Accordo Territoriale per la determinazione dei Canoni di affitto

(Siglato il 9/6/2000)

COMUNE

DI

NOALE

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

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

Fra le seguenti organizzazioni:

-CONFEDILIZIA-ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI VENEZIA in persona del Presidente Provinciale Rag. Luca Segalin,

-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,

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (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,

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 Noale.
Il territorio del Comune di Noale acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene considerato, ai fini del presente Accordo, come un'unica zona "omogenea", fatta eccezione per il "centro storico" del capoluogo, come evidenziato nell'allegato "L" ed identificato ai sensi del D.M. del 13.08.1970.

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2418035
Via Bissolati 6 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

Nell'unica zona omogenea 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 nell'allegato sub "B".

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

Nella zona definita "centro storico" (mappale 15) i valori minimi e massimi sono incrementati di una percentuale pari al 10%.

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 del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione ISTAT.

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 Tel. 5380545
MESTRE / Venezia

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA
Via Ca' Marcello
Tel. 2905
Cod. Fisc. 90037590

Il canone di locazione di ogni singola unità immobiliare è determinato dalle parti all'interno dei valori minimi e massimi previsti nell'allegato sub B 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 % (cinquepercento) 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 percento).

- per i posti macchina scoperti le percentuali sopra indicate vengono così modificate: in ragione del 25 % (venticinque percento).

- la superficie dei balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili verrà computata in ragione del 25 % (venticinque percento);

- la superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in uso esclusivo del conduttore verrà computata in ragione del 15 % (quindici percento) 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 percento) 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 percento) 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 percento) 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 percento).

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 nell'allegato sub B, integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" si intendono così incrementati:
- del 2 % (due percento) se la durata è di anni 4 (quattro);

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

Segretario Generale Provinciale
dell'Unione di Venezia
Via Col di Lana n. 8 - Tel 041/5380479
30172 MESTRE (Venezia)

PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5380545
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 nell'allegato B 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 nell'allegato B 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 Noale.

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:
1. 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.

2. qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei conduttori:
1. 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.

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

VENEZIA

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE
Tel. 2905989 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590

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

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 Noale.

Le fasce di oscillazione del canone di locazione per i contratti in epigrafe sono costituite dalle fasce di oscillazione individuate per la zona omogenea del Comune di Noale di cui al punto 1) del presente Accordo integrato da quanto previsto dagli allegati "B" – "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 percento) 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".

4) PATTUIZIONI 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 percento) 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 il Febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorchè il Comune di Noale 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.

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 Noale mediante consegna alla Segreteria Generale dello stesso, Ufficio Protocollo Generale, o invio alla medesima tramite raccomandata a.r.

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

-CONFEDILIZIA-ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI VENEZIA in persona del Presidente Provinciale Rag. Luca Segalin

U.N.I.A.T. Via Bembo n. 2 MESTRE (VE) Tel. 2905422 - 5315219 Fax
IVANO ROSSI Segretario Generale Provinciale della Lega di Venezia Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479 30172 MESTRE (Venezia)
ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA San Marco 2746 - 30125 VENEZIA Tel. (041) 2416035 Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE Tel. (041) 976122
U.P.P.I. VENEZIA
Sindacato U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Via Dante Tel. 5380545 MESTRE Venezia
S.I.C.I. SINDACATO INQUILINI Via Ca' Marcello, 10 Tel. 2905939 Fax Cod. Fisc. 90037590

-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

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

VENEZIA

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

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI ...
Via Col Marcello ...
Tel. 2905930 Fax ...
Cod. Fisc. 9 0 0 2 7 5 ...

All B

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 1

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 70.000 mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 115.000 mq/anno

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	70.000	85.001	105.001
Valore massimo	85.000	105.000	115.000

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

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

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

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

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315548
Cod. Fisc. 90037590271

ALLEGATO E

Il posizionamento delle unità immobiliari oggetto dei singoli contratti di locazione in una delle tre subfasce previste dall' allegato B 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 antigienicità 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

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)

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 123 - Tel. 5380545
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 smaltimernto 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

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

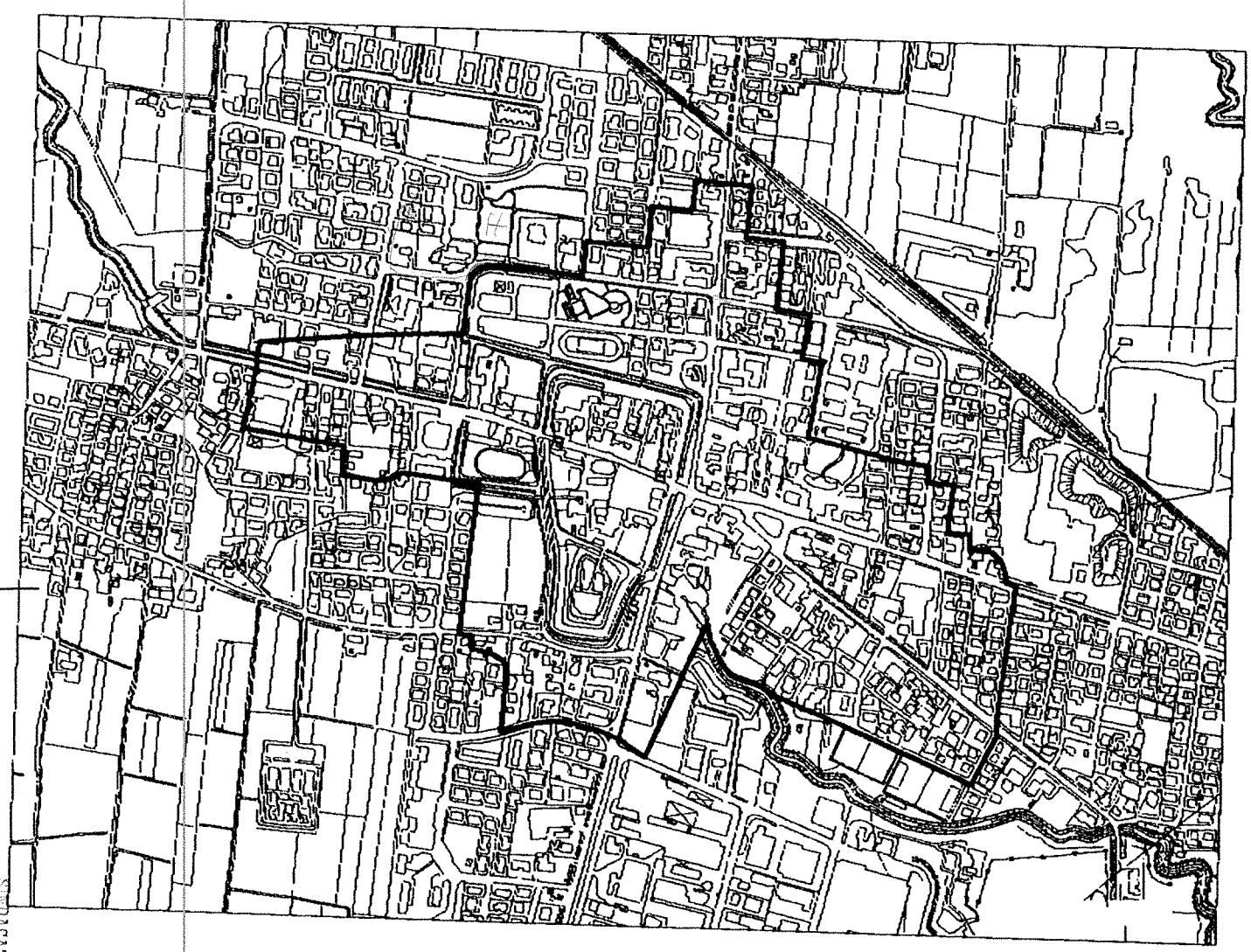
SS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

AGAPP
VENEZIA

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

S. I. C. I. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 / MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315245
Cod. Fisc. 90032590271

Delimitazione Centro Storico



Legenda:

Centro Storico DM70

N
W E
S

Scala 1:10000

500 0 500 1000 Meters

Allegato "L"

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 146 - Tel. 5380545
MESTRE / Venezia

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315585
Cod. Fisc. 90037590271

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

VENEZIA

TABELLA ONERI ACCESSORI

CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT

REGISTRATA IL_____ A ROMA_____

I

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

ASCENSORE

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

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio,elemento rotante,avvolgimento elettrico, etc..)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, VIDEOCITOFONO E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	

ACPP VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 8 Tel. 041/ 5350479
30172 MESTRE (Venezia)

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

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Biasolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5390545
MESTRE - Venezia

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 53[illegible]
Cod. Fisc. 90037590271

Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria ed allarme		C
Installazione e sostituzione dei ciofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme e simili	L	

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

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

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori,manutentori ordinari, etc)		C
Consumo d'acqua per la pulizia e depurazione		C
Acquista di materiale per la manutenzione ordinaria (es:terra rossa)	C	

IMPIANTO ANTINCEDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acuisto degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori		C

IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato		C

PARTI COMUNI

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
della Stella di Venezia
Via Col di Lana n. 8 - Tel. 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

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

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2410035
Via Biasolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

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

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CA
Via Ca' Marcello
Tel. 2905
Cod. Fisc.

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

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come c.c.n.l. L10% C90%

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 Tel. 5930545
MESTRE Venezia

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE
Tel. 2905939 Fax
Cod. Fisc. 90037590

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 5 Tel. 041/ 5930479
30172 MESTRE (Venezia)

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

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2418036
Via Bissolati 6 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

Materiale per pulizia	C
Eventuale alloggio del portiere(pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L
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	C
Spese per il conferimento dll'appalto della ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta rifiuti	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori rifiuti	C
Tassa rifiuti o teriffa sostitutiva	C
Acquisto bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	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

CASA VENEZIA

IVANA DE ROSSI
Segretario Comunale Provinciale
del Sunia di Venezia
Via Col di Lana n. 8 - Tel 041/ 5030479
30172 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 142 Tel. 5380545
MESTRE Venezia

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590277

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 4746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416085
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122