,98	342,66	244,02	385,54	274,02	442,52
62	184,96	345,42	246,44	388,94	276,44	445,92
63	185,94	348,18	248,86	392,34	278,86	449,32
64	186,92	350,94	251,28	395,74	281,28	452,72
65	187,90	353,71	253,70	399,14	283,70	456,12
66	188,88	356,47	256,12	402,53	286,12	459,51
67	189,86	359,23	258,54	405,93	288,54	462,91
68	190,84	361,99	260,96	409,33	290,96	466,31
69	191,82	364,75	263,38	412,73	293,38	469,71
70	192,80	367,51	265,80	416,13	295,80	473,11
71	193,78	370,27	268,22	419,53	298,22	476,51
72	194,76	373,03	270,64	422,93	300,64	479,91
73	195,74	375,79	273,06	426,33	303,06	483,31
74	196,72	378,55	275,48	429,73	305,48	486,71
75	197,70	381,32	277,90	433,13	307,90	490,11
76	198,68	384,08	280,32	436,52	310,32	493,50
77	199,66	386,84	282,74	439,92	312,74	496,90
78	200,64	389,60	285,16	443,32	315,16	500,30
79	201,62	392,36	287,58	446,72	317,58	503,70
<b>80</b>	<b>202,60</b>	<b>395,12</b>	<b>290,00</b>	<b>450,12</b>	<b>320,00</b>	<b>507,10</b>
	<b>2,94</b>	<b>4,60</b>	<b>3,26</b>	<b>4,60</b>	<b>3,26</b>	<b>5,51</b>
81	205,54	399,72	293,26	454,72	323,26	512,61
82	208,48	404,32	296,52	459,32	326,52	518,12
83	211,42	408,91	299,78	463,91	329,78	523,63
84	214,36	413,51	303,04	468,51	333,04	529,14
85	217,30	418,11	306,30	473,11	336,30	534,66
86	220,24	422,71	309,56	477,71	339,56	540,17
87	223,18	427,31	312,82	482,31	342,82	545,68
88	226,12	431,90	316,08	486,90	346,08	551,19
89	229,06	436,50	319,34	491,50	349,34	556,70
90	232,00	441,10	322,60	496,10	352,60	562,21
91	234,94	445,70	325,86	500,70	355,86	567,72
92	237,88	450,30	329,12	505,30	359,12	573,23
93	240,82	454,89	332,38	509,89	362,38	578,74
94	243,76	459,49	335,64	514,49	365,64	584,25
95	246,70	464,09	338,90	519,09	368,90	589,76
96	249,64	468,69	342,16	523,69	372,16	595,28
97	252,58	473,29	345,42	528,29	375,42	600,79
98	255,52	477,88	348,68	532,88	378,68	606,30
99	258,46	482,48	351,94	537,48	381,94	611,81



**ASPPI**  
C.so Mazzini 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA n. 256770391

UNIONATI EMILIA  
Unione Nazionale Proprietari Immobiliari  
Via Romagna 103 40137  
C.F. 92069720396  
Sportello Ravenna a.n. 3

**S.U.N.I.A.**

Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dott. Rosario Marago

**APPPI**  
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@apppi Ravenna.it

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

100	261,40	487,08	355,20	542,08	385,20	617,32
	2,29	4,14	2,94	4,60	3,26	5,05
101	263,69	491,22	358,14	546,68	388,46	622,37
102	265,98	495,35	361,08	551,28	391,72	627,42
103	268,27	499,49	364,02	555,87	394,98	632,47
104	270,56	503,62	366,96	560,47	398,24	637,52
105	272,85	507,76	369,90	565,07	401,50	642,56
106	275,14	511,90	372,84	569,67	404,76	647,61
107	277,43	516,03	375,78	574,27	408,02	652,66
108	279,72	520,17	378,72	578,86	411,28	657,71
109	282,01	524,30	381,66	583,46	414,54	662,76
110	284,30	528,44	384,60	588,06	417,80	667,81
111	286,59	532,58	387,54	592,66	421,06	672,86
112	288,88	536,71	390,48	597,26	424,32	677,91
113	291,17	540,85	393,42	601,85	427,58	682,96
114	293,46	544,98	396,36	606,45	430,84	688,01
115	295,75	549,12	399,30	611,05	434,10	693,05
116	298,04	553,26	402,24	615,65	437,36	698,10
117	300,33	557,39	405,18	620,25	440,62	703,15
118	302,62	561,53	408,12	624,84	443,88	708,20
119	304,91	565,66	411,06	629,44	447,14	713,25
<b>120</b>	<b>307,20</b>	<b>569,80</b>	<b>414,00</b>	<b>634,04</b>	<b>450,40</b>	<b>718,30</b>

