

UNIA PROVIE
Il Segretario
CRISTINA FIATRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel. 075 505586 - 075 5069837
SC6840

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1) di seguito denominato/a
locatore (assistito/a da (2) in persona di)
concede in locazione all/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.P.P.C.
IL PRESIDENTE PROVIE
(Dott. Claudio Meretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/8738441
06126 PERUGIA

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.)
..... (1A)
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via
..... 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)
..... (1B)

non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/A - 06126 PERUGIA
Tel. B / Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Fronduti

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

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Salducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolol
(Durata)

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06126 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 788
E-mail: asppi.perugia@tiscali.it

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

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE UMBRIA
Via Campo di Marte, 87M
06126 PERUGIA
Cod. Fisc. 04095440544
075/5056392

Articolo 2
(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra
..... e depositato il presso il Comune di
....., ovvero dall'accordo integrativo sottoscritto tra(7) in data
....., 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)

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni
anno nella misura contrattata del, che comunque non può superare il 75% della variazione
Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata
dell'opzione.(8)

FEDER.CASA
Avv. Marta Serpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

CONFEDILIZIA - APE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/A - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075 5069837
Presidente: *Manlio Fiorini*

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
Via del Macello, 18
Tel. 075 5065596 - 075 5069837

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dalla legge n. 431/1998, è convenuto in euro importo che il conduttore si impegna 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)

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto, il canone è aggiornato annualmente nella misura contrattata del che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca". (8)

Articolo 3

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro pari a mensilità (9) del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia: (10).

Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D) al decreto 16/01/2017 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. 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 (12) di euro....., salvo conguaglio.

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 431/98. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (13)

Articolo 6

(Pagamento)

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

Articolo 7

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, 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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 19 789
E-mail: asppl.perugia@tiscali.it

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

A.P.C.
PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/6736441
06128 PERUGIA

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368.3351068 - giuseppinabalducci@uppi.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

FEDER.CASA
Avv. Marta Sarpolla
Segretario Regionale dell'Umbria

sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

SUNIAM Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel. 075 500886 - 075 5069837
5069840

Articolo 8
(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre 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.

Articolo 11
(Assemblee)

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

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

Articolo 12
(Impianti)

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

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

Articolo 13
(Accesso)

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

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

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 500 43 44 - Fax 178 27 18 789
E-mail: aspipi.perugia@tiscali.it

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

UNIAM UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com
Giuseppina Balducci

IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 28 - Tel. 075/5728441
06128 PERUGIA

FEDER.CASA
Avv. Maria Serpola
Segretario Regionale dell'Umbria
Maria Serpola

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo di Marte, 8/M
06128 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

UNIONE FEDILIZIA - ATE
Via S. Maria, 39/N - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Annarodo Frandus

QUINTA TORRE
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel. 075 605586 - 075 5069837

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06126 PERUGIA
Tel. 0755004344 - Fax 1782719788
E-mail: asppei.perugia@tiscali.it

Sobbia

Articolo 14

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di negoziazione paritetica, 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 Regolamento 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.

A.P.P.I.
IL PRESIDENTE PROVLE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 20 - Tel. 075/5738441
06123 PERUGIA

Articolo 15
(Varie)

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

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Decreto Legislativo 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 definito in sede locale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

....., li,

Il locatore

Il conduttore

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campori Martini 13/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94096440544

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*), 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

CONFEDILIZIA - ATE
Ass. della Proprietà Edilizia della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 39/H - 06126 PERUGIA
Tel. e Fax 075.5058212
Presidente: Ing. Armando Franduzi

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

FEDER.CASA
Avv. Marta Sempolli
Segretario Regionale dell'Umbria

Giuseppina Balducci
U.P.P.I.

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

NOTE

SUNIA Prov.le
Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
PERUGIA - Via del Macello, 18
Tel. 075 506686 - 075 5069837

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è contestato 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.

(1A) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale, zona censuaria e sub-fascia in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(1B) Indicare estremi deposito accordo comunale, superficie convenzionale e superficie parziale relativa al contratto, zona censuaria e sub-fascia, in conformità all'Accordo del comune di riferimento.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

(6) La durata minima è di anni tre.

(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 verificatesi 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:

ASPPI
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
Tel. 075 5004344 - Fax 178 27 19789
E-mail: asppei.perugia@macello.it

UNIAT - UIL
Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
SEDE REGIONALE UMBRIA

IL PRESIDENTE PROV.LE
(Dott. Claudio Moretti)
Via A. Checchi, 29 - Tel. 075/573844
06128 PERUGIA

CONFEDILIZIA - ANI
Ass. della Proprietà Immobiliare della Prov. di Perugia
Via Sicilia, 99/H - 06128 PERUGIA
Tel. e Fax 075 5058212
Presidenti: Ing. Armando Frondini

U.P.P.I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Giuseppina Balducci
Via C. Battisti, 81 - Foligno
Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

UNIONE INQUILINI
SEDE REGIONALE
Via Campo Marzio 8/M
06124 PERUGIA
Cod. Fisc. 94095440544

SICET UMBRIA
SINDACATO INQUILINI
CASA e TERRITORIO

FEDER.CASA
Avv. Maria Serpella
Segretario Regionale dell'Umbria

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

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

ASPPPI
 ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Via del Macello, 21 - 06128 PERUGIA
 Tel. 075 5004344 - Fax 1782719789
 E-mail: aspppi.perugia@tiscali.it

CONFEDILIZIA - APE
 Ass. della Proprietà Edilizia della Area di Perugia
 Via Sicilia, 3301 - 06128 PERUGIA
 Tel. e Fax 075.5058212
 Presidente: Ing. Armando Fronduti

UNIONE INQUILINI
 SEDE REGIONALE
 Via Campo di Marte, 111M
 06124 PERUGIA
 Cod. Fisc. 94095440544
 075/5058392

SUNIA Prov.le
 Il Segretario
CRISTINA PIASTRELLI
 PERUGIA - Via del Macello, 18
 Tel. 075 5005506 - 075 5069887
 (066912)

U.P.P.I.
 UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
 Giuseppina Balducci
 Via C. Battisti, 81 - Foligno
 Tel. 368 3351068 - giuseppinabalducci@gmail.com

SICET UMBRIA
 SINDACATO INQUILINI
 CASA e TERRITORIO

UNIAT - UIL
 Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio
 SEDE REGIONALE UMBRIA

FEDER.CASA
 Avv. Marta Serpella
 Segretario Regionale dell'Umbria