

Comune di Verbania
Protocollo Generale
n° 0018486/2023
del 29/03/2023 11:40
ARRIVO
Classificazione: 07 14

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE CANTELE (NO)
0321 26189



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

ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI VERBANIA

STIPULATO IN DATA 29/03/2023

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

Fra le seguenti organizzazioni

Associazioni dei Proprietari di Immobili:

A.P.E.- Confedilizia,
U.P.P.I.
A.P.P.C.

Sindacati Inquilini.

SUNIA
SICET
UNIAT

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665298

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Militi: Sesto Cristogara, It. - Pec: sicet@pec.cisinnovara.it
Codice Fiscale 94060670034

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

- Università degli Studi del Piemonte Orientale
- Ente regionale per il diritto allo studio universitario

premesse 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.

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

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

R *10* *Q*

EDISU PISTO



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

UNIAT P.
V. LE DAN
0321.626189

- 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:

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

ARTICOLO 1

CONTRATTI AGEVOLATI

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

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

2. Il territorio del Comune di Verbania, tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 del D.M. 16.1.2017, 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 sulla linea di mezzzeria delle varie strade.

3. Per le aree omogenee, come sopra individuate, vengono definite le fasce di oscillazione dei canoni come dagli allegati E-F-G-H, con valori espressi in euro ad anno per ogni metro quadro utile.

4. Inoltre si è ritenuto opportuno definire convenzionalmente nell'allegato il concetto di metro quadro utile (allegato C). Per quanto concerne i piccoli alloggi, definiti tali in quanto aventi superficie utile minore o uguale a 50 mq, si applicherà un rivalutazione pari al 30% della stessa sino a concorrenza della misura sopra indicata. Al fine di quantificare correttamente la superficie utile al calcolo del canone di locazione, i metri quadri dei box auto verranno considerati nella misura dell'80%.

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 E-F-G-H.

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 l'anno precedente.

7. Al fine di agevolare le parti contrattuali private nella definizione del canone, si è stipulata una tabella (allegato D e D bis) che attribuisce un punteggio alle caratteristiche oggettive dell'immobile locato, per la collocazione in una delle quattro subfasce.

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.663288

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via Mameli, n. 7/B - Pec: sicet@univ.it
Tel. 0321.663288

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

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

Handwritten signature

8. Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a tre anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui all'allegato E 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.

ARTICOLO 2

CONTRATTI TRANSITORI

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

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

2. Ai fini dell'art. 2, D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe di durata superiore a trenta giorni sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Verbania, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5. - 7. - 8. - 9. del precedente capitolo 1° "Contratti agevolati" e nei relativi allegati, . Gli allegati F-G-H non sono applicabili ai contratti transitori.

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

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

Fattispecie di esigenze dei locatori

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

- * trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- * matrimonio e/o unione civile;
- * separazione propria o dei figli
- * attesa di concessione edilizia o autorizzazione da parte del Comune per ristrutturazione o demolizione dell'immobile o ampliamento



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

UNION PROPRIETARI NORD
V. LE DAMO 13 (NO)
0321 6626189

* 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 sopra indicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

ARTICOLO 3

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

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

2. Ai fini dell'art. 3 D.M. 16.1.2017, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di Verbania, così come individuati ai commi 2. - 3. - 4. - 5. - 7. - 8. - 9. del precedente capitolo 1°

Handwritten initials: JUP

S.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 77 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665289

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via ... Pec: sicet@pec.cislnovara.it
Tel. 01660670034

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

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

"Contratti agevolati" e nei relativi allegati .

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

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

4. Per gli immobili di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento del 30% a valere per l'intera durata contrattuale.

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

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

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

ARTICOLO 4

CLAUSOLE VALIDE PER L'INTERO ACCORDO TERRITORIALE

Per tutti i tre contratti sopra descritti "Contratti agevolati" "Contratti transitori" "Contratti per studenti universitari" le associazioni ed i sindacati firmatari concordano quanto segue:

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

B) Il presente accordo territoriale potrà inoltre essere 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
Mail: sice@cislnovara.it - Pec: sice@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 94060670034



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 85 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com

CONFEDILIZIA
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli 47
VERBANIA (VB)

UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE
VIA DANTE ALIGHIERI 7
28100 NOVARA (NO)
TEL. 0321.665288

- *a) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni delle normative (anche fiscali) di riferimento;
- *b) ciò appaia opportuno allorchè il Comune deliberi o modifichi aliquote IMU specifiche per i locatori che lochino sulla base del presente Accordo;
- *c) ciò appaia opportuno in seguito a successive rappresentate esigenze degli studenti universitari soggetti del presente accordo;
- *d) ciò appaia opportuno in seguito ad intervenute variazioni, interessanti il Comune di Verbania, nell'elenco dei Comuni ai quali si applicano le agevolazioni Irpef e/o Registro.