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

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



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



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

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

**UNIONATI ENILIA ROMAGNA**  
 Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
 Via Corrado Ricci, 29 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA  
 C.F. 0134110372  
 Sportello Ravenna n.3



**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA



**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 FERRAZZA (RA)  
 Part. IVA 01256770



U.P.P.I.

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

ALLEGATO 3

## VALORI PER CANONI PER FORESE-AGRICOLA

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

acavallo-Bagnara di Romagna-Brisighella-Casola Valsenio- Castel Bolognese (Aumento 10% dei valori massimi r  
Conselice-Cotignola-Fusignano-Massa Lombarda-Riolo Terme-Rossi  
Sant'Agata sul Santerno-Solarolo (Aumento del valori massimi del 10% rispetto al 2018)

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
Presidente Dott. Giovanni Gianmaria  
Via di Roma, 102 - Ravenna  
C.F. 80000000391

MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
28	104,71	196,28	139,44	218,32	155,20	250,34
29	108,45	203,29	144,42	226,11	160,74	259,29
30	112,19	210,30	149,40	233,91	166,28	268,23
31	115,93	217,31	154,38	241,71	171,82	277,17
32	119,67	224,32	159,36	249,51	177,37	286,11
33	123,41	231,33	164,34	257,30	182,91	295,05
34	127,15	238,34	169,32	265,10	188,45	303,99
35	130,89	245,35	174,30	272,90	194,00	312,93
36	134,63	252,36	179,28	280,69	199,54	321,87
37	138,37	259,37	184,26	288,49	205,08	330,81
38	142,11	266,38	189,24	296,29	210,62	339,75
39	145,85	273,39	194,22	304,08	216,17	348,69
<b>40</b>	<b>149,59</b>	<b>280,40</b>	<b>199,20</b>	<b>311,88</b>	<b>221,71</b>	<b>357,64</b>
41	150,84	282,59	200,76	314,52	223,58	360,70
42	152,09	284,79	202,32	317,15	225,45	363,76
43	153,34	286,98	203,89	319,78	227,32	366,83
44	154,59	289,17	205,45	322,42	229,19	369,89
45	155,84	291,37	207,02	325,05	231,06	372,96
46	157,09	293,56	208,58	327,69	232,93	376,02
47	158,34	295,75	210,15	330,32	234,80	379,09
48	159,59	297,95	211,71	332,95	236,67	382,15
49	160,83	300,14	213,28	335,59	238,54	385,21
50	162,08	302,33	214,84	338,22	240,41	388,28
51	163,33	304,53	216,41	340,86	242,28	391,34
52	164,58	306,72	217,97	343,49	244,15	394,41
53	165,83	308,91	219,53	346,12	246,02	397,47
54	167,08	311,11	221,10	348,76	247,89	400,53
55	168,33	313,30	222,66	351,39	249,76	403,60
56	169,58	315,49	224,23	354,03	251,63	406,66
57	170,83	317,68	225,79	356,66	253,50	409,73
58	172,08	319,88	227,36	359,29	255,37	412,79
59	173,33	322,07	228,92	361,93	257,24	415,86



SICET DI ROMAGNA  
Sindacato Inquilini casa e territorio  
Sede in Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544/244242  
48121 RAVENNA

S.U.N.I.A.

Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544/244242  
48121 RAVENNA



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

ASPP  
C.so Mazzini, 74  
48018 GEMENZA (RA)  
Part. IVA 0125670395



60	174,58	324,26	230,49	364,56	259,11	418,92
61	175,52	326,90	232,80	367,80	261,42	422,16
62	176,45	329,53	235,10	371,05	263,72	425,41
63	177,39	332,17	237,41	374,29	266,03	428,65
64	178,32	334,80	239,72	377,53	268,34	431,89
65	179,26	337,43	242,03	380,77	270,65	435,13
66	180,19	340,07	244,34	384,02	272,96	438,38
67	181,13	342,70	246,65	387,26	275,27	441,62
68	182,06	345,34	248,96	390,50	277,58	444,86
69	183,00	347,97	251,26	393,75	279,88	448,10
70	183,93	350,60	253,57	396,99	282,19	451,35
71	184,87	353,24	255,88	400,23	284,50	454,59
72	185,80	355,87	258,19	403,47	286,81	457,83
73	186,74	358,51	260,50	406,72	289,12	461,07
74	187,67	361,14	262,81	409,96	291,43	464,32
75	188,61	363,77	265,12	413,20	293,74	467,56
76	189,54	366,41	267,43	416,44	296,05	470,80
77	190,48	369,04	269,73	419,69	298,35	474,05
78	191,41	371,68	272,04	422,93	300,66	477,29
79	192,35	374,31	274,35	426,17	302,97	480,53
80	193,28	376,94	276,66	429,41	305,28	483,77
81	196,09	381,33	279,77	433,80	308,39	489,03
82	198,89	385,72	282,88	438,19	311,50	494,29
83	201,69	390,10	285,99	442,57	314,61	499,55
84	204,50	394,49	289,10	446,96	317,72	504,80
85	207,30	398,88	292,21	451,35	320,83	510,06
86	210,11	403,26	295,32	455,73	323,94	515,32
87	212,91	407,65	298,43	460,12	327,05	520,58
88	215,72	412,04	301,54	464,51	330,16	525,83
89	218,52	416,42	304,65	468,89	333,27	531,09
90	221,33	420,81	307,76	473,28	336,38	536,35
91	224,13	425,20	310,87	477,67	339,49	541,61
92	226,94	429,58	313,98	482,05	342,60	546,86
93	229,74	433,97	317,09	486,44	345,71	552,12
94	232,55	438,36	320,20	490,83	348,82	557,38
95	235,35	442,74	323,31	495,21	351,93	562,64
96	238,16	447,13	326,42	499,60	355,04	567,89
97	240,96	451,51	329,53	503,98	358,15	573,15
98	243,77	455,90	332,64	508,37	361,26	578,41
99	246,57	460,29	335,75	512,76	364,37	583,67
100	249,38	464,67	338,86	517,14	367,48	588,92
101	251,56	468,62	341,67	521,53	370,59	593,74
102	253,74	472,57	344,47	525,92	373,70	598,56

SICET DI ROMAGNA  
sindacato agrario casa e territorio  
adattamenti alla CISL  
Via Vullcano, 74/80  
48124 RAVENNA (RA)

UNIAT EMILIA ROMAGNA  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Serrina n. 2 - 40137 Bologna  
C.F. 013400372  
Spett.le Roma n. 3

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 242242  
48121 RAVENNA



  
Dotti, Rosario Maragò

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA n. 0170305

**APP** ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA  
VIA BASSANO DEL GRAPPA, 4  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@appcravenna.it

103	255,93	476,51	347,28	530,30	376,81	603,37
104	258,11	480,46	350,08	534,69	379,92	608,19
105	260,30	484,40	352,88	539,08	383,03	613,01
106	262,48	488,35	355,69	543,46	386,14	617,82
107	264,67	492,29	358,49	547,85	389,25	622,64
108	266,85	496,24	361,30	552,24	392,36	627,46
109	269,04	500,19	364,10	556,62	395,47	632,27
110	271,22	504,13	366,91	561,01	398,58	637,09
111	273,41	508,08	369,71	565,40	401,69	641,91
112	275,59	512,02	372,52	569,78	404,80	646,72
113	277,78	515,97	375,32	574,17	407,91	651,54
114	279,96	519,91	378,13	578,56	411,02	656,36
115	282,15	523,86	380,93	582,94	414,13	661,17
116	284,33	527,81	383,74	587,33	417,24	665,99
117	286,51	531,75	386,54	591,71	420,35	670,81
118	288,70	535,70	389,35	596,10	423,46	675,62
119	290,88	539,64	392,15	600,49	426,57	680,44
120	293,07	543,59	394,96	604,87	429,68	685,26

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

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

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



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

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



**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA



**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 0120670395

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



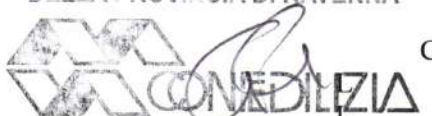
**SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 aderente alla C.S.L.  
 Via Vulcano, 78/80  
 48124 RAVENNA (RA)

