ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI GATTINARA

CITTA' DI GATTINARA
- 4 LUG. 2018
PROT. N. 14653
Cat. VII Classe 14 Fasc. 1°

* * * * *

In attuazione della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Fra le seguenti organizzazioni

Associazioni dei Proprietari di Immobili:

~~A.P.E. - Confedilizia~~

U.P.P.I. — GEOM SILVIO CINQUE

~~CONFAPPI~~

~~FEDERPROPRIETA'~~

U.P.P.I. Sindacato della Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

Sindacati Inquilini:

SUNIA

SICET

UNIAT

S. U. N. I. A. Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

premesso che:

- Per favorire nel territorio Comunale il fabbisogno di sistemazioni alloggiative a carattere transitorio come espressamente richiesto dal Comune di Gattinara con mail 07/06/2018;
- Per favorire il raggiungimento delle finalità di cui al D.M. 16 gennaio 2017 le organizzazioni firmatarie del presente accordo ritengono utile, come previsto dal D.M. 16 gennaio 2017, dare l'assistenza per la verifica dei parametri dei contratti di locazione stipulati e la loro rispondenza all'accordo territoriale.
- Per consentire la più ampia diffusione ed utilizzazione delle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo, le parti, riconoscono l'importanza del ruolo del Comune nel favorire le tipologie contrattuali di cui all'art. 2 comma 3 e art. 5 comma 1, della

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

Legge n. 431/98 mediante la determinazione di un'aliquota IMU agevolata.

- Le parti firmatarie del presente accordo convengono altresì sull'opportunità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto dello stesso nonché sulla necessità che i benefici fiscali siano riconosciuti solo a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni.

si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

CONTRATTI AGEVOLATI

(art. 2, comma 3, Legge 431/98 e art. 1 D.M. 16.1.2017)

1. L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Gattinara.
2. Il territorio del Comune di Gattinara, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 del D.M. 16.1.2017, non viene suddivido in aree.
3. Si ritiene opportuno definire convenzionalmente, per quanto occorrere possa, il concetto di metro quadro utile; ciò per un'avvertita e diffusa esigenza di chiarezza delle future parti contrattuali private. A tal fine le parti hanno concordato di calcolare al 100% i metri relativi alle abitazioni, al 80% i metri relativi ai box e al 25% i metri relativi alle cantine, soffitte, balconi e terrazzi.
   Misurazioni nette da muri.
   Si reputa oltremodo opportuno invitare le parti private contrattuali ad indicare espressamente in contratto la misura dei metri quadri utili attribuiti all'unità immobiliare oggetto del singolo contratto nonché il valore applicato per singolo metro quadro utile e ciò al fine di chiarezza amministrativa e di prevenzione di possibile contenzioso.
   Una variazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quella indicata in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.
4. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti contrattuali private all'interno delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 2.
5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti private e comunque non superiore al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli ... 27/558280

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

6. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione nelle tre sub fasce di cui alle tabelle allegate.
7. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento come dettagliato nell'allegato 3 (durata 4 anni), (durata 5 anni), (durata 6 anni), a valere per l'intera durata contrattuale.
8. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), Legge 431/98, e per gli alloggi completamente arredati, le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale.

   Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie del precedente comma 8, ove ricorrente.
9. I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratto allegati nel decreto ministeriale 16/01/2017.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎ 346 . 0040636

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/365288

NOVARA
SUNIA
Sindacato Inquilini
Via C.A. Dalla Chiesa 7/B

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 21 - NO
☎346.0040633

ARTICOLO 2

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2 D.M. 16.1.2017)

1. L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Gattinara.
2. Ai fini dell'art. 2, D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe di durata superiore a trenta giorni sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Gattinara, così come individuati ai commi 2 – 3 –4 – 5 – 6 – 7 – 8 del precedente articolo 1 "Contratti agevolati" e nei relativi allegati.
   Per tali contratti si deve prendere a riferimento i valori indicati nell'allegato 2 alla durata del contratto di anni 3+ 2.
3. In conformità a quanto stabilito dal D. M. 16/01/2017, art. 2 comma 1, questi contratti hanno durata non superiore a diciotto mesi.
4. Per gli alloggi completamente arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato 2 subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale.
5. Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