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

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

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

F) Il limite minimo di ciascuna subfascia di canone è derogabile applicando una riduzione sino al 30%, secondo le modalità bilaterali di supporto obbligatorio da parte delle rispettive organizzazioni nelle forme ed ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017.

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

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 L).

Ai fini dell'IMU e della TASI con riferimento agli immobili locati con contratti a canone

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 47 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.335258



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

concordato le agevolazioni fiscali relative all'eventuale aliquota agevolata deliberata dal Comune di Verbania, nonché la riduzione del 75% dell'imposta o tributo, ex art. 13 comma 6/bis D.L. 201/2011 ed art. 1 comma 678 della Legge 147 del 2013, possono essere fruite ed applicate dal contribuente esclusivamente per i contratti muniti dell'attestazione di conformità sopra citata. Fruizione ed applicazione delle predette agevolazioni sono subordinate alla presentazione di apposita dichiarazione IMU/TASI sulla base del modello ministeriale alle scadenze previste dalle disposizioni pro tempore vigenti.

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

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

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

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

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

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

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

Handwritten signature

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. L. 23 (N. 9)
026189

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@sinovara.it - Pec: sicet@pec.distribuzione.it
Via S. Francesco, 11 - 28100 NOVARA (NO) - Tel. 0323 403076



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

M) 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 allo stesso D.M. 2017, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del D.M. 16 gennaio 2017. Per l'avvio della procedura la parte interessata utilizza il modello allegato M (Modello di richiesta) al presente Accordo.

SI ALLEGANO, COME PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO:

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

Verbania 29/03/2023

A.P.E.- Confedilizia,

U.P.P.I. -

A.P.P.C.

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE MAMELI 23 (NO)
0321.026189

SUNIA

SICET

UNIVERSITA'

EDISU -

UNIAT

S.UN.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.335283

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

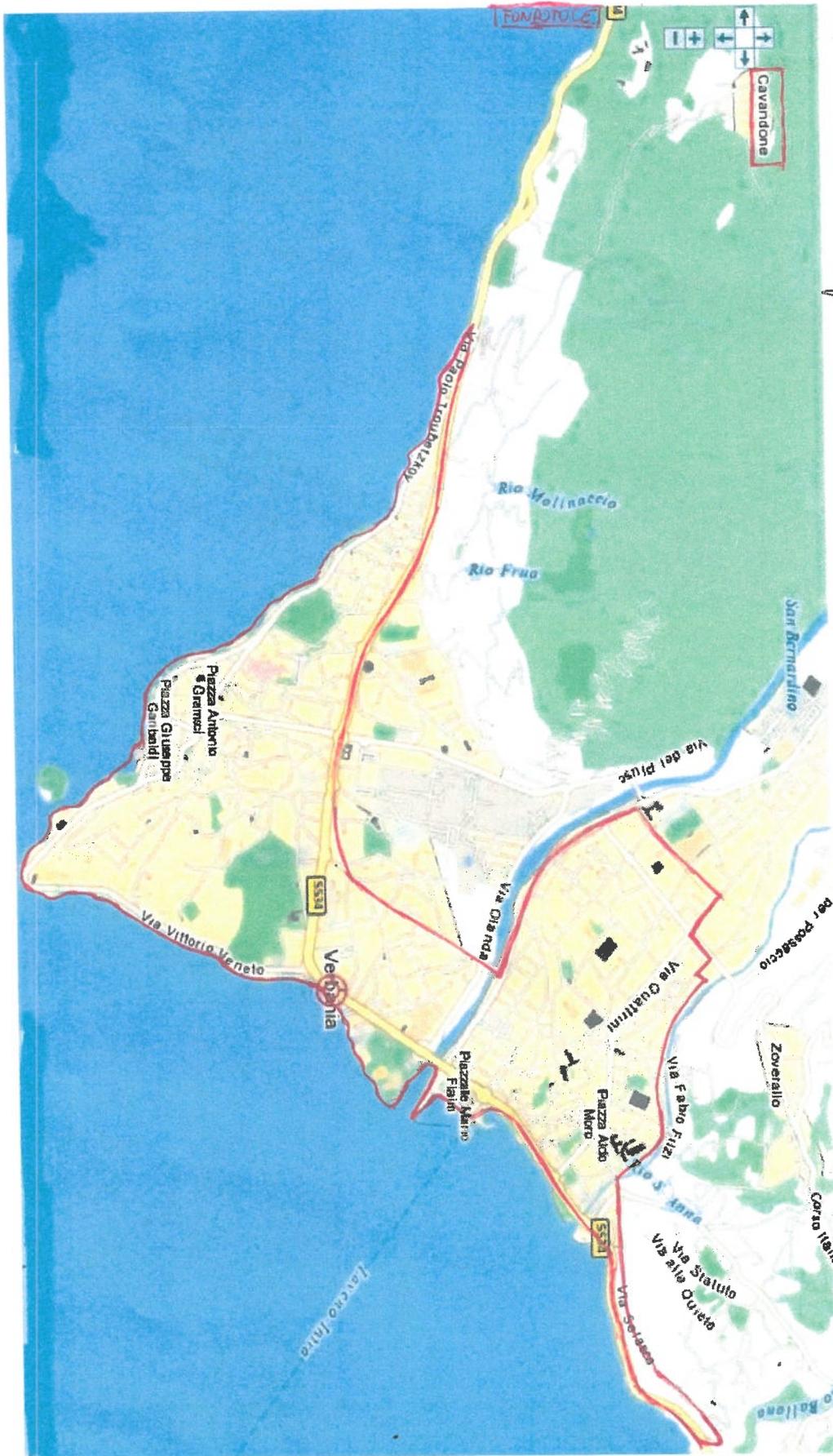
S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE NOVARA
Mail: sicet@sinovara.it - Pec: sicet@pec.cislinovara.it
Codice Fiscale 94060670034

