



U.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI DOMODOSSOLA

28 GIU. 2023

depositato in data

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 VCO - *DOT. CLAUDIA BROCCA*

U.P.I. - *DOT. RAFFAELLA POLI*

A.P.P.C. - *Alberto Felfi*

Sindacati Inquilini.

SUNIA - *MACRE DONOVICA VALTRACCHIO ARMANDO
ADRIANA BONTELLI*

SICET - *Manco-Toratis - Bianco*

UNIAT - *Borsetti FRANCO*

CONFEDILIZIA

Associazione Proprietà Edilizia

Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)



S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cisnovara.it - Pec: sicet@pec.cisnovara.it
Codice Fiscale 94060670034

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 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:



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

SUNIA.
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mazzini, 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665328

UNIAT PIEMONTE NORD EST
V. LE PARTE 21 (NO)
Tel. 0321.826189



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cisnovara.it - Pfc: sicet@pec.cisnovara.it
Codice Fiscale 94060870034

ARTICOLO 1

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)

CONTRATTI AGEVOLATI

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



U.P.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

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

2. Il territorio del Comune di Domodossola, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 del D.M. 16.1.2017, 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 dalle 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 nell'allegato 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) che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione nelle quattro subfasce 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 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.

S.U.N.I.A.

Sinacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD-EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0324.5665288

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE. P. 23 (NO)
Tel. 0324.625133



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

1. L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di Domodossola.

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 Domodossola, 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 di esigenze a soddisfacimento, rispettivamente, di proprietari e conduttori:

Fattispecie di esigenze dei locatori



U.P.P.I. VC.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

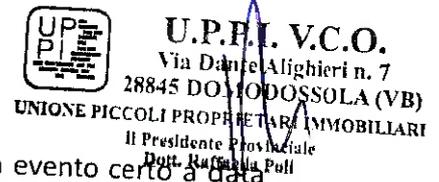
A) quando il locatore ha esigenza di adibire entro i diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per uno dei seguenti motivi:

- * 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 espressamente indicata nel contratto, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

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

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

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

A) Il presente accordo territoriale ha la durata di tre anni ed alla scadenza vi saranno trattative per la stipula di un nuovo accordo; in ogni caso esso potrà anche prima della scadenza formare oggetto di revisione, aggiornamento, integrazione, in modo totale o parziale, qualora il decreto ministeriale 16.1.2017 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:



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

*a) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;

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

*c) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di Domodossola, 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)

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 50%, 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.

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).

Ai fini dell'IMU con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato le agevolazioni fiscali relative all'eventuale aliquota agevolata deliberata dal Comune di Domodossola, nonché la riduzione del 25% dell'imposta o tributo, ex art. 13 comma

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE ORIENTALE EST
Via Mameli, n. 7/B - 28103 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI
V. LE DANTE 23 (VB)
Tel. 0321.626133

U.P.R.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
APPC
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403078
email: appcverbania@gmail.com

6/bis D.L. 201/2011 e dell'art. 1 comma 678 della Legge 147 del 2013, possono essere fruite ed applicate dal contribuente esclusivamente per i contratti muniti dell'attestazione di conformità sopra citata. Fruizione ed applicazione delle predette agevolazioni sono subordinate alla presentazione di apposita dichiarazione IMU 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 Domodossola.

Le organizzazioni di cui al presente accordo si impegnano 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 431/98 e D. M. 16/01/2017.

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

l) Per l'attivazione della procedura prevista dall'art. 6 D.M. gennaio 2017 e dagli articoli 14 del tipo di contratto allegato A al D.M. 16 gennaio 2017, del tipo di contratto allegato al predetto D.M. 2017 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).
- *** 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).
- *** criteri per la definizione del concetto di mq utile (allegato C)
- *** tabella punteggio caratteristiche immobile locato (allegato D)
- *** tabella ripartizione oneri accessori (allegato I)
- *** modello di attestazione (allegato L)
- *** modello contratto locazione 3,4,5,6 + 2 (allegato M)

*** modello contratto locazione transitorio (allegato N)

Domodossola addì **28 GIU. 2023**

A.P.E. - CONFEDILIZIA

U.P.P.I.

A.P.P.C.

