



sindacato
unitario
nazionale
inquilini
assegnatari

sede provinciale
via col di lana, 3 - tel. 041.5380479 - fax 041.929403
30172 mestre / ve

dal lunedì al venerdì 15.30 - 19.00
sabato 10.30 - 12.30

CT2

mestre / ve, li 08/06/2000

protocollo: I.D.R.

oggetto:

COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE	
- 9 GIU. 2000	
PROT. N.	18828
CAT.	CLASSE FASC.

Preg.mo Sig.
Sindaco
del Comune di
30027 S. DONA' DI PIAVE VE

A nome e per conto del SUNIA SICET UNIAT CONFEDILIZIA UPPI e ASPPI, Le comunico che in data odierna è stato depositato l'accordo in base alla L. 431/98 art. 2 c. 3 sottoscritto dalle Organizzazioni Sindacali sopracitate.

Ringrazio Lei e i Suoi collaboratori per il grande supporto dato per la definizione di questo accordo.

Distinti saluti.

Per il SUNIA SICET UNIAT CONFEDILIZIA UPPI ASPPI
Il Segretario Generale Provinciale
del S.U.N.I.A. di Venezia
Ivana De Rossi

P.S.: Disponibili per eventuale conferenza stampa.

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. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 8 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 5115219 Fax

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

S. I. C. E. T.
CONSIGLIO INQUILINI CASA E TERRIT. S. I. C. E. T.
Via Ca' Marcella 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

Al 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

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5/30170 MESTRE
Tel. (041) 978122

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - 00153 5380545
MESTRE / Venezia

U.N.I.A.T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 978200

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 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:

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 INQUILINI CASA E TIF
Via Ca' Morosini 175F
Tel. 29059000 - 291555
Cod. Fisc. 900875902

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 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

Sindacato U.P.F.I.

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

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

U.N.I.A.T.
Via Bombo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 / 3315219 Fax

3315219 Fax

"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) 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.

Sindacato U.P.P.I.

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

S. I. C. A. T.

SINDACATO INQUILINI
Via Ca' Morosini 10
Tel. 2905000
Cod. Fisc. 90037590271



ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 3 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

U. N. I. A. T.
Via Bembo 1.2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

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 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".

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 lochifio 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 4
Via Dante 125 - Tel. 5380545
MESTRE / Venezia

S. G. E. T.
SINDACATO IMMOBILIARE - TEP
Via Ca' Mazzini 12 - MESTRE
Tel. 2905076 - Fax 5315545
Cod. Fisc. 900375902

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2418035
Via Bissolati 51 - 30178 MESTRE
Tel. (041) 976122

U.N.I.A.T.
Via Bembo n. 2 - 30131 MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

VENETIA

-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 VENEZIA
San Marco 2746 - 30135 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



Sindacato U.P.P.I.

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

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA P. FERRARI
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315219
Cod. Fisc. 9003759027

ALLEGATO E

Il posizionamento delle unità immobiliari oggetto dei singoli contratti di locazione in una delle tre 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 antigiocità 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)

EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2745 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Biondo 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

IVANA L. DI
U.N.I.A.T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 29050422 - 5315219 Fax

S.I.C.E.T.
EDILIZIO IMMOBILIARE
Via Ca' Montebello
Tel. 29050333
Cod. Fisc. 900375902

EDILIZIA VENEZIA

Sindacato U.F.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - 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 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.

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 3380545
MESTRE / Venezia

S. I. C.
Via Ca' Montebelluna 12
Tel. 2905977
Cod. Fisc. 9003759027

ASS. PROPRIETÀ EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30126 MESTRE
Tel. (041) 976122

U. Neri A.T.

Via Benbo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 25315249 Fax

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998,
n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____

diseguito denominato/a locatore _____

(assistito/a da (3) _____ in persona di _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____

di seguito denominato/a conduttore _____

identificato/a mediante (2) _____

(assistito/a da (3) _____

in persona di _____

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via

_____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____

composto di n. _____ vani oltre cucina e servizi e dotata altresì dei seguenti
elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, _____ ecc.; _____ indicare _____ quali)

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI
proprietà

riscaldamento _____ acqua _____

ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416036
Via Bisolani 8 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

IVANA DE PASTIS
C.F. 00000000000

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

ASPI
VENEZIA

S.I.G.E.T.
CONTRATTO PROPRIETARI CASA
Via Cr. Mestres 101 - MESTRE
Tel. 2905920 Fax 5315219
Cod. Fisc. 900875906

Sindacato U.P.P.I.