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

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



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



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

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



S.I.C.E.T.
 SINDACATO UNITARIO INQUILINI CASARE-TERRITORI
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sic@innovara.it

UNION PIEMONTE NORD
 V. LE MARNELLI 7/B (NO)
 0321.626189

Handwritten initials



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASE E TERRITORI
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cisnovara.it - Pec: sicet@pec.cisnovara.it
Codice Fiscale 94060670034



Associazione
Proprietari Acquedotti
Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0322 611111
email: appcverbania@comune.verbania.va.it

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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17



S.U.N.I.A.

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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANIELE 23 (NO)
☎ 0321.665189

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

se up

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.685288



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

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

**Accordo territoriale sottoscritto dalle parti contraenti in data 29/03/2022
e depositato presso il Comune di Verbania**

AREA 1

Lago Maggiore – via Mapelli fino al cimitero di Biganzolo - via Selasca- via Brigata Cesare Battisti – via al torrente San Giovanni – via Muller fino all'incrocio con via San Giovanni Bosco - via San Giovanni Bosco – corso Benedetto Cairoli fino all'incrocio con via Farinelli – via Arturo Farinelli - via Brigata Valgrande Martire – Terzo ponte sul San Bernardino (Caduti di Nassiria) - via Guido Rossa – viale St. Anna fino all'incrocio con via Nazioni Unite – Via Nazioni Unite fino all'incrocio con Via Paolo Troubetzkoy

AREA 3

Piano Grande di Fondotoce – frazione di Cavandone

AREA 2

L' Area 2 e' costituita dal resto del territorio comunale non compreso nelle Aree 1 E 3

NOTA : LE STRADE OGGETTO DI CONFINE TRA DUE DIVERSE AREE VENGONO CONSIDERATE INTERAMENTE COMPRESSE NELL 'AREA ADIACENTE CON IL VALORE DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE PIU' ALTO

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

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 115 - Tel: 0323 406076
email: appoverbania@gmail.com

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

UNION PIEMONTE NORD
V. LE DANIE 23 (NO)
P 0321.626189

Handwritten initials: "le up"



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



Associazione
Proprietari
Case
Verbania

Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@libero.it



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

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

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

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE DANIELE 22 (NO)
☎ 0321.226189

SC GP

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28101 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268



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

Allegato valido per il Comune di Verbania 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 (da allegare al contratto di locazione).