SUNIA

SICET

UNIAT



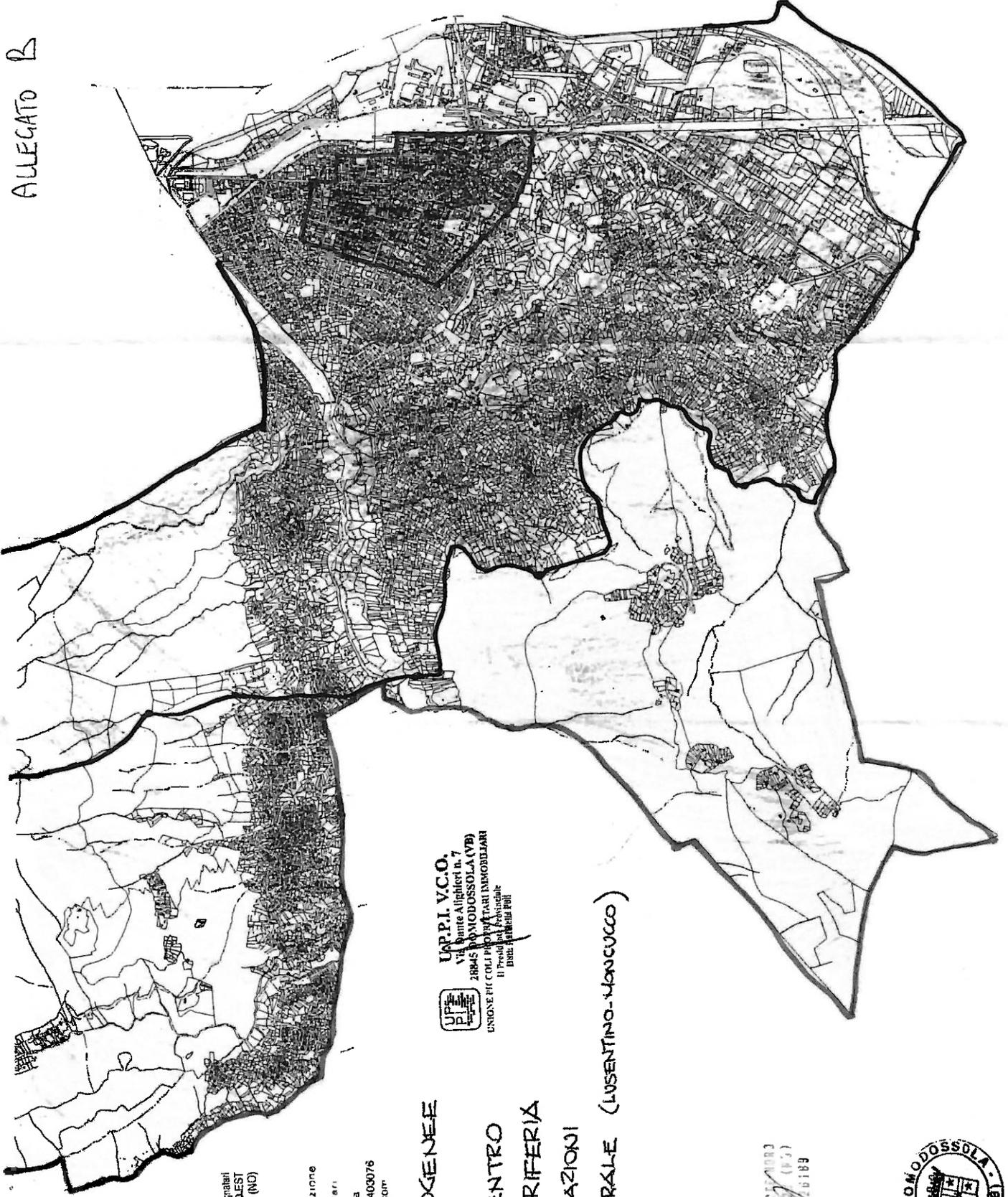
U.P.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Puff



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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE. MAMELI, 185 (NO)
Tel. 0324 626189

SUNIA
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288



CONFEDILIZIA
 Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Dissegna n. 99 - Tel. 0324.242828
 28845 DONODOSSOLA (VB)

