

3.
COMPRAVENDITA E LOCAZIONE
DI IMMOBILI URBANI

Cap. 1. Compravendita

Art. 1 – Mediazione

La provvigione per la mediazione nella compravendita di fabbricati urbani è del 2% per parte sul prezzo pattuito.

Cap. 2. Locazione

Art. 1 – Durata del contratto - disdetta

Per le camere ammobiliate con pigione commisurata a mese, la durata del contratto di locazione è di un mese e la disdetta è da comunicare entro i primi otto giorni del mese.

Art. 2 – Pagamento della pigione

Per le case senza arredamento di mobili, il pagamento della pigione viene effettuato mensilmente in via anticipata, con tolleranza di cinque giorni.

Per i locali adibiti all'esercizio di una professione, di una industria, di un commercio o di una attività artigianale, il pagamento della pigione viene effettuato trimestralmente in via anticipata.

Per le camere ammobiliate la pigione si paga a mese anticipato.

Art. 3 – Manutenzione, pulitura dei camini, focolari, stufe e impianti di riscaldamento.

Il locatore provvede alla pulitura dei camini e degli impianti di riscaldamento centrale, nonché alle necessità di piccola manutenzione di questi ultimi, ripartendone la spesa fra gli inquilini. La pulitura dei focolari, delle stufe e del termosifone autonomo è a carico del conduttore. Se è eseguita dal locatore, egli ha diritto di rivalsa delle spese relative.

Art. 4 – Cucina economica

In quanto l'appartamento sia dotato di cucina economica non è dovuto alcun particolare compenso.

Art. 5 – Pulizia e illuminazione

La pulizia ordinaria delle parti della casa di uso comune (atri, cortile, scale) è fatta a cura degli inquilini.

Se è fatta dal locatore, la relativa spesa è ripartita equamente fra gli inquilini.

Il locatore provvede alle spese di illuminazione delle scale e dei locali di uso comune. Il relativo importo è ripartito equamente fra gli inquilini.

Art. 6 – Restituzione dei locali

Al termine della locazione il conduttore è tenuto:

- a. a riconsegnare l'appartamento pulito con le chiavi e le loro eventuali riproduzioni;
- b. a riconsegnare i locali nello stesso stato in cui sono stati locati, salvo il degrado d'uso.

Art. 7 – Visita dei locali

Ricevuta o data la disdetta, l'inquilino deve lasciare visitare, in seguito a preavviso, tutti i locali in qualsiasi giorno e nelle ore diurne da lui indicate e, se trattasi di locali di esercizio, durante le ore di lavoro, a chiunque, accompagnato dal locatore o da persona da lui incaricata, intenda visitarli.

Tale obbligo incombe all'inquilino, indipendentemente dalla disdetta, anche quando il proprietario abbia la necessità o il legittimo interesse di verificare lo stato di conservazione e l'uso dell'alloggio.

Art. 8 – Appartamenti e locali di abitazione arredati concessi in locazione per la villeggiatura

Il canone pattuito generalmente, salvo diversa indicazione, comprende l'affitto dell'appartamento, il riscaldamento, la luce e il posto macchina.

L'arredamento non comprende la biancheria.

Art. 9 – Mediazione per la locazione di immobili urbani vuoti ad uso abitazione

La provvigione per la mediazione nella locazione di beni immobili urbani ad uso abitazione è di un dodicesimo per parte sul canone annuo.

Art. 10 – Mediazione per la locazione di immobili urbani vuoti ad uso aziende commerciali, industriali, artigiane, ecc.

La provvigione per la mediazione nella locazione di beni immobili urbani ad uso aziende commerciali, industriali, artigiane ecc. è di un dodicesimo per parte sul canone annuo.