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

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

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


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

se dr



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



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

U.N.I.A.
Sindacato Unita Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288



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

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

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

Up

CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI e CONTRATTI DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

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	***
AFFACCIO FRONTE LAGO	***
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/7	***
A/2	**
A/3	*
A/1-A/8 e A/9 con soli contratti concordati	*
A/4 e inferiori	
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 Mameli, 47
VERBANIA (VB)

Sindacato Unitario Mezzogiorno Inquilini Associazioni
FEDERAZIONE DEI PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 715 • 28100 NOVARA (NO)
tel: 0321.953288

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 85 - tel: 0323 403076
email: appovebania@gmail.com

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
PIEMONTE C.A.P.E.

fe up

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

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

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

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

 **S.U.N.I.A.**
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 6, 71017 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.630200



 **UPPI**
Unione Proprietari
Piccoli Inquilini
Via D. degli Affari n. 7
28045 - 28100 NOVARA (VB)
Spazio per l'edilizia
Via Cristoforo Colombo, 17

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

 **UPPI**
UNIONE PROPRIETARI
PICCOLI INQUILINI
Via D. degli Affari n. 7
28045 - 28100 NOVARA (VB)
Spazio per l'edilizia
Via Cristoforo Colombo, 17

E do

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

S.U.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.665286

ZONA 1



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

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	121	98
SUBFASCIA II	107	88
SUBFASCIA III	94	78
SUBFASCIA IV	83	69

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	98	76
SUBFASCIA II	88	68
SUBFASCIA III	78	62
SUBFASCIA IV	69	57

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	76	57
SUBFASCIA II	68	49
SUBFASCIA III	62	46
SUBFASCIA IV	57	31


S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIC
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sicet@olginovara.it - Pec: sicet@pec.olginovara.it
 Codice Fiscale 94000640034

Je 40

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



S.I.C.E.T.

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



Associazione
Proprietari
Case
Verbania

Corso G. Mameli, 20 - Tel. 0323 403076
email: approverbania@tin.it

U.N.I.A.

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.865288



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE DAN. 7/B (NO)
Tel. 0321.86189

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

F up

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

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



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

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	127	103
SUBFASCIA II	112	92
SUBFASCIA III	99	82
SUBFASCIA IV	88	72

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	103	80
SUBFASCIA II	92	71
SUBFASCIA III	82	65
SUBFASCIA IV	72	60

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	80	60
SUBFASCIA II	71	52
SUBFASCIA III	65	48
SUBFASCIA IV	60	33

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

S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASAE TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sicet@cisinovara.it - Pec: sicet@pec.cis
 Codice Fiscale 940666700034

Scup



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



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania
Corso G. Mameli, 175 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com

S.U.N.I.A.

Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.663288



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

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

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE DANNO 23 (NO)
☎ 0321.626189

J up

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

S.I.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.665268



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

ZONA 1

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	133	108
SUBFASCIA II	117	96
SUBFASCIA III	104	87
SUBFASCIA IV	92	76

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	108	84
SUBFASCIA II	96	74
SUBFASCIA III	87	68
SUBFASCIA IV	76	63

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	84	63
SUBFASCIA II	74	55
SUBFASCIA III	68	51
SUBFASCIA IV	63	35

Handwritten signature



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



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28843 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 75 • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268

UNIA PIEMONTE NORD
V. LE CASE 23 (NO)
Tel. 0321.626189

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

8 up

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

S.I.N.I.A.
 Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.605288

ZONA 1



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

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	139	113
SUBFASCIA II	124	101
SUBFASCIA III	109	91
SUBFASCIA IV	96	80

ZONA 2

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	113	89
SUBFASCIA II	101	78
SUBFASCIA III	91	71
SUBFASCIA IV	80	66

ZONA 3

SUBFASCE	MAX	MIN
SUBFASCIA I	89	66
SUBFASCIA II	78	58
SUBFASCIA III	71	53
SUBFASCIA IV	66	37

CONFEDILIZIA
 Associazione Proprietà Edilizia
 Corso Mameli, 47
 VERBANIA (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



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

Sezione Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 HOMODOSSOLA (VB)

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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



S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.865288

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

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE 7/23 (NO)
Tel. 0321.626189

UP



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

Corso G. Mameli, 115 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com



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

Sportello di Verbania

Via Cristoforo Colombo, 17

Serie generale - n. 62

15-3-2017

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

S.U.V.A.

