

ACCORDO TERRITORIALE PER LA LOCAZIONE

Comune di Bassano del Grappa

in attuazione

DELLA LEGGE N. 431 DEL 9 DICEMBRE 1998 art. 2, comma 3. e art. 5

e

DEL DECRETO DEL MINISTRO DEL LAVORO INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI 30/XII/2002

U.G.L.
UNIONE MANDAMENTALE
Via Verbi 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 248177 - Fax 0424 1991203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

Ai sensi di quanto disposto dagli art. 2, comma 3 e art. 5 della Legge n. 431/98 ed in attuazione dell'accordo nazionale sottoscritto dalle Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori in data 8 febbraio 1999 e recepito dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30/XII/2002 pubblicato nella G.U. n. 85 del 11/IV/2003:

Visto l'Accordo Territoriale per la Locazione sottoscritto il 25.01.2010;

le seguenti Organizzazioni Sindacali degli inquilini:

ASSOCASA-UGL in persona del Segretario di zona Sig. Gianni Orlando

CONIAV in persona del Delegato di zona Sig. Giorgio Prati

SUNIA-CGIL in persona del Segretario provinciale Dott. Fulvio Rebesani

UNIAT-VENETO in persona del Delegato provinciale Dott.ssa Cinzia Cariolato

e le organizzazioni della proprietà:

APE-CONFEDILIZIA in persona del Delegato di zona Sig. Orazio Schiavon

UPPI in persona del Presidente di sezione Geom. Renzo Pozzobon

Stipulano e sottoscrivono il presente accordo territoriale che, ai sensi del D.M. 30/XII/2002 di cui sopra, va ad integrare le clausole dei tipi di contratti, allegati al testé citato provvedimento, ai sensi rispettivamente:

dell'art. 15 dell'allegato **A**, locazione abitativa agevolata

dell'art. 21 dell'allegato **B**, locazione abitativa agevolata

dell'art.17 dell'allegato **C**, locazione abitativa di natura transitoria

dell'art. 24 dell'allegato **D**, locazione abitativa di natura transitoria

dell'art.16 dell'allegato **E**, locazione abitativa per studenti universitari

dell'art. 23 dell'allegato **F**, locazione abitativa per studenti universitari

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2 comma 3 L. 431/98 e art.1 D.M. 30/XII/2002)

1) ZONE

Il presente accordo ha valore per tutto il territorio del Comune di Bassano del Grappa, suddiviso nelle zone omogenee di seguito indicate nell'allegata planimetria (Allegato 1), predisposta dal Servizio S.I.T. (Servizio Informativo Comunale) del Comune di Bassano ed individuate come segue:

Zona 1 Centro Storico - identificata dal colore celeste e così delimitata: viale delle Fosse, piazzale Giardino, viale dei Martiri, perimetro mura castello degli Ezzelini, attraversamento via Pusterla, fiume Brenta fino a via Porto di Brenta, via Porto di Brenta, via Bastion,

1

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti 1 - Tel. 0424 219075

uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444562819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinali, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 01015260282 - P.I. 02733660241

S.U.N.I.A.
Contrà S. Corona, 2/
Tel. 0444.323418 - Fax
36100 VICENZA

Via O. Marinali, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444/163934 - 597860

piazzale Cadorna, via Brocchi, via Remondini, piazzale Trento;

Zona 2 Centrale/Semicentrale - identificata dal colore rosa e così delimitata: via Monte Asolone, via Col Moschin, via Santa Chiara, attraversamento di via S. Vito, vicolo Ca' Erizzo, fiume Brenta fino all'altezza del confine nord dell'Istituto Scalabrini, via Fontanelle, via Colbacchini, via SS. Trinità, via Mons. Onisto, viale Vicenza, via Cavallare, viale Aldo Moro fino al fiume Brenta, fiume Brenta fino al vicolo del Cristo, vicolo del Cristo, via degli Orti, strada Cartigliana, attraversamento di viale De' Gasperi, via Padre Kolbe, via Ognissanti, via Ca' Molin, via Carpaccio, via Gobbi, confine tra proprietà ULSS n° 3 e proprietà Agnolin - Basso (piscine), via Isabella Piccini, via Belvedere, vicolo Ca' Rezzonico, via Ca' Rezzonico, via Ca' Baroncello, via Gaidon;

Zona 3 Periferica - identificata dal colore blu e risultante per esclusione delle zone tra cui è ricompresa, zona centrale/semicentrale e zona montana;

Zona 4 Montana - identificata dal colore verde e così delimitata: tutti i 12 fogli catastali del Comune censuario di Valrovina ed i fogli nn. 27 e 29 del Comune censuario di Bassano del Grappa.

Per gli immobili siti nelle linee di confine ove sia dubbia la zona di competenza si fa riferimento allo stradario del Comune di Bassano del Grappa.

2) FASCE

I valori di oscillazione per ogni zona omogenea di cui al punto 1) all'interno dei quali dovranno collocarsi i canoni di locazione sono quelli concordati dalle Organizzazioni Sindacali ed indicati nella tabella di cui all'allegato 2.

Le fasce sono individuate per territorio, riprendendo la ripartizione in zone e per superficie delle abitazioni.

L'aggiornamento dei valori delle tabelle avverrà il terzo anno di vigenza dell'accordo territoriale in misura del 50% dell'aggiornamento ISTAT relativo all'anno medesimo.

