

ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI VERBANIA

STIPULATO IN DATA 17/07/2018

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.

Sindacati Inquilini.

SUNIA
SICET
UNIAT

e con l'intervento, per la parte relativa ai contratti di locazione per studenti universitari,
anche delle seguenti organizzazioni:

Università degli studi del Piemonte orientale

premessi che:

- 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, l'assistenza delle stesse 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 della legge n. 431-98 mediante la determinazione di un'aliquota Imu agevolata.
- Le parti firmatarie del presente accordo convengono altresì sull'opportunità del

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



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo 1*

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.35.15

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

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 Verbania.
2. Il territorio del Comune di Verbania, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 del D.M. 16.01.2017, viene suddiviso in aree aventi caratteristiche omogenee, come da allegato A (cartografia) e allegato B (confini delle aree omogenee). Non sono state evidenziate altresì zone di particolare pregio o di particolare degrado. I confini tra le aree omogenee si intendono tracciati sulla linea di mezzzeria delle varie strade.
3. Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dagli allegati E - F - G - H, con valori espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile.
4. Inoltre si è ritenuto opportuno definire convenzionalmente il concetto di metro quadro utile. (allegato C).
5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti contrattuali private, all'interno delle fasce di oscillazione di cui agli allegati
6. 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.
7. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella (allegato D e D bis) che attribuisce un punteggio in base alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per individuazione delle quattro subfasce per la collocazione nelle tre zone di cui alle tabelle allegata A e B
8. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento come dettagliato negli allegati F (durata 4 anni), G (durata 5 anni), H (durata 6 anni), a valere per l'intera durata contrattuale.
9. Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, e per gli alloggi

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



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

UNIAI - PTEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321 826189

SUNIA
Federazione Piemonte Nord
Via Fratelli Cervelli
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.25

S.A.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via Dei Caviglioli 14100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@cislinovara.it

arredati, le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui agli allegati 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.

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 Verbania.

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 Verbania, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5. - 7. - 8. - 9. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati, . Gli allegati F-G-H non sono applicabili ai contratti transitori.

3. Per gli alloggi arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato subiscano, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 30%, a valere per l'intera durata contrattuale.

4. Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

Fattispecie di esigenze dei locatori

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 concessione edilizia o autorizzazione 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 espressa in modo indicata nel contratto, secondo le modalità bilaterali di

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

OP.S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacci, 5/E 10100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@sindovara.it



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28846 DOMJODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626188

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervini
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

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.

5. 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.

ARTICOLO 3

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 16.1.2017)

1. L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Verbania.

2. Ai fini dell'art. 3 D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Verbania, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5 - 8. - 9. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati.

Gli allegati F-G-H non sono applicabili ai contratti per studenti universitari.

3. Per gli alloggi arredati le parti potranno concordare che i valori delle fasce di oscillazione di cui all'allegato subiscano, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 30%, nel rispetto delle condizioni indicate nella nota in calce all'allegato

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



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

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Casale, 5/E - 28188-NOVARA
Tel. 0321.673996 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@isinovara.it

UNIAL-PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321-626189

D/bis, e a valere per l'intera durata contrattuale.

4. Per gli immobili di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 20 per cento a valere per l'intera durata contrattuale.

5. Il canone annuo di locazione di ogni singola unità immobiliare potrà essere aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente, senza necessità di richiesta scritta da parte del locatore.

6. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è formulata una tabella (allegato D bis) che tiene conto delle particolari esigenze degli studenti universitari ed attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per l'individuazione delle quattro subfasce per la collocazione nelle tre zone di cui alle tabelle allegate A e B.

7. Il presente accordo ha validità per **tutti i corsi** di studio, di specializzazione e di perfezionamento attivati presso l'Università del Piemonte Orientale – Amedeo Avogadro nonché presso gli istituti di istruzione superiore, disciplinati dal regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592, e della legge 21 dicembre 1999, n. 508.