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

UNIAT NORD EST NORD
V. LE DANTE (NO)
☎ 0321.828189

ALLEGATO D

TABELLA ONERI ACCESSORI RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

ASCENSORE

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

AUTOCLAVE

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

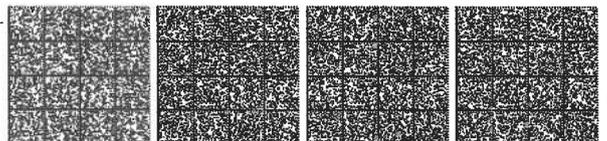
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI

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

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

Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C

CONFEDILIZIA 110
Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)



fe 40

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



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28045 DOMODOSSOLA (VB)

UNIONE VERBANESE NORD
V. LE... 23 (NO)
0321.626189

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 62

15-3-2017

IMPIANTI SPORTIVI

Installazione e manutenzione straordinaria L C
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.) C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale C
per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)

IMPIANTO ANTINCENDIO

Installazione e sostituzione dell'impianto L L
Acquisti degli estintori L C
Manutenzione ordinaria C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi

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

IMPIANTO TELEVISIVO CENTRALIZZATO E DI RICEZIONE

DATI INFORMATIVI
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato e per l'accesso a qualunque altro genere di dato informativo anche via cavo o satellitare C

PARTI COMUNI

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico L C
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico L C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari L C
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari L C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura L C
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti L C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere L C
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni C
Installazione e sostituzione di serrature L C
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati L C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo L C
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile L C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali L

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti L C
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento C
Sanzionario C

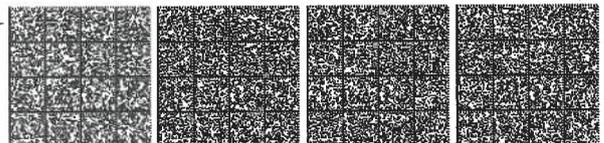
CONFEDILIZIA
Associazione Proprietari Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

S.I.C.E.T.

INDACATO INQUILINI CASALE TERRITTO
PIEMONTE ORIENTALE NOVARA
Mail: sic@cisinoval.it - Pecosist
Codice Fiscale 947466003



Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 111 - Tel. 0323 403076
email: appcverbania@gmail.com



Handwritten initials/signature

Rifacimento di chiavi e serrature
 Tinteggiatura di pareti
 Sostituzione di vetri
 Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, del cavo
 dell'impianto citofonico e videocitofonico e dell'impianto individuale
 di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque
 altro genere di dato informativo anche via cavo e satellitare


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

Verniciatura di opere in legno e metallo
 Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento
 Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento

PORTIERATO

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi
 previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima,
 premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. L10% C90%
 Materiale per le pulizie C
 Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. L10% C90%
 Manutenzione ordinaria della guardiola L10% C90%
 Manutenzione straordinaria della guardiola L

PULIZIA

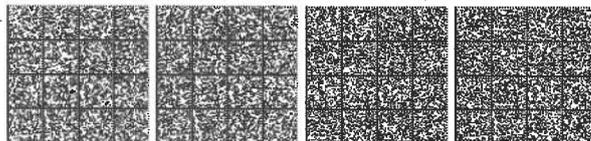
Spese per l'assunzione dell'addetto L
 Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali
 e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi,
 ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. C
 Spese per il conferimento dell'appalto a ditta L
 Spese per le pulizie appaltate a ditta C
 Materiale per le pulizie C
 Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia L
 Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia C
 Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie C
 Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti C
 Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva C
 Acquisto di bidoni, trespolti e contenitori L
 Sacchi per la preraccolta dei rifiuti C

SGOMBERO NEVE

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso


S.I.C.E.T.
 SINDACATO INQUILINI CASE E TERRITORIO
 PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
 Mail: sictar@seinoval.it - Pec: sictar@pec.seinoval.it
 Codice Fiscale 94060670324


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



Handwritten signature



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cisinovara.it - Pec: sicet@pec.cisinovara.it
Codice Fiscale 94060670034



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



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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

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

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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE DANIELE 23 (NO)
Tel. 0321.26189

Handwritten signature or initials

ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA EX D.M. 16.1.2017

S.U.N.I.A.