3) SUB FASCE

Per la definizione, ai sensi dell'art. 1, comma 4, del succitato Decreto Ministeriale del 30/XII/2002, del canone effettivo collocato tra il valore minimo e massimo delle fasce di oscillazione, per ognuna delle quattro zone indicate al punto 1) del presente Accordo Territoriale, sono state individuate tre sub fasce di oscillazione dei valori dei canoni di locazione (**superiore, medio, inferiore**) indicate nella tabella di cui all'allegato 2.

4) PARAMETRI

Per l'inserimento dell'unità abitativa nelle sub fasce dovrà essere utilizzato lo schema di parametrizzazione, di cui all'allegato 3, che individua gli elementi caratterizzanti propri dell'alloggio.

5) ALLOGGI DEGRADATI

Le abitazioni che presentano almeno due o più situazioni di seguito indicate sono considerate degradate:

- 1) Assenza di impianto di riscaldamento
- 2) Assenza di bagni e servizi all'interno dell'abitazione
- 3) Presenza di muffe, infiltrazioni, umidità permanente per una superficie uguale o superiore a

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

2

uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444992819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91016260242 - RI. 0213360241

U.G.L.
UNIONE MANDAMENTALE
Via Verdi, 3
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424-226172 - Fax 0424.1931203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

S.U.N.I.A.
Contrà S. Corona, 27
Tel. 0444.323418 - Fax
35100 VICENZA

Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163634 - 597860

un terzo, presente od occultata al momento della stipula del contratto.

In tal caso la suddetta abitazione non potrà rientrare tra gli alloggi da locare con contratto a canone agevolato.

6) SUPERFICIE LOCATIVA

Il valore unitario concordato delle parti sulla base degli elementi contenuti nei precedenti articoli dovrà essere applicato alla superficie convenzionale locativa dell'alloggio calcolata secondo i criteri ed il metodo già contenuto nell'art. 13 L. 392/78.

7) ALLOGGI AMMOBILIATI

Gli alloggi con mobilio, compresi gli elettrodomestici di uso comune in una famiglia media (dovrà essere allegato al contratto un inventario dello stesso mobilio), arredati interamente potranno essere locati a canone incrementato del 15% rispetto quanto dovuto secondo l'intesa territoriale. Per le abitazioni semiarredate l'integrazione sarà dell'8%. Un'abitazione con più di due vani si intende semiarredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera.

Ove il mobilio sia in cattivo stato di manutenzione le maggiorazioni saranno dimezzate.

8) DURATA

I contratti di locazione a canone agevolato di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 4 della L. 431/1998 e all'art. 1, comma 11, del D.M. 30/XII/2002 avranno durata minima di tre anni, come previsto dall'art. 2, comma 5, della L. 431/1998, e si rinnoveranno automaticamente in assenza di comunicazione di recesso, ai sensi dell'art. 3 della L. 431/1998, ed in ogni caso secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 5, della L. 431/98.

9) TIPO DI CONTRATTO

I contratti di locazione individuati dal 3° comma dell'art. 2 della L. 431/1998 dovranno essere stipulati utilizzando il tipo di contratto A del D.M. 30/XII/2002, più volte citato, integrato con le norme stabilite nel presente accordo territoriale che disciplinano aspetti contrattuali non previsti dal D.M. di cui sopra, dai contratti tipo ad esso allegati, dalle leggi 392/1978 e 431/1998, dal codice civile, dagli usi locali. Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare viene determinato dalle parti all'interno dei valori minimi e massimi previsti nella tabella, di cui all'allegato 2, secondo le subfasce, di cui all'allegato 3, in relazione alle zone identificate nella planimetria (all. 1), come sopra specificato al punto 1) e alle condizioni di cui ai punti 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) del presente accordo.

Si precisa che per gli immobili oltre i 120 mq il canone è determinato moltiplicando per la metratura effettiva il valore al metro quadrato desunto dalla fascia di appartenenza degli immobili di 120 mq., Per gli immobili con una superficie convenzionale di oltre 150 mq., la superficie applicabile ai fini del calcolo del canone non può superare i 150 mq. Il canone potrà essere aggiornato nella misura del 75% dell'incremento ISTAT annuale del costo vita di famiglie di operai ed impiegati, a far data del secondo anno locativo e comunque dal mese successivo a quello della richiesta con raccomandata a.r.

10) SPESE CONDOMINIALI

La tabella "G" degli oneri accessori, come allegata al D.M. 30/XII/2002 del Ministero delle

U.G.K.
UNIONE MANDAMENTALE
Via Verdi, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424-228112 - Fax 0424-1931209
E-mail: ugk@ascano@libero.it

S.U.V.I.A.
Contrà S. Corona, 27
Tel. 0444-323418 - Fax
36100 VICENZA

Via S. Quasimodo, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

3
uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444982819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

Infrastrutture e dei Trasporti, verrà integralmente recepita nei contratti e non avrà alcuna modifica, eccetto gli eventuali usi e costumi locali propri come definiti dalla Camera di Commercio nell'apposito elenco.

Si precisa che con manutenzione ordinaria a carico del conduttore si intendono gli interventi definiti dal codice civile a carico del conduttore.

Resta inteso, comunque, che per quanto non espressamente previsto si fa riferimento agli artt. 9 e 10 della legge 392/78.

