COMUNE DI MIRANO
PERVENUTO IL
13 DIC. 1999
ALL'UFF. ECONOMATO

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 129 - Tel. 530545
MESTRE Venezia

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 Generale Rag. G.Paolo Zane,

-**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,

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

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 Mirano.
Il territorio del Comune di Mirano acquisite le informazioni concernenti la delimitazione delle microzone catastali, viene suddiviso in tre zone "omogenee" così come risulta dalla legenda riportata in planimetria di zonizzazione che viene allegata al presente accordo sub "A".

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bassa Corr. 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415...

In ciascuna delle tre 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-D. 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 previsti negli allegati sub B-C-D tenendo ovviamente conto sia delle precisazioni riportate nel presente accordo, sia di quanto previsto nell'allegato E.

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

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

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

- la superficie delle autorimesse singole (box) ed i posti macchina coperti verrà computata: in ragione del 50 % (cinquanta percento).

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

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

- la superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in uso esclusivo del conduttore verrà computata in ragione del 15 % (quindici percento) fatta esclusione per i posti macchina scoperti per i quali vale quanto sopra detto;

- la superficie delle aree a verde di pertinenza dell'edificio dove si trova ubicata l'unità immobiliare oggetto della locazione verrà computata in ragione del 10 % (dieci percento) nella misura corrispondente alla quota di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto del contratto.

Si precisa che:
- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale , come sopra determinata , risulti pari o inferiore a metri quadrati 45 (quarantacinque) , detta superficie si intenderà incrementata del 20 % (venti percento) fino al limite massimo di 45 metri quadri;

- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale , come sopra determinata , risulti compresa tra 46 (quarantasei) metri quadrati e 70 (settanta) metri quadrati , detta superficie si intenderà incrementata del 10 % (dieci percento) fino al limite massimo di 70 metri quadri;

- per gli alloggi, la cui superficie convenzionale , come sopra determinata , risulti superiore a metri quadrati 110 (centodieci) , la superficie eccedente i metri quadri 110 si intenderà ridotta del 10 % (dieci percento).

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

Ove le singole parti contraenti concordino delle durate contrattuali superiori ai tre anni, i valori minimi e massimi riportati negli allegati sub B-C-D, integrati da quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" si intendono così incrementati:
- del 2 % (due percento) se la durata è di anni 4 (quattro);
- del 4 % (quattro percento) se la durata è di anni 5 (cinque);
- del 6 % (sei percento) se la durata è di anni 6 (sei) o superiore.

Per gli immobili di cui all'articolo 1 comma 2 lettera a), legge n. 431/98, i valori minimi e massimi previsti negli allegati B-C-D così come integrati da quanto previsto nel presente accordo e

nell'allegato "E" si intendono incrementati del 15 % (quindici percento), tale incremento è cumulabile con tutti gli altri incrementi previsti dal presente Accordo, fatta eccezione per gli incrementi previsti per gli immobili ubicati in zone considerate di particolare pregio.
Per gli immobili arredati i valori minimi e massimi risultanti dagli allegati B-C-D, integrati secondo quanto previsto nel presente accordo e nell'allegato "E" verranno ulteriormente aumentati del 15 % (quindici percento). Detto incremento sarà elevato massimo al 25 % (venticinque percento) ove l'arredamento sia completo ivi compresi gli elettrodomestici. L'incremento riferito all'arredamento non si intenderà peraltro applicabile ove l'arredamento non sia sufficiente alla vivibilità.

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

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

Ai fini dell'art. 2 D.M. 5 Marzo 1999 le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuali in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione dei contratti agevolati, secondo quanto previsto al punto 1) del presente accordo aumentati del 15 % (quindici percento).
Per i contratti in epigrafe - per i quali le organizzazioni stipulanti concordano l'applicazione della medesima Tabella degli oneri accessori di cui all'allegato I) - vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento , rispettivamente , di esigenze dei proprietari e dei conduttori.