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.865298

Il _____
 con sede in _____

in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo Territoriale con il Comune di Verbania, depositato il 29/03/2023
 in persona di _____

e (attestazione congiunta)

Il _____
 con sede in _____

in qualità di Organizzazione firmataria dell'Accordo Territoriale con il Comune di Verbania, depositato il 29/03/2023
 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 Verbania depositato il 29/03/2023:

contratti agevolati e transitori

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

zona sub-fascia punti durata contratto canone mensile euro

fe



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



Unione Proprietari
Sportelli di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 7

ALLEGATO L

i predetti

Sig/Sigg _____

C.F. _____ in qualità di locatore/i

e

Il Sig/Sigg _____

C.F. _____ in qualità di conduttore/i

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 Verbania sottoscritto il 29/03/2023 e depositato il 29/03/2023 presso il Comune di Verbania.

Luogo e Data, Verbania _____

il dichiarante (proprietario/i)

per l'Organizzazione

il dichiarante (inquilino/i)

per l'Organizzazione

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORI
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.626189
mail: sicet@disinavara.it - pec: sicet@pec.disino.it
Codice Fiscale 94060670034

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.626228

PIEMONTE NORD
Via Mameli, n. 23 (NO)
Tel. 0321.626189

CONFEDALIZIA
Associazione Proprietari Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

le up

LOCAZIONE ABITATIVA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3 e come da Decreto Ministeriale 16 Gennaio 2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Verbania in data 29/03/2023

Il/La sig./soc. (1) di seguito denominato/a locatore concede in locazione al/ alla sig. (1) di seguito denominato/a conduttore, identificato/ a mediante (3) , che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)
mq.....zona.....subfascia.....
.....
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo (5)
non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni (6), dal al, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto 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 riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE ... 23 (NO)
... 020189

S.I.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 47/B • 28100 NOVARA (NO)
tel. 0321.665288

UFPI
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri, n. 7
38043 BOSTA S. GIUSEPPE (VB)
Sportello di Informazione
Via Cristoforo Colombo, 17

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 29/03/2023 presso il Comune di Verbania, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date: (4)

In quanto previsto dal predetto Accordo territoriale, il canone annuo di locazione potrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo FOI verificatasi nell'anno precedente, qualora il locatore non abbia optato per il regime della cd. cedolare secca.

Articolo 3
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Articolo 4
(Oneri accessori)

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

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) , dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente (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.

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

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

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

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

abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.



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

Articolo 6 (Pagamento)

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

Articolo 7 (Uso)

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

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

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

Articolo 9 (Consegna)

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

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.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicut@cislnovara.it - Pec: sicut@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 9406670034



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

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

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



U.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17
Articolo 11
(Assemblee)

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

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

Articolo 12
(Impianti)

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

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

Articolo 13
(Accesso)

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

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

.....
.....

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.

UNIONE PIEMONTE NORD
V. DANTE ALIGHIERI 23 (NO)
TEL. 0321.626189

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



Associazione Piccoli Proprietari Case Verbania
Corso G. Mameli, 185 - Tel. 0323 414141
email: appcverbania@gmail.com

S.I.U.N.A.
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665209

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 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, DGPR 679/2016).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

.....

Il locatore

Il conduttore

Stampa: S. U. N. I. A. - FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST - V. LE. N. 7/B - 28100 NOVARA (NO) - TEL. 0321.665288

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 4 (*Oneri accessori*), 6 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Consegna*), 10 (*Modifiche e danni*), 12 (*Impianti*), 13 (*Accesso*), 14 (*Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale*) e 15 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino

Handwritten initials: SE UP



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

Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

UNIONATI PIEMONTE NORD
V. LE CAPELLE 23 (NO)
Tel. 0321.626189

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)

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.685286

fe ad

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

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASE E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cislnovara.it - Pec: sicet@pec.cislnovara.it
Codice Fiscale 04060670034

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

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

UNIONE PIEMONTE NORD
V. L. ... 23 (NO)
0321.026189



UPPI V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Enrico Colombo, 17

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

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

**S.I.A.**
Sindacato Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.285288

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

Handwritten initials: f up



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



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17



Associazione
Piccoli
Proprietari
Città
Verbania

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

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

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

se up

UNION PIEMONTE NORD
V. CRISTOFORO COLOMBO 23 (NO)
Tel. 0321.626189

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1, come da Decreto Ministeriale del 16/01/2017
e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Verbania in data 29/03/2023

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)

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

Articolo 2 (Esigenza del locatore/conduttore) (4)

A) Il locatore/conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture
e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi
dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce
l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini
depositato il 29/03/2023 presso il Comune di Verbania, dichiara la seguente esigenza che giustifica la
transitorietà del contratto....., e che documenta, in caso di durata
superiore a 30 giorni, allegando

Articolo 3 (Inadempimento delle modalità di stipula)

DIPARTIMENTO
V. I. PIEMONTE NORD
E 22 (NO)
0321.028189

Handwritten signature



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

UNIONE PROPRIETARI PICCOLI INQUILINI
VIA DANTE ALIGHIERI 7 (NO)
TEL. 0321.323189

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

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

Articolo 4
(Canone)

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

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

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

Articolo 5
(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

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

Altre forme di garanzia:(9)

Articolo 6
(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato I 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 M.