<u>Fattispecie di esigenze dei locatori</u>

A) quando il locatore ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:
   * trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
   * matrimonio e/o unione civile;
   * separazione propria o dei figli;
   * attesa di rilascio di Permesso di Costruire da parte del Comune per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento;
   * 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;

B) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Manzoni 2 - NOVARA - 0321/36528

Fattispecie di esigenze dei conduttori

A) quando il conduttore ha una delle seguenti esigenze:

* contratto di lavoro a termine o a tempo determinato in un Comune diverso da quello di residenza;
* trasferimento temporaneo dalla sede di lavoro;
* ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore;
* separazione o divorzio propria o dei figli;
* esigenze di ricerca e di studio;

B) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

6. 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.

7. I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando il contratto tipo allegato al D.M. 16/01/2017.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346 0040636

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

NOVARA
Sindacato inquilini
Via dei Caccia, 7/B

ARTICOLO 3

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per i due contratti sovra descritti "Contratti agevolati" "Contratti transitori" le associazioni ed i sindacati firmatari concordano quanto segue:

A) Il presente accordo territoriale ha la durata di tre anni ed alla scadenza vi saranno trattative per la stipula di un nuovo accordo; in ogni caso esso potrà anche prima della scadenza formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, qualora il Decreto Ministeriale 16/01/2017 dovesse formare oggetto di nuova formulazione od aggiornamento.

B) Il presente accordo territoriale potrà inoltre formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, anche qualora:
   *a) ciò appaia opportuno a seguito d'intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;
   *b) ciò appaia opportuno allorché il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;
   *c) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di Gattinara, nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.

C) Le organizzazioni firmatarie della presente si impegnano a non sottoscrivere, in vigenza altri accordi territoriali.

D) I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i tipi di contratti previsti ed allegati al D.M. 16 gennaio 2017ed allegati al presente accordo.

E) Il limite minimo di ciascuna sub fascia di canone è derogabile applicando una riduzione secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

F) Per la ripartizione degli oneri accessori si applicherà la tabella allegata al D.M. 16 gennaio 2017 e che si allega al presente accordo quale "allegato 3".

G) Per tutti i contratti di locazione di cui al presente Accordo Territoriale l'attestazione prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8 e 3, comma 5, è rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione dei proprietari di immobili e dei conduttori firmatarie del presente Accordo Territoriale, anche con la modalità prevista dall'art. 6, comma 3, del D.M. 16 gennaio 2017 tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato al presente Accordo quale "allegato 4".

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NJ
0346.0040633

H) Le Organizzazioni firmatarie del presente accordo territoriale provvedono, presso il comune di Gattinara nonché presso la Regione Piemonte, al deposito del presente accordo territoriale comprensivo dei rispettivi allegati che ne costituiscono parte integrante dello stesso.

I) I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2 comma 3 del Decreto 22 Aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore.
Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo. Nella definizione di detti canoni si applicano le modalità di calcolo previste all'art. 1, punto 7, del presente Accordo.
Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16/01/2017

L) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. 16 gennaio 2017 e dall'art. 14 del tipo di contratto allegato A), dall'art. 16 del tipo di contratto allegato B) e dall'ar.15 del tipo di contratto allegato C) allegati al D.M. 16 gennaio 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento richiamato come allegato E) al D.M. 16 gennaio 2017.
Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello "allegato 5" (Modello di richiesta) al presente Accordo Territoriale.

COMUNICAZIONE IMU

Si rammenta l'obbligo previsto dal regolamento Comunale IMU di presentare l'apposito modello del decreto ministeriale.
Il conduttore, per i contratti stipulati ai sensi dell'art.2 comma 3 L.431/98, dovrà entro il termine di 30 gg. dalla registrazione del contratto, provvedere a comunicare all'ufficio anagrafe il cambio di residenza presso l'alloggio oggetto della locazione.
Il locatore, ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali in materia di IMU e TASI, dovrà produrre copia del contratto registrato all'ufficio tributi in conformità a quanto definito con il presente accordo.