11) MOROSITÀ

La morosità potrà essere addotta come motivo di risoluzione del contratto dopo un mese di mancato pagamento nell'arco dei dodici mesi.

E' ammesso un ritardo fino a sessanta giorni per la consegna del deposito cauzionale o della fideiussione concordata, salvo sopravvenute difficoltà economiche del conduttore. In questo caso, il mancato deposito o la mancata fideiussione entro un anno sono motivo di risoluzione del contratto.

Per la disciplina dei casi di cessione, sublocazione, comodato, successione si rinvia all'art. 10 dell'allegato B al D.M. 30/XII/2002 più volte citato.

12) COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Viene costituita la Commissione di conciliazione delle vertenze fra locatori e conduttori che è recepita nei singoli contratti di locazione come istanza preliminare, anche per alleggerire l'intasamento giudiziario in materia di locazioni e oneri accessori.

Il locatore ed il locatario si impegnano a richiedere, anche disgiuntamente, un incontro della Commissione di conciliazione entro 30 giorni dall'insorgere della controversia avente per oggetto:

- l'interpretazione ed esecuzione del contratto di locazione
- l'applicazione dell'accordo territoriale, anche riguardo al canone
- la compravendita ed il riaffitto dell'immobile locato
- le condizioni di salubrità dell'immobile locato
- altre controversie che dovessero sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto di locazione

e per valutare le reciproche proposte di compravendita o rinnovo contrattuale.

In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, le risultanze della Commissione di conciliazione non saranno in alcun modo vincolanti per le parti, dato che la Commissione di conciliazione ha competenze solo conciliative.

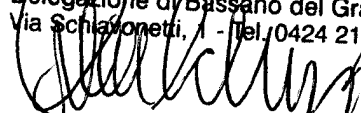
La Commissione di conciliazione stilerà un verbale secondo il modello di cui agli allegati 4A e 4B.

La Commissione di conciliazione non ha competenze in materia di rilascio per morosità o per finita locazione.

Ove sorgessero o sussistessero problemi di insalubrità dell'abitazione e/o di opere necessarie per conservare la destinazione e lo stato originari, le parti del presente contratto di locazione adiranno, nei termini stabiliti dal primo capoverso, la Commissione di conciliazione che deciderà sulla base del verbale di cui all'allegato 5.

La Commissione di conciliazione stragiudiziale è formata da due componenti scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi, sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, e, quanto al terzo che

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075



4

uniat

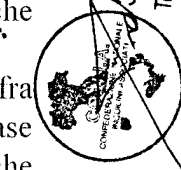
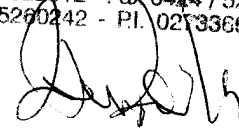
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio

Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444062619



U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinali, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02133660241



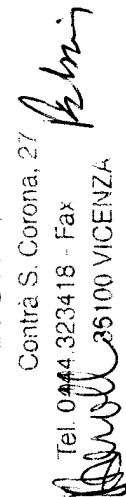
Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444.323418 - Fax

36100 VICENZA



U.G.I.
UNIONE MANDAMENTALE
VIA VIOI, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424.223477 Fax 0424.1931203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

svolgerà il compito di presidente, su scelta dei due componenti come sopra designati di comune accordo.

In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione stragiudiziale di conciliazione la quale determina, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone che avrà vigenza fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale o fino a nuova variazione.

13) CONTRATTI TRANSITORI

I contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria dovranno essere stipulati sulla base del tipo di contratto, allegato C, del D.M. 30/XII/2002.

I contratti di natura transitoria potranno essere stipulati qualora in capo anche ad una sola delle parti contraenti sussista una delle seguenti fattispecie:

- quando il locatore ha esigenze di adibire entro 18 mesi l'immobile ad abitazione propria, dei figli, dei genitori, per motivi di:
 - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - matrimonio;
 - matrimonio dei figli;
 - rientro dall'estero;
 - attesa di autorizzazione dal comune per il richiesto cambio di destinazione dell'immobile;
 - attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Genio Civile per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento con alloggio attiguo;
 - attesa della stipula di un contratto definitivo di vendita con preliminare già stipulato e data della stipula definitiva entro 24 mesi;
- quando il conduttore ha esigenza di un contratto transitorio a causa di:
 - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
 - contratto di lavoro a tempo determinato in comune diverso da quello di residenza;
 - assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto in cooperativa o ristrutturazione di alloggio di proprietà presso privati, di un alloggio che si rende disponibile entro 18 mesi da dimostrarsi con contratto preliminare o compromesso, o di acquisto regolarmente registrato;
 - vicinanza momentanea a parenti bisognosi in comuni diversi da quello di residenza;
 - attesa di assegnazione di posto in casa di riposo.

14) ACCORDO PER GLI STUDENTI UNIVERSITARI

Le parti concordano di far precedere le proposte e la discussione sulla disciplina dei contratti di locazione per gli studenti universitari da un confronto con l'associazione (o associazioni) degli studenti e con l'ente universitario competente.

15) DURATA DELL'ACCORDO

Il presente Accordo Territoriale ha durata di tre anni e si applica ai contratti con effetti dal 01.09.2011. Lo stesso verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Bassano del Grappa e si intenderà prorogato sino a nuova intesa.

