

ALLEGATO N

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1, come da Decreto Ministeriale del 16/01/2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Verbania in data

Il/La sig./soc. (1) di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (2) in persona di) concede in locazione al/ alla sig. (1) di seguito denominato/ a conduttore, identificato/a mediante (3)..... (assistito/ a da (2) in persona di), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in via n. Piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.
Mq zona.... subfascia.....

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5): non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare :
- b) prestazione energetica:.....
- c) sicurezza impianti
- d) tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua altre

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata dimesi/giorni (6), dal al, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2
(Esigenza del locatore/conduttore) (4)

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato presso il Comune di Verbania, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 50 giorni, allegando

Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
 Corso G. Mameli, 185 - 11100 Verbania - Tel. 0323 403076
 email: appceverbania@gmail.com

UNION PIEMONTE NORD
 V. LE DANTE 23 (NO)
 ☎ 0321.625189

S.I.C.E.T.
 (Sindacato Inquilini)
 Via del Caduti 5/E - 28100 NOVARA
 Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
 e-mail: sicut@cisirova.it

SUNIA
 Federazione Piemonte Nord-Est
 Via Platelli Cervi 11
 28921 VERBANIA (VB)
 Tel. 0323.40.23.15



U.R.P.I. V.C.O.
 Sede Provinciale
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 Sportello di Verbania
 Via Cristoforo Colombo, 17

CONFEDILIZIA
 Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Mameli, 47
 VERBANIA (VB)

Articolo 3
(Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 4
(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro , importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero , in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4)

B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il presso il Comune di Verbania, è convenuto in euro , importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero , in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:(4).

(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 5
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone (8), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:(9)

Articolo 6
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B.

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28021 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



U.P.P. V.C.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri 107
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

S.I.C.E.T.
(Sindicato Inquilini)
Via dei Cappi, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.4751040
e-mail: sicet@distnovara.it

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANZE 23 (NO)
0321.626189

Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323-403076
email: appcverbania@gmail.com

R

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni 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 - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (10)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (11), salvo conguaglio.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (12)

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 8

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno prima.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28021 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



UPPI V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Galvani, Colombo 17

CONFEDILIZI
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mamelli, 47
VERBANIA (VB)

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
APP
Corso G. Mamelli, 185 - Tel. 0323 403076
email: app@verbania@gmail.com

UNION PAVEMENTE NORD
VIA DANTE 23 (NO)
0321.626189

S.F.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cadavere 51E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.628096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@sinovara.it

Articolo 11
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può 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. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzione o incolpevoli dei servizi.

Articolo 13
(Assemblee)

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

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di 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 sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 14
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente 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 non può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e manutenzione.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)



U.P.A.V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28848 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

SUNIA

Federazione Piemonte Nord
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.1E

Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 188 - Tel. 0323 403076
email: appeverbania@gmail.com

UNIAI (PIEMONTE NORD)
V. I.E. DANIELE 23 (NO)
Tel. 0321-826189

S.I.G.E.T.
(Sindacato degli Equilibrati)
Via dei Carici, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6250140
e-mail: siceet@sigetnovara.it

Articolo 15
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(4)

(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17
(Varie)

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.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il conduttore da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

La parte locatrice dichiara e comunica a parte conduttrice, che dichiara di prenderne atto, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D. Lgs. n. 23-2011 opta per il regime di tassazione ad imposta sostitutiva (cd. "cedolare secca") dei canoni di locazione per la durata del presente contratto e salva revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, restando così esonerata dall'obbligo di inviare a parte conduttrice analogo comunicazione tramite lettera raccomandata e dall'obbligo di pagare l'imposta di registro; parte locatrice comunica pertanto di rinunciare espressamente all'aggiornamento del canone in qualsivoglia misura sino all'eventuale futura revoca dell'opzione per la cedolare secca.

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 (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché dalle norme ministeriali emanate, in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo

SUNIA
Territorio Piemonte Nord
Federazione Piemonte Nord
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



U.P.N. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo,17

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mamelli, 47
VERBANIA (VB)

Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
APC
Corso G. Mamelli, 185 - Tel. 0323 403076
email: apcverbania@gmail.com

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/3 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@sinovara.it

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

.....,

Il locatore Il conduttore

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Esigenza del locatore/conduttore), 3 (Cessazione delle condizioni di transitorietà), 4 (Canone), 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 6 (Oneri accessori), 8 (Pagamento, risoluzione), 9 (Uso), 10 (Recesso del conduttore), 11 (Consegna), 12 (Modifiche e danni), 14 (Impianti), 15 (Accesso), 16 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 17 (Varie) del presente contratto.

Il locatore Il conduttore

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacci, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.673096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@cislnovara.it

APPC
Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com

UNIAMO PIEMONTE NORD
V. LE FRATELLI 23 (NO)
Tel. 0321.626189

U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
2892 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

NOTE

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di localarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata massima è di mesi diciotto.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori)

- (8) Massimo tre mensilità.
- (9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.
- (10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni 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 - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali
- b) spese ascensore
- c) spese riscaldamento
- d) spese condizionamento
- e)
- f)
- g)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche

Associazioni
 Piccoli
 Proprietari
 Case
 Verbania
 Corso G. Mameli, 185
 tel. 0323 403076
 e-mail: appverbania@gmail.com



UNIAI RIMONTE NORD
 V. LE. DANTE 23 (NR)
 E 0321.626189

SUNIA
 Federazione Piemonte Nord-Est
 Via Fratelli Cervi 31
 28921 VERBANIA (VB)
 Tel. 0323.40.23.16

U.P.P.I. V.C.O.
 Sede Provinciale
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 tel. 0323 403076
 e-mail: uppi@uppi.vco.it



U.P.P.I. V.C.O.
 Sede Provinciale
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 Sportello di Verbania
 Via Cristoforo Colombo 17

CONFEDILIZ
 Associazione Proprietà Immobiliari
 Corso G. Mameli, 185
 Verbania (VB)

agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

Sono interamente a carico del conduttore i costi sostenuti dalla locatrice per la fornitura dei servizi di

riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al presente articolo. Il conduttore è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza.

Il conduttore è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla locatrice, per le spese che quest'ultima

sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'articolo 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro, da corrispondere inrate alle seguenti scadenze:

aleuro

aleuro


aleuro

aleuro

salvo conguaglio.

(11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.


Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com


UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
Tel. 0321.626189



U.P.M.V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17


Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)


Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28821 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



S.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via del Cacciatore, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@cnr.novara.it