

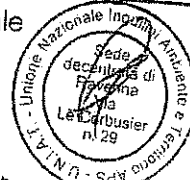
ACCORDO APPLICABILE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FAENZA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N.431, DEL DECRETO MINISTERIALE DEI LL.PP. 05/03/1999, DEL DECRETO MINISTERIALE 30/12/2002 E DEL DECRETO MINISTERIALE 16/01/2017

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2 comma 3 della legge 431/98 ed in attuazione della
Convenzione nazionale sottoscritta il 25 ottobre 2016 e recepita nel DM del 01/12/2017

le Organizzazioni Sindacali della Proprietà immobiliare

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
SERVIZIO ARCHIVIO PROTOCOLLO
23 GEN. 2018
ARRIVO

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



e, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini

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

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

Premesso

1. Che in data 9 DICEMBRE 1999 è stato stipulato il primo accordo territoriale relativo al Comune di FAENZA 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 FAENZA, 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 FAENZA, in attuazione della Legge 431/98.
4. Che occorre prevedere le agevolazioni fiscali previste dai commi 53 e 54 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015, essendo la legge di stabilità solo annuale.
5. Che il 16/01/2017 è stato emesso il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze indicato in epigrafe, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
6. Che, pertanto, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per il comune di FAENZA in sostituzione di quello stipulato nel 2009.

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

Quindi i firmatari del presente accordo convergono:

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

ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariotti 27 - 48100 RAVENNA
C.F. 02544551004

Confedilizia Ravenna
S. Legato Giulio Martini 27 - Lugo (RA)
S. onorific. - Via Repubblica 27 - 48121 Ravenna
C.F. 01021450391 P.I.A. 02592550391

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nez. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci 45 - Tel. 0544.244242
48121/RAVENNA
Codice Fiscale 90010240390

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

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

Convengono e stipulano quanto segue:

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

SUPERFICIE CONVENZIONALE - E' calcolata con una tolleranza del 5%.

Le superfici dell'immobile sono fornite dal locatore e vengono indicate nel contratto di locazione ai fini della determinazione del canone.

Esse sono convenzionalmente così definite:

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

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

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

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

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

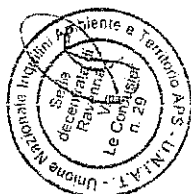
SPESE - Tutte le spese di formazione, registrazione dei contratti, vengono divise a metà fra le parti contraenti.

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

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

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Part. IVA 01258770395
Cod. Fisc. 81006820393

S.I.C. S.p.A.
Zona S. Simeone
Via Mulagno 7800
48121 - RAVENNA (RA)
4c
Tel. 0544.221511



Sindacato Unificato Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390

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

ARREDAMENTO - Se l'appartamento è parzialmente ammobiliato, ma con blocco-cucina, la maggiorazione del canone verrà valutata fino ad un massimo del 10%.
Se l'appartamento è completamente arredato e compiutamente ammobiliato, si applica la maggiorazione fino ad un massimo del 20% del canone. Si intende compiutamente ammobiliato l'immobile il cui arredo comprenda i vani letto, il soggiorno, il bagno e la cucina. Quest'ultima comprensiva del piano di cottura, del forno, del frigorifero, della lavatrice per indumenti e la lavastoviglie da montare ove ci sia lo spazio materiale per il suo inserimento.

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

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

CAUZIONI - Il deposito cauzionale potrà essere corrisposto in uno dei seguenti modi:
1) In misura massima pari a 2 mensilità del canone in caso di appartamento non arredato;
2) In misura massima pari a 3 mensilità del canone in caso di appartamento arredato e compiutamente ammobiliato;
Le parti potranno concordare forme di tutela assicurative o fideiussorie.
Il deposito cauzionale non potrà essere imputato in conto pigione e verrà restituito al rilascio dell'immobile dopo aver accertato l'assenza di danni allo stesso e l'adempimento di tutti i patti contrattuali convenuti.

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

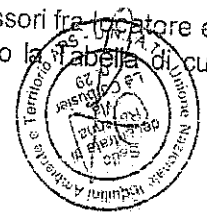
CANONI E MICROZONE - L'allegato 3 è composto da tre fogli che riportano, al variare della superficie degli immobili, i canoni di base, riferiti alle microzone Centro, Frazioni e Forese-Agricolo, organizzati secondo tre fasce di oscillazione: minima, media e massima.
Nella redazione e sottoscrizione del contratto le parti possono essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie del seguente accordo. I contratti non assistiti potranno essere attestati (sulla base degli elementi oggettivi dichiarati e sottoscritti dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità dalle parti contrattuali stesse) da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche in riferimento alle agevolazioni fiscali.
L'attestazione prevista dagli articoli 1 e 2 comma 8, e articolo 3 comma 5 del DM 16/01/2017, è rilasciata alla parte richiedente da una organizzazione della proprietà edilizia e/o dei conduttori, firmataria del presente Accordo tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 7.

