

SONIA

**COMUNE DI MIRA**

**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miranese e Riviera del Brenta  
Via Bastia Nuovi, 24 - 30035 Mirano (Ve)  
tel. 0415727728 - fax 0415792166

**ACCORDO TERRITORIALE  
IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431,  
E DEL DECRETO MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 5 MARZO 1999**

Fra le seguenti organizzazioni:

**-CONFEDILIZIA-ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA  
PROVINCIA DI VENEZIA** in persona del Presidente Mandamentale Dr. Tiziano Danieli,

**-U.P.P.I.- SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI** in persona del  
Segretario Ing. Valerio Lastrucci,

**-A.S.P.P.I. - ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI** in  
persona dell'Amministratore Avv. Giorgio Chinellato,

**-S.U.N.I.A.** in persona del Segretario Generale Sig.ra Ivana De Rossi,

**-S.I.C.E.T.** in persona del Segretario Generale Sig. Luigino Marchesini,

**-U.N.I.A.T.** in persona del Segretario Generale Sig. Giorgio Bovo,

si conviene e stipula quanto segue:

**1) CONTRATTI AGEVOLATI  
(art.2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 5.3.1999)**

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal  
territorio amministrativo del Comune di Mira.

Il territorio del Comune di Mira acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle  
microzone catastali, viene suddiviso in 2 (due) "zone omogenee". La "microzona 1" comprende la  
zona residenziale centrale e la "microzona 2" comprende la zona periferica.

In ciascuna delle 2 (due) zone omogenee gli immobili che vi sono ubicati vengono suddivisi in tre  
subfasce, secondo quanto nel prosieguo precisato, e per ciascuna delle tre subfasce vengono fissati i  
valori minimi e massimi; tali valori, espressi in Lire al metro quadro anno, sono riportati negli  
allegati sub B/1,B/2.

All'interno della "zona omogenea 1" vengono individuate delle zone, costituite dalle aree che nella  
planimetria allegata sub A) sono comprese al n° 16 e 24 , i cui valori minimi e massimi di  
subfascia si intendono ridotti del 10%.

La collocazione di ciascuna unità immobiliare nella subfascia di competenza avverrà in base ai  
criteri previsti dall'allegato E.

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di  
contratto (Allegato F), recante altresì - come col presente Accordo si conviene - le modalità di  
aggiornamento dell'canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione ISTAT.

**SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO**  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905039 - fax 5315545

*[Handwritten signature]*

**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**  
Via Dante 107 - Tel. 5300945  
MESTRE / Venezia

**Sindacato U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 107 - Tel. 5300945  
MESTRE / Venezia

**U.N.I.A.T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2909422 - 5315219 Fax

**ASSOCIAZIONE VENEZIA  
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
Via Col. Lamberti 141/530479  
30117 MESTRE (Venezia)

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno dei valori minimi e massimi previsti negli allegati sub B/1, B/2 tenendo ovviamente conto sia delle precisazioni riportate nel presente accordo, sia di quanto previsto nell'allegato E.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano la tabella costituente l'allegato I.

I metri quadrati utili di ciascuna unità immobiliare sono calcolati in base alla superficie calpestabile con una tolleranza del 5 % (cinqueper cento) in più o in meno.

Si precisa che le superfici accessorie verranno aggiunte alla superficie calpestabile - come sopra calcolata - in base ai seguenti criteri:

- la superficie delle autorimesse singole (box) ed i posti macchina coperti verrà computata: in ragione del 50 % (cinquanta per cento).
- per i posti macchina scoperti le percentuali sopra indicate vengono così modificate: in ragione del 25 % (venticinque per cento).
- la superficie dei balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili verrà computata in ragione del 25 % (venticinque per cento);
- la superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in uso esclusivo del conduttore verrà computata in ragione del 15 % (quindici per cento) fatta esclusione per i posti macchina scoperti per i quali vale quanto sopra detto;
- la superficie delle aree a verde di pertinenza dell'edificio dove si trova ubicata l'unità immobiliare oggetto della locazione verrà computata in ragione del 10 % (dieci per cento) nella misura corrispondente alla quota di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto del contratto.