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321-626189

ARTICOLO 4

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti sopra descritti "Contratti agevolati" "Contratti transitori" "Contratti per studenti universitari" 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 in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;

b) ciò appaia opportuno allorchè il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;

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



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

SUNIA

Federazione Piemonte Nord-Est

Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323-40.23.15

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacciatori - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@sispbvara.it

c) ciò appaia opportuno in seguito a successive rappresentate esigenze degli studenti universitari soggetti del presente accordo;

d) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di Verbania, nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.

C) Le organizzazioni firmatarie del presente si impegnano a non sottoscrivere, durante la vigenza del presente, accordi territoriali diversi dal presente.

D) I contratti di locazione verranno stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo previsti ed allegati al D.M. 16 gennaio 2017. (allegati M – N – O)

E) Qualora oggetto della locazione sia solo una porzione dell'unità immobiliare essa dovrà essere ben individuata ed il canone derivante dall'applicazione dei parametri di cui al presente accordo dovrà essere calcolato solo in relazione agli interi metri quadri della porzione locata ed al 50% di quelli delle parti di unità immobiliare di godimento comune.

F) Il limite minimo di ciascuna subfascia di canone è derogabile applicando una riduzione sino al 30%, 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.

G) 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 P.

H) L'attestazione di conformità prevista dagli articoli 1, comma 8, 2, comma 8, 3, comma 5 del D.M. 16 Gennaio 2017 accerta la rispondenza economica e normativa del contratto alle disposizioni della Legge 431/98, del D.M. 16 Gennaio 2017 e del presente accordo, anche al fine di accedere alla agevolazioni fiscali sia erariali che locali.

Per tutti i contratti di locazione di cui al presente accordo territoriale, sia essi assistiti ai sensi dei richiamati artt. 1,2 e 3 del D.M. 16/01/2017 che non assistiti, l'attestazione di conformità è rilasciata congiuntamente dalla rispettiva organizzazione dei proprietari di immobili e dei conduttori firmatarie del presente accordo, anche con la modalità prevista dall'art. 6 comma 3 del D.M. 16/01/2017, tramite l'elaborazione e consegna del modello allegato al presente accordo (allegato Q).

Ai fini dell'IMU e della TASI con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato le agevolazioni fiscali relative all'eventuale aliquota agevolata deliberata dal Comune di Verbania, nonché la riduzione del 75% dell'imposta o tributo, ex art. 13 comma 6/bis D.L. 201/2011 ed art. 1 comma 678 della Legge 147 del 2013, possono essere fruite ed applicate dal contribuente esclusivamente per i contratti muniti

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



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

S.I.C.E.T.
Società (Sipad) (Ingegnieri)
Via dei Cacciatori, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.673096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@cisihovara.it

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0823.40.23.15

UNIAT PIEMONTE NORD
V. L.E. DOTT. 23 (A.U.)
0321 626189

dell'attestazione di conformità sopra citata. Fruizione ed applicazione delle predette agevolazioni sono subordinate alla presentazione di apposita dichiarazione IMU/TASI sulla base del modello ministeriale alle scadenze previste dalle disposizioni pro tempore vigenti.

L'obbligo di attestazione decorre dal giorno successivo alla sottoscrizione del presente accordo e deposito presso il Comune di Verbania.

Le organizzazioni di cui al presente accordo si impegnano alla costituzione ed aggiornamento di una banca dati dei contratti di locazione muniti di attestazione di conformità, avvalendosi di una struttura tecnologica via web, messa a disposizione e che potrà essere eventualmente gestita dal Comune di Verbania, unico titolare della stessa banca dati, attraverso un sistema di accreditamento della singola organizzazione per la trasmissione e caricamento dei relativi dati.

Le organizzazioni di cui al presente accordo si impegnano altresì a fornire collaborazione con gli uffici comunali incaricati di effettuare i controlli amministrativi e fiscali per la verifica di conformità del contratto di locazione, sottoscritto in data antecedente al presente accordo e non munito della citata attestazione, ai contenuti economici e giuridici del presente accordo ovvero degli accordi precedenti per l'eventuale disconoscimento o riconoscimento della qualifica di contratto "concordato", in relazione alla Legge 3431/98 e D. M. 16/01/2017.