Il presente Accordo potrà formare oggetto di revisione anche prima della sua naturale

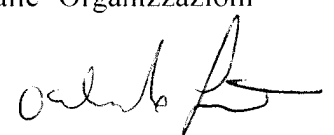


scadenza qualora siano modificate le normative fiscali previste dall'art. 8 della Legge 431/98 o qualora il Comune di Bassano del Grappa ritenga di applicare aliquote ICI diverse da quelle previste per i locatori che intendano affittare gli alloggi di proprietà ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98. Il presente Accordo Territoriale, in copia originale sottoscritta da tutte le organizzazioni firmatarie e comprensivo di tutti gli allegati, verrà depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Bassano del Grappa.

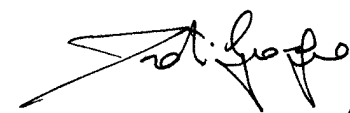
Le parti si impegnano a promuovere la costituzione della Commissione di Conciliazione secondo quanto previsto dal D.M. 30/XII/2002.

Il presente Accordo Territoriale è sottoscritto in data 06.06.2011 dalle Organizzazioni Sindacali di seguito elencate e comprende gli **Allegati 1, 2, 3, 4A, 4B, 5.**

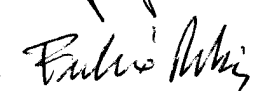
ASSOCASA-UGL in persona del Segretario di zona Si. Gianni Orlando



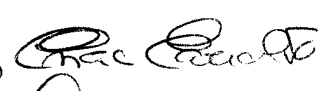
CONIAV in persona del Delegato di zona Sig. Giorgio Prati



SUNIA-CGIL in persona del Segretario provinciale Dott. Fulvio Rebesani



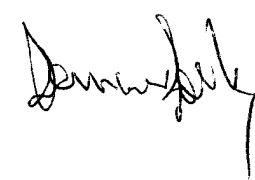
UNIAT-VENETO in persona del Delegato provinciale Dott.ssa Cinzia Cariolato



APE-CONFEDILIZIA in persona del delegato di zona Sig. Orazio Schiavon



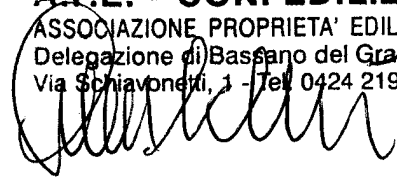
UPPI in persona del Presidente di sezione Geom. Renzo Pozzobon



Seguono gli allegati:

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075



uniat

unione nazionale inquilini
ambiente e territorio

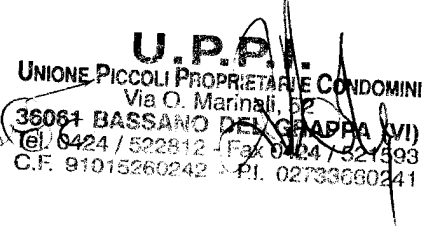
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444962819



U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARIE CONDOMINI
Via O. Marinati, 62

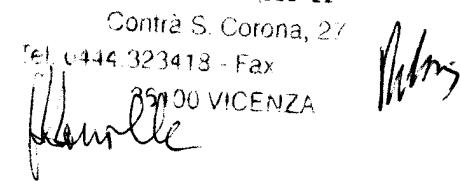
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522912 - Fax 0424 / 521393
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241



S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444 323418 - Fax
36100 VICENZA