Si precisa che:

- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale, come sopra determinata, risulti pari o inferiore a metri quadrati 45 (quarantacinque), detta superficie si intenderà incrementata del 20 % (venti per cento) fino al limite massimo di 45 metri quadri;
- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale, come sopra determinata, risulti compresa tra i 46 (quarantasei) metri quadrati e 70 (settanta) metri quadrati, detta superficie si intenderà incrementata del 10 % (dieci per cento) fino al limite massimo di 70 metri quadri;
- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale, come sopra determinata, risulti superiore a metri quadrati 110 (centodieci), la superficie eccedente i metri quadri 110 si intenderà ridotta del 10 % (dieci per cento).

Il canone di locazione verrà quindi determinato moltiplicando il valore unitario per la superficie convenzionale calcolata ai sensi di quanto sopra riportato.

Ove le singole parti contraenti concordino delle durate contrattuali superiori ai tre anni, i valori minimi e massimi riportati negli allegati sub B/1-B/2, integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" si intendono così incrementati:

- del 2 % (due per cento) se la durata è di anni 4 (quattro);

U. N. I. A. T.  
Via Bamba n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 / 5315219 Fax

U. N. I. A. T.  
PROVINCIALE DI VENEZIA  
Via Col di Lana 3 - Tel. 041/5360479  
30171 MESTRE (Venezia)

- del 4 % (quattro percento) se la durata è di anni 5 (cinque);
- del 6 % (sei percento) se la durata è di anni 6 (sei) o superiore.

Per gli immobili di cui all'articolo 1 comma 2 lettera a), legge n. 431/98, i valori minimi e massimi previsti negli allegati B/1, B/2 così come integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" si intendono incrementati del 15 % (quindici percento), tale incremento è cumulabile con tutti gli altri incrementi previsti dal presente Accordo, fatta eccezione per gli incrementi previsti per gli immobili ubicati in zone considerate di particolare pregio.

Per gli immobili arredati i valori minimi e massimi risultanti negli allegati B/1, B/2 integrati secondo quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" verranno ulteriormente aumentati del 15 % (quindici percento). Detto incremento sarà elevato massimo al 25 % (venticinque percento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredamento non si intenderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

## 2) CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI (Art. 5, comma 1, legge 431/98 e art. 2 D.M. 5.3.1999)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Mira.

Ai fini dell'art. 2 D.M. 5 Marzo 1999 le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuali in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente accordo aumentati del 15 % (quindici percento).

Per i contratti in epigrafe - per i quali le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima Tabella degli oneri accessori di cui all'allegato I) - vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori.

### *Fattispecie di esigenze dei proprietari:*

- quando il proprietario ha l'esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:
  - trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
  - matrimonio dei figli;
  - rientro dall'estero;
  - destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
  - destinazione dell'immobile ad abitazione propria dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'immobile.
- qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

### *Fattispecie di esigenze dei conduttori:*

- quando il conduttore ha una esigenza transitoria collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto;

Si specifica che per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti. Le parti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (allegato G).

I contratti ad uso turistico sono disciplinati dal Codice Civile.

**3) CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI UNIVERSITARI**  
(art.5 comma 2 e 3, L. 431/98 e art.3 D.M. 5.3.1999)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Mira.

Le fasce di oscillazione del canone di locazione per i contratti in epigrafe sono costituite dalle fasce di oscillazione individuate per le zone omogenee del Comune di Mira di cui al punto 1) del presente Accordo integrato da quanto previsto dagli allegati A - B1, B/2 - E.

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo di contratto (Allegato H), recante altresì - come col presente Accordo si conviene - le modalità di aggiornamento del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione ISTAT, ove il contratto abbia durata superiore a 12 (dodici) mesi.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima Tabella allegata sub "I".

U. N. I. A. I.  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - Fax 5315219

**4) PATTUZIONI DI CARATTERE GENERALE**

I valori minimi e massimi previsti dal presente accordo e dai suoi allegati si intendono annualmente assoggettati a revisione Istat in ragione del 75% (settantacinque per cento) con riferimento all'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati del giugno 1999 in assenza di un nuovo accordo di cui infra, l'indicizzazione si applicherà peraltro unicamente ai nuovi contratti aventi decorrenza a partire dal 1° luglio 2001.

