

**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.