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

altre _____

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma D.L. 11 Luglio 1992 n.333
(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA
IMPIANTI

_____ CERTIFICATO DI COLLAUDO E
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni _____ (4) dal _____
_____ al _____ e alla prima
scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia
necessaria disdetta per fine locazione, il contratto è prorogato per di due anni
fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda abitare
l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge
431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui
all'art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha
diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia
al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera
raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In

ATA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2745 / 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416935
V'a Bissolati 8 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

IVANA DE RUGGI
Via Dante 125 - 30138 MESTRE (VE)
Tel. 2905422 / 5315219 Fax

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

ADRI
VENEZIA

Sindacato I.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5386545
MESTRE / Venezia

S. I. I.
SINDACATO INQUILINI CASA
Via Ca' Marcello
Tel. 2005930

manca di comunicazioni il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi _____

_____ Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della scadenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n.404.

4) Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'accordo definito tra _____ e depositato in data _____ presso il Comune di _____ è convenuto in lire _____/euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero _____ in n. _____ rate eguali anticipate di lire _____ ciascuna, scadenti il _____. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri : secondo quanto stabilito _____ all'articolo _____ dell'accordo.

ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 30125 VENEZIA

Tel. (041) 2416035

Via Bissolati 5 30170 MESTRE

Tel. (041) 976122

IVANA DE ROSSI

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2805422

Fax 5315219

ASPI VENEZIA

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 Tel. 5230545
MESTRE / Venezia

S. 1
Via Dante 125
Tel. 2705777
Cod. Fisc. 90037500

ovvero dall'articolo _____ del decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro della finanze di cui all'art. 4, comma 3, legge 431/98.

Nel caso in cui l'accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% delle variazioni Istat.

- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonchè di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonchè ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui la ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile o esistente accusando in tal caso ricevuta consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e a tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 C.C. di quanto segue:

ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

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

ASS. PROPRIETARI' 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. 2905421 - 5315219 Fax

VENETIA

S. I. C.
Società Immobiliare
Tel. 2905939 Fax 5315219
Cod. Fisc. 9003759000

- 8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzione incolpevoli dei servizi.
- 11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA

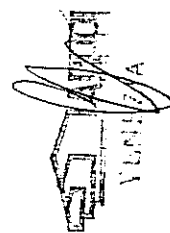
- 11) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori" allegata all'accordo di cui al punto 4).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il funzionamento di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

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

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 290542 / 29315219 Fax



Sindacato U.P.P.I.

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

S. I. C. E.
SINDACATO INQUILINI CASA
Via Cal Mestral 10 - MESTRE
Tel. 2905939 / Fax 52
Cod. Fisc. 9 0 0 3 7 5 9 0

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota d'acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

- 12) Il conduttore ha diritto di voto in luogo del proprietari dell'unità immobiliare locatagli, nella delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile dell'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre condomini.

- 13) Il conduttore - in caso di installazione di antenna, sullo stabile di antenna televisa centralizzata - si obbliga a servirsene esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà prendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

- 14) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

- 15) Il locatore concede / non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

- 16) Il locatore concede/non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

- 17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bispolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 956122

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

AGGI
VENEZIA

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5330545
MESTRE / Venezia

S. I. C. E. T.
CONSIGLIO INQUILINI CASA F.
Via Ca' Marcello 10
Tel. 2905930
Cod. Fisc. 0123

18) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

19) Ogni modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere trovata se non mediante atto scritto.

20) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge 31 Dicembre 1996, n. 675).

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale di cui articolo 4, comma 1, della legge 431/98, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministero delle finanze di cui all'articolo 4, comma 2, della legge 431/98 del _____, all'accordo di cui al punto 4) (eventualmente al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 3, della legge 431/98 emanato il _____) alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n. 392, della legge 9 dicembre 1998 n.431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

22) Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo territoriale più sopra citato, anche a riguardo del canone, una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti -scelti fra appartamenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi - sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto ad un terzo - che svolgerà le funzioni di presidente- sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

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

23) ALTRE PATTUAZIONI

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

MANA DE P...
[Signature]

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

MAZZI
VENIZIA

S. I. C. A. T.
SINDACATO INQUILINI CASA F...
Via Ca' Marzotto, 10 - MESTRE
Tel. 2905979 Fax 5315577
Cod. Fisc. 900375903

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5355545
MESTRE / Venezia

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 24).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE:

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero di iscrizione Tribunale nonché il nome, cognome, e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Idati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S. da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 21 Marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 Maggio 1978 n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S. ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (3) Assistenza facoltativa.
- (4) La durata minima è di anni tre.

ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 / 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2448035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

U. N. I. A. T.
Via Rembo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

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

S. I. C. E. I.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRA
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE
Tel. 2905939 Fax 5815777
Cod. Fisc. 9003759

POSTILLA:

L'art. 22 viene così sostituito: "Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo territoriale più sopra citato, anche a riguardo del canone, una Commissione di conciliazione stragiudiziale formata, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo di cui trattasi - sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore e, quanto a un terzo - che svolgerà eventualmente funzioni di presidente -, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una Commissione stragiudiziale di conciliazione composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà, nel termine perentorio di novanta giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione"

O IN ALTERNATIVA

"Le parti stabiliscono fin d'ora che le controversie nascenti dal presente contratto o comunque connesse, possono essere decise in via conciliativa dalla Commissione di conciliazione presso la Camera di Commercio di Venezia, secondo le norme fissate dal Regolamento di Conciliazione, che dichiarano di conoscere ed accettare.

In deroga all'art. 11 del regolamento di conciliazione ed in osservanza dell'art. 1 n. 8 lett. i) del Decreto del Ministro dei LL.PP., attuativo della L. N. 431/98, il tentativo di conciliazione sarà espletato da una Commissione di Conciliazione e ciascuna delle parti provvederà a nominare il proprio rappresentante nella stessa. Il Presidente della Commissione sarà nominato dall'organismo previsto dall'art. 2 del Regolamento di Conciliazione.

La sede del tentativo è fissata presso gli sportelli di conciliazione ed arbitrato di Mestre, Riviera XX settembre, 13, ovvero di Venezia, S. Marco, 2032, c/o la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura."

Sindacato U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 103 - Tel. 5203545
MESTRE / Venezia

S. I. G. E. T.
SINDACATO IMMOBILIARE GENERALE
Via Ca' Morosini 103 - MESTRE (VE)
Tel. 2905099 - Fax 5211105
Cod. Fisc. 90037590271

ASS. PROPRIETARI 8501793 0000
San Marco 2746 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 30170 MESTRE
Tel. (041) 876122

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sindacato di Venezia
Via Col di Lana n. 3 Tel. 041/5380470
30172 MESTRE (Venezia)

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905499 - 5215040

U. N. I. A. T.
VENEZIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998,
n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____

diseguito denominato/a locatore _____

(assistito/a da (3) _____ in persona di _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____

di seguito denominato/a conduttore _____

identificato/a mediante (2) _____

(assistito/a da (3) _____

in persona di _____

che accetta per sè e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via _____

_____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____

composto di n. _____ vani oltre cucina e servizi e dotata altresì dei seguenti
elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, ecc: indicare quali)

