



Comune di Campi Bisenzio
"Città Metropolitana di Firenze"
SETTORE 3°
"Servizi alla Persona Sviluppo Economico"
U.O. Servizi Sociali e Casa

CONTRATTO DI SUB LOCAZIONE

(Articolo 1 comma 3 e articolo 2, comma 3, Legge 9 dicembre 1998 n. 431)

premesse:

tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

il Comune di Campi Bisenzio in qualità di conduttore concede in sub locazione, a (tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare), quali sub conduttori, che accettano per sé medesimi e per il proprio nucleo familiare, l'unità immobiliare posta in _____, piano scala int. composta di n., oltre parzialmente arredata, come da inventario sottoscritto in data all'Agenzia del Territorio, l'unità immobiliare sopra descritta risulta censita al al N.C.E.U., di Campi Bisenzio, nel Foglio ..., Particelle, Sub. ...

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Art. 1 - Durata

1. Il contratto è stipulato per la durata di mesi , dal giorno al giorno
2. Nel caso di scissione del nucleo familiare, con definitivo allontanamento di uno dei componenti che abbiano sottoscritto il presente contratto, succederanno nel rapporto di sub locazione gli altri familiari rimasti nell'alloggio, dal momento che il presente contratto viene stipulato avendo riguardo all'interesse dell'intero nucleo familiare.

3. I sub conduttori potranno comunque recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al Comune di campi Bisenzio tramite lettera raccomandata a.r. con almeno tre mesi di anticipo sulla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Art. 2 – Canone ed oneri accessori

1 Il canone di locazione è stabilito in Euro (.....), che i sub conduttori si obbligano a corrispondere in rate mensili anticipate di Euro ciascuna, da pagarsi entro la scadenza indicata nel bollettino che sarà inviato dal gestore Casa S.pa.

2. Le spese relative agli allacciamenti ed alla erogazione delle utenze (luce, acqua, gas, telefono, Ta.ri, ecc.), nonché la quota di spettanza delle spese relative alla gestione ed al mantenimento di parti ed impianti a comune, secondo quanto previsto dall'art. 9 della L. 392/1978 sono a carico dei conduttori;

3. I sub conduttori nulla devono a titolo di deposito cauzionale;

Art. 3 - Consegna

1. Si da atto che i sub conduttori sono già nella disponibilità dell'immobile.

2. I sub conduttori dichiarano che l'unità immobiliare è adatta all'uso convenuto;

3. I sub conduttori si obbligano, alla data di cessazione del contratto, a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'hanno ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, sotto pena del risarcimento del danno.

4. Riguardo allo stato dell'unità immobiliare, ed ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile, le parti espressamente si obbligano a redigere, all'atto della restituzione, un apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

Art. 4 – Uso

1. I sub conduttori si obbligano a condurre l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, risiedendovi stabilmente assieme al proprio nucleo familiare.

2. I sub conduttori si obbligano, altresì, a rispettare le norme del Regolamento dello stabile, ove esistente, di cui dichiara averne ricevuta copia con la firma del presente contratto.

3. È in ogni caso vietato ai sub conduttori compiere atti e tenere comportamenti che rechino molestia agli altri sub conduttori e condomini dell'edificio.

4. I sub conduttori sono direttamente responsabili verso i terzi, oltre che verso il Comune di Campi Bisenzio, di ogni abuso o trascuratezza nella conduzione dell'immobile locato e dei suoi impianti, nonché per i danni derivanti da incendio, ostruzione di apparecchi sanitari e scarichi in genere, spandimento di acqua, fughe di gas e simili, rispetto ai quali il Comune di campi Bisenzio viene fin d'ora esonerato da ogni responsabilità.

5. E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione dell'immobile e delle pertinenze, sia totale sia parziale, anche se gratuita sotto forma di comodato.

6. I subconduttori dovranno consentire l'accesso all'unità immobiliare al Comune di Campi Bisenzio, al gestore Casa Spa e all'amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivata - ragione.

7. I subconduttori si impegnano a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, dando atto che l'alloggio si presenta in buone condizioni di manutenzione. Si impegnano, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegnano ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato ai subconduttori di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8. I subconduttori dichiarano di avere ricevuto copia dell'A.p.e. (Attestato di prestazione energetica) ai sensi dell'art. 1 comma 7 del D.L. n. 145 del 24/12/2013 e di essere, pertanto, consapevoli che l'alloggio assunto in locazione è di classe energetica ...;

9. I subconduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Campi Bisenzio.

Art. 5 – Manutenzione

1. I sub conduttori si obbligano ad eseguire a proprie spese tutte le opere di manutenzione ordinaria; tali opere potranno essere compiute direttamente dal gestore CASA Spa con addebito delle relative spese; in ogni caso, faranno carico sul sub conduttore tutti gli interventi resi necessari da trascuratezza o da uso negligente dei locali e degli impianti.