I) Le Organizzazioni firmatarie del presente accordo territoriale provvedono al deposito, presso il Comune di Verbania e presso la Regione Piemonte, del presente accordo con i rispettivi allegati costituenti parte integrante dello stesso.

L) 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 al titolo A), paragrafo 7, del presente Accordo. Per gli oneri accessori si applica quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 16 gennaio 2017. Le Organizzazioni firmatarie su richiesta del Comune di Verbania limitatamente agli alloggi sociali potranno attuare la "clausola di salvaguardia" in base alla quale il contratto di locazione potrà essere sempre considerato a canone concordato anche se tra inquilino e proprietario venga definito un canone inferiore rispetto alle tabelle allegate al presente accordo.

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



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

~~UNIAI PIEMONTE NORD
V. LE DAVATE 23 (NO)
0321.626189~~

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

S.P.I.C.E.T
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623095 - Fax 0321.6751640
e-mail: sicut@csinovara.it

M) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. gennaio 2017 nonché dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato M, dell'art. 16 tipo di contratto allegato N e 15 del tipo di contratto allegato O allo stesso D.M. 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16 gennaio 2017.

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

- *** cartografia con individuazione delle aree omogenee (allegato A) e tabella dei confini delle aree (allegato B).
- *** criteri per la definizione del concetto di mq utile (allegato C)
- *** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato D)
- *** tabella punteggio caratteristiche immobile locato per contratti per studenti universitari (tabella D bis)
- *** tabelle riepilogative dei valori minimi e massimi del canone, espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile, allegati E (3+2anni) F (4+2anni) G (5+2anni) H (6+2anni).
- *** tabella ripartizione oneri accessori (allegato I)
- *** modello di attestazione (allegato L)
- *** modello contratto 3,4,5,6 + 2 (allegati M)
- *** modello contratto transitorio (allegato N)
- *** modello contratto universitari (allegato O)

Verbania

A.P.E.- Confedilizia D.ssa Brocca Claudia

U.P.P.I. - D.ssa Poli Raffaella

SUNIA – Sig.ra De Vito Costanza Sig. Valmachino Armando

SICET – Sig. Manco Gerardo Sig.ra Nicchio Piera

UNIAT – Sig. Borsotti Franco

UNIVERSITA' - D.ssa Cerutti Stefania

UNIAT PIEMONTE NORD
LE DDTT 23 (NO)
0321-626789

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

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

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

LEGGE 431/1998 e D.M. 16 gennaio 2017 MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE

Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 2018
e depositato presso il Comune di verbania

AREA 1(rosso)

Lago Maggiore - Via Brigata Cesare Battisti – via San Giovanni Bosco – via XXIV Maggio – via Brigata Valgrande Martiri – Ponte “Caduti di Nassiria “ - via Guido Rossa – viale St. Anna fino all'incrocio con via Nazioni Unite .

AREA 3(gialla)

Piano Grande di Fondotoce –frazione di Cavandone

AREA 2 (blu)

L'AREA 2 E' COSTITUITA DAL RESTO DEL TERRITORIO COMUNALE
NON COMPRESO NELLE AREE 1 e 3

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini
Via del Calcio, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.675109
e-mail: sicec@cisnovara.it



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

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



DEFINIZIONE MQ. UTILE

Considerato quanto sopra, e considerato quanto previsto agli art.7 e 18 del D.M.3/10/1975,n. 9816 8pubblicato in G.U. n. 330 del 16/12/1975), salve intervenende definizioni ufficiali di riferimento, di computare i metri quadri utili di ogni unità immobiliare, considerando unicamente la superficie di pavimento dell'unità immobiliare abitativa, misurata al netto di murature (perimetrali, interne, divisorie, ecc...), pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, e di balconi ed escluse pertinenze e parti comuni, che - come si è detto - dovranno essere prese in considerazione dalle parti contrattuali private nella definizione del canone effettivo, al fine di collocare questo tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione previste dal presente accordo territoriale. 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; ciò al fine di chiarezza amministrativa e prevenzione di possibile contenzioso.