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI
proprietà

riscaldamento _____

acqua _____

Sindacato U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Via Dante 125 Tel. 5390545

MESTRE / Venezia

ASS. PROPRIETÀ EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416046

Via Bisogolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 978122

MANAGER

C. N. I. A. T.

Via Bembo n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2905422 Fax 5315219

CONTRATTO INQUILINI CASA E
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE
Tel. 2905930 Fax 5315219

altre _____

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma D.L. 11 Luglio 1992 n.333
(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA
IMPIANTI

_____ CERTIFICATO DI COLLAUDO E
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

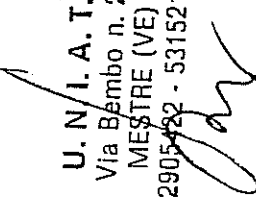
- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi _____ (4) dal _____
_____ al _____

allorchè, fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà senza bisogno di
disdetta alcuna, e il locatore nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione
Nazionale firmata in data _____, dall'articolo _____ del Decreto del
Ministro dei lavori pubblici e

di concerto con il Ministro delle finanze numero _____
del _____, dall'articolo dell'accordo _____ tra _____
depositato il _____ presso il Comune di _____ il _____

dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:

ASS. PROPRIETA' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2418936
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 078122

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




Sindacato U.P.F.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 Tel. 5396545
MESTRE / Venezia

5.1
Via Ca' Marcello, 10
Tel. 2905930 Fax
Cod. Fisc. 07053300271

- 2) Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che giustifichino la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata A/R da inviarsi al conduttore nel termine di giorni _____ prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera ovvero di venir meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2 comma 1 della legge 431/98.

In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi espressamente dichiarati nel contratto il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, legge 431/98 o, in alternativa ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

- 3) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo _____ dell'accordo di cui al punto 1) le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i _____ mesi per il seguente motivo _____ che documenta allegato al presente contratto _____.

- 4) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno _____ prima.

- 5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi _____.

ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA

Tel. (041) 2418035

Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE

Tel. (041) 976122

IVANA DE ROSSI

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2905492 - 5315219 Fax

ACCHI
VENEZIA

Sindacato U.P.F.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Via Dante 125 - Tel. 5300543

MESTRE Venezia

- 14) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori allegata all'accordo di cui al punto 1).

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il funzionamento di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90%.

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali.

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota d'acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

- 15) Il conduttore ha diritto di voto in luogo dei proprietari dell'unità immobiliare locatagli, nella delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile dell'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

- 16) Il conduttore - in caso di installazione di antenna, sullo stabile di antenna televisa centralizzata - si obbliga a servirsene esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà prendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

- 17) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

Sindacato U.F.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 123 - Tel. 5350545
MESTRE / Venezia

S.I.C. S.p.A.
Via Del Lavoro 10 - MESTRE
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 900375900

ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2745 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bisolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 916122

U.N.I.A.T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

VENETIA
VENEZIA

18) Il locatore concede / non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

19) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

20) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

21) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere trovata se non mediante atto scritto.

22) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge 31 Dicembre 1996, n. 675).

23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex articolo 4, comma 1, della legge 431/98 del _____, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministero delle finanze di cui all'articolo 4, comma 1, legge 431/98 del _____, all'accordo di cui al punto 1) (eventualmente al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministero delle finanze di cui all'art. 4, comma 3, della legge 431/98 emanato il _____) alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n. 392, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

24) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita tra

Sindacato U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 5390545
MESTRE / Venezia

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035

Via Bissolati 6 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905482 - 5315219 Fax



Stampa di registrazione del contratto:
Cod. Fisc. 9790545011
Tel. 2905970
Fax 2905971

_____ nell'ambito dell'accordo di cui
al punto 1)

25) ALTRE PATTUAZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10), 11), 12), 13), 15), 16), 20), 21), 22) e 25).