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

Fattispecie di esigenze dei conduttori:

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

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

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 Mirano.

S.I.A.P.I. Via Cà Marcello 67/a 30172 MESTRE
PROVINCIA DI VENEZIA Via Cà di Cozzi 30173 MESTRE (Venezia)
S.I.A.P.I. PROVINCIA DI VENEZIA Via Cà di Cozzi 30173 MESTRE (Venezia) Tel. 041/538042
U.N.A.T. Via Bembo n. 2 MESTRE (VE) Tel. 2905422 - 5315219 Fax
CONFEDILIZIA Delegazione Mandamentale del Miranese e Riviera del Brenta Via Bastia 24 - 30035 Mirano (Ve) tel. 0415727728 - fax 0415702166
Sindacato U.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Via Dante 125 Tel. 538034 MESTRE Venezia

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

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

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

4) PATTUIZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

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

Il presente accordo resterà in vigore fino alla stipula di altro a seguito dell'emanazione di un nuovo Decreto Ministeriale di recepimento di convenzione nazionale sostitutiva di quella sottoscritta 18 Febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorchè il Comune di Mirano deliberi aliquote ICI diverse da quelle attualmente emesse per i locatori che lochino sulla base del presente accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 della L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione.

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

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

Letto, confermato e sottoscritto in data 13 dicembre 1999 dalle Organizzazioni stipulanti:

-CONFEDILIZIA-ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI VENEZIA in persona del Segretario Generale Rag. G.Paolo Zane

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

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

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

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

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

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

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 95 - Tel. 5390545
MESTRE / Venezia

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

TABELLA ONERI ACCESSORI

CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT

REGISTRATA IL_____ A ROMA_____

RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

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

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 12/A - Tel. 5380545
MESTRE - Venezia

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

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello
Tel. 29
Cod. Fis.

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col de Lana 3 - 041/538947
30171 MESTRE (Venezia)

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

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

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

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

IMPIANTI SPORTIVI

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

IMPIANTO ANTINCEDIO

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

IMPIANTO TELEVISIVO

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

PARTI COMUNI

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5217128 - fax 041/5702166

S. I. O. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905922 Fax 5315565
Cod. Fisc. 9 0 0 8 7 5 0 2 7 1

S.U.N.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 1 - ☎ 041/5360479
30171 MESTRE (Venezia)

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

VENEZIA

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

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
Consuma d'acqua e di energia elettrica per le parti in comune		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutebzione aree verdi, comprese riparazioni attrezzature		C
Installazioni attrezzature quali: caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria delle attrezzature sopra elencate		C

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

PORTIERATO

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

L10% C90%

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Nuova, 24 - 30035 Mirano (VE)

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col de Lana 3 - tel 041/5380477
30171 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 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%

PULIZIA

Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto compresi i contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come c.c.n.l	C
Spese per il conferimento dll'appalto della ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta rifiuti	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori rifiuti	C
Tassa rifiuti o teriffa sostitutiva	C
Acquisto bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

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

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello - MESTRE
Tel. 2905922
Cod. Fisc.

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415729728 - fax 0415702166

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE DI VENEZIA
Via Col di Lana 3 - tel. 0415380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato
Unione Piccoli Proprietari Immobili
Via Dante 1
MESTRE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA PER LE ESIGENZE ABITATIVE DEGLISTUDENTI UNIVERSITARI

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

Il/LaSig/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 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

_____

S. I. C. A. T.
SINDACATO INQUILINI CASA TETTO
Via Col Mercalle
Tel. 2600

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

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE DI VENEZIA
Via Col di Lana 5 - ☎ 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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_____

S.I.A.E. MESTRE (VE) Fax 5315545

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

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

S.U.N.I.A. PROVINCIALE DI VENEZIA Via Col d'Arnio 5 - ☎ 041/5380479 30173 MESTRE (Venezia)