SILVIA
 Sindaco Unitario
 Comune di Donnodossola (VB)
 PIAZZA S. PIETRO 10 - 28845 DONODOSSOLA (VB)
 Tel. 0324.242828

APPI
 Associazione
 Piccoli
 Proprietari
 Case
 Verbania
 Corso G. Mattei, 136 - Tel. 0323.403076
 email: appi@verbania@gmail.com



U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DONODOSSOLA (VB)
 UNIONE PIÙ COLLETTORI DI IMMOBILIARI
 Il Presidente: **Roberto Polli**

AREE OMOGENEE

- 1 CENTRO
- 2 PERIFERIA
- 3 TRAZIONI
- 4 RURALE (LUSENTINO-MONCUCCO)

UNITÀ P...
 V LE ...
 0324.242828



Allegato valido per il Comune di Domodossola circa il metro quadro utile.

Per il calcolo del metro quadro utile viene applicata la superficie riportata sulla "visura catastale" al netto delle aree scoperte, con una diminuzione del 10%.

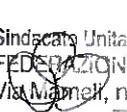
Nel caso di presentazione di dichiarazione rilasciata dal professionista abilitato si terrà conto della stessa.

La metratura inferiore o uguale a mq. 50, calcolata come suindicato, sarà considerata metratura utile minima.

In tutti gli altri casi (superficie maggiore di 50 mq.) si considera la metratura risultante dal calcolo.

Per il calcolo dell'autorimessa, viene considerato il 50% della superficie riportata in visura.

La superficie dell'autorimessa potrà essere sommata alla superficie dell'appartamento per il calcolo del canone di locazione ma non maggiorata della percentuale relativa all'arredamento prevista eventualmente solo per l'appartamento.

 **S.U.N.I.A.**
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assoc. Proprietari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.663268

 **UNIAT PIEMONTE NORD**
V. LE... 23 (NO)
2... 0326189



U.P.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dot. Raffaella Poli



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



CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI e CONTRATTI DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Il Presidente Provinciale
Dott. Isabella Pini

TABELLA DELLE SUB FASCE E DEI PUNTEGGI

SUB FASCE	PUNTEGGI DI INSERIMENTO
SUB FASCIA I	19 E OLTRE
SUB FASCIA II	13 - 18
SUB FASCIA III	7 - 12
SUB FASCIA IV	0 - 6

TABELLA DEI PUNTEGGI (un punto ogni asterisco)

POSTO AUTO ASSEGNATO O AUTORIMESSA COMUNE	*
ASCENSORE	*
NUOVO MAI ABITATO	****
VETUSTA' FINO A 10 ANNI a)	***
VETUSTA' DA 10 A 20 ANNI a)	**
VETUSTA' DA 21 A 40 ANNI a)	*
VETUSTA' OLTRE 40 ANNI	
PIANO TERRENO O RIALZATO	
PIANO INTERMEDIO	*
ULTIMO PIANO	**
ATTICO	***
CANTINA	**
SOFFITTA	**
BALCONI	*
BALCONI E TERRAZZI OLTRE 20 MQ.	***
DOPPI SERVIZI	**
PORTA BLINDATA	*
DOPPI VETRI	*
RISCALDAMENTO AUTONOMO	***
RISCALDAMENTO CON CONTABILIZZAZIONE	**
IMMOBILE CON CAPPOTTO EST/INT o PANNELLI SOLARI	**
CONDIZIONAMENTO	*
DOMOTICA/FIBRA/WIFI/FOTOVOLTAICO	**
GIARDINO COMUNE	*
GIARDINO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA	**
CONTATORE ACQUA INDIVIDUALE	*
A/2	**
A/3	*
A/1-A/8 e A/9 con soli contratti concordati	*
A/4 e inferiori	
A/7	***
IMMOBILE SINGOLO/BIFAMIGLIARE	***
IMMOBILE SINO A 10 ALLOGGI	**
IMMOBILE OLTRE 10 ALLOGGI	*
CLASSE ENERGETICA A-B-C	**
CLASSE ENERGETICA D-E-F	*
CLASSE ENERGETICA G	
ARREDATO E CORREDATO COMPLETAMENTE	+ 30%
ARREDATO CUCINA - CAMERA - SALA - BAGNO	+ 20%
ARREDATO PARZIALMENTE	+ 10%