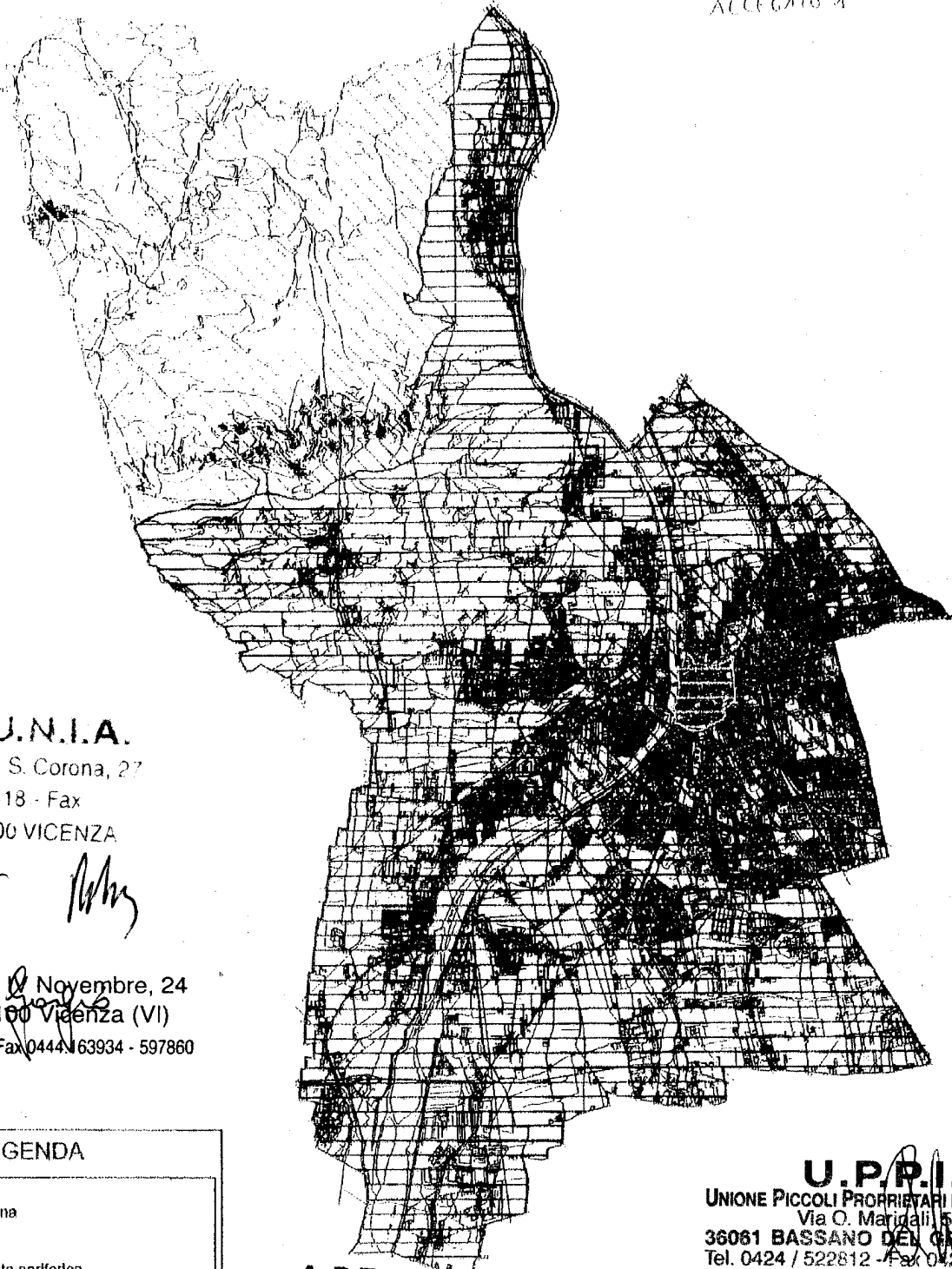
UGL
UNIONE MANDAMENTALE

Via Verzi, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424.228177 - Fax 0424.2281203
E-mail: ugi.bassano@libero.it



UGL
UNIONE MANDAMENTALE
Via Verzi, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424.228177 - Fax 0424.2281203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

ALLEGATO 4



S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444.323418 - Fax

35100 VICENZA

Handwritten signatures



Via 9 Novembre, 24

36100 Vicenza (VI)

Tel./Fax 0444 63934 - 597860

LEGENDA

zona montana



zona edificata periferica



zona edificata compresa tra quella periferica ed il centro storico

centro storico

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA

Delegazione di Bassano del Grappa

Via Schiavonetti, 1 Tel. 0424 219075

Handwritten signature

U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI

Via O. Maridali, 52

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593

C.F. 91015260242 - P.I. 02733650241

uniat

unione nazionale inquilini
ambiente e territorio

Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA

Tel. 0444562477 Fax 0444962819

Handwritten signature

ALLEGATO 2

CALCOLO DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE (valori in €/mese fino a 120 mq)
(valori in €/mq: oltre 120 mq)

FASCIA DEL CENTRO STORICO						
	fino a 50mq min	max	>50-70mq min	max	>70-100mq min	max
inferiore	193	225	268	295	383	432
medio	225	286	295	367	437	511
superiore	286	318	367	404	546	595
					>100-120mq min	max
					432	475
					511	589
					595	627
FASCIA CENTRALE/SEMICENTRALE						
	fino a 50mq min	max	>50-70mq min	max	>70-100mq min	max
inferiore	147	185	204	254	291	357
medio	185	220	254	306	367	432
superiore	220	248	306	344	437	493
					>100-120mq min	max
					357	428
					432	494
					493	570
FASCIA PERIFERIA						
	fino a 50mq min	max	>50-70mq min	max	>70-100mq min	max
inferiore	138	165	172	216	245	316
medio	165	193	216	263	300	387
superiore	193	220	263	306	378	450
					>100-120mq min	max
					316	397
					387	464
					450	530
FASCIA MONTANA						
	fino a 50mq min	max	>50-70mq min	max	>70-100mq min	max
inferiore	124	152	155	193	221	288
medio	152	180	193	230	277	344
superiore	180	207	230	268	334	397
					>100-120mq min	max
					288	354
					344	411
					397	464

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075



Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260242 - P.I. 02733660241

S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444.323418 - Fax

36100 VICENZA

uniat

unione nazionale inquinati
ambiente e territorio

Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA

Tel. 0444562477 Fax 0444982819

U.G.L.
UNIONE MANDAMENTALE

Via Veroci, 13

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Tel. 0424.228177 - Fax 0424.1931203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ELEMENTI CARATTERIZZANTI

1.TIPOLOGIA EDILIZIA

Casa singola, bifamiliare o a schiera
 Unità su stabile fino a quindici alloggi
 Unità su stabile con più di quindici alloggi

CLASSIFICAZIONE	
superiore	<input type="checkbox"/>
medio	<input type="checkbox"/>
inferiore	<input type="checkbox"/>

2.TIPOLOGIA CATASTALE

A/1 A/7 A/2 classi da 6 a 3
 A/2 classi 2, 1 e A/3 tutte le classi
 A/4 in poi

CLASSIFICAZIONE	
superiore	<input type="checkbox"/>
medio	<input type="checkbox"/>
inferiore	<input type="checkbox"/>