Le parti si danno atto che dal presente accordo sono escluse le fattispecie previste dall'art.1 comma 6 del D.M. 5 Marzo 1999 e che resta altresì fermo quanto previsto al comma 5 dell'art. 1 del succitato Decreto.

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo Decreto Ministeriale di recepimento di convenzione nazionale sostitutiva di quella sottoscritta l'8 Febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorchè il Comune di Mira deliberi aliquote ICI diverse da quelle attualmente emesse per i locatori che lochino sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

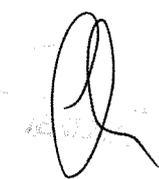
SINDACATO  
PROVINCIALE DI VENEZIA  
Via Col di Lana 3 - 041/5380479  
30171 MESTRE (Venezia)

Il presente accordo è aperto alle adesioni di tutte le altre Organizzazioni delle Proprietà e degli Inquilini maggiormente rappresentative in sede locale.

Il presente accordo verrà depositato, a cura delle Organizzazioni firmatarie dello stesso, presso la segreteria generale del Comune di Mira mediante consegna alla Segreteria Generale dello stesso, Ufficio Protocollo Generale, o invio alla medesima tramite raccomandata a.r.

Letto, confermato e sottoscritto in data 26.07.2000..... dalle Organizzazioni stipulanti:

S. I. C. E. T.  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 - Fax 5315545



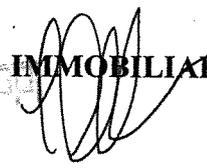
UNIONE  
MESTRE I.P.R.I.  
Unione Meduli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 8380548  
MESTRE / Venezia

**-CONFEDILIZIA-ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI VENEZIA** in persona del Presidente Mandamentale Dr. Tiziano Danieli,

**-U.P.P.I.- SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI** in persona del Segretario Ing. Valerio Lastrucci

**-A.S.P.P.I. - ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI** in persona dell'Amministratore Avv. Giorgio Chinellato

**SINDACATO U.P.P.I.**  
VENEZIA

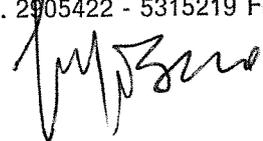


**-S.U.N.I.A.** in persona del Segretario Generale Sig.ra Ivana De Rossi

**-S.I.C.E.T.** in persona del Segretario Generale Sig. Luigino Marchesini

**-U.N.I.A.T.** in persona del Segretario Generale Sig. Giorgio Bovo

**U. N. I. A. T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5315219 Fax



**S. U. N. I. A.**  
PROVINCIA di VENEZIA  
Via Col di Lana 3 - Tel. 041/5380479  
30171 MESTRE (Venezia)



**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miranese e Riviera del Brenta  
Via Bastia Fuori, 24 - 30135 Mirano (Ve)  
tel. 0415727228 - fax 0415702166

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 - Fax 5315545



**SINDACATO U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5300999  
MESTRE / Venezia



TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 1-Zona residenziale centrale

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 55.000... mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 135.000 mq/anno

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	55.000	80.000	110.000
Valore massimo	80.000	110.000	135.000

Stampa circolare: PROVINCIALE DI VENEZIA, Via di Lana, 7 - 0415380475, 30171 MESTRE (Venezia)

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

**U. N. I. A. T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

*[Firma]*

*[Firma]*  
Stampa: CONFEDILIZIA VENEZIA

**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miranese e Riviera del Brenta  
Via Bastia Fuori, 24 - 30135 Mirano (Ve)  
tel. 0415727728 - fax 0415702166

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Martello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 - Fax 5315545

*[Firma]*

**U.P.R.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5300949  
MESTRE Venezia

*[Firma]*

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 2-Zona periferica

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 50.000 mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 110.000 mq/anno

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	50'000	70'000	90'000
Valore massimo	70'000	90'000	110'000

~~S.U.N.I.A.  
PROVINCIALE DI VENEZIA  
Via (C) di Mestre 3 - 041/5380479  
30171 MESTRE (Venezia)~~

