

Accordo per la determinazione dei canoni d'affitto
(siglato a Vigonovo il 23-02-2000)

COMUNE

DI

VIGONOVO

**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 Segretario Provinciale Rag. Luca Segalin,

-U.P.P.I.- SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI in persona del
Presidente 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 Vigonovo.

Il territorio del Comune di Vigonovo acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle
microzone catastali, viene suddiviso in un'unica zona "omogenea".

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.

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

Segretario Provinciale
del S. U. N. I. A. T.
Via Col di Lana n. 3 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

U. N. I. A. T.
Via Bembocchini 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5333845
MESTRE Venezia

S. U. N. I. A.
SINDACATO IMMOBILIARI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcegllo, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905439 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

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 nell'allegato sub B, integrati da quanto previsto nel presente accordo 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 nell'allegato B così come integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
del S. C. A. P. di Mestre
Via Col di Lana n. 3 - 20137 - 0473

U.N.I.A.T.
Via Bamba n. 2
MESTRE (VE)
0473 - 5315219 Fax

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 135 - 20137 - 0473

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese
Via B...
tel. 0415...
fax...

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRA
Via Ca' Marbello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 29.5939 Fax: 53.15545

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041 572728 - fax 041 5702166

"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 dall'allegato B, 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 Vigonovo.

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 Vigonovo.

IVANA DIZ ROSSI
Segretario Comunale Provinciale
del Comune di Vigonovo
Via Col di Lana n. 3 - 30035 Mirano (Ve)
Tel. 0415727728 - fax 0415702166

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

Sindacato U.P.O.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 0366545
MESTRE / Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
Tel. 0415727728 - fax 0415702166
Ccd - Fisc. 90037590271

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 Vigonovo 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) 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 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 l'8 Febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune di Vigonovo 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 segreteria generale del Comune di Vigonovo 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 Segretario Provinciale Rag. Luca Segalin,

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
Via Col di Lana 3 - 30137 Mirano (Vc)
Tel. 041/5702166

U.N.I.A.I.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 8315219 Fax

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 139 - Tel. 5380545
MESTRE / Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamento
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
C.C.I.A.A. 9003759027
C.C.I.A.A. 0415702166

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

-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

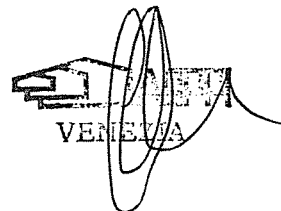
-S.I.C.E.T. in persona del Segretario Generale Sig. Luigino Marchesini

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

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

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Milanese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Vc)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 40 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 / Fax 5315545
Cod. Fisc. 90007590271



IVANA DE ROSSI
Segretario Generale
Via Col di Lana n. 3 - Tel. 0421/200470
30172 MESTRE (Venezia)

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

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Milanese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Vc)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

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 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)

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
Via Col di Lana n. 3 - 10141 - 00179
00179 ROMA (Lazio)

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 125 - Tel. 5036040
MESTRE Venezia

CONFEDILIZIA
no 2
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenia
Via Bassia Puster, 24 - 38135 Mirano (Vc)
tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

ASSOCIATO INQUILINI CASA E TERRAZZINI
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel: 2903939 - Fax 5315545
Tel: 90037590271

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.

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Friuli, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125/2 Tel. 5366345
MESTRE

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
della S. C. E. I. T.
Via Col di Lana, 3 - Tel. 041/380479
30172 MESTRE (Venezia)

U. N. I. A. I.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 3315219 Fax

VERBA

SINDACATO U.P.P.I.
Via Ca' Marcello, 10
Tel. 2955939 Fax 5315545
MESTRE
Fisc. 9 0 0 5 25 9 0 2 7 1

All B

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 1

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 67.000 mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 108.000 mq/anno

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	67.000	80.001	96.001
Valore massimo	80.000	96.000	108.000

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Basila Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

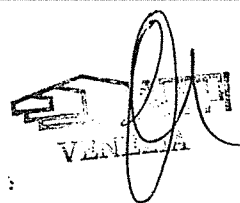
Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5380545
MESTRE - Venezia

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

S.I.P.A.
SINDACATO INQUILINI/CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marbelli, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905989 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

IVANA DE ROSSI
Segretario Comunale Provinciale
della Provincia di Venezia
Via Col di Lana n. 8 - Tel. 041/ 5080479
30172 MESTRE (Venezia)

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



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

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
Via Col d'Alba n. 2 - 30171 Montebelluna (TV)
Tel. 0422/33479

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 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

SINDACATO AUTOMATI CASA E TERRAZZE
Via Ca' Marcello, 13 - MESTRE (VE)
Tel. 2905933 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

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

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

C
 L
 C
 L

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

allazione e sostituzione degli impianti
 guamento degli impianti a leggi e regolamenti
 manutenzione ordinaria degli impianti, (compreso il rivestimento refrattario)
 zia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale
 cura dei contatori
 uisto combustibile, consumi forza motrice, energia elettrica
 acqua

L
 L
 C
 C
 C
 C

SINDACATO U.P.S.I.
 SINDACATO U.P.S.I. CASA E TERRA
 Via Cal Martello, 10 - MESTRE (VE)
 Tel. 041 5727728 - Fax 041 5702166

IMPIANTI SPORTIVI

allazione e manutenzione straordinaria
 detti (bagnini, pulitori,manutentori ordinari, etc)
 sumo d'acqua per la pulizia e depurazione
 quista di materiale per la manutenzione ordinaria (es: terra rossa)

L
 C
 C
 C

VENETIA

IMPIANTO ANTINCEDIO

allazione e sostituzione dell'impianto
 isto degli estintori
 nutenzione ordinaria
 rica degli estintori

L
 L
 C
 C

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

IMPIANTO TELEVISIVO

allazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato
 utenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato

L
 C

PARTI COMUNI

IVANA DE ROSSI
 Segretario Provinciale
 Via Cal Martello, 10 - MESTRE (VE)
 Tel. 041 5727728 - Fax 041 5702166

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

CONFEDILIZIA
 Delegazione Mandamentale
 del Venetico e Riviera del Brenta
 Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
 Tel. 041 5727728 - Fax 041 5702166

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

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'impianto

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%

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
della U.N.I.A.T.
Via Col. d'Amico 15 - 30172 MESTRE (VE)
Tel. 041/53479

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 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

Sindacato U.S.F.I.

Unione 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.)

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

L

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 tariffa sostitutiva

Acquisto bidoni, trespoli e contenitori

Sacchi per la preraccolta dei rifiuti

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

SINDACATO U.P.F.I. CASA E TERRA
Via Ca' Maçello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 29 5383 Fax 5315545
Cod. Fisc. 90037590271

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

IVANA DE ROSSI
Segretario Provinciale
Via Col d'Europa 8 - 00197 - 001479
30172 MESTRE (Venezia)

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

CONFEDILIZIA
Sezione Mandamentale
Venezia e Riviera del Brenta
Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166