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.

S.U.C.I.A.
Sindacato Unificato Inquilini
FEDERAZIONE DEL MONTENORD EST
Via Mameli n. 7/5 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.323288

S.I.C.E.T.
SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@csinovara.it - Pec: sicet@pec.csinovara.it
Codice Fiscale 94060570034

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

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

Handwritten signature

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. **(10)**

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

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

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

Articolo 7

(Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. **(12)**

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

Articolo 8

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

(Uso)

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

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

Articolo 10

(Recesso del conduttore)

UNITE PIEMONTE NORD
V. IV. DANTE 23 (NO)
0321.626189

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno prima.

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

Articolo 11

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

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

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL RI-MONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B - 11100 NOVARA (NO)
Tel. 0321 665288



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

(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)

UNIA RI-MONTE NORD
V. LE MANTE 23 (NO)
☎ 0321.665189

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)



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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

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


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

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

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

..... (4)

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

Articolo 16

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17

(Varie)

UNIONE PIEMONTE NORD
V. LE ALPI 23 (NO)
0321.626189

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 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, DGPR 679/2016).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole



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

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.I.A.
 Sindacato Unilaterale Nazionale degli Inquilini Assogestorari
 FEDERAZIONE DI PIEMONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/B - 28109 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.665295

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

Handwritten initials

 **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

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

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

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

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

(4) Cancellare la parte che non interessa.

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

(6) La durata massima è di mesi diciotto.

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

(8) Massimo tre mensilità.

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

(10) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo:

Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'allegato B - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta.

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

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

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

La locatrice, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al conduttore. Le nuove quote, così determinate, vengono

~~UNIA PIEMONTE NORD
VIA DANTE 23 (NO)
0321.665268~~

Handwritten signature/initials.



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

applicare a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla locatrice, il conduttore può adire la Commissione di negoziazione paritetica di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 14 del presente contratto.

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

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

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

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

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

- aleuro
- aleuro
- aleuro
- aleuro

salvo conguaglio.

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

(12) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

S.I.N.I.A.
 Sindacato Unitario Inquilini Asssegnatari
 FEDERAZIONE DEL MONTE NORD EST
 Via Mameli, n. 7/15 - 28100 NOVARA (NO)
 Tel. 0321.663268

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

UNIAT PIEMONTE NORD
 V. LE... 23 (NO)
 ☎ 0321.020189

Handwritten initials/signature

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

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

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 2 e 3, come da Decreto Ministeriale del 16/01/2017 e come da accordo territoriale depositato presso il Comune di Verbania in data 29/03/2023

Il/La (1) di seguito denominato/a locatore (assistito/a da (3)..... in persona di) concede in locazione a (2) di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (4) (assistito/ a da (3)in persona di), che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) mq..... zona ...subfascia....., non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo: (6) non ammobiliata/ammobiliata (5) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

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

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi (7), dalal Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno un mese e non oltre tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

Articolo 2
(Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98 tra le Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il 29/03/2023 presso il Comune di Verbania, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile frequentando il corso di studi di presso(8)

Articolo 3
(Canone)

UNIA PIEMONTE NORD
V. LEA 23 (NO)
Tel. 0321.626189

Scp

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra le



U.P.P.I. V.C.O.
Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DONO D'OSSOLA (VB)
Spertello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

ORIENTALE NORD
V. LE LAMBE 23 (NO)
Tel. 0321.323189

Associazioni dei proprietari e quelle degli inquilini depositato il presso il
Comune di Verbania, è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a
corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario,
ovvero....., in n. rate eguali anticipate di euro
ciascuna, alle seguenti date:(5)

Articolo 4

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (5) al
locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro
..... pari a n. mensilità del canone (10), non imputabile in conto canoni e
produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito
cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità
immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Altre forme di garanzia:
..... (11)

Articolo 5

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato I 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 M*. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte
di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla
richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica
delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche
tramite

organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore
condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il
pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non
superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente. (12)

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua,
gas, telefono e altro).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro..... (13), salvo
conguaglio.