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

Confabitare Ravenna
Via G. Minardi 27 - 48022 - LUOGO (RA)
Via Ravennate 27 - 48121 Ravenna
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007

SECRETARIATO
SINDACATO UNITARIO NAZIONALE
INQUILINI E ASSEGNATARI
DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
CONFEDILIZIA

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



CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI AD USO ABITATIVO

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

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

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

Art.5 comma 1 - Legge 431/98, Art.2 DM 05/03/99, Art.2 DM 30/12/2002 e Art. 2 DM 16/01/2017

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

Il presente accordo prevede che la durata della locazione non può essere superiore diciotto mesi.

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

Esigenze di transitorietà del locatore:

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Naz. Inquilini
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48100 - FAENZA
Codice Fiscale B 0010240390

SICERT MANAGLIA
Zona di...
Via...
48100 - FAENZA
Tel. 0546...

Conciliatore Ravenna
S. legale - Gall. Vinighetti 27 48022 - Lugo (RA)
S. operativa - Via Regolegrana 27 48121 Ravenna
C.F. 91021430391 - P. IVA 02552230391



PROPRIETÀ EDILIZIA
CONFEDILIZIA
Via Mariani, 7 - 48121 RAVENNA
Tel. 0544/35134

Confedilizia Ravenna
S. Iogale - Gelli, Minardi, 27 - 48022 - Lugo (RA)
S. Operative - Via Ravennata, 27 - 48121 Ravenna
C.F. 021430391 - P.IVA 02582580391

SOCIETÀ ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.201111

Esigenze di transitorietà del conduttore:

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

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

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

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

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

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

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI

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

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

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

SOCIETÀ ROMAGNA
Zona di Ravenna
Via Vulcano 78/80
48121 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.201111

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Naz. Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 35 - Tel. 0544 244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390



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

CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

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

COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE

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

EQUITÀ FISCALE

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

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

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

Via Vulcano 7
48124 - RAVE
Tel. 0544.2...

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

Confabitare Ravenna
S. legale - Gall. Mirafiori 27, 45022 - Guigo (RA)
S. operativa - Via Navighiana 22, 48121 Ravenna
C.F. 01021430391 - P.IVA 02582580391

6
SINDACATO UNITARIO NAZIONALE
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI RAVENNA
Via Vulcano 7/80
48124 - RAVENNA (RA)
Tel. 0544.251311



SINDACATO UNITARIO NAZIONALE
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI RAVENNA
Via P. Matteucci 15 - Tel. 0544.244242
#6121 RAVENNA
Codice Fiscale 80010240390
Via Bassano 10
48124 RAVENNA

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

Si precisa che tutti i contratti di locazione andranno redatti secondo i modelli A, B e C fatte salve le deroghe previste dal presente accordo territoriale che resterà in vigore in base alle disposizioni di legge e a partire dalla data del deposito dello stesso presso il Comune di FAENZA sino a revisione ufficiale da parte delle Organizzazioni di Categoria. Il presente accordo potrà essere oggetto di revisione anche prima della sua scadenza prevista dalla legge e in base a:

- variazione di imposte o aliquote IMU sui contratti previsti dal seguente accordo.
- quando le parti lo ritengano necessario.

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

Il presente Accordo sarà depositato dalle parti, presso la Segreteria generale del Comune di FAENZA, mediante consegna all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune e successivamente trasmesso alla Regione Emilia Romagna.

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

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

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

N. ALLEGATO E CONTENUTO

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

ASPP
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via Cavour, 25 - 48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 25807 - Fax 0546 686007
Rart. IVA 01256770395
Cod. Fisc. 01376920395

SICET ROMA
Zona di Ravenna
Via Marconi, 15
48121 RAVENNA
Tel. 0544 36134

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
Federazione Provinciale di Ravenna
Via P. Matteucci, 15 - Tel. 0544.244242
48121 RAVENNA
Codice Fiscale 00010240390

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

U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via di Roma, 102 - 48100 RAVENNA
C.F. 02080720396

