

REPERTORIO \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_  
COMUNE DI CASTENASO

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

IMMOBILE AD USO ABITATIVO

COMUNE DI CASTENASO con sede legale in Castenaso Via Raffaele Bassi n.1, Codice Fiscale 01065340372 e Partita Iva 00531431203, rappresentato dal Dott. Luca Capitani, nato a Bologna il 07/10/1988, C.F. CPTLCU88R07A944A in qualità di Responsabile Area Servizi di Comunità (di seguito denominata locatore/sub locatore)

il Sig. Nanni Mauro, con Codice Fiscale, NNNMRA75M17A944J, nato il 17/08/1975 a Bologna, carta di Identità numero CA41553PY rilasciata dal comune di BOLOGNA in data 25-08-2023, residente in via Paolo Fabbri in. 15 , Castenaso di seguito "Sub-Conduttore", di seguito congiuntamente denominati "le Parti",

### premessi che

il Sub-Locatore ha sottoscritto un contratto di locazione d'immobile ad uso abitativo sito in via Majorana n. 3 Castenaso , con estremi catastali identificativi immobiliare, piano 2, scala 2, int. 8, foglio 26, mapp. 1045 sub. 36, con una superficie di mq. 75,98 l'autorimessa codice n. 2872 60 12 Autorimessa, con superficie di mq. 15,31, e CANTINA con superficie di mq. 5,550, denominato in seguito "Immobile", registrato in data 20/02/2025 al numero 003441- serie 3T , codice identificativo TGD25T003441000HH.

- il Sub-Locatore vuole sublocare l'immobile nei termini e alle condizioni stabilite nel presente contratto;

### si conviene e si stipula quanto segue

**1. Oggetto.** Il Sub-Locatore, con la presente, che forma parte integrante del presente contratto, concede in sublocazione al Sub-Conduttore, l'immobile precedentemente identificato.

**2. Durata.** La sub locazione avrà decorrenza dal 01/08/2026 fino al 31/07/2027.

**3. AMMONTARE DEL CANONE DI LOCAZIONE e spese accessorie.** Il canone mensile di locazione ammonta a Euro 365,00 # ( trecentosessantacinque / 00) oltre € 170,00 # ( centosettanta/00) a titolo di spese oneri accessori da corrispondere insieme al canone di locazione.

**4. MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE:** Il sub - conduttore si obbliga a corrispondere il canone entro le date di scadenza indicate sulle bollette recapitate al domicilio del conduttore e con le modalità indicate dall' Ente.

**5. Diritto di recesso.** È data facoltà a ciascuna delle parti di recedere in qualunque momento dalla sublocazione prima della scadenza prevista nel presente contratto, dandone preavviso all'altra almeno un mese da comunicare al Servizio sociale;

**6. Mancato pagamento.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Sub-Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto;

**7. Cauzione.** Non viene rilasciata alcuna cauzione da parte del Sub-Conduttore.

**8. Risoluzione della sublocazione.** La presente sublocazione dovrà intendersi risolta di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., anche prima della scadenza, qualora il Sub-Conduttore ceda il godimento del bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo e senza il preventivo assenso del Sub-Locatore;

- ceda il presente contratto a terzi;
- muti la destinazione del bene senza il preventivo assenso del Sub-Locatore o comunque, ne faccia un uso irregolare e/o diverso da quello pattuito.

**9. Stato dell'Immobile e custodia.** Il Sub-Conduttore dichiara di aver visitato l'Immobile locatogli e di averlo trovato in buone condizioni ed adatto all'uso convenuto. Il sub - Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**10. Modifiche e migliorie.** Il Sub-Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ad alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Sub-Locatore, il quale avrà precedentemente ottenuto medesimo assenso scritto dal Proprietario dell'immobile.

**11. Spese di bollo e di registrazione.** Le spese di bollo per il presente contratto, sono a carico del sub-conduttore. Il sub - locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al sub-conduttore, il quale corrisponderà la quota di sua spettanza pari alla metà (50 %).

**12. ELEZIONE DI DOMICILIO E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE:** Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il sub - locatore nella propria sede in Castenaso, via Raffaele Bassi n.1;
- il sub - conduttore nella propria residenza di Castenaso, via Paolo Fabbri n. 15- Castenaso;

Per ogni controversia inerente il presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna, ai sensi degli artt.28 e 29 del Codice di procedura Civile.

**13. Privacy e dati personali.** Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 2003 n. 196 e s.m.i.

**14. Legge applicabile.** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge di riforma delle locazioni e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

**Letto, approvato e sottoscritto in ogni sua parte, patto e clausola**

Castenaso, lì

Il sub locatore

.....

Il sub conduttore

.....