Articolo 6

(Spese di bollo e di registrazione)

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

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che
abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. (14)

Articolo 7

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o

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

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

SUNIA
Sindacato Unificato Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 715 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.331163

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

ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 8

(Uso)

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

Articolo 9

(Recesso del conduttore)

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

Le modalità di subentro sono così concordate tra le parti:

Articolo 10

(Consegna)

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

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (5)

Articolo 11

(Modifiche e danni)

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

Articolo 12

(Assemblee)

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

UNITARI PIEMONTE NORD
V. LE
23 (N.9)
0321.565189

Handwritten signature



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

UNIAT PIEMONTE NORD
V. LE MAMELI 23 (NO)
0321.026189

deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

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

Articolo 13
(Impianti)

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

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

Articolo 14
(Accessi)

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

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

Articolo 15
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

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

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

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

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16
(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non 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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unificato Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 18 - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.365288

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

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

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

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, DGPR 679/2016).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

.....,

Il locatore Il conduttore

A mente degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Natura transitoria*), 4 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 5 (*Oneri accessori*), 7 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Recesso del conduttore*), 10 (*Consegna*), 11 (*Modifiche e danni*), 13 (*Impianti*), 14 (*Accessi*), 15 (*Commissione di negoziazione paritetica*), 16 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore Il conduttore

S.U.N.I.A.
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli n. 7/B - 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.635288

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Se il contratto è cointestato a più persone riportare i dati anagrafici e fiscali di tutti. Per le Aziende per il diritto allo studio indicare: sede, codice fiscale, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(3) L'assistenza è facoltativa.

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

(5) Cancellare la parte che non interessa.

(6) Descrivere la porzione locata. Precisare altresì che il conduttore avrà l'uso condiviso di servizi e



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicer@cisnovara.it - Pec: sicer@pec.cisnovara.it
Codice Fiscale 94060670034



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

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

spazi comuni, che il locatore si riserva la residua porzione con facoltà di locarla e che il canone di cui all'art. 2 è stato imputato in proporzione alla sua superficie.

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

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

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

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

(10) Massimo tre mensilità.

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

(12) Per le proprietà di cui all'art. 1 commi 5 e 6 del DM del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98, e comunque per gli immobili posti in edifici non condominiali, utilizzare la seguente formulazione sostitutiva dell'intero articolo: Sono a carico del conduttore, per le quote di competenza esposte all'articolo 4, le spese che in base alla Tabella oneri accessori, Allegato D, al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato C - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la locatrice e il conduttore dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite

organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo

dell'anno precedente.

La locatrice dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il conduttore approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

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

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

contratto.



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cislinovara.it - Pec: sicet@pec.cislinovara.it
Codice Fiscale 94060670034



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

Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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

S.U.N.I.A.
Sindacato Unione Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665288

Handwritten initials/signature



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7

28845 DOMODOSSOLA (VB)

Sportello di Verbania

Via Cristoforo Colombo, 17

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

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

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

- aleuro
- aleuro
- aleuro
- al euro

salvo conguaglio.

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

(14) Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione.

S.U.N.I.A.

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.965288

CONFEDILIZIA

Associazione Proprietà Edilizia
Corso Mameli, 47
VERBANIA (VB)

UNIONE INQUILINI PIEMONTE NORD
V. L. S. MAMELI 23 (NO)
Tel. 0321.626189



S.I.C.E.T.

SINDACATO INQUILINI CASA E TERRITORIO
PIEMONTE ORIENTALE - NOVARA
Mail: sicet@cisnovara.it - Pec: sicet@pec.cisnovara.it
Codice Fiscale 94060670003



Associazione
Piccoli
Proprietari
Case
Verbania

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



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



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

SUNIA.

Sindacato Unitario Inquilini Assegnatari
FEDERAZIONE DEL PIEMONTE NORD EST
Via Mameli, n. 7/B • 28100 NOVARA (NO)
Tel. 0321.665268

R cp

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



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

Sede Provinciale
Via Dante Alighieri n. 7
28845 DOMODOSSOLA (VB)
Sportello di Verbania
Via Cristoforo Colombo, 17

UNIA PIEMONTE NORD
V. LEONTE 23 (NO)
Tel. 0321.626189