Il locatore _____

Il conduttore _____

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE:

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero di iscrizione Tribunale nonché il nome, cognome, e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Idati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S. da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 21 Marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 Maggio 1978 n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S. ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (3) Assistenza facoltativa.
- (4) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

Sindacato J.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 9380545
MESTRE / Venezia

Stampa: S. I. C. E. T. MESTRE
Cod. Fisc. 900375906

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 40125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035

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

U.N.I.A.T.

Via Bembò n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

Stampa: U.N.I.A.T. VENEZIA

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA
TRANSITORIA PER LE ESIGENZE ABITATIVE DEGLI STUDENTI
UNIVERSITARI**

ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998,
n. 431

Il/La Sig./Soc. (1) _____

diseguito denominato/a locatore _____

(assistito/a da (3) _____ in persona di _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) ovvero se la locazione riguarda più conduttori ai
Sig.ri _____

di seguito denominato/a conduttore _____

identificato/a mediante (2) _____

(assistito/a da (3) _____

in persona di _____

che accetta per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via

_____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____

composto di n. _____ vani oltre cucina e servizi e dotata altresì dei seguenti
elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, ecc.; indicare quali)

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____

ASS. PROPRIETÀ' EDU (71) VE
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416835
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

IVANA DE P...
Via G...
MESTRE

U.N.I.A.T.
Via Bamba n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905939 - 5315219 Fax

U.N.I.A.T.
Via Bamba n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905939 - 5315219 Fax

GIACCHI
VENEZIA

S.I.C.E.T.
Via G. Marcello, 10 MESTRE
Tel. 2905939 Fax 5315219
Cod. Fisc. 900000000

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

riscaldamento _____

acqua _____

altre _____

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma D.L. 11 Luglio 1992 n.333
(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA
IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi _____ (4) dal _____
_____ al _____
- 2) Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per eguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.
- 3) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo _____ dell'accordo ai sensi articolo 5 comma 3 legge 431/98 tra _____ depositato il _____

Sindacato U.P.P.I.

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

U.P.P.I. C.E.
Via Ca' Marcello 10
Tel. 2905000
Cod. Fisc. _____

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30176 MESTRE
Tel. (041) 976122

IVANA DE ROSSI
Via G. ...
Tel. ...

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

VENETIA
VENEZIA

l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente
i _____ (3) frequentando il corso di studi di _____
presso l'Università degli studi di _____.

- 4) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari e in tal caso, dal mese dell'intervento recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.
- 5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore.
- 6) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 7) Secondo quanto stabilito dall'accordo di cui al punto 3) è convenuto in lire _____ euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero _____ in n. _____ rate ciascuna, scadenti il _____. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri:
secondo _____ quanto _____ stabilito _____ dall'articolo _____ dell'accordo _____
- 8) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano -

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035

Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 876122

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

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

S. I. C. F.
Via S. Marco 10 - MESTRE
Tel. 2905039 Fax
Cod. Fisc. 0123456789

motivandola - ragione.

- 10) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui la ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile o esistente accusando in tal caso ricevuta consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e a tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 C.C. di quanto segue:

ovvero come da allegato Verbale di Consegna.

- 11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzione incolpevoli dei servizi.
- 13) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA

Tel. (041) 5416035

Via Bissolati 6 - 30178 MESTRE

Tel. (041) 976122

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

VENEZIA

Sindacato U.P.P.A.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 123 - Tel. 5330545
MESTRE / Venezia

S. I. C. F.
Cod. Fisc. 90037590013

vigenti ed agli usi locali.

23) Le parti stabiliscono fin d'ora che le controversie nascenti dal presente contratto o comunque connesse, possono essere decise in via conciliativa dalla Commissione di Conciliazione presso la Camera di Commercio di Venezia, secondo le norme fissate dal Regolamento di Conciliazione, che dichiarano di conoscere ed accettare.