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

~~SUNIA~~
~~Federazione Piemonte Nord-Est~~
~~Via Fratelli Cervi 11~~
~~28921 VERBANIA (VB)~~
~~Tel. 0323.40.2315~~



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

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

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

[Handwritten signature]



Contratti di locazione agevolati e Contratti di locazione di natura transitoria

TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI

SUBFASCE	PUNTEGGI DI INSERIMENTO
SUBFASCIA I	18 e oltre
SUBFASCIA II	12 - 17
SUBFASCIA III	6 - 11
SUBFASCIA IV	0 - 5

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto ogni asterisco)

POSTO AUTO ASSEGNATO	*
BOX O CASSERI	**
BOX DOPPIO	***
ASCENSORE	*
NUOVO MAI ABITATO	****
VETUSTA' FINO A 10 ANNI a)	***
VETUSTA' DA 10 A 20 ANNI a)	**
VETUSTA' DA 21 A 40 ANNI a)	*
OLTRE 40 ANNI	
PIANO TERRENO O RIALZATO	
PIANO INTERMEDIO	*
ULTIMO PIANO	**
ATTICO	***
AFFACCIO DI PREGIO FRONTE LAGO	**
CANTINA	*
SOFFITTA	*
BALCONI	*
BALCONI E TERRAZZI OLTRE 20 MQ	**
SERVIZI SEMPLICI	*
DOPPI SERVIZI	**
PORTA BLINDATA	*
DOPPI VETRI	*
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**
CONDIZIONAMENTO	*
GIARDINO COMUNE	*
GIARDINO IN PROPRIETA' ESCLUSIVA	**
A/2	**
A/3	*
A/1 - A/8 E A/9 CON SOLI CONTRATTI CONCORDATI	*
A/4 E INFERIORI	

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626189

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

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

S.I.C.E.T.
Sindicato Inquilini
Via del Caccia, 4E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicer@cisnovara.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

[Handwritten signature]

ALLEGATO D

IMMOBILE SINGOLO / BIFAMILIARE	***
IMMOBILE FINO A 10 ALLOGGI	**
IMMOBILE OLTRE I 10 ALLOGGI	*
ARREDATO E CORREDATO COMPLETAMENTE	+ 30%
ARREDATO CUCINA-CAMERA-SALA-BAGNO	+ 20%
ARREDATO PARZIALMENTE	+ 10%

a) a partire dalla fine dei lavori e come certificato da autorizzazione comunale:

- 1) per le nuove costruzioni
- 2) per le ristrutturazioni cui alla lettera D comma 1 art. 31 L. 457/76
- 3) per opere su edifici esistenti ex lettere B C D art. 31 L. 457/76
- 4) e comunque opere di rilevante entità documentale

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

UNIAT PIEMONTE NORD
 V. LE DANTE 23 (NO)
 ☎ 0321.626189

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

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



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

2/2

Contratti di locazione per studenti universitari

TABELLA DELLE SUBFASCE E DEI PUNTEGGI

SUBFASCE	PUNTEGGI DI INSERIMENTO
SUBFASCIA I	16 ed oltre
SUBFASCIA II	11 - 15
SUBFASCIA III	6 - 10
SUBFASCIA IV	0 - 5

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto ogni asterisco)