UNIAT PIEMONTE NO.D
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040633

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

Sindacato Inquilini
Via del Cappuccio 7/A

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

*** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato 1);

*** tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi del canone, espressi in euro/anno per ogni metro quadro utile, (allegato 2);

*** tabella ripartizione oneri accessori (allegato 3)

*** modello di attestazione (allegato 4)

*** domanda di conciliazione (allegato 5)

*** contratto locazione abitativa art. 2 comma 3 (allegato 6)

*** contratto locazione abitativo transitorio art. 5 comma 1 (allegato 7)

Gattinara, lì _____

<u>Associazioni dei Proprietari di Immobili</u>:

A.P.E.- Confedilizia _____

U.P.P.I. _____

CONFAPPI _____

FEDERPROPRIETA' _____

<u>Sindacati Inquilini.</u>

SUNIA _____

SICET _____

UNIAT _____

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE NOVARA
Via Mamiani 6 NOVARA - T. 0321/665281
UNIAT PIEMONTE NORD
Via Vittorio Alfieri 23 - NO
☎ 346.0040636

Allegato 1

CONTRATTI AGEVOLATI (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16.1.2017)

CONTRATTI TRANSITORI (art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2 D.M. 16.1.2017)

PARTICOLARI DOTAZIONE DELL'ALLOGGIO	
1.	Presenza di autorimessa o posto macchina coperto
2.	Presenza di cantina o soffitta
3.	Presenza di infissi con doppi vetri
4.	Presenza di impianto di riscaldamento centralizzato e/o di condizionamento
5.	Presenza di impianto di riscaldamento autonomo
6.	Presenza di autorimessa o posto macchina coperto oltre il primo
7.	Presenza di doppi servizi
8.	Presenza di allacciamento alla rete del gas
9.	Presenza di porta blindata e/o impianto di allarme
10.	Comodità di salita (presenza di ascensore per unità oltre il secondo piano)
11.	Presenza di area verde di pertinenza del condominio – cortile – orto e simili
12.	Presenza di posto macchina scoperto
13.	Immobili con attribuzione APE classi A. B. C.

C.I.S.L.A.
Sindacato Nazionale Lavoratori Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

UNIAT PIEMONTE NO.D
VIALE DANTE 23 - NO
☎346 0040633

Allegato 2

TABELLA DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ESPRESSE IN EURO ANNUALI AL METRO QUADRO UTILE

	SEI ELEMENTI E OLTRE		QUATTRO/CINQUE ELEMENTI		FINO A TRE ELEMENTI	
	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN
DURATA CONTRATTO						
6+2	49,00	43,00	45,00	40,00	41,00	31,00
5+2	48,00	42,00	44,00	39,00	40,00	30,00
4+2	47,00	41,00	43,00	38,00	39,00	29,00
3+2	46,00	34,00	41,00	31,00	37,00	22,00

- **Immobili di piccole dimensioni sino a 50 metri quadri utili aumento del valore del canone del 10%.**
- **Immobile con cucina e camera da letto arredato aumento del valore del canone del 15%.**
- **Immobile completamente arredato aumento del valore del canone del 30%.**
- **Per i contratti di natura transitoria la fascia di canone è da considerarsi quella indicata nella durata di anni 3+2.**
- **Qualora le parti abbiano concordato un canone inferiore a quello derivante dall'applicazione dei conteggi di cui all'accordo valido per il Comune di Gattinara, si applicherà il minor canone concordato fra le parti, previa sottoscrizione di attestazione congiunta della rappresentanza del proprietario e della rappresentanza dell'inquilino.**
  La norma riguarda tutti i tipi di contratti validi per il territorio del Comune di Gattinara.

S. U. N. I. A.
Sindacato Italiano Unitario Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

NOVARA
Sindacato Inquilini
Via del Caccia, 7/B

UNIAT PIEMONTE
VIALE DANTE 21
☎ 348.0040...

