

## CAP. 2 - LOCAZIONE

### AVVERTENZA:

In questo capitolo sono state eliminate tutte le disposizioni sicuramente in contrasto con la disciplina delle locazioni di immobili urbani di cui alla legge 27 luglio 1978 n. 392, nonché quelle che regolano materie interamente disciplinate dalla legge.

#### 1. - **Durata consuetudinaria delle locazioni a tempo indeterminato delle camere ed appartamenti ammobiliati.**

La durata consuetudinaria di tali locazioni è mensile.

2. - **Pagamento del canone.** - *Il pagamento delle rate del canone deve essere fatto anticipatamente al domicilio del locatore nei primi cinque giorni del periodo cui corrisponde la rata.*

3. - **Recesso unilaterale dal contratto.** - Quando nel contratto di locazione, stipulato per una durata determinata, sia prevista per il conduttore la facoltà di recesso unilaterale dal contratto, senza l'indicazione del termine di preavviso, tale termine è di almeno tre mesi prima della data in cui il conduttore intende porre termine al contratto.

4. - **Piccole riparazioni a carico dell'inquilino.** - *Nelle riparazioni a carico del conduttore di cui all'art. 1609 cod. civ. sono comprese, in particolare:*

- 1) *le riparazioni ai focolari ed ai camini e la pulitura periodica delle canne fumarie,*
- 2) *le riparazioni delle serrature delle chiavi;*
- 3) *le riparazioni dei rubinetti;*
- 4) *le riparazioni delle condutture dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas, interne all'appartamento;*
- 5) *le riparazioni all'impianto del termosifone, quando sia autonomo, od alle stufe;*
- 6) *lo sgombrò dagli in- topi delle condutture idriche di uso esclusivo dell'inquilino;*
- 7) *le riparazioni degli usci e delle finestre;*
- 8) *la sostituzione dei vetri rotti dalla grandine o da altre cause accidentali, quando però i serramenti, ai quali sono applicati, siano stati consegnati in buono stato d'uso e provvisti dei necessari dispositivi per chiuderli e fermarli.*

*Tutte le predette riparazioni devono essere compiute dall'inquilino non appena se ne verifichi la necessità. In caso di ritardo può procedervi il proprietario ed il conduttore è tenuto a risarcire le spese e gli eventuali danni.*

5. - **Danni derivanti dal gelo.** - Dei danni provocati dal gelo alle condutture idriche interne all'appartamento è incondizionatamente responsabile il conduttore. Il proprietario può sospendere temporaneamente l'erogazione dell'acqua per eccessivo gelo.

6. - **Visita ai locali.** - Durante i tre mesi che precedono la fine della locazione come pure in caso di vendita dello stabile, il conduttore ha l'obbligo di lasciar visitare i locali in ore stabilite d'accordo con il proprietario. Indipendentemente da tali circostanze il proprietario ha comunque sempre la facoltà di visitare i locali, dietro preavviso, per accertarsi del loro stato di manutenzione.

7. - **Mediazione.** - Per la compravendita e la locazione di immobili urbani valgono gli stessi usi accertati per la compravendita e la locazione di immobili rustici (tit. IV, pag. 31).