BOX AUTO	**
POSTO AUTO	*
ASCENSORE	*
NUOVO MAI ABITATO a)	****
VESTUTA' SINO A 10 ANNI a)	***
VETUSTA' DA 10 A 20 ANNI O PARZIALMENTE RISTRUTTURATO a)	**
VESTUTA' DA 21 A 40 ANNI a)	*
OLTRE 40 ANNI	
DISTANZA INFERIORE AD UN RAGGIO DI 300 METRI DALLA SEDE DEL CORSO FREQUENTATO	***
DISTANZA DAI 300 AI 600 METRI DI RAGGIO DALLA SEDE DEL CORSO FREQUENTATO	**
DISTANZA DI OLTRE 600 METRI DI RAGGIO DALLA SEDE DEL CORSO FREQUENTATO	*
CAMERA SINGOLA PER OGNI STUDENTE EGUALE O SUPERIORE A 14 MQ (MA CON SPAZI COMUNI COMPLESSIVI PARI A 25 MQ)	***
CAMERA DOPPIA DI ALMENO 25 MQ COMPLESSIVI (MA CON SPAZI COMUNI COMPLESSIVI PARI AD ALMENO 35 MQ)	**
SERVIZIO IGIENICO INTERNO ALL'ALLOGGIO FINO A 50 MQ.(CON DUE STUDENTI OSPITATI)	*
DOPPI SERVIZI IN ALLOGGI DI SUPERFICIE SUPERIORE A 50 MQ. (PURCHE' VI SIA LA PRESENZA DI UN SERVIZIO OGNI SUE STUDENTI)	*
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**
RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CON CONTABILIZZATORE DI CALORE	*
GIARDINO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA	**
GIARDINO COMUNE	*

UNION PIEMONTE NORD
V. LE. DELETTI 23 (NO)
☎ 0321.626189

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

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Lacchi 9/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisnovara.it



U.P.P.I. V.C.O. 1/2
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DONOROSSOLA (VB)
Spartello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

[Handwritten signature]

ALLACCIO TELFONICO (PER INTERNET)	**
CATEGORIA A/2	**
CATEGORIA A/3	*
CATEGORIA A/4 ED INFERIORI	*

L'unità abitativa locata verrà considerata completamente ammobiliata e come tale verrà applicata la maggiorazione del 30%, nel caso vi sia la presenza dei seguenti elementi:

- Lavello, piano cottura, frigorifero, tavolo e sedie
- Adeguati punti luce
- Letto singolo per ogni studente, con scrivania, lampada da tavolo, sedia e armadio
- Arredamento funzionale del servizio igienico

In mancanza di anche solo uno di tali elementi la maggiorazione applicata sarà del 10%

a) a partire dalla fine dei lavori e come certificato da autorizzazione comunale:

- 1) per le nuove costruzioni
- 2) per le ristrutturazioni cui alla lettera D comma 1 art. 31 L. 457/76
- 3) per opere su edifici esistenti ex lettere B C D art. 31 L. 457/76
- 4) e comunque opere di rilevante entità documentale

UNIAT PIEMONTE NORD
 V. LE DANTE 23 (NO)
 0321.626189

SUNIA
 Federazione Piemonte Nord-Est
 Via Fratelli Cervi 11
 28921 VERBANIA (VB)
 Tel. 0326.402315


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

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



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

TABELLA AFFITTO EURO AL MQ/ANNUO PER CONTRATTO DI DURATA 3+2

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	117	95
SUBFASCIA II	104	85
SUBFASCIA III	91	76
SUBFASCIA IV	81	67

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	95	74
SUBFASCIA II	85	66
SUBFASCIA III	76	60
SUBFASCIA IV	67	55

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	74	55
SUBFASCIA II	66	48
SUBFASCIA III	60	45
SUBFASCIA IV	55	30

UNIONE PIEMONTE NORD
V. LE BIANCHE 23 (NO)
S. 0321.626189

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.1



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)

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Cardo, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 Fax 0321.6231040
e-mail: sice@com-novara.it

Handwritten signature



TABELLA AFFITTO EURO AL MQ/ANNUO PER CONTRATTO DI DURATA 4+2

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	123	100
SUBFASCIA II	109	89
SUBFASCIA III	96	80
SUBFASCIA IV	85	70

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	100	78
SUBFASCIA II	89	69
SUBFASCIA III	80	63
SUBFASCIA IV	70	58

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	78	58
SUBFASCIA II	69	50
SUBFASCIA III	63	47
SUBFASCIA IV	58	32

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DALLE 23 (NO)
☎ 0321.628189

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cochi, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@crisbvara.it

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Carvi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.2311



U.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)



TABELLA AFFITTO EURO AL MQ/ANNUO PER CONTRATTO DI DURATA 5+2

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	129	105
SUBFASCIA II	114	93
SUBFASCIA III	101	84
SUBFASCIA IV	89	74