**ALLEGATO 5**

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

**TABELLA ONERI ACCESSORI  
 RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



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

**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

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  
C  
L  
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  
C  
L  
C  
L  
C  
L  
C  
C

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

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

L  
L  
C  
C  
C  
C

**S.U.N.I.A.**

Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA



**Dot. Roberto Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
 C. 86 Mazzini, 74  
 48012 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 01256770395





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

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

**PORTIERATO**

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

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto		
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.		
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta		
Spese per le pulizie appaltate a ditta		
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, trespole 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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

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

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

UNIONATI DI ROMAGNA  
Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
Via P. Malteocci, 15 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720396

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Malteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



Dott. Rosario Maragò

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48121 RAVENNA (RA)  
Part. IVA 01256770

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

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

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



**ALLEGATO 8**

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

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

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

### Articolo 1

(Ambito di applicazione)

Il presente Allegato stabilisce, in attuazione dell'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431 del 1998 "le procedure di negoziazione paritetica e di conciliazione stragiudiziale nonché le modalità di funzionamento della Commissione" attivate in relazione alle situazioni indicate dai commi 2,3,4,5 dello articolo 6:

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

### Articolo 2

(Richiesta per l'avvio della procedura)

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

UNIONATI ESTERMINI  
Unione Sindacale di Proprietari e Territorio  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 92069720396  
Spazio libero



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dott. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48019 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01257570395

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



VIA BASSANO DEL GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA TEL. 0544 - 401420  
E-MAIL: info@apppia.razenna.it

**Articolo 3**  
(Comunicazione)

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

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

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

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
affiliato alla CISL  
Via Vulcano, 76/80  
48121 RAVENNA (RA)

**Articolo 4**  
(Ruolo, obblighi e condotta dei negoziatori)

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

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

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

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

**Articolo 5**  
(Obblighi di riservatezza)

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

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 00000000391

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FERRARA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**S.UN.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



Det. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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



### Articolo 6 (Avvio della procedura)

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

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

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

**SICET DI ROMAGNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via Vulturno, 76/80  
48124 RAVENNA (RA)

### Articolo 7 (Nomina di consulenti)

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

### Articolo 8 (Proposta di risoluzione)

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

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

**UNIONATI EMILIA ROMAGNA**  
Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
Via Parma n. 21 - 40132 Bologna  
C.F. 01366100372  
Spazio Ravenna n. 2

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

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**



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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



**ASPPI**  
Case Mazzini, 74  
48016 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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



**SICET DI ROMAGNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
adscritto alla C.I.S.I.  
Via Vulcano, 18/20  
48124 RAVENNA (RA)

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

**ALLEGATO A**

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

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

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

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

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 0123571098

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



**Dot. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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

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

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



**Articolo 2**  
(Canone)

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

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

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

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

**Articolo 3**  
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità (9) del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia:..... (10)

**Articolo 4**  
(Oneri accessori)

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

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

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE PERIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

UNIONATI DI RAVENNA  
Via Vercelli, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)  
C.F. 137770372  
Spazio Ravenna n.9



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteocci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**ASSOCASA**  
Dott. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

ASPPI  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. 4/A.01256

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



VIA BASSANO DELLA GIOIA, 11  
48121 RAVENNA (RA)  
E-MAIL: [info@ravenna.rai.it](mailto:info@ravenna.rai.it)

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

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

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

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

**SICET DI RAVENNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via Vulcano, 76/80  
48124 RAVENNA (RA)

**Articolo 6**  
(Pagamento)

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

**Articolo 7**  
(Uso)

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

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

**Articolo 8**  
(Recesso del conduttore)

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

**Articolo 9**  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare 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.

**UNIAT RAVENNA**  
Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
Via Garibaldi, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 01341160372  
Società s.a.s. s.n.l.

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



**Dott. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FERRARA (RA)  
Part. IVA 0123456789

**ASSOCIAZIONE PROPRIETARI ED INQUILINI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**  
Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 80009000391



**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 inopportune dei servizi.

**SICET DI ROMANO**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via Vulcanò, 7/80  
48124 RAVENNA (RA)

**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.

**Articolo 12**  
*(Impianti)*

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

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

**Articolo 13**  
*(Accesso)*

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

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

.....  
.....