3.ANNO DI FABBRICAZIONE O INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE O COMPLETO RESTAURO O MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHE INTERESSI L'INTERA UNITÀ ABITATIVA PARAGONABILE AD UN COMPLETO RESTAURO

Da zero a quattordici anni
 Da quindici a trenta anni
 Oltre a trenta anni

CLASSIFICAZIONE	
superiore	<input type="checkbox"/>
medio	<input type="checkbox"/>
inferiore	<input type="checkbox"/>

4.ACCESSORI IN DOTAZIONE

- a= Posto auto coperto o garage interno
- b= posto auto scoperto oltre a quello inserito in metratura convenzionale
- c= Doppi servizi, eccetto le abitazioni fino a 50 mq
- d= Soffitta o cantina o terrazza
- e= giardino o scoperto ad uso comune

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

NB. Questo elemento appartiene alla classe di livello SUPERIORE quando l'unità presenta almeno TRE accessori MEDIO quando l'unità presenta almeno DUE accessori INFERIORE quando L'UNITÀ presenta almeno UNO accessorio.

5.DOTAZIONI DI SERVIZI TECNICI

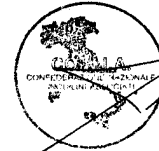
- 1) Impianto di riscaldamento autonomo
- 2) Impianto di raffreddamento o condizionamento
- 3) Ascensore da tre piani ed oltre
- 4) Parco giochi o verde attrezzato
- 5) Videocitofono

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

N.B. Questo elemento appartiene alla classe di livello: SUPERIORE quando l'unità presenta almeno DUE dotazioni MEDIO quando l'unità presenta almeno UNA dotazione INFERIORE quando l'unità non ne presenta nessuna

UNIONE MANDAMENTALE U.G.L.
 Via Verdi, 13
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Tel. 0424 228177 - Fax 0424.1931203
 E-mail: ugi.bassano@libero.it

S.U.N.I.A.
 Contrà S. Cuccina, 27
 Tel. +39 0444 323418 - Fax
 0444 36100 VICENZA
M. G.



Via IV Novembre, 24
 36100 Vicenza (VI)
 Tel./Fax 0444.161934 - 597860

SCHEMA RIEPILOGATIVO DELLA CLASSIFICAZIONE

	SUPERIORE	MEDIO	INFERIORE
1.TIPOLOGIA EDILIZIA			
2.TIPOLOGIA CATASTALE			
3.VETUSTA			
4.ACCESSORI IN DOTAZIONE			
5.DOTAZIONE SERVIZI TECNICI			

A.P.E. CONFEDILIZIA
 ASSOCIAZIONE PROPRIETARI EDILIZIA
 Delegazione di Bassano del Grappa
 Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

[Signature]

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI U.P.P.I.
 Via O. Marinelli, 52
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424.1931203
 C.F. 91015260242 - P.I. 02-33660241

unione nazionale inquilini ambiente e territorio
 Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
 Tel. 0444562477 Fax 0444962819

[Signature]

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE
(Art. 13 L. 392/78)

Superficie netta intera dell'unità immobiliare	mq. _____ *	= _____
*(vd. Sentenza Corte Costituzionale n. 236/87)		
superficie delle autorimesse singole	mq. _____ x 0,50	= _____
superficie posto macchina in autorim. uso comune	mq. _____ x 0,20	= _____
superficie di balconi, terrazze, cantine, ecc.	mq. _____ x 0,25	= _____
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq. _____ x 0,15	= _____ °
quota millesimale superficie a verde condominiale	mq. _____ x 0,10	= _____
° non deve mai superare la superficie netta abitabile		
totale mq.		_____

LOCATORE sig. _____

cod. fiscale _____

CONDUTTORE sig. _____

cod. fiscale _____

IMMOBILE situato in via _____, n. _____ **ZONA:** _____

del Comune di Bassano del Grappa.

SUPERF.CONVEN. (vedi L.392/78): mq. _____ **SUBFASCIA:** _____

arredato: si + 15%;

semiarredato: si + 8%

(in caso di arredamento in cattivo stato le percentuali di maggiorazione vanno ridotte alla metà)

N.B.: Gli alloggi con mobilio, compresi gli elettrodomestici di uso comune in una famiglia media (dovrà essere allegato al contratto un inventario dello stesso mobilio), arredati interamente potranno essere locati a canone incrementato del 15% rispetto quanto dovuto secondo l'intesa territoriale. Per le abitazioni semiarredate l'integrazione sarà dell'8%. Un'abitazione con più di due vani si intende semiarredata quando l'arredamento è completo almeno in cucina e in una camera.

Ove il mobilio sia in cattivo stato di manutenzione le maggiorazioni saranno dimezzate.

CANONE MENSILE: € _____



Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444 163934 - 597860

U.P.P.I.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444 323416 - Fax

36100 VICENZA

Adm

_____ firma del locatore

_____ firma del conduttore

U.G.I.
UNIONE MANDAMENTALE
Via Mercè, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 228177 - Fax 0424 1931203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444962819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinelli, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260948 - RI. 02783630241

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ALLEGATO 4 A

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Avanti la Commissione di conciliazione, costituita a sensi del D.M. 30/XII/2002 e dell'accordo territoriale sottoscritto il....., protocollato dal Comune di Bassano del Grappa e recepito con delibera di Consiglio Comunale n°del....., formata dal sig.....per i sindacati inquilini e dal sig.....per le associazioni dei proprietari sono comparsi

il sig.....residente a..... via.....n..... locatore

dell'immobile sito in Bassano del Grappa via.....n.....piano..... e contraddistinto al catasto dal foglio.....mappale n..... sub

ed il sig.....conduttore della suddetta abitazione.