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	105	82
SUBFASCIA II	93	72
SUBFASCIA III	84	66
SUBFASCIA IV	74	61

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	82	61
SUBFASCIA II	72	53
SUBFASCIA III	66	49
SUBFASCIA IV	61	34

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE BIANDE 23 (10)
S. 0321.826189

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



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

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

S.I.C.E.T.
Sindacato Inquilini
Via Dei Carra, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sket@cinovara.it



ALLEGATO H

TABELLA AFFITTO EURO AL MQ/ANNUO PER CONTRATTO DI DURATA 6+2

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	135	110
SUBFASCIA II	120	98
SUBFASCIA III	106	88
SUBFASCIA IV	93	78

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	110	86
SUBFASCIA II	98	76
SUBFASCIA III	88	69
SUBFASCIA IV	78	64

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	86	64
SUBFASCIA II	76	56
SUBFASCIA III	69	51
SUBFASCIA IV	64	36

UNIAT PLEMONTE NORD
V. LE DANIE 23-401
☎ 0321.626189

S.I.d.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: siset@csirovara.it

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 17
28021 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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)



TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	L	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	L	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	L	C
Imposte e tasse di impianto		C
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	L	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	C
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	L	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	C
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	L	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	C
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	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

UNION PIEMONTE BORB
V. LE DANNO 29 (NO)
0321.626189

S.I.C.E.T.
(Sindacato Aquilini)
Via dei Calderari 28, 190 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6261040
e-mail sicet@cis.govbra.it

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 17
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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

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

Handwritten signature

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

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

UNIAS (PIEMONTE NORD)
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189



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

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6251040
e-mail sicet@libinovara.it

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



ALLEGATO L

ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017

L' in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Verbania depositato il, in persona di

e (attestazione congiunta)

Il di Novara con sede in Verbania via in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Verbania a depositato il, in persona di

premessi che

- Il/la, cod. fisc. in qualità di locatore e il/la, cod. fisc. in qualità di conduttore hanno presentato richiesta per l'attestazione del contratto di locazione ai sensi del D.M. 16 gennaio 2017 dichiarando sotto la loro responsabilità i seguenti elementi posti a base del calcolo del canone in considerazione del vigente Accordo territoriale per il Comune di Verbania :

	<u>contratti agevolati e transitori</u>	
superficie utile mq	posto auto o box.	Ascensore
vetustà immobile	livello piano	cantina
balconi	servizi	riscaldamento
giardino	categoria catastale	arredamento completo

- i predetti Sig. cod. fisc. in qualità di locatore e la Sign., cod. fisc. in qualità di conduttore dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dallo/i stesso/i rilevati e verificati e pertanto riconosce/riconoscono che la presente attestazione è rilasciata sulla base di quanto dallo/dagli stesso/i dichiarato e conseguentemente espressamente sollevano/no la/e Organizzazione/i attestante/i da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati indicati nel presente atto.

Tanto premesso le predette Organizzazioni firmatarie del predetto Accordo territoriale,



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 Matteoli, 47
VERBANIA (VB)

~~UNIAS PIEMONTE NORD
V. LE DANTE, 23 (NO)
Tel. 0321.626100~~

~~**SUNIA**
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28021 VERBANIA (VB)
Tel. 0623.40.23.15~~

~~**S.I.C.E.T.**
(Sindacato Inquilini)
Via dei Carri, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623006 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@sinovara.it~~

sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali

ATTESTANO

che i contenuti economici e normativi del contratto di locazione corrispondono a quanto previsto dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Verbania sottoscritto il _____ e depositato il _____ presso il Comune di Verbania

il dichiarante
.....

per l'Organizzazione
.....

e

il dichiarante
.....

per l'Organizzazione
.....

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.12

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.12

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

~~**S.I.C.E.T.**
Sindacato Inquilini
Via del Lavoro 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.63896 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cinovara.it~~



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

CONFEDILIZI
Associazione Proprietari Edilizi
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

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 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.) mq.....zona.....subfascia..... 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 anni (6), dal al e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intende adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3 scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura 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 riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato 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 disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a tre mesi e mezzo del ultimo canone di locazione corrisposto.

