

MICROZONE OMOGENEE – Allegato n.1

06/03/2009

Microzone 1.a - CENTRO

Comprende la tutta città urbana dal centro alla fascia periferica del capoluogo. I confini della Microzona 1.a) sono costituiti ad ovest dalla S.S. 16 Classicana, a sud dal Ronco poi Fiumi Uniti, ad Est dalla S.S 67 - Classicana, per il Porto, a Nord da via Trieste, via Attilio Monti, rotonda Romea Nord - via Mattei, via Romea Nord; S.S. 309 Dir, fino all'intersezione con la S.S. 16.

Microzone 2.a - INTERMEDIA

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

Microzone 3.a - FRAZIONI

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

Microzone 4.a - FORESE - AGRICOLA

Comprende le restanti frazioni del comune.

Le frazioni sono le unità territoriali amministrative come definite dal Comune. L'allegato n. 4 rappresenta graficamente le microzone.

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

**PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE
ALLEGATO 2**

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

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

06-03-2009

Allegato 3) - Forese Agricolo
Accordo territoriale sugli affitti L. 431/98 del Comune di Ravenna

MQ	Riduzione del 17% rispetto Centro					
	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	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	139,44	185,92	185,92	206,84	206,84	237,05
29	144,42	192,56	192,56	214,22	214,22	245,51
30	149,40	199,20	199,20	221,61	221,61	253,98
31	154,38	205,84	205,84	229,00	229,00	262,45
32	159,36	212,48	212,48	236,38	236,38	270,91
33	164,34	219,12	219,12	243,77	243,77	279,38
34	169,32	225,76	225,76	251,16	251,16	287,84
35	174,30	232,40	232,40	258,55	258,55	296,31
36	179,28	239,04	239,04	265,93	265,93	304,78
37	184,26	245,68	245,68	273,32	273,32	313,24
38	189,24	252,32	252,32	280,71	280,71	321,71
39	194,22	258,96	258,96	288,09	288,09	330,17
40	199,20	265,60	265,60	295,48	295,48	338,64
41	200,86	267,68	267,68	297,97	297,97	341,55
42	202,52	269,75	269,75	300,46	300,46	344,45
43	204,18	271,83	271,83	302,95	302,95	347,36
44	205,84	273,90	273,90	305,44	305,44	350,26
45	207,50	275,98	275,98	307,93	307,93	353,17
46	209,16	278,05	278,05	310,42	310,42	356,07
47	210,82	280,13	280,13	312,91	312,91	358,98
48	212,48	282,20	282,20	315,40	315,40	361,88
49	214,14	284,28	284,28	317,89	317,89	364,79
50	215,80	286,35	286,35	320,38	320,38	367,69
51	217,46	288,43	288,43	322,87	322,87	370,60
52	219,12	290,50	290,50	325,36	325,36	373,50
53	220,78	292,58	292,58	327,85	327,85	376,41
54	222,44	294,65	294,65	330,34	330,34	379,31
55	224,10	296,73	296,73	332,83	332,83	382,22
56	225,76	298,80	298,80	335,32	335,32	385,12
57	227,42	300,88	300,88	337,81	337,81	388,03
58	229,08	302,95	302,95	340,30	340,30	390,93
59	230,74	305,03	305,03	342,79	342,79	393,84
60	232,40	307,10	307,10	345,28	345,28	396,74
61	233,65	309,59	310,17	348,35	348,35	399,81
62	234,89	312,08	313,24	351,42	351,42	402,88
63	236,14	314,57	316,31	354,49	354,49	405,95
64	237,38	317,06	319,38	357,56	357,56	409,02
65	238,63	319,55	322,46	360,64	360,64	412,10
66	239,87	322,04	325,53	363,71	363,71	415,17
67	241,12	324,53	328,60	366,78	366,78	418,24
68	242,36	327,02	331,67	369,85	369,85	421,31
69	243,61	329,51	334,74	372,92	372,92	424,38
70	244,85	332,00	337,81	375,99	375,99	427,45
71	246,10	334,49	340,88	379,06	379,06	430,52
72	247,34	336,98	343,95	382,13	382,13	433,59
73	248,59	339,47	347,02	385,20	385,20	436,66
74	249,83	341,96	350,09	388,27	388,27	439,73
75	251,08	344,45	353,17	391,35	391,35	442,81
76	252,32	346,94	356,24	394,42	394,42	445,88
77	253,57	349,43	359,31	397,49	397,49	448,95
78	254,81	351,92	362,38	400,56	400,56	452,02
79	256,06	354,41	365,45	403,63	403,63	455,09
80	257,30	356,90	368,52	406,70	406,70	458,16
81	261,04	361,05	372,67	410,85	410,85	463,14
82	264,77	365,20	376,82	415,00	415,00	468,12
83	268,51	369,35	380,97	419,15	419,15	473,10
84	272,24	373,50	385,12	423,30	423,30	478,08
85	275,98	377,65	389,27	427,45	427,45	483,06

