U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

# 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 Novara 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.

**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.

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Via G. Cesare 108 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.629141 - mail: info@asppinovara.it

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

## Articolo1
*(Durata)*

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

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

U.N.I.A. PIEMONTE NORD
Via Canobio, 14/c
28100 - NOVARA

U. P. P. I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

**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 Novara, 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)**

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

**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.

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
NOVARA

U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Marnelli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Via [illegible] - 28100 NOVARA
Tel. 0321.62[illegible]141 - Mail: info@asppinovara.it

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Via G. Cesare, 105 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.625141 - Mail: info@asppinovara.it

**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.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

**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.

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

**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.

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA
NOVARA

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

**Articolo 11**
*(Assemblee)*

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

**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.

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O
Via G. Cesare, 10E - 28100 NOVARA
Tel. 0321.625141 - Mail: info@asppinovara.it

**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:
.....
.....

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Manneli, 17/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

**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.

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

**Articolo 15**
*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.
Il 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. 392/1978 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

....., ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI PROVINCE DI NOVARA & V.C.O. Via G. Cesare, 104 - 28100 NOVARA Tel. 0321.625141 - Mail: info@asppinovara.it

A.P.P.C. ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO) Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

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.

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

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.

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Via G. Cesare, 105 - 28100 NOVARA
Tel. 0321 625141 - Mail: info@asppinovara.it

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

Sindacato Unitario FEDERAZIONE PROVINCIALE Via Marnate, n. 2 - Tel. 0321.393266

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA NOVARA

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

A.P.P.C.
ASSOCIAZIONE PICCOLI PROPRIETARI CASE
Via Morera, 5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.1587330 - info@appcnovara.it

U.P.P.I.
Unione piccoli proprietari immobiliari
Via Canobio, 14/c - 28100 Novara (NO)
Tel. 0321 623190 - uppinovara@uppinovara.it

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

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

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

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

al ……..euro ……

al ……..euro ……

al ……..euro ……...

al …… euro ……..,

salvo conguaglio.

**(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.

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
PROVINCE DI NOVARA & V.C.O.
Via G. Cesare, 106 - 28100 NOVARA
Tel. 0321.625141 - mail: info@aspinovara.it

ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA
NOVARA

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Marnelli, 18 • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.655288