



## ALLEGATO : SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO Art. 27 L. n. 392/1978

(esclusa attività alberghiera)

CON VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001 CONV. CON MOD. E INT. DALLA  
L. N. 410/2001 E SS.MM.II.

Tra

**A.S.P. Città di Bologna**, di seguito denominata “**locatore**”, con sede legale in Bologna, Via Marsala, 7, sede amministrativa in Bologna, Viale Roma 21, C.F. 03337111201 rappresentata da \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, con domicilio di carica presso la sede amministrativa, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale n° ... del .../.../2022, di seguito denominato anche Locatore

e

la società \_\_\_\_\_, con sede in Bologna in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, in persona del suo Legale Rappresentante il sig. \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, nato a - \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato in Bologna, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, di seguito denominato anche **conduttore**,

#### Premesso che:

- in ottemperanza a quanto disposto dal regolamento per l'alienazione e la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'Asp Città di Bologna in combinato disposto con quanto previsto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, “art. 3-bis”), l'Azienda Asp città di Bologna ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di locazione, con componente di valorizzazione dell'Immobile in epigrafe ai fini di interventi di sistemazione e riqualificazione e che la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in:
- asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa determinazione di canone annuo di locazione con offerta al rialzo nonché valutazione a punteggi di proposta progettuale di sistemazione dell'immobile corredata da piano economico finanziario;
- all'esito della procedura di cui sopra, con determinazione dirigenziale di Asp Bologna n. ... del

.... , efficace ai sensi di legge, è stato individuato quale aggiudicatario il/la \_\_\_\_\_ , il/la quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche:.....

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

i componenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 - Premesse, documenti e allegati**

Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo. Sono richiamati nel presente atto: a) Avviso di asta pubblica prot. .... del \_\_\_\_\_, pubblicato all'albo pretorio di ASP dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ nonché nella sezione di Amministrazione trasparente denominata "bandi di gara" e relativa documentazione allegata; b) Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario; c) Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensiva di Relazione sintetica, proposta progettuale, piano economico finanziario,); d) Offerta economica presentata all'aggiudicatario in sede di gara.

#### **Art. 2 - Oggetto del contratto**

ASP città di Bologna come generalizzata in epigrafe concede in locazione alla società ..... che accetta, per sé e i suoi aventi causa, il seguente immobile sito in: Comune di Bologna in Via Ravenna 1 – via Arno 36-38 estremi catastali: Foglio 279 Mapp.973 Sub 1/parte categoria catastale C1; Superficie commerciale complessiva mq. 402

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: impianto elettrico conforme alle norme di legge.

Attestato di prestazione energetica: n. 08954-026785-2019 rilasciato il 2.4.2019 valido fino al 2.4.2029.

La parte locatrice consegna alla parte conduttrice contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto copia della prescritta attestazione di certificazione energetica

Il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Si allega al presente contratto la planimetria dei locali (**all.to A**).

#### **Art. 3 - durata del contratto**

La locazione ha la durata di anni sei (6) oppure 9 anni (*secondo l'esito della gara*) con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e termine al \_\_\_\_\_, salvo tacita proroga finché da una delle parti non venga data disdetta giudiziale o con raccomandata o PEC da comunicarsi con un

preavviso di almeno dodici (12) mesi prima della scadenza. La facoltà del locatore di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza è limitata ai motivi di cui all'art. 29 della L. n. 392/1978 e dovrà essere esercitata nelle forme e con le modalità di cui a quest'ultima norma. Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 4 - Canone di locazione**

Il canone di locazione è così convenuto:

€                    mensili, quindi, annui €                    oltre l'aggiornamento Istat nei termini di seguito convenuti, che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate di pari importo anticipate, il primo giorno di ciascun mese, al Tesoriere del locatore: banca UNICREDIT - IBAN: IT 95 X 02008 02461 000103016973- mediante addebito diretto SEPA o, mediante pagoPA, la piattaforma digitale per i pagamenti verso la Pubblica Amministrazione sul sito di ASP <https://amoneypa.aspbologna.plugandpay.it/>, o attraverso i canali sia fisici che online di banche e altri Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP).

Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno di locazione e così per ogni anno successivo, il canone pattuito sia aggiornato ogni anno – automaticamente e senza onere di preventiva richiesta scritta da parte del locatore – sulla base delle variazioni aggiornate dall'ISTAT nella misura massima di legge, attualmente in ragione del 75% di tali variazioni ex art. 32 L. n. 392/1978, utilizzando l'indice mensile del mese anteriore a quello di decorrenza del presente contratto.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato causa pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola mensilità del canone, nonché di quant'altro dovuto a titolo di oneri accessori, costituisce il conduttore in mora e determina, trascorsi venti giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del contratto, intendendo le parti attribuire alla presente clausola efficacia di clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 1456 c.c.

#### **Art. 5 Ulteriori spese a carico del conduttore**

Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori di cui all'art. 9 della L. 392/1978, nella misura risultante dal preventivo (salvo conguaglio in sede di riparto definitivo) e dal consuntivo dell'amministrazione del condominio o del proprietario unico dell'edificio e secondo le relative tabelle millesimali. Tali spese saranno pagate dal conduttore direttamente all'amministrazione del condominio, o al proprietario unico dell'edificio, con gli importi e alle scadenze dallo stesso previste e comunicate. Il mancato pagamento entro due mesi dalla

richiesta avanzata dal locatore, degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce grave inadempimento del conduttore e dà luogo, pertanto, alla risoluzione di diritto del contratto, intendendo le parti attribuire alla presente clausola efficacia di clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 1456 c.c.

Oltre a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di oneri accessori, le parti convengono che, in caso di richieste al locatore di pagamento, da parte di società di servizi, di importi relativi a consumi di acqua domestica all'interno dell'immobile locato, sarà il conduttore a farsene completamente carico e che, in caso di inadempimento di quest'ultimo, il locatore potrà agire nei suoi confronti.

Il conduttore provvederà inoltre a pagare direttamente agli enti fornitori le spese per i consumi relativi alle utenze dell'immobile locato (luce, gas, acqua) che provvederà ad intestarsi entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Anche la tassa per i rifiuti solidi urbani è a totale carico del conduttore, obbligandosi a trasmettere la copia delle suindicate volture.

Il conduttore provvederà, inoltre, ad effettuare una manutenzione agli impianti esistenti con cadenza semestrale da parte di ditta specializzata, impegnandosi a mantenerli in efficiente funzionamento.

#### **Art. 6 Obblighi del conduttore**

Il Conduttore, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

a) realizzare gli interventi necessari per l'utilizzo dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo; a tal fine il conduttore è obbligato ad attivare o mantenere in essere apposite polizze assicurative con massimale adeguato ai lavori da svolgere e che risultino conformi agli schemi tipo di cui al D.M. n. 31 del 19.1.2018 e s.m.i.

b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente locazione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile;

c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini le modalità di cui alla proposta progettuale presentata in sede di gara le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili a portare a compimento la proposta.

Alla fine dei lavori previsti nel progetto, il contraente si impegna a provvedere a sua cura e spese all'aggiornamento catastale di tutti i fabbricati presenti sull'area, ancorché non interessati da specifici interventi e alla predisposizione dell'attestazione energetica (se dovuta).

L'Immobile viene consegnato al Conduttore per le finalità di cui alla proposta progettuale offerta in sede di asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché le prescrizioni e le modalità di

trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

Il Conduttore assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi e per l'esercizio delle Attività di cui alla proposta progettuale, per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

Il conduttore, dichiara di esonerare il locatore da ogni responsabilità per difetto, diniego e/o revoca di concessioni, autorizzazioni, licenze amministrative e/o condominiali, anche se dipendenti dalla cosa locata, fermo restando il suo diritto, in tali ipotesi, allo svolgimento del contratto, senza alcun risarcimento dei danni.

Gli Interventi potranno essere realizzati dal Conduttore anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Conduttore in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Conduttore. L'Azienda rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Conduttore e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Conduttore di manlevare e tenere integralmente indenne l'Azienda da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché la piccola manutenzione dell'immobile locato e dei relativi impianti e infissi. Saranno inoltre a carico del conduttore le opere di manutenzione ordinaria degli impianti interni, dell'acqua, luce, gas, dei sanitari, dei cardini e degli infissi. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'interno dello stabile, o a parti di esso, dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa locata, fermo restando il suo diritto ad ottenere, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto ove l'esecuzione delle riparazioni renda inutilizzabile l'immobile locato.