Allegato 3
TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE
Allegato D) al D. M. del 16/01/2017

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 e illuminazione	C
Ispezioni e collaudi C	
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	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, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA 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
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza	C
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 di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
IMPIANTI SPORTIVI	
Installazione e manutenzione straordinaria	L
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)	C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)	C
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisti degli estintori	L
Manutenzione ordinaria	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C
IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE DATI INFORMATIVI	
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare	C
PARTI COMUNI	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C

NOTARIA

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Aquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/365236

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346 0040630

Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L
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 sanitario	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	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 da c.c.n.l.	L10% C90%
Materiale per le pulizie C	
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10% C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10% C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a 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 delle immondizie	C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

LEGENDA

L = locatore

C = conduttore

NOVARA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

Allegato 4
ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE

In riferimento al contratto di locazione agevolata ai sensi dell'art. ___ comma ___ Legge 431/98 e il D.M. 16/01/2017 stipulato in data .....tra i sottoscritti:

locatore _____ nato a _____ il __/__/___ C.F. _____

e il conduttore _____ nato a _____ il __/__/___ C.F. _____

per l'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in _____via _____ n° ____, il cui canone annuo di locazione per mq. _____ + _____% (*maggiorazione prevista del 10% per unità inferiori a mq. 50*), con la presenza di n° ___ dotazioni (*ovvero: _____ specificare le dotazioni_____*), è stato stabilito in €. ___,__ /mq./anno al quale sarà applicato una maggiorazione del __% (*specificare maggiorazione: 15% arredo cucina e camera, 30% completamente arredato*), pertanto il canone annuo corrispondente a €. _____,__ risulta conforme all'accordo depositato presso il comune di Gattinara in data __/__/____

data _____ In fede

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

ATTESTAZIONE DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ACCORDO TERRITORIALE

L'associazione della proprietà _____ e l'associazione sindacale dell'inquilino _____ attestano che il canone di locazione pattuito, sulla base delle dotazioni e degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali e della documentazione presentata, rientra nei parametri e nei criteri previsti dall'accordo territoriale depositato in data _____ presso il comune di Gattinara.

ASSOCIAZIONE PROPRIETA' SINDACATO INQUILINI

U.N.I.A.T. PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040633

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli - NOVARA - T. 0321/665288

Sindacato Inquilini
Via dei Caccia, 7/a

Allegato 5

DOMANDA DI CONCILIAZIONE

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, attraverso la propria Associazione.

L'istanza deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni che l'hanno indotta, le domande della parte e copia del contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'associazione di cui dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di conciliazione. L'istanza deve essere spedita tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'altra parte. Quest'ultima, qualora sia disponibile ad accettare il tentativo di conciliazione dovrà far conoscere all'altra parte entro 10 giorni l'associazione da cui vuol farsi rappresentare. La prima riunione della commissione di conciliazione sarà convocata entro i 10 giorni successivi e le parti decideranno la sede che sarà, di norma, alternativamente presso le sedi delle associazioni della proprietà e dell'inquilinato firmatarie il presente accordo territoriale.

I rappresentanti delle Associazioni incaricati si riuniranno il giorno stabilito alla presenza delle parti. Esaminato il contenzioso aggiorneranno, se del caso, la seduta per l'esame di eventuali perizie e per le conclusioni.

Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti che ha natura di scrittura privata. Del verbale di conciliazione è fornita copia alle parti.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione, quando prevista dalla legge, del verbale di conciliazione sono a carico di ciascuna delle parti in egual misura.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040633

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 NOVARA - T. 0321/665288

NOVARA
Sindacato Inquilini
Via Dei Caccia, 18

Allegato 6

LOCAZIONE ABITATIVA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3 e come da Decreto Ministeriale 16 Gennaio 2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Vercelli in data 22/05/2018

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.

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.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

Articolo1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... anni **(6)**, dal ..... al ....., e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.
In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse 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 tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665288

Articolo 2
(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il 22 Maggio 2018 presso il Comune di Vercelli, è convenuto in euro ....., 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)**
In quanto previsto dal predetto Accordo territoriale, il canone annuo di locazione potrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente, qualora il locatore non abbia optato per il regime della cd. cedolare secca **(8)**.