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324-242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
S.I.C.E.T. - SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appoverbania@gmail.com

APP
Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appoverbania@gmail.com

S.U.N.A.
SINDACATO UNIFICATO NAZIONALE INQUILINI
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via G. Mameli, n. 7/B - 28100 INTRA
Tel. 0321-363333

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
SINDACATO UNIFICATO NAZIONALE INQUILINI
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via G. Mameli, n. 7/B - 28100 INTRA
Tel. 0321-363333

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

 **U.P.P.I. V.C.O.**
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VE)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Dott. Raffaella Pelli

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628
 28845 DOMODOSSOLA (VB)

 **S.I.C.E.T.**
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
 Codice Fiscale 94060670034

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitaio Nazionale Inquilini Assogrietari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.665208

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

UNIONATI PIEMONTE NORD
 V. LE. 23 (NO)
 Tel. 0321.026129

ALLEGATO E

L. 431/98 e D.M. 30.12.2002
Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 28 GIU. 2023
 e depositato presso il Comune di DOMODOSSOLA

DURATA CONTRATTO ANNI 3 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq utile)

AREA	19 punti e oltre		13-18 punti		7-12 punti		0-6 punti	
	Prima subfascia	euro	Seconda subfascia	euro	Terza subfascia	euro	Quarta subfascia	euro
AREA 1	92,00	82,00	82,00	77,00	77,00	56,00	56,00	35,00
AREA 2	87,00	77,00	77,00	71,00	71,00	50,00	50,00	29,00
AREA 3	82,00	71,00	71,00	66,00	66,00	45,00	45,00	24,00
AREA 4	71,00	61,00	61,00	56,00	56,00	35,00	35,00	14,00

S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sicut@cisnovara.it Pec: sicut@pec.cisnovara.it
 Codice Fiscale 94060670034

CONFEDILIZIA
 Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628
 28845 DOMODOSSOLA (VB)



U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n.
 28845 DOMODOSSOLA
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Dott. Raffaele Pini

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 PIEMONTE NORD
 Via Dante Alighieri n. 23 (A.S.)
 28021.320100

Associazione PICCOLI PROPRIETARI Case Verbania
 c/o G. Marnelli, 185 - Tel. 0323 403074
 email: appcverbania@gmail.com

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Inquilini e Proprietari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE OVEST
 Via Vercelli, n. 7/3 - 20100 Milano (MI)
 Tel. 0321.356.458

ALLEGATO F

L. 431/98 e D.M.30.12.2002
Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data **28 GIU. 2023**
e depositato presso il Comune di DOMODOSSOLA

DURATA CONTRATTO ANNI 4 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq utile)

AREA	19 punti e oltre		13-18 punti		7-12 punti		0-6 punti	
	Prima subfascia	Seconda subfascia	Terza subfascia	Quarta subfascia	euro	euro	euro	euro
AREA 1	93,00	83,00	78,00	78,00	57,00	57,00	36,00	36,00
AREA 2	88,00	78,00	72,00	72,00	51,00	51,00	30,00	30,00
AREA 3	83,00	72,00	67,00	67,00	46,00	46,00	25,00	25,00
AREA 4	72,00	62,00	57,00	57,00	36,00	36,00	15,00	15,00



S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cislnovara.it Pec: sicet@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 94060670034

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna n. 59 Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)



U.P.P.A. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PIEMONTE NORD
VIA DANTE ALIGHIERI 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel. 0321.323139

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania



Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0923 403074
email: appcverbania@gmail.com

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestari
FEDERAZIONE DEI PIEMONTESEI
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.365588

ALLEGATO G

L. 431/98 e D.M. 30.12.2002
Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 28 GIU. 2023
 e depositato presso il Comune di DOMODOSSOLA

DURATA CONTRATTO ANNI 5 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq utile)