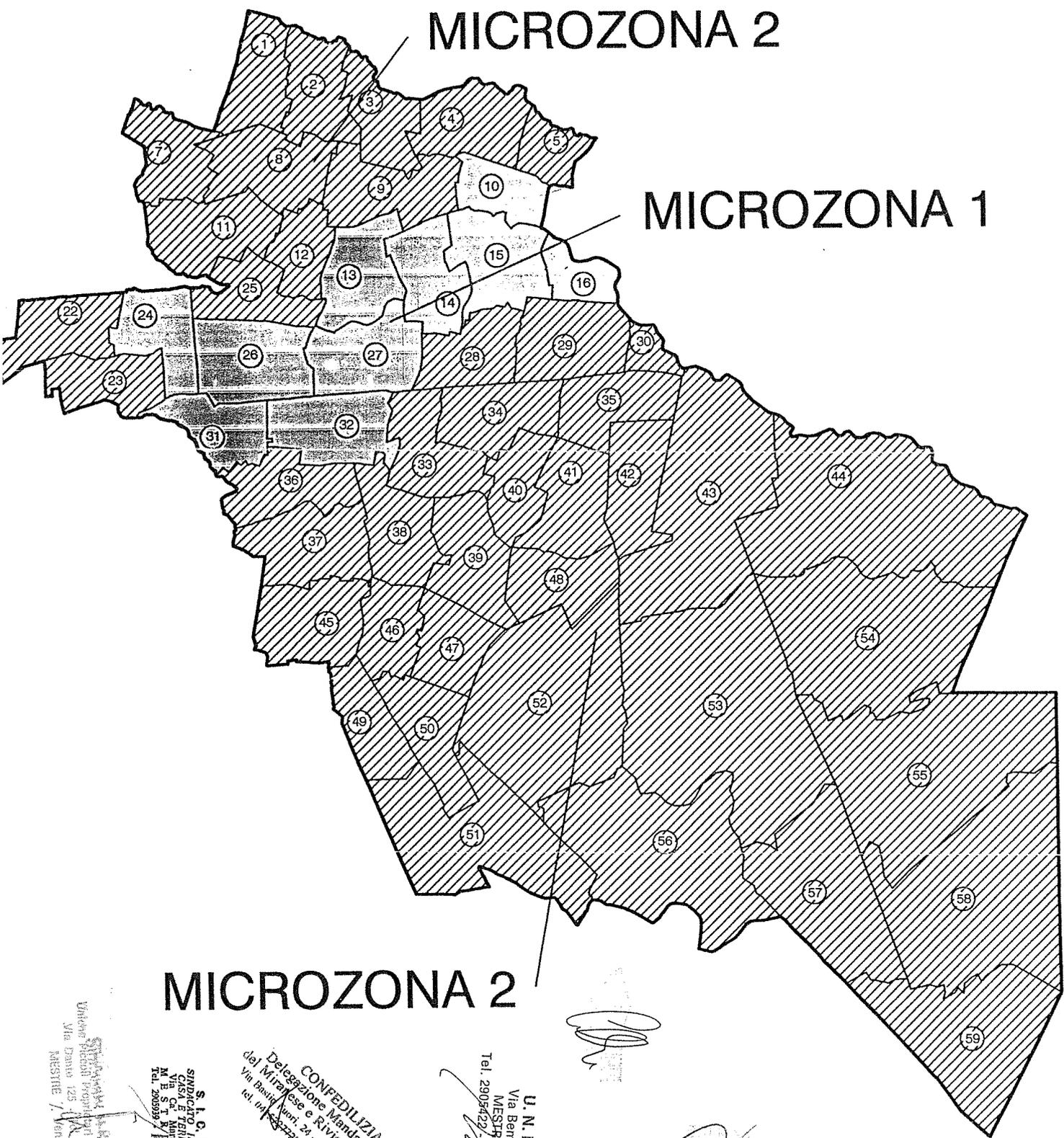
(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

**U. N. I. A. T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 - Fax 5315545

**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miranese e Riviera del Brenta  
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Vc)  
tel. 041572728 - fax 0415702166