Per quanto non espressamente indicato si applica quanto previsto dal codice civile.

Qualora la cosa locata dovesse avere bisogno di riparazioni che non siano a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore, il quale provvederà tempestivamente a farne verificare la natura e le relative cause e, se ed in quanto di sua competenza, provvederà a far eseguire il ripristino della situazione quo ante da parte di artigiani di propria fiducia.

## **Art. 7- Consegna dei locali**

I locali si concedono in locazione per locazione per il solo uso di: \_\_\_\_\_ (in base alla soluzione progettuale offerta in sede di gara).

La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà al momento della sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

Il Conduttore dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della locazione.

Il Conduttore rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Azienda Asp e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'Azienda stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

Il conduttore si obbliga, altresì, a rispettare il regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, e ad osservare le deliberazioni delle assemblee dei condomini.

E' espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione od uso dell'immobile locato e/o delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento del conduttore, che il locatore potrà far valere nei termini di cui all'art. 80 della L. n. 392/1978. Qualsiasi eventuale deroga al divieto di cui sopra dovrà risultare da atto scritto.

Per l'uso pattuito il conduttore si obbliga, a propria cura e spese, a richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 8 - Diritti e agevolazioni del conduttore**

In ragione degli obblighi che scaturiscono dalla proposta progettuale elaborata in sede di gara e formalizzata con l'atto di aggiudicazione nei contenuti, termini e modalità ivi riportate, il conduttore ha la facoltà di subconcedere o di sublocare a terzi le attività economiche o di servizio oggetto della proposta progettuale previa autorizzazione scritta dell'Azienda ASP, che sarà cura del locatario stesso di richiedere ed ottenere in tempo utile per avviare l'eventuale rapporto di sublocazione o sub concessione.

Il conduttore ha infine diritto ad un indennizzo valutato sulla base del piano economico - finanziario nei casi di revoca della presente locazione per sopravvenute esigenze pubbliche.

#### **Art. 9 - Custodia dell'immobile**

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà utilizzarla con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo dei dipendenti del locatore,

compreso il portiere, o di terzi in genere, nonché per interruzione incolpevole dei servizi. Si obbliga, altresì, a tenere indenne il locatore da eventuali danni derivati da cattivo uso dell'acqua, dell'elettricità e dalla caduta di serramenti; ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad usi contrari all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio; a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari.

#### **Art. 10 - Allacciamenti**

Il Conduttore provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle Attività.

Il conduttore dichiara di essere a conoscenza e comunque di accettare che il collegamento dell'unità immobiliare locata a reti di telecomunicazione richiede l'assenso dell'assemblea condominiale o della proprietà. Pertanto, ove intenda avvalersi di servizi di telecomunicazione forniti attraverso cavi o apparecchiature delle quali non siano già dotati i beni locati o lo stabile nei quali gli stessi sono siti, si impegna a darne preventiva comunicazione al locatore.

Alla scadenza della presente locazione, il Conduttore dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'Azienda di richiedere il subentro.

#### **Art. 11 - Modifiche ai locali**

Fatto salvo quanto previsto dalla proposta progettuale elaborata in sede di gara per la locazione oggetto del presente contratto, Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali locati, compresi gli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In particolare, l'esecuzione da parte del conduttore di opere per le quali disposizioni, anche future, legislative e/o regolamentari in materia edilizia prescrivano il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze e/o permessi, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Art. 12 - Restituzione dei locali al termine del contratto**

Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato in buono stato locativo, salvo il deterioramento da normale uso.

Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente locazione l'azienda acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, *"ipso iure"* tutte le opere realizzate senza che il Conduttore, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Conduttore possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Conduttore.

### **Art. 13 - Visite e accessi**

Il conduttore dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'immobile locato da parte del locatore, dell'amministratore e/o dei loro incaricati. Nel caso in cui il locatore intenda vendere la cosa locata, nonché dopo la disdetta, il conduttore dovrà consentire la visita dei locali, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi alla settimana e per due ore continuative (con luce diurna) da concordare tra le parti.