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

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 recapitersi a mezzo di lettera racomandata 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 inparte, 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 oecezioni 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.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonchè ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano -

S.I.C.E.T. Sindacato Inquilini Casa e Territorio Via Col Marcello, 19 MESTRE (VE) Tel. 2905939 Fax 5315545 C.F. 90159274
CONFEDILIZIA Delegazione Mandamentale del Miranese e Riviera del Brenta Via Barozzi Fuori 24 - 30035 Mirano (Ve) tel. 041/5727728 - fax 041/5702166
S.I.N.I.A. PROVINCIALE di VENEZIA Via Col di Lana 2 - tel 041/5380479 30171 MESTRE (Venezia)
U. N. I. A. T. Via Bembo n. 2 MESTRE (VE) Tel. 2905422 - 5315219 Fax
Sindacato U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Via Dante 128 - Tel. 5380545 MESTRE Venezia
VENEZIA

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 nonchè 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.

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

S.I.N.A.
PROVINCIALE VENEZIA
Via Col di Lana 3 - ☎ 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 29054 22 - 5315219 Fax

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

ALTRE FORME DI GARANZIA

_____

_____

_____

_____

14) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della «Tabella oneri accessori allegata all'accordo di cui al punto 3).
In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - inquanto 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 nonchè 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 dirito 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 anuale, 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 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 intrevenire, 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 dispisizioni 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 servisi 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 e eccezioni di legge.

17) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore

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

SUNIA PROVINCIALE di VENEZIA Via Col di Lana 3 - ☎ 041/5380475 30170 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Via Dante 1[illegible] - Tel. 5380545 MESTRE / Venezia

VENEZIA

dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con l'eclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

_____

_____

_____

18) 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.

19) 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.

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

21) 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).

22) 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 2, legge 431/98 del_____, all'accordo tra_____ di cui all'articolo 5, comma 3, legge 431/98 depositato il_____ presso il Comune di_____ (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

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fiorin, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

S.I.N.A.
Coordinamento di VENEZIA
Via 3 - ☎ 041/538047
0171 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 Tel. 5380543
MESTRE Venezia

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 preso la camera di Conmmercio, 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 _____

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

SUNIA
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 3 - ☎ 041/938047
30171 MESTRE (Venezia)

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

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 129 - Tel. 538[illegible]
MESTRE - Venezia

VENEZIA

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATA 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 nonchè 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.

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Busato Luigi, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415627728 - fax 0415702166

S.I.N.I.A.
PROVINCIALE VENEZIA
Via Col di Lana 3/a - tel 0415380479
30171 MESTRE (Venezia)

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 120 Tel. 5380545
MESTRE Venezia

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

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

Il/LaSig/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.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante, 125 Tel. 3980545
MESTRE Venezia

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

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

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

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 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:

_____

_____

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

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIA DI VENEZIA
Via Col di Lana 5 - 9 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

_____

_____

_____

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 riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquistato 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 naturatransitoria 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 recapitersi a mezzo di lettera racomandata almeno_____ prima.

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 129 Tel. 5380545
MESTRE Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fabri, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5729728 - fax 041/5702166

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

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

VENEZIA

_____

_____ 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.

6) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o inparte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

7) Il conone annuo di locazione è stabilito in lire_____ euro_____

OVVERO

(per le 11 aree metropolitane, nei comuni con essi confinanti e nei comuni capologuogo di provincia), secondo quanto stabilito dall'accordo di cui al punto 1) 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 è stabilito dall'articolo_____ dell'accordo di cui al punto 1) _____
_____
_____
ovvero dall'articolo_____ del Ministro dei lavori pubblici e di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'articolo 4,comma 3, legge 431/98.

8) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese oecezioni 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.

9) 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.

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante, 125 - Tel. 5...
MESTRE / Venezia

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 2 - ☎ 0415380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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 nonchè 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.

