

CAPITOLO II Locazione

Art. 9 - Durata della locazione

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

Art. 10 - Pagamento del canone

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

Alla stipula del contratto il conduttore versa al locatore una cauzione pari a tre mensilità del canone di locazione annuo.

Alla registrazione del contratto e al pagamento della relativa imposta provvede il locatore, salvo il diritto di rivalsa del 50% di spettanza del conduttore.

Art. 11 - Riparazioni

Sono considerate riparazioni di piccola manutenzione a carico del conduttore, quelle inerenti agli impianti idraulici, elettrici, sanitari, di riscaldamento, quando quest'ultimo è autonomo, di produzione dell'acqua calda, di autoclave, di condizionamento, di dolcificazione delle acque, quelle inoltre necessarie per il funzionamento delle tapparelle o persiane e, in particolare nelle locazioni di negozi e box delle serrande, e in genere tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria, purché dipendenti dal deterioramento prodotto dal normale uso e non quelle dipendenti da vetustà e da caso fortuito o da difetto di funzionalità, non dovuta da carenza di manutenzione ordinaria da parte del conduttore.

Se l'impianto di riscaldamento è centralizzato, sono a carico del conduttore le spese ordinarie di riparazione e manutenzione dell'impianto, proporzionalmente alle quote millesimali di riscaldamento. Rimangono, altresì, a carico del conduttore le spese per l'attivazione dei servizi d'utenza (energia elettrica, acqua, gas di città).

È uso lasciare i locali nelle condizioni di tinteggiatura in cui si trovavano all'inizio della locazione.

Art. 12 - Provvigioni per la mediazione nella locazione di immobili urbani

Le provvigioni per la mediazione nella locazione di immobili urbani sono le seguenti:

dal locatore dal conduttore

Locazioni residenziali, commerciali o produttive in genere	10%	10%
(dovuta e calcolata solo sul primo canone annuo di locazione)		
Locazioni di villeggiatura e transitorie	5%	5%
(dovuta sul canone dell'intero periodo)		

I compensi vengono pagati alla stipulazione del contratto.