Su istanza dei sig/sigg.....la Commissione viene chiamata a svolgere la sua opera in ordine alla possibilità di far incontrare le volontà dei due soggetti al fine di perfezionare la compravendita del suddetto immobile.

Il Presidente della Commissione premette alle parti che la Commissione ha competenza solo conciliativa e che non è suo compito formulare proprie stime o valutazioni dell'immobile.

A questo punto le parti vengono invitate a formulare le loro proposte ed offerte.

Il locatore sig..... presenta la sua proposta di vendita motivando con

.....
.....
.....
.....

Il conduttore sig..... espone la sua controproposta osservando che

.....
.....
.....

Sulla base degli elementi emersi dal confronto la Commissione invita le parti a valutare la convenienza di un accordo e quindi a considerare ciascuna le posizioni dell'altra al fine di raggiungerlo.

[Seguono i verbali dei due esiti possibili, tra loro alternativi. La Commissione compila quello aderente alle risultanze dell'incontro cancellando con un rigo la dizione non pertinente]

U.G.L.
UNIONE MANDAMENTALE
VIA VERGI 18
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 228477 - Fax 0424 1931203
E-mail: ugl.bassano@libero.it

[Handwritten signature]

S.U.N.I.A.
Contrà S. Corona, 27
Tel. 0444.323418 - Fax
35100 VICENZA

Via O. Marinari, 52
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219076

1
uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444962819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinari, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 4521523
C.F. 91015260242 - RI 02733630041

1) La Commissione constata che il suo invito viene accolto e che la parti concordano per la compravendita dell'immobile al prezzo di € da corrispondere secondo le seguenti modalità:.....

.....
.....
.....
.....

Le parti si impegnano ad effettuare il rogito notarile entro il.....

oppure

2) La Commissione constata che fra le parti non é stato possibile raggiungere alcuna intesa in quanto la differenza fra l'offerta di vendita e di acquisto non é superabile.

La commissione invita il locatore a non vendere l'abitazione a cifra inferiore a quella offerta e, nel caso ritenesse di ridurre il prezzo, a riproporre la vendita al conduttore anche tramite ulteriore negoziato presso la commissione di conciliazione.

Redatto in Bassano del Grappa presso la sede della Commissione nella residenza comunale di via Matteotti 39, in data.....

Il locatore

Il conduttore

.....

I commissari

.....
.....
.....

S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444.323418 - Fax

36100 VICENZA

Benelli *My*

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA

Delegazione di Bassano del Grappa

Via Schiavonetti, - Tel. 0424 219075

[Signature]

uniat

unione nazionale inquilini

ambiente e territorio

Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA

Tel. 0444562477 Fax 0444952819

[Signature]

UGL
UNIONE MANDAMENTALE

Via Verci, 13

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Tel. 0424.228177 Fax 0424.1931203

E-mail: ugi.bassano@libero.it

[Signature]

U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARIE CONDOMINI


Via O. Marinari, 52

36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593

C.F. 91015260242 - P.I. 02733680241

[Signature]

2  Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

ALLEGATO 4 B

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Avanti la Commissione di conciliazione, costituita a sensi del D.M. 30/XII/2002 e dell'accordo territoriale sottoscritto il....., protocollato dal Comune di Bassano del Grappa e recepito con delibera di Consiglio Comunale n°.....del....., formata dal sig..... per i sindacati inquilini e dal sig.....per le associazioni dei proprietari sono comparsi il sig.....residente a..... via.....n..... locatore dell'immobile sito in Bassano del Grappa via.....n.....piano..... e contraddistinto al catasto dal foglio.....mappale n..... sub ed il sig.....conduttore della suddetta abitazione.

Su istanza dei sig/sigg.....la Commissione viene chiamata a svolgere la sua opera in ordine alla possibilità di far incontrare le volontà dei due soggetti al fine di perfezionare il riaffitto del suddetto immobile.

Il Presidente della Commissione premette alla parti che la Commissione ha competenza solo conciliativa.

A questo punto le parti, previo invito a cura del Coordinatore rivolto al locatore a riaffittare l'immobile al conduttore residente, vengono invitate a formulare le loro proposte ed offerte.

Il locatore sig..... presenta la sua proposta motivando con.....

Il conduttore sig.....espone la sua controproposta osservando che.....

Sulla base degli elementi emersi dal confronto la Commissione invita le parti a valutare la convenienza di un accordo e quindi a considerare ciascuna le posizioni dell'altra al fine di raggiungerlo.