**U.P.R.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE Venezia



MICROZONA 2

MICROZONA 1

MICROZONA 2

Unione Sindacati Regionali Immobiliari  
 Via Dante 125 - 30100 Padova  
 MESTRE / Venezia

**S.I.G.E.T.**  
 SINDACATO IMMOBILIARI  
 CASA E TERRITORIO  
 M.E.S.T. (V.E.)  
 Tel. 2909422 / Fax 5315219

**CONFEDILIZIA**  
 Delegazione Mandamentale  
 del Miranese e Riviera del Brenta  
 Via Panig. (vini) 24 - 30035 Mirano (Ve)  
 Tel. 0429/292222 - Fax 0429/292116

**U.N.I.A.T.**  
 Via Bembo n. 2  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2909422 - 5315219 Fax

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**ALLEGATO E**

Il posizionamento delle unità immobiliari oggetto dei singoli contratti di locazione in una delle tre subfasce previste dagli allegati sub B/1-B/2 avviene tenendo conto dei seguenti elementi:

**Elementi di tipo A)**

- Impianto elettrico funzionante
- Impianto di acqua corrente funzionante
- Allacciamento alla rete del gas funzionante
- Impianto di riscaldamento (centrale o autonomo) funzionante
- Bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica
- Assenza di dichiarazione di antigenicità da parte della A.S.L.

**Elementi di tipo B)**

- Autorimessa singola o posto auto coperto (singolo o in autorimessa comune)
- Cortile comune o area verde comune
- Cantina o magazzino
- Sottotetto o soffitta
- Terrazza o balcone
- Ascensore (per le unità immobiliari ubicate al terzo piano e superiori)
- Posto auto coperto (singolo o in zona comune)
- Locale adibito a cucina con almeno una finestra
- Impianti tecnologici, di esalazione e scarico conformi alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto

**Elementi di tipo C)**

- Area verde di pertinenza della singola unità
- Doppi servizi di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca o doccia) e con almeno una finestra o dispositivo di aerazione meccanica
- Ulteriore autorimessa singola o posto auto coperto o scoperto oltre al primo sia singolo che in autorimessa o area comune
- Impianto di condizionamento
- Impianto sportivo di pertinenza dell'edificio
- Porta blindata
- Doppi vetri o doppi serramenti o vetro camera
- Terrazza superiore a 20 mq.
- Impianto videocitofonico

U. N. I. A. T.  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

Le parti contraenti individueranno la collocazione dell'immobile oggetto del contratto nella subfascia di competenza sulla base del seguente criterio:

Nella subfascia superiore debbono essere presenti:

- Tutti gli elementi di tipo A)
- Almeno tre elementi tra quelli di tipo B)
- Almeno due elementi tra quelli di tipo C)

S. I. C. E. T.  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 / Fax 5315545

SINDACATO U.P.R.I.  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5999945  
MESTRE / Venezia

S. I. N. I. A.  
PROVINCIA DI VENEZIA  
Via C. L. S. 100 - 041/538047  
30171 MESTRE (Venezia)

Nella subfascia intermedia debbono essere presenti

- Almeno quattro elementi di tipo A) con presenza obbligatoria dell'impianto elettrico, di quello di acqua corrente e dell'allacciamento alla rete del gas o dell'allacciamento ad un serbatoio esterno del gas funzionanti
- Almeno tre elementi tra quelli di tipo B) e C)

Nella fascia inferiore:

- Quando mancano tre o più elementi tra quelli di tipo A)
- Se pur avendo quattro o più elementi di tipo A), hanno meno di tre elementi tra tutti quelli di tipo B) e di tipo C)
- In ogni caso se di tipologia catastale A/5

Il riferimento alla tipologia catastale si intende fatte salve le situazioni reali certificate.

Nel caso di unità immobiliari fatte oggetto, negli ultimi 10 (dieci) anni, di intervento edilizio manutentivo per le quali è richiesta la Dichiarazione in Comune di Inizio Attività (D.I.A.), il valore massimo di ciascuna subfascia subirà un incremento del 10% (dieci per cento).

Nel caso di unità immobiliare ultimata o ristrutturata da più di 30 anni il valore massimo subirà una riduzione del 10%.