ALTRE FORME DI GARANZIA

_____

_____

_____

_____

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fuori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

Ortobacio U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobili
Via Dante 245 - Tel. 538054
MESTRE / Venezia

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE VENEZIA
Via Col di Lana 3 - tel. 041/3380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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 - inquanto 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 nonchè 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 dirito 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 anuale, 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 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 intrevenire, 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 dispisizioni 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 servisi 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 e 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'eclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

_____

_____

_____

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Basilica Cairi, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

PROVINCIALE di VENEZIA
Via Colli Euganei 3 - tel 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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

S. I. C. E. T.
SERVIZI INCREMENTI CASA E TERRITORIO
Via Del Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2505900 - Fax 2505900
Cod. Fisc. 90020720279

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

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Priori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5702128 - fax 041/5702166

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.

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 3 - tel. 041/5380479
30174 MESTRE (Venezia)

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, cmmma 1, legge 431/98 del_____, all'accordo di cui al punto 1) (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.

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

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

FEDERCASA
VENEZIA

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

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

25) ALTRE PATTUAZIONI

_____

_____

_____.

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 145 - Tel. 5880545
MESTRE Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bassa Rupe 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel.0415727728 - fax 0415702168

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 _____

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

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATA 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 nonchè 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.

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

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

Il/LaSig/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

_____

_____

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

TABELLE MILLESIMALI
proprietà

_____

riscaldamento _____ acqua

_____

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 536...
MESTRE - Venezia

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

S.I.N.I.A.
PROquali ALE di VENEZIA
Via Col di Lana 3 - # 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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 rinovo 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 contrtto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In

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

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE DI VENEZIA
Via Col di Lana 3 - tel. 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

mancanza delle comunicazioni il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato 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 disdettato 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 letterea 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 conone 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:

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 120 - Tel. 5380545
MESTRE / Venezia

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE DI VENEZIA
Via Col di Lana 3 - tel 041/5330479
30171 MESTRE (Venezia)

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

VENEZIA

ovvero dall'articolo_____ del decreto del Ministro dei lavori publici 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 anualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% delle varazioni Istat.

5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese oecezioni 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.

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

S.I.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 3 - ☎ 041/5380479
30174 MESTRE (Venezia)

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

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

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 nonchè 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 - inquanto 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 nonchè 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 dirito 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.

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana, 7 - tel. 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 1[illegible] - Tel. 5[illegible]
MESTRE / Venezia

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

In una col pagamento della prima rata del canone anuale, 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 intrevenire, 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 dispisizioni 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 servisi 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 e 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'eclusione 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.

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 120 - 30174
MESTRE - Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Basilia Fuori 2/c - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727128 - fax 0415702166

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE DI VENEZIA
Via Col de Lana 3 - tel 041/538079
30174 MESTRE (Venezia)

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

VENEZIA

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, nonchè 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

_____

_____

_____

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobili
Via Dante 123 - Tel. 538...
MESTRE Venezia

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Bastia Fiori, 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041/5727728 - fax 041/5702166

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Cozzi 1 int. 2 - ☎ 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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

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 PRESTATA 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 nonchè 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.

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 93 Tel. 5380545
MESTRE Venezia

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

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 8 - 0415380479
30174 MESTRE (Venezia)

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

VENEZIA

SICET
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5015515
Cod. Fisc. 9 0 0 3 7 5 0 0 2 7 1

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, nonchè 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.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 126 - Tel. 3
MESTRE Venezia

ALLEGATO E

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

Elementi di tipo A)

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

Elementi di tipo B)

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

Elementi di tipo C)

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

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

Nella subfascia superiore debbono essere presenti:

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

Sindacato U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 125 - Tel. 53[illegible]

CONFEDILIZIA
Delegazione Mandamentale
del Miranese e Riviera del Brenta
Via Baslia Ferr. 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 041.5727728 - fax 041.5702166

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 6 - ☎ 041/538047
30171 MESTRE (Venezia)

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

VENEZIA

Nella subfascia intermedia debbono essere presenti

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

Nella fascia inferiore:

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

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

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

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

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

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

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

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

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 12

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

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

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

S. I. A. T.
SINDACATO INQUILINI
Via Ca' Marcello
Tel. 2905
Cod. Fisc.

All B.