AREA	19 punti e oltre		13-18 punti		7-12 punti		0-6 punti	
	Prima subfascia		Seconda subfascia		Terza subfascia		Quarta subfascia	
	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro
AREA 1	94,00	84,00	84,00	79,00	79,00	58,00	58,00	37,00
AREA 2	89,00	79,00	79,00	73,00	73,00	52,00	52,00	31,00
AREA 3	84,00	73,00	73,00	68,00	68,00	47,00	47,00	26,00
AREA 4	73,00	63,00	63,00	58,00	58,00	37,00	37,00	16,00

S.I.C.E.T. CONFEDILIZIA
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
 Codice Fiscale 094060670034

U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VC)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Dott. Raffaella Polini

UNIONATI PIEMONTE NOROCCIDENTALE
 V.C.O. 28845 DOMODOSSOLA (VC)
 Tel. 0321-325188

APPC
 Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
 Corso G. Maglioli, 185 - Tel. 0323 403075
 email: appcverbania@gmail.com

S.U.N.I.A.
 Sindacato Nazionale Inquilini Assortari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NOROCCIDENTALE
 Via Marconi n. 7/B - 28100 NOVARA (VC)
 Tel. 0321-365268

ALLEGATO H

L. 431/98 e D.M. 30.12.2002
Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data **28 GIU. 2023**
e depositato presso il Comune di DOMODOSSOLA

DURATA CONTRATTO ANNI 6 + 2

(Valori espressi in Euro ad Anno per ogni Mq utile)

AREA	19 punti e oltre		13-18 punti		7-12 punti		0-6 punti	
	Prima subfascia	Seconda subfascia	Terza subfascia	Quarta subfascia	euro	euro	euro	euro
AREA 1	95,00	85,00	80,00	80,00	59,00	59,00	38,00	38,00
AREA 2	90,00	80,00	74,00	74,00	53,00	53,00	32,00	32,00
AREA 3	85,00	74,00	69,00	69,00	48,00	48,00	27,00	27,00
AREA 4	74,00	64,00	59,00	59,00	38,00	38,00	17,00	17,00

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE NOVARA
Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 94060670034

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)



U.P.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Rulli

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA DANTE ALIGHIERI, 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel. 0321-023189

APPS
Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Via G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
mail: appcverbania@gmail.com

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Segretari
FEDERAZIONE DISTRETTO PIEMONTE ORIENTALE
Via Mameli, n. 78 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.39.234



TABELLA ONERI ACCESSORI
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni			
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti			C
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L		
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	L		
Ispezioni e collaudi			C
			C

AUTOCLAVE

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)			
Manutenzione ordinaria	L		
Imposte e tasse di impianto			C
Forza motrice	L		
Ricarico pressione del serbatoio			C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori			C
			C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

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

Installazione e sostituzione degli impianti			
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L		
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	L		
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
			C

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



S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE NOVARA
 Mail: sicet@cinovara.it - Pec: sicet@pec.cinovara.it
 Codice Fiscale 94060670034

SURTA
 Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 FEDERAZIONE DEI PROPRIETARI
 Via Mameli, n. 7/B - 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 Tel. 0324 242628

JKIA... NORD
 V. I. ... 23 (NO)
 S. ... 020109



ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16.1.2017



U.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

Il _____
con sede in _____
in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo Territoriale con il Comune di Domodossola, depositato il 28/06/2023
in persona di _____

e (attestazione congiunta)

Il _____
con sede in _____
in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo Territoriale con il Comune di Domodossola, depositato il 28/06/2023
in persona di _____

premessi che

Il Sig/Sigg _____
C.F. _____ in qualità di locatore/i

e

Il Sig/Sigg _____
C.F. _____ in qualità di conduttore/i

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 Domodossola depositato il 28/06/2023 :

contratti agevolati e transitori

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| superficie utile mq | cantina | giardino in proprietà esclusiva |
| p.auto assegn. o autorim. comune | soffitta | contatore acqua individuale |
| ascensore | balconi | immobile singolo/bifamiliare |
| nuovo mai abitato | balconi e terr. oltre 20 mq. | immobile fino 10 alloggi |
| vetustà fino 10 anni | doppi servizi | immobile oltre 10 alloggi |
| vetustà da 10 a 20 anni | porta blindata | categoria catastale (indicare) |
| vetustà da 21 a 40 anni | doppi vetri | arredato e corredato completam. |
| vetustà oltre 40 anni | riscaldam.autonomo | arredato cucina/camera/sala/bagno |
| piano terreno o rialzato | riscaldam.con contabilizz. | arredato parzialmente |
| piano intermedio | condiz/domot/fibra/wifi/fotov. | classe energetica (indicare) |
| ultimo piano | cappotto int/est o pannelli s. | |
| attico | giardino comune | |