UNIT PTEMONTE NORD
V. LE. PARTE 23 (A0)
26 0321 526169

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi, 11
26921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

UPPI V.C.O.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Carra, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisinovara.it

UPPI
PI

UPPI V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28945 (C.M.) GONSOLO (VB)

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

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

Handwritten signature

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 presso il Comune di Verbania, 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.

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. Per effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite le organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore provinciale, 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 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.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Via dei Cacciatori, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.621096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicet@cislnovara.it



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

UNIAK PTE MONTE NORD
V. LE DANTE 28 (NO)
0321 6628189

SUNIA
Federazione Provinciale Nord-Est
Via Cristoforo Colombo
10010 VERBANIA (VB)
Tel. 0323 402311

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 codice civile di quanto segue:

..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10 (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.

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caracciolo, 21 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@rislnovara.it



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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANIELE 23 (NO)
0321-420189

SUNIA
Associazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.402315

(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:

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, in concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 1 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.

Articolo 15
(Varie)

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

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.628188



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

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi, 14
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.4023.15

S.L.C.E.T.
C.S. (Società Cooperativa)
Via dei Caraccioli, 15 - 28060 NOVARA
Tel. 0321.233936 - Fax 0321.16751040
e-mail: secret@slcnet.it

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 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 salvo 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 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

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.

UNIAI PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO) Via del Caccia, 5/A - 28100 NOVARA
☎ 0321-626189 Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisnovara.it



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

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

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.402515

(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 minima è di anni tre.

(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)

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o 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 negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal

UNIONE PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0321.626188

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.1

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



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

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

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 inrate alle seguenti scadenze:

- aleuro
- aleuro
- aleuro
- aleuro

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.

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VC)
Tel. 0323.40.23.31

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Colli, 1/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6251040
e-mail: sicet@cislinovara.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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
E 0321.626189

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



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 30 giorni, allegando

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervini
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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

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

UNION PIEMONTE NORD
V.LL. QUINTE 23 (NO)
0321.626789

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Carboni 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicut@is.inovara.it

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 eurociascuna, 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 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
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE BIANDE 23 (NO)
2 0301.626189

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Carpi, 57C - 28100 NOVARA
Tel. 0321.673096 - Fax 0321.4751040
e-mail: sictet@cisnovara.it

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
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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

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

UNION VERMONTE NORD
VIA DANTE 23 (NO)
TEL. 0321.626189

S.F.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Tadini 5/2 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.628096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sict@tinovara.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 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 n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata di 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. Federazione Piemonte Nord
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB) 28921 VERBANIA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17
Tel. 0323.40.23.15

SUNIA

Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANDE-23 (NO)
0321-626189
S.I.G.E.T.
Sindicato degli Inquilini
Via dei Caracci 5/6 - 28060 NOVARA
Tel. 0321/623096 - Fax 0321/6751040
e-mail: sicut@siginovara.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 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 dalla Circolare Ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo

SUNIA
Federazione Normativa del Est
Territorio Piemonte Nord
Via Fratelli Corvi 11
VERBANIA (VB)
28921
Tel. 0323.40.23.15



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)

S.S. C.F.B.T.
(Sindicato Inquilini)
Via dei Cappi, 58
28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 / Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisinovara.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. 0321.623006 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cislnovara.it

 **UNIAI PIEMONTE NORD**
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 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 Edilizie
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28921 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 concerna 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

UNIAL RIMONTE NORD
V. LE DANDE 23 (VR)
E 0321.626189

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 31
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

S.I.C.E.
Via dei Cappuccini 10
Tel. 0323.623095 - Fax 0323.623104
e-mail: sic@comunistaweb.it



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

CONFEDILIZIONE
Associazione Proprietà Immobiliari
Via Mammeli, 27
VERBANIA (VB)

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

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.

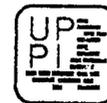
(11) indicare: mensile, bimestrale, trimestrale ecc.