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 1
Tel.
MESTRE

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 1

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 85.000 mq/anno

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 120.000 mq/anno

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	85.000	100.001	110.001
Valore massimo	100.000	110.000	120.000

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

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

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

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

GIAPPI
VENEZIA

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Cr. Marcello, 10 - MESTRE (VE)
Tel. 2905939 Fax 5315545
Cod. Fisc. 9 0 0 1 7 5 9 0 2 7 1

All C

Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante 12 - Tel. ...
MESTRE / Venezia

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 2

Valore minimo annuale del canone di locazione Lit. 80.000 mq/anno

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

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	80.000	90.001	100.001
Valore massimo	90.000	100.000	110.000

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

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

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

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

S. I. C. E. T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
Via Ca' Marcello, 10 - MESTRE
Tel. 2805839 Fax
Cod. Fisc. 9 0 0

All. U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante, 125 - Tel. 5
MESTRE - Venezia

TABELLA VALORI

ZONA OMOGENEA 3

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

Valore massimo annuale del canone di locazione Lit. 105.000 mq/anno

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

	SUBFASCIA 1	SUBFASCIA 2	SUBFASCIA 3
Valore minimo	70.000	80.001	95.001
Valore massimo	80.000	95.000	105.000

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

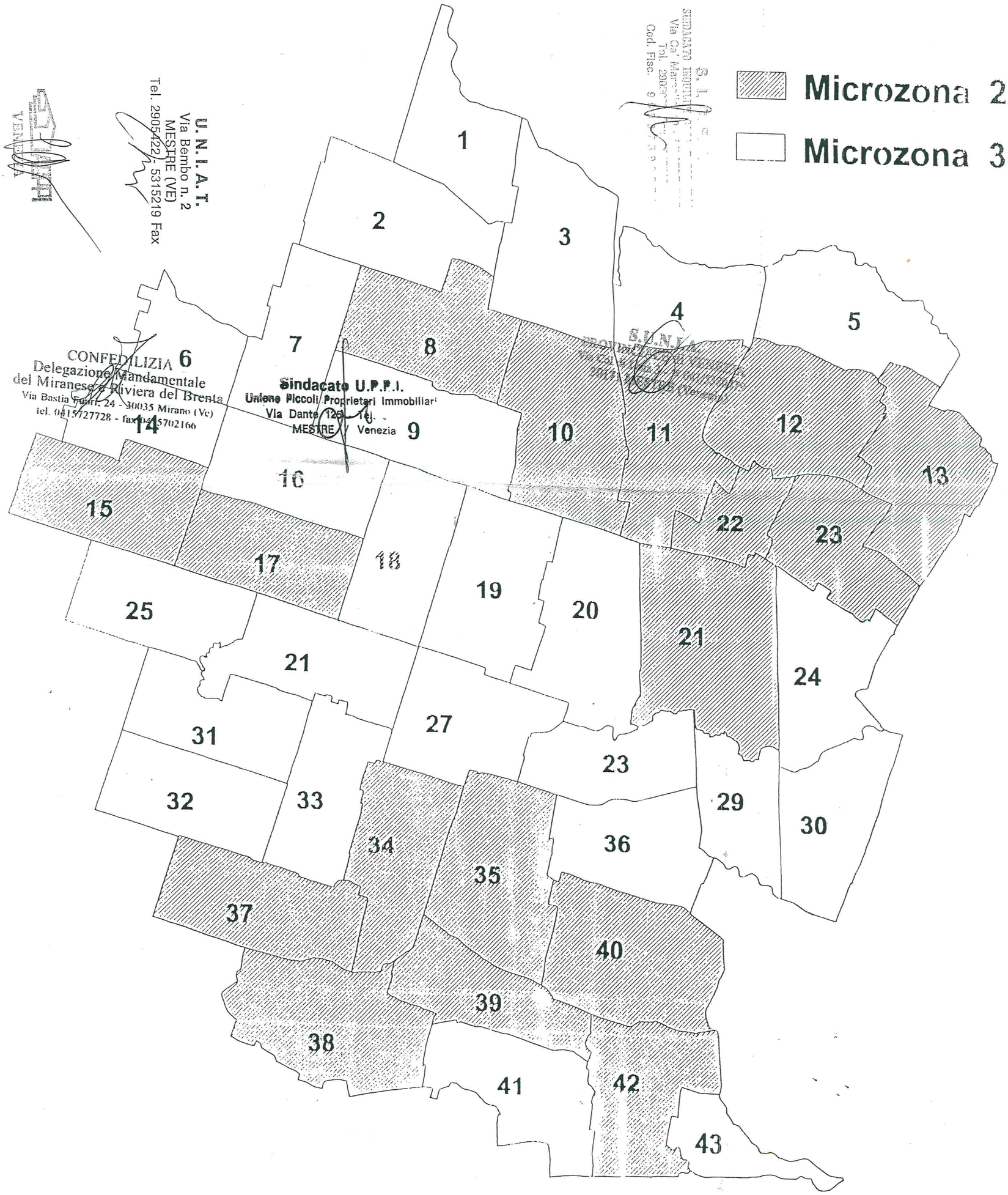
U. N. I. A. T.
Via Bembo n. 2
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 5315219 Fax