[Seguono i verbali dei due esiti possibili, tra loro alternativi. La Commissione compila quello aderente alle risultanze dell'incontro cancellando con un rigo la dizione non pertinente]

U.G.K. UNIONE MANDAMENTALE Via Verici, 13 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) Tel. 0424.226777 Fax 0424.1931203 E-mail: ugi.bassano@libero.it

S.U.N.I.A. Comune S. Corona, 27 Tel. 0444.323413 Fax 0444.323413 VICENZA

IV Novembre, 24 36100 BASSANO DEL GRAPPA (VI) Tel./Fax 0444.163984 - 597867

A.P.E. - CONFEDILIZIA ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA Delegazione di Bassano del Grappa Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

3 uniat unione nazionale inquilini ambiente e territorio Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA Tel. 0444562477 Fax 0444962819

U.P.P.I. UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI Via O. Marinelli, 52 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) Tel. 0424 / 522812 Fax 0424 / 521593 C.F. 91015260242 P.I. 02733630241

1) La Commissione constata che il suo invito viene accolto e che la parti concordano il riaffitto dell'immobile fra i medesimi al canone mensile di €.....secondo l'allegato A/B del D.M. 30/XII/2002 e l'accordo territoriale di cui in premessa

oppure

2) La Commissione constata che fra le parti non è stato possibile raggiungere alcuna intesa.....

Redatto in Bassano del Grappa presso la sede della Commissione nella residenza comunale di via Matteotti, 39, in data.....

Il locatore

Il conduttore

I commissari

A.P.E. - CONFEDILIZIA
ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA
Delegazione di Bassano del Grappa
Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

uniat
unione nazionale inquilini
ambiente e territorio
Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444962819

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOTTORI
Via O. Madonna, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522412 - Fax 0424 / 041580
C.F. 9105260242 P.I. 02703610241



Via 11 Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444.163934 - 597860

S.U.N.I.A.
Contra S. Corona, 27
Tel. 0444.323418 - Fax
36100 VICENZA

UGL
UNIONE MANDAMENTALE
Via Vergi, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424.228177 - Fax 0424.1931203
E-mail: ugl.bassano@libero.it

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE

Avanti la Commissione di conciliazione, costituita a sensi del D.M. 30/XII/2002 e dell'accordo territoriale sottoscritto il....., protocollato dal Comune di Bassano del Grappa e recepito con delibera di Consiglio Comunale n°..... del....., formata dal sig..... per i sindacati inquilini e dal sig..... per le associazioni dei proprietari sono comparsi il sig.....residente a..... via.....n.....

locatore dell'immobile sito in Bassano del Grappa via.....n.....piano..... e contraddistinto al catasto dal foglio..... mappale n..... sub ed il sig.....conduttore della suddetta abitazione.

Su istanza dei sig/sigg.....la Commissione viene chiamata a svolgere la sua opera in ordine a problemi di insalubrità dell'abitazione e/o di opere necessarie per conservare la destinazione e stato originari dell'immobile locato.

Alla Commissione é stata prodotta la seguente documentazione

.....

.....

.....

Il locatore osserva che.....

.....

.....

Il conduttore replica che.....

.....

.....

L'elaborato dalla U.L.SS. n. 3 di Bassano del Grappa, per il caso di insalubrità, ha rilevato

che.....

.....

U.G.L. UNIONE MANDAMENTALE Via Veraci, 13 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) Tel. 0424.228177 - Fax 0424.1931203 E-mail: ugi.bassano@libero.it

S.U.N.I.A. Contrà S. Corona, 27 Tel. 0444.323415 - Fax 0444.06190 VICENZA

Via 10 Novembre, 24 36100 Vicenza (VI) Tel./Fax 0444.164934 - 597860

A.P.E. - CONFEDILIZIA ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA Delegazione di Bassano del Grappa Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

[Signature]

5 uniat unione nazionale inquilini ambiente e territorio Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA Tel. 0444562477 Fax 0444222919

[Signature]

U.P.P.I. UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI Via O. Marinati, 52 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593 C.F. 91015250242 / P.I. 02733660241

[Signature]

.....
Sulla base della documentazione prodotta la Commissione chiede al locatore/conduuttore come intenda
ovviare ai difetti riscontrati.

Il locatore/conduuttore risponde
che.....

.....
La Commissione all'unanimità invita il locatore/conduuttore ad espletare i lavori necessari ed il
completamento conseguenti all'elaborato dell'U.L.S.S.

Ove non venga raggiunta l'unanimità verrà compilato verbale di mancato
accordo.....

.....
Redatto in Bassano del Grappa presso la sede della Commissione nella residenza comunale di via
Matteotti, 39, in data.....

Il locatore Il conduuttore

I commissari

S.U.N.I.A.

Contrà S. Corona, 27

Tel. 0444.323418 - Fax

35100 VICENZA

Bovillo

M

A.P.E. - CONFEDILIZIA

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA

Delegazione di Bassano del Grappa

Via Schiavonetti, 1 - Tel. 0424 219075

[Signature]

uniat

unione nazionale inquilini
ambiente e territorio

Via S. Quasimodo 47 - 36100 VICENZA
Tel. 0444562477 Fax 0444982819

[Signature]

U.P.P.A.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI E CONDOMINI
Via O. Marinari, 57
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424 / 522812 - Fax 0424 / 521593
C.F. 91015260248 - P.I. 02733660247

UGL

UNIONE MANDAMENTALE

Via Verci, 13
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. 0424.228177 / Fax 0424.1931203
E-mail: ugi.bassano@libero.it

[Signature]



Via IV Novembre, 24
36100 Vicenza (VI)
Tel./Fax 0444 163934 - 597860