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

UNITA' TERRITORIALE NORD
V. J. E. 23 (NO)
0321.626139

zona sub-fascia punti durata contratto

S.U.N.I.A.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA
Tel. 0321.665288
Codice Fiscale 94060670034

canone mensile euro

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324 242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicut@cslnovara.it - P.e. sicut@pec.cslnovara.it
Codice Fiscale 94060670034

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)

Sig/Sigg _____

C.F. _____

in qualità di locatore/i
U.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
in qualità di conduttore/Poli

Il Sig/Sigg _____

C.F. _____

dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dallo/dagli stesso/i rilevati e verificati, pertanto riconosce/riconoscono che la presente attestazione è rilasciata sulla base di quanto dallo/dagli stesso/i dichiarato e conseguentemente espressamente solleva/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, 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 Domodossola sottoscritto il 28/06/2023 e depositato il 28/06/2023 presso il Comune di Domodossola.

Luogo e Data Domodossola, _____

il dichiarante (proprietario/i)

per l'Organizzazione

il dichiarante (inquilino/i)

per l'Organizzazione

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 20169 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI
V. LEOPOLDO 23 (NO)
S. 0321.626139

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

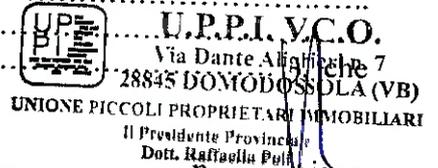


LOCAZIONE ABITATIVA

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 Domodossola in data

28 GIU. 2023

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 accetta, per sé e suoi aventi causa,



A) l'unità immobiliare posta in via 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 è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito 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.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.355256

UNITA' PIEMONTE NORD
V. LEONARDO 23 (NO)
S. 0321.355256

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



S.I.C.E.T.

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628
28845 DOMODOSSOLA (VB)

pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 94000070034



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

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Puri

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 Domodossola, 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. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (11). Per le spese di cui al presente articolo il conduttore versa una quota di euro..... salvo conguaglio (12).

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestori
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD-EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.350423

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



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASSE E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE NOVARA
Mail: sicet@csfnovato-inedesno.it @per.cisnevava.it

**Articolo 6
(Pagamento)**



U.P.P.I. V.C.O.

Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

Le parti possono delegare alla registrazione dell'atto di compravendita e all'assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo le organizzazioni sindacali che abbiano prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 7
(Uso)**

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

**Articolo 8
(Recesso del conduttore)**

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

**Articolo 9
(Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile di quanto segue:
.....
..... ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

**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.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestori
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.561.288

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
V.C.O. (NO)
Tel. 0321.526189

APPC
Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323.40367
email: appcverbania@gmail.com



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

Mail: sicut@cisnovara.it - Pec: sicut@pec.cisnovara.it

Codice Fiscale 94060670034
(Assemblee)

CONFEDILIZIA

Associazione Proprietà Edilizia

Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324.242628

28845 DOMODOSSOLA (VB)

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)



U.P.P.I. V.C.O.

Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Pini

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 di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assoc. nat. tri
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE ORIENTALE
Via M. ... n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321-663258

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
VIA ... 23 (VB)
Tel. 0324-242628

Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 186 - Tel. 0323 403076
email: appoverbania@gmail.com

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324.242628
 28845 DOMODOSSOLA (VB)

S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
 PIEMONTE NORD-EST
 Via Montebello n. 15 - NOVARA
 Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
 Codice Fiscale 94060670034

U.P.P. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Dott. Raffaele Pelli

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 rinviando 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.

S.U.N.I.A.
 Sindacato Nazionale Inquilini Assiglatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD-EST
 Via Marelli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0324.565288

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI
 V.L. 20 (NO)
 2 021.020189

APP
 Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
 Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323.403077
 email: appcverbania@gmail.com



S.I.C.E.T.

