

## Capitolo 2 LOCAZIONE

### Sommario

Durata della locazione	Art.	1
Pagamento del canone	»	2
Riparazioni	»	3
Riscaldamento	»	4
Altri servizi	»	5
Mediazione	»	6

#### Art. 1 – Durata della locazione.

La durata della locazione dei box e dei posti auto scoperti è di un anno.

#### Art. 2 – Pagamento del canone.

Il pagamento del canone di locazione si effettua, di norma, in rate trimestrali o semestrali anticipate; viene viceversa corrisposto in via anticipata, per intero, il canone di locazione relativo al cosiddetto "contratto week end o turistico" purché la durata sia inferiore ai sei mesi.

Alla registrazione del contratto e sue rinnovazioni provvede, di norma, il locatore, salvo il diritto di rivalsa.

#### Art. 3 – Riparazioni.

Oltre le riparazioni di piccola manutenzione indicate nell'art.1609 del Codice Civile, sono a carico del conduttore le riparazioni inerenti gli impianti idraulici, elettrici, sanitari, di riscaldamento (anche quando quest'ultimo sia centrale), quelle necessarie per il funzionamento delle tapparelle e, in particolare, nelle locazioni di negozi, delle serrande ed in genere tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti dall'uso normale della cosa locata.

Se l'impianto di riscaldamento è centrale, sono a carico dei singoli conduttori ed utenti, in quote proporzionali, le spese di riparazione e manutenzione ordinaria dell'impianto stesso.

#### Art. 4 – Riscaldamento.

Negli stabili dotati di impianto centrale, il riscaldamento viene fornito dal locatore. L'onere di riscaldamento viene ripartito fra tutti gli utenti in base alla cubatura dei locali. L'importo relativo viene corrisposto in tre rate, di cui la prima all'inizio dell'erogazione del riscaldamento, la seconda a metà periodo ed il conguaglio alla fine del periodo di somministrazione del riscaldamento e, ogni volta, entro dieci giorni dalla richiesta.

#### Art. 5 – Altri servizi.

Le spese di portineria o custodia, di illuminazione e pulizia delle scale, dei cortili e delle parti di uso comune, nonché quelle per i servizi generali, sono ripartite fra i conduttori in relazione ai millesimi di proprietà di cui godono.

Per le spese di ascensore, la ripartizione viene effettuata in rapporto anche al piano in cui trovasi l'appartamento.

Per le spese di fornitura di acqua, la ripartizione viene fatta in base al numero delle persone che abitano l'appartamento.

#### Art. 6 – Mediazione.

Le tariffe di mediazione per le locazioni di immobili urbani sono le seguenti:

	dal proprietario	dall'affittuario
Locazioni residenziali e commerciali – affitto di azienda (dovuta e calcolata solo sul primo canone annuo di locazione)	10%	10%
Locazioni di villeggiatura (dovuta sul canone dell'intero periodo)	5%	5%
Locazioni transitorie (sul canone dell'intero periodo)	5%	5%