**Articolo 14**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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



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

UNIONATI EMILIA E ROMAGNA  
Unione Nazionale Proprietari Immobiliari  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 01340100372

Dott. Rosario Maragò

**ASPP**  
C. 80 Mazzini, 74  
48018 FALCINA (RA)  
Part. IVA 01256770395



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



**SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 aderente alla C.S.L.  
 Via Vulcano, 74/80  
 48124 RAVENNA (RA)

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 15**  
*(Varie)*

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

Altre clausole: .....

Letto, approvato e sottoscritto  
 ..... li, .....  
 Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
 C.F. 80009000391

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

**NOTE**

(I) 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.

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

UNIONATI EMILIA ROMAGNA  
 Ufficio Provinciale di Ravenna  
 Via ... 0544 322203  
 C.F. ... 9372  
 Spese ...

**Dott. Rosario Maragò**

**ASPPi**  
 C.so Mazzini, 74  
 48012 RAVENNA (RA)  
 Part. IVA 0125...

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**Contabitare**  
 Associazione Proprietari Immobiliari  
 Ravenna

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla C/SL  
Via Mulcaho, 72/80  
48124 RAVENNA (RA)



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

(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 localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata minima è di anni tre.

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

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

(9) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

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

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

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi 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

SUBCOMUNE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

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

ASPPI  
C.so Mazzini, 74  
48078 FACENZA (RA)  
Part. IVA 0125770395



S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA



SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini casa e territorio  
affiliato alla CIST  
Via Vulcano, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)

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 .....rate alle seguenti scadenze:

al .....euro .....

al .....euro .....

al .....euro .....

al ..... euro .....

salvo conguaglio.

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

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

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

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

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

UNIAT EMILIA ROMAGNA  
Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
Via Garibaldi n. 22 - 40131 BOLOGNA  
C.F. 01341100372  
Spazio Aperto s.n.c.

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

Confabitare  
Associazione  
Proprietari  
Immobiliari  
RAVENNA

S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dott. Rosario Maragò

ASPPI  
C.so Mazzini, 4  
48018 RAVENNA (RA)  
Part. IVA n. 0256770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CIGL e  
Via Vukobranac 70/90 SL  
48121 RAVENNA (RA)  
48121 RAVENNA (RA)

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci 102  
C.F. 80009000391



## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

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

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

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

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

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ..... , ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra ..... in data ..... (7) dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto ..... , e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando .....

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

Stampa illeggibile con dati di registrazione e data.

ASPPI  
C.so Mazzini 74  
48018 RAVENNA (RA)  
Part. IVA n. 06770397

S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dott. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

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

**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720395



**B)** Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il ..... presso il Comune di ....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... **(7)** in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da .... in persona di ..... e quanto al conduttore da ..... in persona di ..... che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo.....

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

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

**Articolo 3**

*(Inadempimento delle modalità di stipula)*



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

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

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

**Articolo 4**

*(Canone)*

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

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

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

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

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

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



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**Dott. Rosario Maragò**

**ASPPPI**  
C.so Mazzini  
48013 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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



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

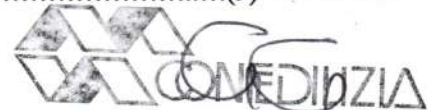
#### Articolo 5

*(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: .....

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA (9)



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

#### Articolo 6

*(Oneri accessori)*

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

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

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

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

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

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

#### Articolo 7

*(Spese di bollo e registrazione)*

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

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

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

#### Articolo 8

*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto,



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

  
Dott. Rosario Maragò

**ASPP**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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



ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

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

**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)

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLE PROVINCE DI RAVENNA



**Articolo 11**  
(Consegna)

Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 80009900391

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

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

**Articolo 12**  
(Modifiche e danni)

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



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 151 Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**Dott. Rosario Marago**

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

**APPC**  
VIA BASSANO (E) GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@appravenna.it

**ASPP**  
C.so Mazzini, 74  
48013 RAVENNA (RA)  
Part. IVA 010395

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



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

**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)*

SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla CISL  
Via Vaccano, 18/80  
48124 RAVENNA (RA)

**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)*



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 80099000391

**Articolo 15**  
(Accesso)

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

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

..... (4)

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

**Articolo 16**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

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

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



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242  
48121 RAVENNA

Dot. Rosario Maragò

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FERRARA (RA)  
Part. IVA n. 01770305



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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 17**  
*(Varie)*

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

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 .....

**ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA**

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

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

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

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48016 RAVENNA (RA)  
 Part. IVA C.F. 0770395

**S.UN.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteocci, 15, Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**Confabitate**  
 Associazione Proprietari Immobiliari Ravenna  
 Dott. Rosario Marzò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini case e territorio  
addebiato alla C.I.S.I.  
Via Vulcano, 74/90  
48124 RAVENNA (RA)

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



## 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 localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

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

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

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

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

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

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva

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

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



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FIRENZA (RA) 1  
Part. IVA 01256770395

Dott. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



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

e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

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

**UNIAT EMILIA ROMAGNA**  
 Unione Nazionale Inquilini Casa e Territorio  
 Via Cassanese, 101 - 40138 BOLOGNA  
 C.F. 01100372000

**Gonfabitare**  
 Associazione Proprietari Immobiliari  
 Ravenna

**ASPP**  
 C.so Mazzini, 74  
 48078 RAVENNA (RA)  
 Part. IVA 01299770395

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**Dott. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**



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

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



ALLEGATO C

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

**LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI**

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 3)

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

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

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

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**  
(Durata)

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



S.U.N.I.A.  
Federazione Provinciale di Ravenna  
V. P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

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



ASPP  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA



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



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

**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 .....

**SICET DI ROMAGNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla UISL  
Via Vulcano, 16/80  
48124 RAVENNA (RA)

**Articolo 3**  
(Canone)

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

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

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

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

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

**Articolo 5**  
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D 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

**APP**  
VIA BASSANO DELLA GRAPPA, 44  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404420  
E-MAIL: info@ppcravenna.it



**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteotti, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**ASPP**  
C.so Mazzini 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**Dot. Rosario Maragò**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via di Roma, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720398

VIA BASSANO DEL GRAPPA 44  
48121 RAVENNA - TEL. 0544 - 404423  
E-MAIL: info@appcravenna.it



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.

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



#### Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Confalonieri, 29 - Ravenna  
C.F. 0000391

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431 del 1998.

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

#### Articolo 7

(Pagamento)

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

#### Articolo 8

(Uso)

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

#### Articolo 9

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 1 mese prima per contratti di durata fino a 6 mesi e 2 mesi se la durata è superiore a 6 mesi. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

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

ENIAR Edilizia  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Ferrara n. 21  
48121 RAVENNA  
C.F. 013485072  
Spazio Ravenna 2



#### S.U.N.I.A.

Associazione Federazione Provinciale di Ravenna  
P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA



ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA

**ASPPI**  
C.so Marconi 4  
48018 RAVENNA (RA)  
Part. IVA n. 070315



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



1990

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

**Articolo 10**  
*(Consegna)*

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA



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

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

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

**Articolo 12**  
*(Assemblee)*

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

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

**Articolo 13**  
*(Impianti)*

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

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

**ASPPI**  
 C.so Mazzini  
 48018 FAENZA (RA)  
 Part. IVA 0256770395

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 19 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**Confabita e**  
 Associazione  
 Proprietari  
 Immobiliari  
 Ravenna  
 Dott. Rosario Maragò

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

UNIONEDILIZIA  
 Ufficio Provinciale di Ravenna  
 Via G. Gerardo Ricci, 29  
 C.F. 80009000391  
 Spett.le: ..... n. 7

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE EDILIZIA  
RAVENNA



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

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



**Articolo 14**  
(Accessi)

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

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

**Articolo 15**

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 16**

(Varie)

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

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

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

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

Altre clausole .....

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il locatore .....

Il conduttore .....

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

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

Dot. Rosario Maragò



**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
Part. IVA 01235770995

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

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

UNION EDILIZIA  
Urban Medici  
Via Serravalle, 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 01235770995  
Spett.le Ravenna 11,2



**SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 aderente alla CISL  
 Via Vulcani, 79/80  
 48124 RAVENNA (RA)

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

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

Il locatore ..... ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA  
 DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

Il conduttore .....

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

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

**NOTE**

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

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

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

(5) Cancellare la parte che non interessa.

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

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

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

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

(10) Massimo tre mensilità.

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

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

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D, al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n.