CONFEDILIZIA

Associazione Proprietà Edilizia

Corso Disegna n. 59 - Tel. 0324.242628

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it

28845 DOMODOSSOLA (VB)

- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed Estremo Necessario in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata minima è di anni tre.
- (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)



U.P.P.I. V.C.O.

Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Poli

UNIONATI PIEMONTE NOVARA
V. LE ... 23 (NO)
2 ... 026139

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

S.U.N.I.A.

Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Associeptari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 23100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.865288



Associazione
Piccoli
Proprietari
Casa
Verbania

Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com

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.

(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.


S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assogestori
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.665288


U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Dott. Raffaella Poli


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

UNIAPIEMONTE NORD
 V. LE... (NO)
 2... 26139

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 Domodossola in data

28 GIU. 2023

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)

 **U.P.P.I. V.C.O.**
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
Dott. Raffaella Toli

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

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

(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)

U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 FRANCESCO RABINELLI

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

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

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

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia: **(9)**

Articolo 6
(Oneri accessori)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI
 VERBANIA (VB)
 Tel. 0323.226189

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

S.I.N.I.A.
 Sindacato Unitorio Nazionale Inquilini Assoggetari
 FEDERAZIONE DEI PIEMONTE NORD EST
 Via Biancamano, n. 7/B - 20100 Milano (MI)
 Tel. 0321.566296

APIC
 Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
 Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403075
 email: appoverbania@gmail.com

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)


U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 DOTT. RIBBELLA PA.

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

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

Articolo 10
(Recesso del conduttore)



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)

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE ORIENTALE
 Via Mermeli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0324.665284


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

Articolo 11
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile, di quanto segue:...../ di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 13
(Assemblee)

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

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

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

Articolo 14
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

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

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



Articolo 15
(Accesso)

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

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

..... (4)

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

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, ai sopraccitato 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)



U.P.P.I. V.C.O.
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Il Presidente Provinciale
MARTINOTTI PIETRO

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 salvo revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, restando così esonerata dall'obbligo di inviare a parte conduttrice analoga 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 all'Accordo territoriale.

S.I.C.E.T. CONFEDILIZIA
Sindacato Inquilini Nazionale Inquilini Associazionati
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE ORIENTALE
Via Marnelli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

APP
Associazione Proprietari Immobiliari
Corso G. Marnelli, 185 - Tel. 0323 40000
email: appcverbania@gmail.com

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.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B - 20100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.365288


U.P.P.I. V.C.O.
 Via Dante Alighieri n. 7
 28845 DOMODOSSOLA (VB)
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Il Presidente Provinciale
 Prof. Daniela Poli


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

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 V. L. ... 23 (VB)
 Tel. 0323.329139



NOTE

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.
- (4) Cancellare la parte che non interessa.
- (5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.
- (6) La durata massima è di mesi diciotto.
- (7) Indicare i soggetti sottoscrittori dell'Accordo integrativo (Proprietà, Gestore, Cooperativa, Impresa di costruzione, Comune, Associazioni della proprietà edilizia e Organizzazioni dei conduttori)
- (8) Massimo tre mensilità.
- (9) Indicare fidejussione bancaria o assicurativa, garanzia di terzi o altro.
- (10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:
 Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

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

UNGIAT
 V. LE
 2

SINDACATO UNITARIO PROPRIETARI
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE
 Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.660213



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA

Mail: sicet@dislnovara.it - Pec: sicet@pec.dislnovara.it

CONFEDILIZIA

Associazione Proprietà Edilizia

Corso Dissegna n. 59 - Tel. 0324.242628

28845 DOMODOSSOLA (VB)

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

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

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

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

sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della locatrice richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro sessanta giorni dalla richiesta della locatrice, fermo quanto previsto 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.



U.P.P.I. V.C.O.

Via Dante Alighieri n. 7

28845 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Il Presidente Provinciale

Dot. Raffaella Poli

S.I.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Asservatori
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 75 • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.365200

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
V.C.O. DOMODOSSOLA (VB)
Tel. 0324.242628

APPC
Associazione Piccoli Proprietari Case
Verbania
Corso G. Mameli, 785 - Tel. 0323 403076
e-mail: appcverbania@gmail.com