Articolo 3
(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 ..... mensilità **(9)** del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
Eventuali altre forme di garanzia:..... **(10)**

Articolo 4
(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 A.
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 **(11)**. Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro..... salvo conguaglio **(12)**.

Articolo 5
(Spese di bollo e di 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, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

NOVARA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/606231

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎ 346.0040633

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. **(13)**

Articolo 6
(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, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi 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 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi .....
Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9
(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:
.....
..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

Articolo 10
(Modifiche e danni)

Sindacato inquilini
via dei Caccia, 7/6

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 interruzioni incolpevoli dei servizi.

Sindacato Unitario Italiano Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665281

Articolo 11
(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.

Articolo 12
(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 nulla 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 d.lgs 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 di manutenzione.

Articolo 13
(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, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:
.....
.....

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040633

Articolo 14
(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 del 1998, 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 citato decreto.
La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.
La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/[illegible]

Articolo 15
(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa 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 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 rinviano a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.
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 3 *(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*, 4 *(Oneri accessori)*, 6 *(Pagamento, risoluzione)*, 9 *(Consegna)*, 10 *(Modifiche e danni)*, 12 *(Impianti)*, 13 *(Accesso)*, 14 *(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)* e 15 *(Varie)* del presente contratto.

Il locatore ..... Il conduttore .....

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

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 locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
(6) La durata minima è di anni tre.

NOVARA
Via dei Caccia, 1/3

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

(7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).
(8) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca, è sospesa, per un periodo di tempo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di bollo e registro, ivi comprese quelle sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto.
(9) Massimo tre mensilità.
(10) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro
(11) 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 A - 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) .....

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665286

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎ 346.0040636

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 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 risulti dotato, secondo

Via dei Caproni 7/7

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 in .....rate alle seguenti scadenze:
al .....euro .....
al .....euro .....
al .....euro .....
al ..... euro .....,
salvo conguaglio.
(12) Indicare: mensile, bimestrale, trimestrale, ecc.
(13) 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.

Sindacato Italiano Unitario Lavoratori Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665281

NOVARA
Sindacato Inquilini
Via del Caccia, 2/B

UNIAT PIEMONTE
VIALE DANTE 23 - NI
☎346.0040633

Allegato 7

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma , come da Decreto Ministeriale del 16/01/2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Vercelli il 22/05/2018

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.

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 di .....mesi/giorni **(6)**, dal ..... al ....., allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

UNIAT PIEMONTE NO.U
VIALE DANTE 28 - NO
☎346-0040633

Articolo 2
(Esigenza del locatore/conduttore)

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 il 22/05/2018 presso il Comune di Vercelli dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando .....

C.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/

NOVARA
Via dei Caccia, 7/A

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 previst 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 riacquistato 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 riacquistato 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 22/05/2018 presso il Comune di Vercelli , 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

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Michelotti 7 - NOVARA - T. 0321/688281

UNIVIA

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.
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, si 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)

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636
NOVARA

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665281

Sindacato Inquilini
Via del Caccia, 7B

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)

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 interruzioni 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 nulla 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 d.lgs 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 di manutenzione.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 0321/665236
UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

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

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 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 rinviano 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 alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.
Altre clausole ....

Letto, approvato e sottoscritto

.....,

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE ... DI NOVARA
Via Mameli 7 - NOVARA - T. 2 ...
NOVARA

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

Sindacato Inquilini
Via del Caccia, 7/B

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 .....

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 locarla 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.

S. U. N. I. A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE [illegible] DI NOVARA
Via [illegible]

UNIAT PIEMONTE NO.9
VIALE DANTE 23 - NJ
☎346.0040636

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 agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestivae 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 risulti 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 in .....rate alle seguenti scadenze:

al .....euro .....
al .....euro .....
al .....euro .....
al ..... euro .....

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.

UNIAT PIEMONTE NORD
VIALE DANTE 23 - NO
☎346.0040636

U.P.P.I.
Sindacato della Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale: Via San Cristoforo, 2
13100 VERCELLI

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE DI NOVARA
Via Manzoni 7 - NOVARA - T. 0321/665281

NOVARA
Sindacato Inquilini
Via del Canale, 7/B