In deroga all'art. 11 del regolamento di conciliazione ed in osservanza dell'art. 1 n.8 lett.(i) del decreto del Ministro dei LL.PP., attuativo della L.N. 431/98, il tentativo di conciliazione sarà espletato da una Commissione di Conciliazione e ciascuna delle parti provvederà a nominare il proprio rappresentante nella stessa. Il presidente della Commissione sarà nominato dall'organismo previsto dall'art.2 del Regolamento di Conciliazione.

La sede del tentativo è fissata presso gli sportelli di conciliazione ed arbitrio di Mestre, Riviera 20 Settembre n.13, ovvero di Venezia, San Marco 2032 presso la camera di Commercio, Industria, Artigianato, ed Agricoltura.

24) ALTRE PATTUAZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10), 11), 12), 13), 16), 19), 20), 21), 22) e 24).

Il locatore _____

Il conduttore _____

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

SEMPRE 179
Via Cal...
Tel. 2905000
Cod. Fisc. 90037590

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2749 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416000
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 976122

MANA DE...
Via...
O

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

ASPI
VENEZIA

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATATA ASSISTENZA

NOTE:

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero di iscrizione Tribunale nonché il nome, cognome, e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Idati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S. da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto legge 21 Marzo 1978, n 59 convertito dalla legge 18 Maggio 1978 n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S. ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (3) Assistenza facoltativa.
- (4) La durata minima è di mesi sei e quella massima è di mesi trentasei.

ASS. PROPRIETARI' EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissoletti 6 - 30170-MESTRE
Tel. (041) 278122

IVANA DE ROSI
Via ...

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905722 Fax 3315219

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

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA F.
Via Ca' Marcello 10 MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315219
Cod. Fisc. 90037590271

LI

TABELLA ONERI ACCESSORI
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUIA-SICET-UNIAI
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

Sindacato U.P.F.S.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 10 - MESTRE / Venezia
Tel. 5380545

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA
San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2418035
Via Bussolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 978132

U.N.I.A.T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905472 - 5315219 Fax

SPECIALI

S. I. C. F.
Via Cal... 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 900875900



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

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

e acqua

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria

Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, etc)

Consumo d'acqua per la pulizia e depurazione

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

IMPIANTO ANTINCEDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto

Acquisto degli estintori

Manutenzione ordinaria

Ricarica degli estintori

IMPIANTO TELEVISIVO

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato

Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato

PARTI COMUNI

Sindacato U.P.P.I.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125
MESTRE / Venezia

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2745 - 30125 VENEZIA

Tel. (041) 2416035

Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE

Tel. (041) 970122

U.N.I.A.T.

Via Bembo n. 2

MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 2915210 Fax

Stampa: S. I. C. 10
Via Ca' Marcato, 10
Tel. 2905939 Fax 315545
Cod. Fisc. 900375902

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.

Sindacato U.P.P.i.

Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 115 - Tel. 5380545
MESTRE Venezia

L10%, C90%
S. I. C. S.
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE
Tel. 2905926 - Fax 531177

ASS. PROPRIETARI EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746/A 30125 VENEZIA
Tel. (041) 2416035
Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 076122

U.N.I.A.T.

Via Biondo n. 2
MESTRE (VE)

Tel. 2905422 - 5315219 Fax

VENETI

VENEZIA

industriale 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%

I

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto

I

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.

come c.c.n.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 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 = locature

C = conduttore

Sindacato U.P.P.I.

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

MESTRE Venezia

ASS. PROPRIETÀ' EDILIZIA VENEZIA

San Marco 2746 - 30125 VENEZIA
Tel. (041) 522111

Tel. (091) 2416035

Via Bissolati 5 - 30170 MESTRE
Tel. (041) 828.888

IVANA DE ROSSI
Segretario Generale Provinciale
del Sinia di Venezia

Via Col'di Lana n°3 - Tel 041/ 5380479
30172 MESTRE (Venezia)

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2

Via Bembo n. 2

MESTRE (VF)
Tel. 2905422 / 3315219 Fax

VENETIA

RECEIVED
Cal Mar
Tel. 2905222
Cod. Fisc.
9 0 0 3 7 5 9