2. Per quanto non espressamente indicato o diversamente disciplinato, le parti rinviano alla Tabella oneri accessori, allegato D del D.M. 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, nonché agli usi e consuetudini vigenti nella provincia di Firenze.

Art. 6 – Impianti e certificazioni

1. I sub conduttori esonerano il Comune di Campi Bisenzio da ogni responsabilità per sospensioni, interruzioni od irregolarità nella fornitura dei servizi di riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, acqua, ascensore, ecc. dovuti a caso fortuito, forza maggiore od alla sostituzione, riparazione, adeguamento e manutenzione degli impianti.

2. In caso di installazione sullo stabile di un'antenna televisiva centralizzata, i sub conduttori si obbligano a servirsi unicamente dell'impianto relativo.

art. 7 – Inadempimento del sub conduttore

1. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e il mancato pagamento entro i termini convenuti del canone di locazione, o di quant'altro dovuto se di importo superiore a due mensilità del canone, così come la sublocazione, il

mutamento di destinazione d'uso, innovazioni non consentite, oppure gravi e reiterate violazioni del Regolamento dello stabile, produrranno la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2. Il pagamento di quanto dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni dei sub conduttori, qualunque ne sia il titolo o la ragione.

3. Il ritardato pagamento del canone o delle quote per gli oneri accessori comporterà, per i sub conduttori, il pagamento di un interesse pari all'interesse legale vigente, con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento e senza che occorra costituzione in mora.

4. Saranno addebitate ai sub conduttori tutte le spese conseguenti ad intimazioni, solleciti, diffide emesse nei suoi confronti per gli inadempimenti di cui al presente articolo.

5. In tutti i casi di ritardo nel rilascio dell'alloggio, i sub conduttori saranno tenuti a corrispondere per tutto il periodo l'indennità di occupazione, determinata secondo le vigenti disposizioni.

6. Nel caso in cui l'alloggio risulti tuttora occupato alla data di scadenza del rapporto di locazione intercorrente tra la proprietà ed il Comune di campi Bisenzio, i sub conduttori saranno altresì tenuti a risarcire integralmente i danni provocati sia al Comune di Campi Bisenzio sia alla proprietà.

art. 8 - Spese di bollo e di registrazione

1. Le spese di bollo e di registrazione sono a carico delle parti in eguale misura, con regime fiscale agevolato previsto dall'art. 8, commi 1 e 3, della Legge n. 431/1998.

Art. 9 - Varie

1. Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, ivi compresa la notifica e la competenza a giudicare, il sub conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e,

ove egli più non li occupi o li detenga, presso la Casa Comunale del Comune di Campi Bisenzio .

2. Per qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto e sottoscritto dalle parti, a pena di nullità.

3. In ottemperanza a quanto previsto in materia di protezione dei dati personali dal Regolamento UE n. 679/2016 del 27 aprile 2016. il Comune di Campi Bisenzio informa che tratterà i dati in proprio possesso, esclusivamente per l'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti alla presente contratto.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Titolare del trattamento è il Comune di Campi Bisenzio, Casa S.p.a. e il Responsabile della protezione dei Dati (RPD) è Anci Toscana, nella persona dell'Avv. Marco Giuri. Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi email privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it

Il Comune di Campi Bisenzio dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali dei sublocatari, sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento l'interessato potrà esercitare i suoi diritti, con le modalità previste dagli artt.12 e ss. del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>.

Art. 10– Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rimandano alle disposizioni in materia disposto dal codice civile, e dalla Legge n. 431/1998.

2. Qualsiasi controversia tra le parti che non possa essere composta in sede stragiudiziale e che faccia riferimento all'interpretazione, esecuzione, inadempimento, risoluzione del presente contratto e che sia in qualsivoglia modo ad esso correlata verrà devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Firenze.

Il presente atto, redatto in triplice originale, viene sottoscritto dalle parti, previa lettura e conferma, in seguito a piena e incondizionata accettazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il conduttore:

I sub conduttori:

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti e condizioni di cui agli art. 2; art. 3 punto 2, art. 4 punti 1-2-4-5-6-7-9; art. 5 punto 1; art. 6; art. 7 punto 2 e art. 8.

Il conduttore:

I sub conduttori: