

**Accordo Territoriale per la determinazione dei  
Canoni di affitto  
(Siglato il 9/6/2000)**

**COMUNE**

**DI**

**SAN DONA' DI PIAVE**

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

**ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2416035  
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 373122

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,

**-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:

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

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Sindacato di Venezia  
Via Col di Lana n. 3 - Tel. 041/5380478  
30172 MESTRE (Venezia)

**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 S. Donà di Piave.

Il territorio del Comune di S. Donà di Piave acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene suddiviso in due zone "omogenee", così come evidenziato nell'allegato "A".

In ciascuna delle 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-C. 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 del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione ISTAT.

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

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

**S.I.C.E.T.**  
SINDACATO IMMOBILIARE CANTIERI ELETTRICI  
Via Col. Marzotto 40 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905060 Fax 2905061  
Cod. Fisc. 90037590271

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 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-C, 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);
- del 4 % (quattro per cento) se la durata è di anni 5 (cinque);
- del 6 % (sei per cento) 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-C così come integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato

"E" si intendono incrementati del 15 % (quindici per cento), 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 dagli allegati B-C, integrati secondo quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" verranno ulteriormente aumentati del 15 % (quindici per cento). Detto incremento sarà elevato massimo al 25 % (venticinque per cento) 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 S. Donà di Piave.

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 per cento).

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 S. Donà di Piave.

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 S. Donà di Piave di cui al punto 1) del presente Accordo integrato da quanto previsto dagli allegati A-B-C-E.

Le parti contraenti stipuleranno i contratti individuali di locazione secondo l'allegato tipo 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".

#### 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 il 18 Febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune di S. Donà di Piave deliberi aliquote ICI diverse da quelle attualmente emesse per i locatori che lo richiedano 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 S. Donà di Piave 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.P.P.I.- SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI** in persona del Segretario Ing. Valerio Lastrucci

**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 TERRAZZA  
Via C. Montebello, 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905000 Fax 5000000  
Cod. Fisc. 90037590271

**ASS. PROPRIETA' EDILIZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. 041 2416035  
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. 041 9761922

**UFFICIO GENERALE PROVINCIALE**  
del Comune di Venezia  
Via Col di Lana n. 3 - 30131 MESTRE (Venezia)  
30131 MESTRE (Venezia)  
30131 MESTRE (Venezia)

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



-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

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

**IVANA DE ROSSI**  
IVANA DE ROSSI  
del Tribunale Provinciale  
del Sud di Venezia  
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/5390479  
30172 MESTRE (Venezia)

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

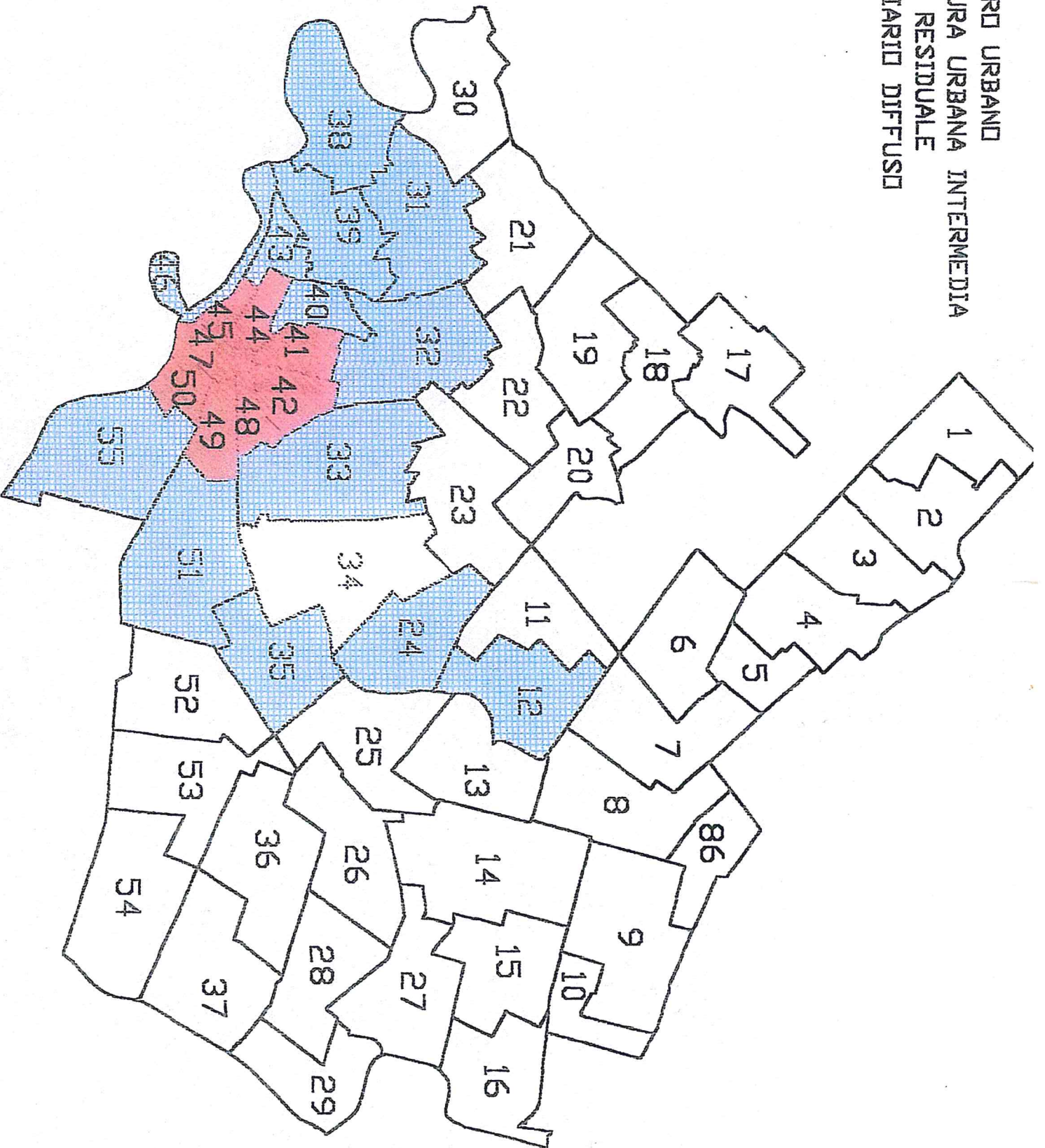


**Sindacato U.P.P.I.**  
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE / Venezia

**S.I.C.E.T.**  
SINDACATO INQUILINI CASE E TERRA  
Via Ca' Marcello 40 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905000 Fax 5315515  
Cod. Fisc. 90037590271

-  CENTRO URBANO  
 CINTURA URBANA INTERMEDIA  
 ZONA RESIDUALE  
 TERZIARIO DIFFUSO

Amo 5



All B

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 1 –Centro Storico

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 75.000 mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 125.000 mq/anno

|                | SUBFASCIA 1 | SUBFASCIA 2 | SUBFASCIA 3 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| Valore minimo  | 75.000      | 90.001      | 110.001     |
| Valore massimo | 90.000      | 110.000     | 125.000     |

**ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2416035  
Via Biasolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 878122

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

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

**S. I. C. E. T.**  
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO  
Via Ca' Marcello 19 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905979 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590271

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

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



All C

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 2 - Periferia

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 60.000 mq/anno

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

|                | SUBFASCIA 1 | SUBFASCIA 2 | SUBFASCIA 3 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| Valore minimo  | 60.000      | 80.001      | 100.001     |
| Valore massimo | 80.000      | 100.000     | 115.000     |

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

**ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA**

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2418035

Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 976122

IVANA DE ROSSI  
Segretario Consorzio Provinciale  
del Comune 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 - Fax 5315219  
Tel. 2905030 - Fax 5341

**VENETIA**

**Sindacato U.P.P.I.**

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE / Venezia

SINDACATO U.P.P.I.  
Via Dante 125 - MESTRE  
Tel. 2905030 - Fax 5341  
Cod. Fisc. 990275200

## ALLEGATO E

Il posizionamento delle unità immobiliari oggetto dei singoli contratti di locazione in una delle subfasce previste dagli allegati B-C 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
- 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 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)

**Sindacato U.P.P.I.**

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 100 - Tel. 5380545  
MESTRE Venezia

**ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2446036  
Via Bissolati 8 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 876122

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Circolo di Venezia  
Via Col di Lana n. 9 - Tel. 041/5380479  
30172 MESTRE (Venezia)

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

**S.I.C.E.V.**  
SINDACATO INQUILINI CITTÀ DI VENEZIA  
Via Col. Marzotto 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315219  
Cod. Fisc. 90037590000



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  
30172 MESTRE (VE)  
Tel. 29054221 - 3315219 Fax

AVV. A. DEBROSSI  
Segretario Generale Provinciale  
Ufficio Venezia  
Via Col di Lana n. 3 - Tel. 041/5360479  
30172 MESTRE (Venezia)



**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 TERRIT. 10  
Via Col. Marcon 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590271

**ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2446035  
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 976122

LI

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

**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**

**AMMINISTRAZIONE**

Tassa occupazione suolo pubblico

Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali

**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

**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

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, VIDEOCITOFONO E**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione

Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione

Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme

**ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA**  
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 6416035  
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 976122

**IVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Circolo di Venezia  
Via Col di Lana n. 3 - Tel 041/ 6380479  
30172 MESTRE (Venezia)

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

**SPECIALI**

L

C



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

**S.I.C.E.T.**  
SINDACATO INQUILINI CIRCOLO TERRITORIO  
Via Col di Lana n. 3 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905939 Fax 5315545  
Cod. Fisc. 90037590000

Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria ed allarme

C

Installazione e sostituzione dei citofoni 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

Acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es:terra rossa)

C

## IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto

L

Acquisto 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

**Sindacato U.P.P.I.**

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE / Venezia

ASS. PROPRIETÀ EDILIZIA VENEZIA

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

IVANA DE ROSSI  
Segretario Confindustria Provinciale  
del Veneto 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. 2905442 - 5315219 Fax

S.I.C.E.T.  
SINDACATO INQUILINI  
Via Ca' Marcello 12 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905442 Fax 5315219  
Cod. Fisc. 90037590271

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

Manutenzione 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

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

## 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.

**Sindacato U.P.P.I.**

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE - Venezia

**ASS. PROPRIETÀ EDILIZIA**  
San Marco 2749 - 30125 VENEZIA  
Tel. (041) 2416035  
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE  
Tel. (041) 976122

**AVANA DE ROSSI**  
Segretario Generale Provinciale  
del Circolo 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

**SINDACATO IMMOBILIARE**  
Via Col di Lana n. 3 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905422 - Fax 5315219  
Cod. Fisc. 9003759027



Materiale per pulizia

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

C

Manutenzione ordinaria della guardiola

L10% C90%

Manutenzione straordinaria della guardiola

L10% C90%

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.

Spese per il conferimento dell'appalto della ditta

C

Spese per le pulizie appaltate a ditta

L

Materiale per le pulizie

C

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia

C

Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia

L

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta rifiuti

C

Disinfestazione di bidoni e contenitori rifiuti

C

Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva

C

Acquisto bidoni, trespole 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

ASS. PROPRIETÀ EDILIZIA VENEZIA

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

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

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2  
MESTRE (VE)

Tel. 2905322 - 5315219 - Fax

Sindacato U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari  
Via Dante 125 - Tel. 5380545  
MESTRE Venezia

S.I.C.E.T.  
SINDACATO INQUILINI CASO 3 TERRAPIANI  
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 2905322 - Fax 5315219  
Cod. Fisc. 90037590271