In caso di assenza di servizi igienici interni all'abitazione, per l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

In caso di mancato allacciamento alla rete fognaria o in caso di assenza di altro sistema di smaltimento degli scarichi consentito dalla vigente normativa, per l'unità immobiliare oggetto del contratto il canone sarà individuato all'interno di un'oscillazione dal minimo della subfascia di competenza ad una percentuale del 10 (dieci) superiore a tale minimo.

Le parti contraenti concorderanno poi il relativo canone tenendo conto di quanto previsto dall'art. 1 comma 4 del D.M. 5 Marzo 1999 e, in particolare, dello stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile.

Qualora nel corso del rapporto di locazione o nel biennio successivo l'unità immobiliare oggetto della locazione o l'edificio dove la stessa è ubicata siano interessati da lavori di rilevante entità concordati tra locatore e conduttore, il locatore a partire dalla data di scadenza del biennio avrà diritto a pretendere, in aggiunta a quanto previsto dalla vigente normativa, che per il periodo fino all'effettivo rilascio dell'alloggio gli venga riconosciuto, rispetto al canone originariamente convenuto, una maggiorazione pari all'interesse legale sulle somme impiegate.

**U. N. I. A. T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miranese e Riviera del Brenta  
Via Bastia Fuori, 24 - 31035 Mirano (Ve)  
tel. 0415727228 - fax 04157102166

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 40  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905929 - Fax 5315545

**U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 8999849  
MESTRE / Venezia

PROVINCIA DI VENEZIA  
Vice Col. (L. 11/03/07) N. 041/5380475  
20177 MESTRE (Venezia)

**TABELLA ONERI ACCESSORI**  
**CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUMMA-SICET-UNIAT**  
**REGISTRATA IL \_\_\_\_\_ A ROMA \_\_\_\_\_**

LI

**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**AMMINISTRAZIONE**

Tassa occupazione suolo pubblico  
 Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali

C  
 L

**ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni  
 Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti  
 Adeguamento alle nuove disposizioni di legge  
 Consumi energia elettrica per forza motrice ed illuminazione  
 Tasse annuali per il rinnovo licenza di esercizio  
 Ispezioni e collaudi

C  
 L  
 L  
 C  
 L  
 C

**AUTOCLAVE**

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, etc..)  
 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, VIDEOCITOFONO 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

L  
 C  
 L

**CONFEDILIZIA**  
 Delegatione Mandamentale  
 del Miranese e Riviera del Brenta  
 Via Bassia 24 - 31035 Mirano (Vc)  
 tel. 041/727128 - fax 041/712166

S. U. N. I. A. T.  
 PROVINCIA DI VENEZIA  
 Via Col di Lana - 30171 MESTRE (Venezia)  
 Tel. 041/538047

**U. N. I. A. T.**  
 Via Bembo n. 2  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905422 / 5315219 Fax

**S. I. C. E. T.**  
 SINDACATO INQUILINI  
 CASA E TERRITORIO  
 Via Ca' Marcello, 10  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905939 - Fax 5315545

SINDACATO U.P.P.I.  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via Dante 125 - Tel. ...  
 MESTRE Venezia

manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria ed allarme  
 installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni  
 manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni  
 installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme e simili

C  
L  
C  
L

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

installazione e sostituzione degli impianti  
 adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti  
 manutenzione ordinaria degli impianti, (compreso il rivestimento refrattario)  
 pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale  
 lettura dei contatori  
 acquisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica  
 acqua

L  
L  
C  
C  
C  
C

**IMPIANTI SPORTIVI**

installazione e manutenzione straordinaria  
 idranti (bagnini, pulitori,manutentori ordinari, etc)  
 consumo d'acqua per la pulizia e depurazione  
 acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es:terra rossa)

L  
C  
C  
C

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

installazione e sostituzione dell'impianto  
 acquisto degli estintori  
 manutenzione ordinaria  
 ricarica degli estintori

L  
L  
C  
C

**IMPIANTO TELEVISIVO**

installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato  
 manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato

L  
C

**PARTI COMUNI**

**CONFEDILIZIA**  
 Delegazione Mandamentale  
 del Milanese e Riviera del Brenta  
 Via Bressana 24 - 37035 Mirano (Ve)  
 tel. 041/572728 - fax 041/5702166

PROVINCIA DI VENEZIA  
 Via Col di Lana 10 - 0415380479  
 30171 MESTRE (Venezia)

**U. N. I. A. T.**  
 Via Bembo n. 2  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905422 - 5315219 Fax

**S. I. C. E. T.**  
 SINDACATO INQUILINI  
 CASA E TERRITORIO  
 Via Ca' Marcello, 10  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905939 - Fax 5315545

**Sindacato U.P.P.I.**  
 Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via Dante 196  
 MESTRE Venezia  
 Tel. 5380545

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico  
 Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico  
 Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari  
 Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari  
 Manutenzione straordinaria della rete fognaria  
 Manutenzione ordinaria della rete fognaria  
 Disotturazione dei condotti fognari e dei pozzetti  
 Sostituzione dei marmi, corrimano e ringhiere  
 Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere in comune  
 Consumo d'acqua e di energia elettrica per le parti in comune  
 Installazione e sostituzione di serrature  
 Manutenzione aree verdi, comprese riparazioni attrezzature  
 Installazioni attrezzature quali: caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori,  
 zerbini e altro materiale di arredo  
 Manutenzione ordinaria delle attrezzature sopra elencate

L  
C  
L  
C  
L  
C  
C  
C  
L  
C  
L  
C  
L  
C  
L  
C  
L  
C  
L  
C

**CONFEDILIZIA**  
 Delegazione Mandamentale  
 del Miraflores e Riviera del Brenta  
 Via Basilica Venezia - 30035 Mirano (Ve)  
 tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

**PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti  
 Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti  
 Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitari  
 Rifacimento di chiavi e serrature  
 Tinteggiatura pareti  
 Sostituzione vetri  
 Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture elettriche  
 Manutenzione ordinaria dell'impianto citofonico e videocitofonico  
 Verniciatura opere in legno e metallo  
 Manutenzione straordinaria dell'impianto

L  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
C  
L

**PROVINCIA DI VENEZIA**  
 Via Col di Lana - n° 041/5380475  
 30171 MESTRE (Venezia)

**PORTIERATO**

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi,  
 accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali,  
 come c.c.n.l.

**U.N.I.A.T.**  
 Via Bembo n. 2  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905422 - 5315219 Fax

L10% C90%

**S. I. C. E. T.**  
 SINDACATO INQUILINI  
 CASA E TERRITORIO  
 Via Ca' Marcello, 10  
 MESTRE (VE)  
 Tel. 2905939 - Fax 5017545

**Unione U.P.P.I.**  
 Piccoli Proprietari Immobiliari  
 Via Dante 125 - Tel. 5380545  
 MESTRE Venezia

Materiale per pulizia

Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)

Manutenzione ordinaria della guardiola

Manutenzione straordinaria della guardiola

L10% C90%  
L10% C90%

C

L

**PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto

Trattamento economico dell'addetto compresi i contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come c.c.n.l.

L

Spese per il conferimento dell'appalto della ditta

Spese per le pulizie appaltate a ditta

Materiale per le pulizie

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta rifiuti

Disinfestazione di bidoni e contenitori rifiuti

Tassa rifiuti o teriffa sostitutiva

Acquisto bidoni, trespole e contenitori

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

C

L

C

C

L

C

C

C

C

L

C

**SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

C

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali

**LEGENDA**

L = locatore

C = conduttore

**U. N. I. A. T.**  
Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - 5345219 Fax

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI  
CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello, 10  
MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 - Fax 5315545

**Sindacato U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 126 - Tel. 5380545  
MESTRE VENEZIA

**CONFEDILIZIA**  
Delegazione Mandamentale  
del Miraflores e Riviera del Brenta  
Via Bassola Fanti, 24 - 31035 Miraflores (VI)  
Tel. 0415272728 - fax 0415702166

S.U.S.L.A.  
PROVINCIA DI VENEZIA  
Via Col di Lana 3 - 0415380479  
30171 MESTRE (Venezia)