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
 PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
 SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

**ASPPI**  
 C. S. P. Matteucci, 15  
 48018 RAVENNA (RA)  
 Part. IVA 01 96770395

*[Vertical stamp and handwritten notes on the right margin]*

**EDILIZIA**

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



Presidente Dott. Gavelli Gianmaria

Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

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

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

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

**SICET DI ROMAGNA**  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderente alla C/SL  
Via Vulcano, 76/80  
48124 RAVENNA (RA)

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

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

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

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

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

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

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

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FAENZA (RA)  
P. IVA 01256770395

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Provinciale di Ravenna  
Via P. Matteucci, 16 - Tel. 0544 244242  
48121 RAVENNA

**Dott. Rosario Marago**

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Via Roma n. 102 - 48121 RAVENNA  
C.F. 92069720396  
Spazio Inquilini



COMUNE DI \_\_\_\_\_  
PROPRIETARI: \_\_\_\_\_  
IMMOBILE SITO IN: \_\_\_\_\_

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

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
Catastale dell'immobile presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" mq. _____ ridotta del 15% (o autocertificata se non presente) oppure <u>se maggiore</u> la metratura indicata nell'APE aumentata delle eventuali zone non riscaldate	0,00	100	0,00
Catastale del garage	0,00	50	0,00
Dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi	0,00	25	0,00
dei posti auto non accatastati, ma assegnati da regolamento o delibera condominiale, della superficie delle cantine, dei terrazzi, balconi, lavanderie, dei porticati, verande, ripostigli e basso comodi, tavernette, mansarde, sottotetti accessibili da scale fisse dal conduttore (solo il 20% della superficie superiore a 160 cm) non destinati a servizi e QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO (la cui superficie non sia già compresa nella metratura catastale utilizzata)	0,00	20	0,00
del verde e dei cortili in uso esclusivo del conduttore	0,00	10	0,00
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			<b>0,00</b>

SICET DI ROMAGNA  
sindacato inquilini casa e territorio  
aderenti alla CISL  
Via Vicano, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)

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

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

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

ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDIZIA  
NELLA PROVINCIA DI RAVENNA  
**CONCORSO**  
Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 80009000391

MICROZONA	C.F. 80009000391	TOTALE PARAMETRI
-----------	------------------	------------------

**CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI DELL'IMMOBILE**

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

MAGGIORAZIONI CANONI \_\_\_\_\_ %

IMMOBILI con attuale criticità per eventi estremi o catastrofici <b>RIDUZIONE -10%</b>
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile) <b>fino ad un massimo del 20%*</b>
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile, ma senza lavastoviglie) <b>fino ad un massimo del 15%*</b>
Parzialmente arredato, ma con blocco cucina e arredi in una camera da letto <b>fino ad un massimo del 10%</b>
Maggiorazione Classe Energetica APE: <b>F 1%, E 2%, D 3%, C 5%, B 6%, A e A+10%</b>
Passaggio da contratto libero ad un contratto concordato con il medesimo conduttore <b>+7%</b>
Contratto ad ogni singolo studente universitario all'interno dello stesso immobile <b>+2%</b>

**SOMMA TOTALE DEGLI AUMENTI/RIDUZIONI PERCENTUALI** \_\_\_\_\_ **0**

<b>CANONE MENSILE IN BASE ALLE MAGGIORAZIONI</b>	<b>MINIMO</b>	<b>MASSIMO</b>
	€ 0,00	€ 0,00

Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca l'immobile) € 0,00

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

Data \_\_\_\_\_

IL LOCATORE  
(proprietario)  
IL CONDUTTORE  
(inquilino)

\_\_\_\_\_ Dott. Rosario Maragò

**ASPPI**  
C. Sp. Mazzini, 74  
48018 BASSANO DEL GRAPPA (RA)  
Part. IVA n. 0256770396

**S.U.N.I.A.**  
Federazione Proprietari Immobiliari  
Via Vicano, 78/80  
48124 RAVENNA (RA)

**ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_  
 SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_  
 SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_

VIA BASSANO DEL GRIFFONE, 48121 RAVENNA (RA) TEL. 0544-24420  
 E-MAIL: info@apipi.ravenna.it

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

nella qualità di locatore/conducente dell'immobile o della porzione di immobile sito in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dati catastali :

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

con contratto stipulato con il :

SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_  
 SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_  
 SIG. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE \_\_\_\_\_  
 Presidente Dott. Gavelli Gianmaria  
 Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
 C.F. 80009000391

**SICET DI ROMAGNA**  
 sindacato inquilini casa e territorio  
 aderente alla CISL  
 C.F. \_\_\_\_\_  
 Via Vulturno, 70/80  
 48124 RAVENNA (RA)

**ASSOCASA**  
 SINDACATO INQUILINI  
 SEDE DI RAVENNA

il \_\_\_\_\_ con decorrenza il \_\_\_\_\_ registrato il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

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

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

SUPERFICIE	MQ.	%	TOT. MQ.
Catastale dell'immobile presa dalla visura alla voce "escluse aree scoperte" mq. _____ ridotta del 15% (o autocertificata se non presente) oppure <u>se maggiore</u> la metratura indicata nell'APE aumentata delle eventuali zone non riscaldate	0,00	100	0,00
Catastale del garage:	0,00	50	0,00
Dei posti auto accatastati interni/esterni esclusivi	0,00	25	0,00
dei posti auto non accatastati, ma assegnati da regolamento o delibera condominiale, della superficie delle cantine, dei terrazzi, balconi, lavanderie, dei porticati, verande, ripostigli e basso comodi, tavernette, mansarde, sottotetti accessibili da scale fisse dal conduttore (solo il 20% della superficie superiore a 160 cm) non destinati a servizi e <u>QUALUNQUE VANO DI CARATTERE ACCESSORIO (la cui superficie non sia già compresa nella metratura catastale utilizzata)</u>	0,00	20	0,00
del verde e dei cortili in uso esclusivo del conduttore	0,00	10	0,00
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			<b>0,00</b>

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

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

**Contabilità**  
**Associazione Proprietari Immobiliari Ravenna**

**S.U.N.I.A.**  
 Federazione Provinciale di Ravenna  
 Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242  
 48121 RAVENNA

**ASPPI**  
 C.so Mazzini, 74  
 48018 FERRARA (RA)  
 Part. IVA 01258770442

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**

Dott. Rosario Maragó



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

ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA  
**UNIONEDILIZIA**  
Presidente Dott. Cavelli Gianmaria  
Via Corrado Ricci, 29 - Ravenna  
C.F. 80009000397

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

MAGGIORAZIONI CANONI		%
IMMOBILI con attuale criticità per eventi estremi o catastrofici <b>RIDUZIONE -10%</b>		
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile) fino ad un massimo del 20%*		
Completamente arredato (dotato di arredi in ogni loro vano abitabile, ma senza lavastoviglie) fino ad un massimo del 15%*		
Parzialmente arredato, ma con blocco cucina e arredi in una camera da letto fino ad un massimo del 10%		
Maggiorazione Classe Energetica APE: F 1%, E 2%, D 3%, C 5%, B 6%, A e A+10%		
Passaggio da contratto libero ad un contratto concordato con il medesimo conduttore +7%		
Contratto ad ogni singolo studente universitario all'interno dello stesso immobile +2%		
<b>SOMMA TOTALE DEGLI AUMENTI/RIDUZIONI PERCENTUALI</b>		<b>0</b>
		<b>MINIMO</b>
		<b>MASSIMO</b>
<b>CANONE MENSILE IN BASE ALLE MAGGIORAZIONI</b>		<b>€ 0,00</b>
Canone mensile concordato dalle parti (entro i valori di oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca l'immobile)		<b>€ 0,00</b>

(\* ) dotati di arredi in ogni loro vano abitabile incremento fino ad un massimo del 20%; completamente arredati ma senza lavastoviglie incremento fino ad un massimo del 15%; parzialmente arredati ma con blocco cucina e arredi in una camera da letto incremento fino ad un massimo del 10%.

TUTTO CIO' PREMESSO,

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

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

**ATTESTANO**

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

Data \_\_\_\_\_ ASS. Proprietari \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ ASS. Inquilini \_\_\_\_\_

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

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

**ASPPI**  
C.so Mazzini, 74  
48018 FERRAZZARA (RA)  
Part. IVA 01256770395

**Confabitalia**  
Associazione Proprietari Immobiliari  
Ravenna  
Dott. Rosario Maragò

**Confabitalia**  
Associazione Proprietari Immobiliari  
Ravenna

**ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE PROVINCIALE DI RAVENNA**