### **Art. 14- Elezione di domicilio. Controversie.**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nell'immobile a lui locato e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Ogni controversia inerente l'interpretazione o applicazione del presente contratto che non venga composta in via bonaria è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Bologna.

### **Art. 15 - Garanzie**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore produrrà fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari a € \_\_\_\_\_ corrispondenti a 3 mensilità di canone. Tale garanzia dovrà prevedere l'operatività a prima richiesta entro 15 giorni senza la preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice civile.

Tale garanzia verrà svincolata dieci giorni dopo la regolare riconsegna dell'immobile e previa definizione in contraddittorio di ogni pendenza; in caso di mancata estinzione delle pendenze (solo a titolo esemplificativo canoni e spese accessorie) il locatore è fin d'ora autorizzato ad escutere la garanzia fideiussoria.

### **Art. 16 - Spese del contratto**

Tutte le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, per intero, sono a carico del conduttore; mentre tutte le imposte di registro gravanti sulla locazione sono a carico delle parti contraenti nella misura del 50% ciascuna, salva quella dovuta in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del conduttore che resterà a totale carico del medesimo. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

### **Art. 17 – Ritardati pagamenti**

In deroga all'art. 1193 c.c., il locatore ha facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni del conduttore stesso.



#### **Art. 18 - Esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi**

Con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore prende atto che nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa subentra per la durata dell'occupazione alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi previsti dal presente regolamento e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione dell'impianto termico ed alle verifiche periodiche.

#### **Art. 19 - Rinvio**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti richiamano le disposizioni della L. n. 392/1978 in quanto applicabili, quelle del codice civile, i regolamenti di Asp città di Bologna nonché gli usi locali se richiamati dalla legge. Eventuali modifiche alla L. n. 392/1978 comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito con il presente contratto.

#### **Art. 20 - Modifiche al contratto**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

#### **Art. 21 - Informativa al Conduttore per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016**

**1. Premessa.** Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, ASP Città di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire al CONDUTTORE informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali del CONDUTTORE stesso.

**2. Identità e i dati di contatto del Titolare del trattamento.** Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è ASP Città di Bologna con sede legale in Via Marsala 7, 40126 Bologna (BO). Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al successivo comma 10 ad ASP Città di Bologna - Servizio Gestione Patrimonio Disponibile e Recupero Crediti via e-mail [protocollo@aspbologna.it](mailto:protocollo@aspbologna.it)

**3. Il Responsabile della Protezione dei Dati personali.** ASP Città di Bologna ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la Società Lepida S.p.A. (contatto: [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)).

**4. Responsabili del trattamento.** L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il

profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

**5. Soggetti autorizzati al trattamento.** I dati personali del CONDUTTORE sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, *modus operandi*, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali del CONDUTTORE.

**6. Finalità e base giuridica del trattamento.** Il trattamento dei dati personali del CONDUTTORE viene effettuato da ASP per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Reg. europeo n. 679/2016 non necessita del consenso del CONDUTTORE. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: finalità correlate e/o connesse alla gestione del presente rapporto contrattuale.

**7. Destinatari dei dati personali.** I dati personali del CONDUTTORE sono oggetto di diffusione e/o comunicazione a terzi (in particolare, all'Agenzia delle Entrate, ad organi dello Stato, ad altri soggetti pubblici, al Condominio, ad imprese affidatarie/esecutrici di lavori/servizi/forniture) solo in relazione ad adempimenti connessi col presente rapporto di locazione.

**8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE.** I dati personali del CONDUTTORE non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

**9. Periodo di conservazione.** I dati del CONDUTTORE sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che il CONDUTTORE fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

**10. I diritti del CONDUTTORE.** Nella qualità di interessato, il CONDUTTORE ha diritto: di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

**11. Conferimento dei dati.** Il conferimento dei dati da parte del CONDUTTORE è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di dare esecuzione al presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto in Bologna il

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Augusto De Luca

A mente dell'art. 1342, comma 2, codice civile, le parti specificamente approvano, previa riletture integrale dei dispositivi, le clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del presente contratto.

IL LOCATORE

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Augusto De Luca

IL CONDUTTORE