Allegato 3) - Forese Agricolo
Accordo territoriale sugli affitti L. 431/98 del Comune di Ravenna

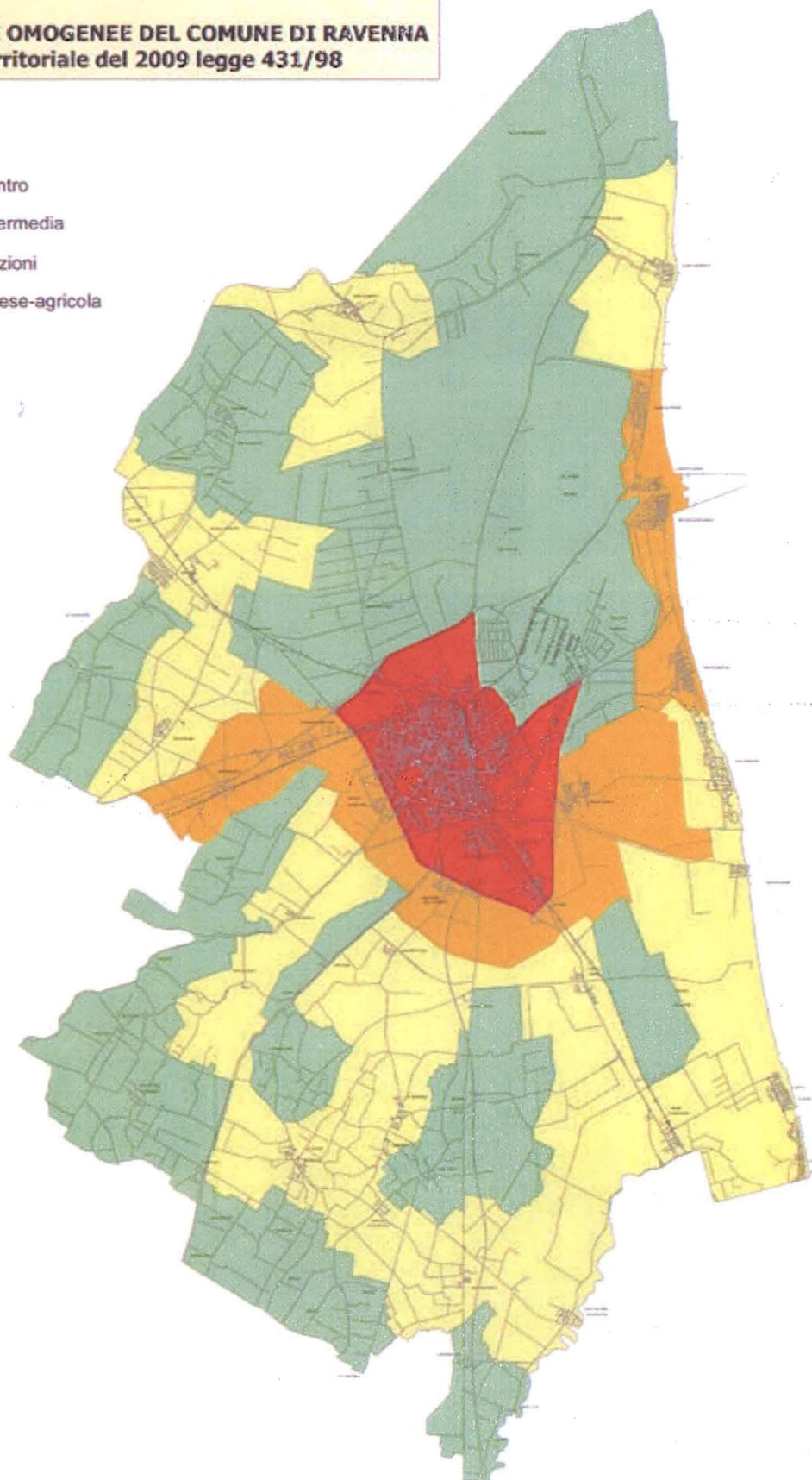
MQ	FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
	Minimo	max	Minimo	max	Minimo	max
	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese	Canone Min. al mese	Canone Max. al mese
86	279,71	381,80	393,42	431,60	431,60	488,04
87	283,45	385,95	397,57	435,75	435,75	493,02
88	287,18	390,10	401,72	439,90	439,90	498,00
89	290,92	394,25	405,87	444,05	444,05	502,98
90	294,65	398,40	410,02	448,20	448,20	507,96
91	298,39	402,55	414,17	452,35	452,35	512,94
92	302,12	406,70	418,32	456,50	456,50	517,92
93	305,86	410,85	422,47	460,65	460,65	522,90
94	309,59	415,00	426,62	464,80	464,80	527,88
95	313,33	419,15	430,77	468,95	468,95	532,86
96	317,06	423,30	434,92	473,10	473,10	537,84
97	320,80	427,45	439,07	477,25	477,25	542,82
98	324,53	431,60	443,22	481,40	481,40	547,80
99	328,27	435,75	447,37	485,55	485,55	552,78
100	332,00	439,90	451,52	489,70	489,70	557,76
101	334,91	443,64	455,26	493,85	493,85	562,33
102	337,81	447,37	458,99	498,00	498,00	566,89
103	340,72	451,11	462,73	502,15	502,15	571,46