(Valori espressi in Lire al metroquadro anno)

CGIL
VENEZIA

ALL. A

MICROZONA	Fg. Di mappa n°
1 Centro Storico	All. A1
2 Capoluogo Frazioni: Zianigo, Ballò, Vetrego, Campocroce, Scaltenigo	8-10-11-12-13-15-17-21-22-23-34-35-37-38-39-40-42
3 Zona Agricola	1-2-3-4-5-6-7-9-14-16-18-19-20-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-41-43



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 Fiart. 24 - 30035 Mirano (Ve)
tel. 0415727728 - fax 0415702166

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

All. A1
MICROZONA 1

Comune di Mirano
Provincia di Venezia
Servizio Urbanistica

S. I.
SINDACATO INQUILINI
Via Ca' Marcello
Tel. 9[illegible]
Cod. Fisc. [illegible]

Perimetrazione Centro Storico ai soli fini della determinazione del canone di locazione convenzionato ai sensi della Legge 431/98.

Elenco delle vie e delle piazze entro i limiti individuati nella planimetria allegata.

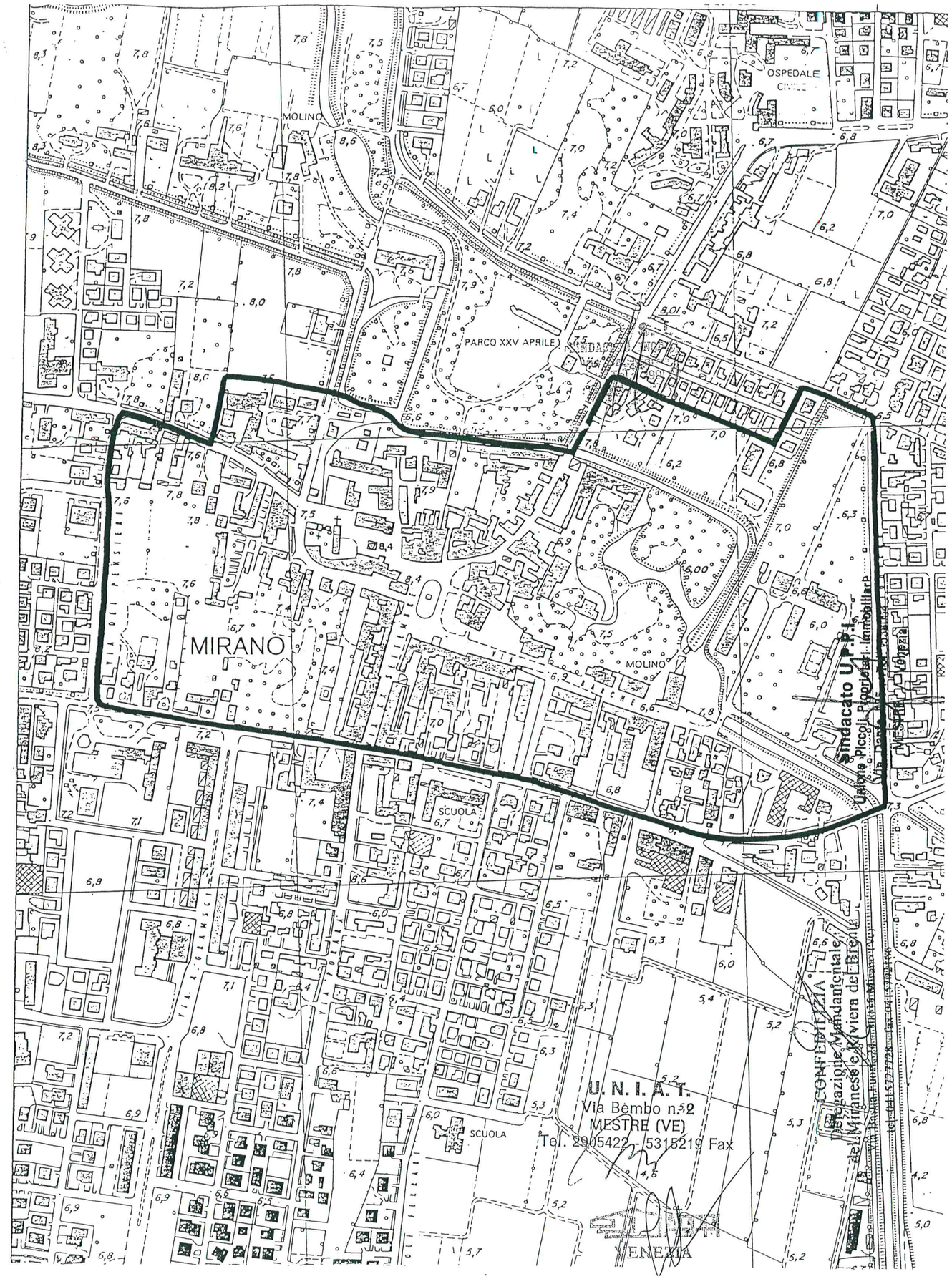
- P.zza Martiri
- Via Barche
- Via Bastia Fuori
- Via Colombo
- Via Bastia Entro
- Via Castellantico
- Via Belvedere
- Via Giudecca
- Via Pensieri
- Via Della Vittoria
- Piazzale Garibaldi
- Via Macello
- Via Dante
- Via Cavin di Sala
- Via L. Perale
- Piazzale Pio X
- Via XX Settembre
- Via P. Errera
- Piazzale delle Erbe
- Viale Mariutto
- Via G. da Verrazzano
- Via Villafranca

S.U.N.I.A.
PROVINCIALE di VENEZIA
Via Col di Lana 8 - Tel. 041/5380479
30171 MESTRE (Venezia)

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.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Via Dante (12[illegible]) Tel. 538[illegible]
MESTRE Venezia


OSPEDALE
MOLINO
PARCO XXV APRILE
MIRANO
MOLINO
SCUOLA
SCUOLA
VENEZIA
Sindacato U.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
U. N. I. A. T.
Via Bembo n.52
MESTRE (VE)
Tel. 2905422 - 5315219 Fax
CONFEDIL
Federazione Mandamentale
dell'Miranese e Riviera del Brenta