(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.

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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
☎ 0321.626189

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



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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caccia, 5/5 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicut@cedn.novara.it

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2, come da Decreto Ministeriale del 16/01/2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Verbania in data

Il/La (1) di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (3)..... in persona di) concede in locazione a (2) di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (4) (assistito/ a da (3)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.) mq..... zona ...subfascia....., non ammobiliata/ammobiliata (5) 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: (6) non ammobiliata/ammobiliata (5) 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 (7), dal al Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

Articolo 2
(Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98 tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il presso il Comune di Verbania, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi presso(8)

Articolo 3
(Canone)

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
28991 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.2315



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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANDE 23 (NO)
0321.625189

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacciatori, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail: sicef@cisnovara.it

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il presso il Comune di Verbania, 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:(5)

Articolo 4
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (5) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a n. mensilità del canone (10), 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: (11)

Articolo 5
(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 C. 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. (12) 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..... (13), salvo conguaglio.

Articolo 6
(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 della legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali o abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)

Articolo 7
(Pagamento)

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

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
V. LE DANTE 23 (NO) Via Fratelli Cervi 11
28921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23/15



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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Galcio, 5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0323.823096 - Fax 0323.8751040
e-mail sicet@clishovara.it

Handwritten mark resembling the number '2'.

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 n. 392/78.

Articolo 8 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 9 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

Articolo 10 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - 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'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (5)

Articolo 11 (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 o incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (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.



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

Sportello di Verbania
Via C. Colombo, 17

UNIA
Via Fratelli Cervi 11
28121 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15

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

UNITÀ PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NOVA)
0321.626189

SICET
Società Immobiliare
Via del Card. S. E. 28.100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisfnovara.it

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 13

(Impianti)

Il conduttore - in caso di 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 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 14

(Accessi)

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:

Articolo 15

(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 citato decreto.

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16

(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 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.

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
Tel. 0321.625189
S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via del Acciaio-5/E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6251040
e-mail sicut@isnovara.it

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

SUNIA
Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Cervi 11
03921 VERBANIA (VB)
Tel. 0323.40.23.15



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

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 salvo 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 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 agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

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 (Natura transitoria), 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento, risoluzione), 9 (Recesso del conduttore), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accessi), 15 (Commissione di negoziazione paritetica), 16 (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) 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 Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

(4) 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.

(5) Cancellare la parte che non interessa.

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANTE 23 (NO)
0323.620188



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

Federazione Piemonte Nord-Est
Via Fratelli Ceppi 11
28921 VERBANIA (VB)

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

S.I.C.E.T.
(Sindacato Inquilini)
Via dei Caracciolo 100 NOVARA
Tel. 0323.620196 - Fax 0323.6751040
e-mail: scret@sicet.it

(6) 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.

(7) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.

(8) Indicare il corso di laurea o di formazione post-laurea (quali master, dottorati, specializzazioni o perfezionamenti) in un comune diverso da quello di residenza, presso Università, o sedi universitarie

distaccate, e comunque di istituti di istruzione superiore, disciplinati dal Regio decreto 31/08/1933 n. 1592 e dalla legge 21/12/1999 n. 508.

(9) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori).

(10) Massimo tre mensilità.

(11) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze 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 C - 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 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

S.I.C.E.T.
Sindacato (Arquitimi)
Via dei Colchi, 54E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.623096 - Fax 0321.6751040
e-mail sicet@cisilnovara.it

UNION FEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
V. LE DANTE 23 A
0321.626189
VERBANIA (VB)

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



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMICONSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cattedrale

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 inrate alle seguenti scadenze:

- aleuro
- aleuro
- aleuro
- aleuro

salvo conguaglio.

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

(14) 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.

 **S.I.C.E.T.**
(Sindacato Inquilini)
Via dei Cacciatori, 5/B - 28100 NOVARA
Tel. 0321.627096 - Fax 0321.6271040
e-mail: sicet@cislnovara.it

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

UNIAPI PIEMONTE NORD
V. LEONARDO 23 (NO)
Tel. 0321.626189

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

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