104	343,62	454,84	466,46	506,30	506,30	576,02
105	346,53	458,58	470,20	510,45	510,45	580,59
106	349,43	462,31	473,93	514,60	514,60	585,15
107	352,34	466,05	477,67	518,75	518,75	589,72
108	355,24	469,78	481,40	522,90	522,90	594,28
109	358,15	473,52	485,14	527,05	527,05	598,85
110	361,05	477,25	488,87	531,20	531,20	603,41
111	363,96	480,99	492,61	535,35	535,35	607,98
112	366,86	484,72	496,34	539,50	539,50	612,54
113	369,77	488,46	500,08	543,65	543,65	617,11
114	372,67	492,19	503,81	547,80	547,80	621,67
115	375,58	495,93	507,55	551,95	551,95	626,24
116	378,48	499,66	511,28	556,10	556,10	630,80
117	381,39	503,40	515,02	560,25	560,25	635,37
118	384,29	507,13	518,75	564,40	564,40	639,93
119	387,20	510,87	522,49	568,55	568,55	644,50
120	390,10	514,60	526,22	572,70	572,70	649,06

ALLEGATO N° 4

MICOZONE OMOGENEE DEL COMUNE DI RAVENNA
accordo territoriale del 2009 legge 431/98

Legenda

- 1.a centro
- 2.a intermedia
- 3.a frazioni
- 4.a forese-agricola



MICOZONE OMOGENEE DEL COMUNE DI RAVENNA ALLEGATO 4 - Accordo territoriale ARRS concordati 06-03-08

VERIFICA CONTRATTO L.431/98 ART.2 COMMA 3 COMUNE DI RAVENNA

Proprietario sig.....
 Immobile sito in.....Microzona.....

Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Categ.	Classe	Rendita

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

SUPERFICE	Mq	%	Tot.Mq
1. calpestabile		100	
2. Garage		50	
3. Posto auto interno/esterno		25	
3. Cantine, terrazzi, balconi > ml1,50, lavanderie, porticati, ripostigli basso comodi, tavernette, sottotetti (altezza > di 1,60 ml di altezza), con scale fisse ad uso esclusivo non destinate a servizi		20	
4. Verde e porticati esclusivi		10	
Totale mq			
5. Completamente arredato e compiutamente ammobiliato		15	
6. Parzialmente arredato ma con blocco cucina		10	
7. Parzialmente arredato senza blocco cucina		Da 5	
Totale mq dell'immobile a contratto			

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

PARAMETRI		N.ro			
1. Riscaldamento autonomo o centralizzato ma a partizione					
2. Aria condizionata					
3. Autorimessa (+ 50%)					
4. Posto auto interno od esterno (+ 25%) accatastato o stabilito da assemblea condominiale					
5. Piano terra, primo piano, ascensore dal 2° piano in poi					
6. Doppi Servizi					
7. Accessori: cantina - ripostiglio, Tavernetta, balcone o terrazzo (+ 20% della superficie)					
8. Sottotetto con scala diretta fissa (+20% della superficie oltre il 160 ml di altezza)					
9. Appartamento in normale stato di manutenzione (privo d'infiltrazioni d'acqua, intonaci o pavimento e/o sanitari labenti					
10. Appartamento ubicato in edificio con non più di 4 unità immobiliari					
11. Presenza di verde o cortile					
12. Verde, cortile e porticato esclusivi (+10%)					
13. Porta blindata o serratura di sicurezza o video - citofono					
14. Doppi vetri o vetri camera					
15. Certificazione energetica dell'immobile locato (in base a normativa vigente)					
16. Impianto d'allarme volumetrico e/o di controllo di tutti gli accessi					
Totali					
CLASSIFICAZIONE IN BASE AI PARAMETRI RICONOSCIUTI ALL'IMMOBILE					
Minima		media		massima	
Con 4 parametri		da 5 a 7 parametri		≥ 8 parametri	

FASCIA MINIMA		FASCIA MEDIA		FASCIA MASSIMA	
VALORE1	VALORE2	VALORE3	VALORE4	VALORE5	VALORE6

Canone mensile = valore stabilito dalle parti (entro i valori d'oscillazione previsti nella fascia in cui si colloca l'immobile)

Ai fini della riconoscimento delle agevolazioni di legge le sottoscritte Organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale, accertati i dati riferiti al contratto di locazione stipulato in data.....da e da, certificano la sua all'accordo territoriale del Comune di Ravenna;

Associazione proprietari immobiliari

Associazione Inquilini

Nota esplicativa

La prima tabella raccoglie i dati catastali;

la seconda è suddivisa in due parti. Da n. 1 a 4, consente di determinare gl'incrementi di superficie in base al piano calpestabile e ad accessori che ne aumentano la fruibilità (Garage, Balcone, ecc);

La seconda parte (da numero 5 a 7) consente di aumentare ulteriormente la superficie in base al grado di arredo. Risultato finale è la metratura a base del calcolo del canone dell'immobile.

La tabella "Parametri" ha il solo scopo di spuntare gli elementi qualitativi che appartengono all'immobile. Alla base della tabella è poi possibile, in base al totale dei parametri spuntati mettere una X a fianco della fascia qualitativa dell'immobile.

La quarta tabella registra i valori a Mq del canone corrispondenti ai mq dell'appartamento. Le parti dovranno definire il valore a Mq tra i due estremi della fascia. Tale valore moltiplicato per i mq definiti in precedenza determina il canone mensile.