

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

## **LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA**

*(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)*

[luogo], lì, [data]

Il/La sig./sig.ra [nome del proprietario], nato/a a [luogo di nascita del proprietario] il [data di nascita del proprietario], con domicilio in [indirizzo di domicilio del proprietario], codice fiscale [C.F. del proprietario] di seguito denominato/a "**Locatore**" concede in locazione a [nome dell'inquilino] nato/a a [luogo di nascita dell'inquilino] il [data di nascita dell'inquilino], con domicilio in [indirizzo di domicilio dell'inquilino], codice fiscale [C.F. dell'inquilino] di seguito denominato/a "**Conduttore**", identificato/a mediante [numero documento di identità dell'inquilino], che accetta, per sé e suoi aventi causa,

[l'unità immobiliare] /[una porzione dell'unità immobiliare] con estremi catastali [rif. catastali], [prestazione energetica [•]] posta in [città dell'immobile] via [via dell'immobile] n. [civico dell'immobile] piano [piano dell'immobile] scala [scala] int. [numero interno] composta di n. [numero di stanze eccetto cucina e bagni] vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori [soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina], [non ammobiliata]/[ammobiliata] [come da elenco a parte sottoscritto dalle parti].

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### **Articolo 1**

*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di [inserire durata, almeno 1 mese, massimo 18 mesi] mesi, dal [•] al [•], allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

### **Articolo 2**

*(Esigenza del Locatore/Conduttore)*

Il Locatore/Conduttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - e dall'Accordo territoriale tra [inserire accordo territoriale] depositato il [data deposito] presso il Comune di [comune di deposito], dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: [inserire motivazione o esigenza], e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando [è necessario allegare al contratto la documentazione dell'esigenza transitoria].

### **Articolo 3**

*(Inadempimento delle modalità di stipula)*

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4, comma 2, della Legge 431/98.

In ogni caso, ove il Locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il Conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

all'articolo 2, comma 1, della Legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni

#### **Articolo 4**

*(Canone)*

Il canone di locazione è convenuto in Euro **[importo locazione]**, importo che il Conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente a mezzo di bonifico bancario anticipato, in n. **[numero di rate]** rate eguali anticipate di Euro **[importo singola rata]** ciascuna, entro il giorno cinque (5) di ciascun mese.

#### **Articolo 5**

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il Conduttore versa al Locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di Euro **[importo cauzione]** pari a n. **[massimo tre mensilità]** mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al Conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

[Quale ulteriore garanzia il Conduttore corrisponde al Locatore, all'atto della firma del presente contratto, un importo ulteriore pari ad Euro **[importo delle mensilità anticipate]**, corrispondente al pagamento anticipato della/e prima/e **[numero mensilità]** del canone di locazione.]

[Quale ulteriore garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il Conduttore si impegna a stipulare con una compagnia assicurativa a sua scelta, con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto, e a mantenere in vigore per tutta la durata dello stesso, una polizza assicurativa a copertura di costi determinati da sinistri avvenuti nell'unità immobiliare e a copertura di danni da allagamento, incendi, furti e atti vandalici, fenomeni atmosferici, rottura di vetri, rottura o malfunzionamento di elettrodomestici, sostituzione di serrature (etc.) che interessino l'immobile.]

[Quale garanzia supplementare il Conduttore consegna al Locatore una garanzia bancaria per un importo massimo garantito di **[valore della garanzia]**, escutibile a prima richiesta e a garanzia di tutte le obbligazioni assunte dal Conduttore ai sensi del presente contratto. La garanzia è incorporata nel presente contratto come allegato. Il Conduttore si impegna a mantenere in vigore la suddetta Garanzia per tutta la durata del contratto.]

[Per tutta la durata del contratto, anche nel caso di eventuali proroghe e rinnovazioni, il Sig. **[Nome e Cognome del Garante]** nato a **[luogo di nascita del garante]** il **[data di nascita del garante]** e residente in **[indirizzo e città]** codice fiscale **[C.F.]** con documento di identità n. **[numero carta identità]** rilasciata dal comune di **[comune di rilascio carta identità]**, si impegna puntualmente e senza condizioni per le obbligazioni assunte con il presente contratto stipulato al Conduttore a favore del Locatore e in particolare per il pagamento del canone di locazione che ammonta ad euro **[inserire importo mensile del canone]** come specificato e indicato dall'articolo 2 presente nel contratto, nonché per il pagamento di tutti gli oneri accessori, interessi o penalità nel caso di ritardato pagamento ed indennità di occupazione ed eventuale risarcimento dei danni procurati all'immobile sia nel caso di rescissione del contratto sia nel caso di riconsegna dell'immobile.]

#### **Articolo 6**

*(Oneri accessori)*

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, Allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del Conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il Conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il Locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il Conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

Sono interamente a carico del Conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e altro).

Per le spese di cui al presente articolo, il Conduttore versa una quota mensile di Euro **[importo mensile]**, salvo conguaglio.

Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni.

#### **Articolo 7**

*(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del Conduttore. Il Locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al Conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo. Nel caso in cui il Locatore opti per l'applicazione della cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi compresa quella sulla risoluzione

Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni

#### **Articolo 8**

*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

#### **Articolo 9**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del Conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: **[inserire nomi conviventi]**

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della Legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

**Articolo 10**  
*(Recesso del Conduttore)*

Il Conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 30 (trenta) giorni prima.  
Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni.

**Articolo 11**  
*(Consegna)*

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.  
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del codice civile, di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

**Articolo 12**  
*(Modifiche e danni)*

Il Conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del Locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 13**  
*(Assemblee)*

Il Conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.  
Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.  
Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni.

**Articolo 14**  
*(Impianti)*

Il Conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il Locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del Conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.  
Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

del D.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7, comma 1, il Conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni.

### **Articolo 15**

*(Accesso)*

Il Conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il Locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del Conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi. Quest'ultima previsione non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni.

### **Articolo 16**

*(Commissione di negoziazione paritetica)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni rispettivamente, del Locatore e del Conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

### **Articolo 17**

*(Varie)*

Il Conduttore si obbliga a non arrecare danno o molestia al vicinato e a conoscere e rispettare il regolamento condominiale, qualora esistente. [Non è consentita l'introduzione di animali nell'unità immobiliare, salvo diverso accordo tra le parti.]

Il Conduttore non potrà effettuare lavori, installazioni o migliorie di particolare rilevanza sull'immobile senza l'espresso consenso scritto del Locatore. In particolare, è richiesto il consenso scritto del Locatore per a) l'installazione di qualsiasi elettrodomestico, mobile o unità di condizionamento d'aria collegata alla proprietà; e b) apportare eventuali modifiche alle pareti (in particolare, eventuali fori o fessure a mano o con utensili meccanici). In ogni caso, salvo diverse disposizioni di legge, il Conduttore non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata. Il Conduttore che ha eseguito addizioni sull'immobile ha diritto di toglierle alla fine della locazione qualora ciò possa avvenire senza nocimento della cosa, salvo che il Locatore preferisca ritenere le addizioni stesse. In tal caso le parti riconoscono che il Locatore non dovrà corrispondere al Conduttore nessuna una indennità.

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

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

Qualsiasi comunicazione tra le parti sarà inviata ai seguenti indirizzi: per il Conduttore [*inserire dati di contatto email e telefono del Conduttore*]; per il Locatore [*inserire dati di contatto, email e telefono del Locatore*]. Ciascuna parte comunicherà all'altra ogni variazione ai dati predetti senza ritardo.

Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica degli edifici. Una copia dell'attestato di prestazione energetica è acclusa al presente contratto come allegato.

Il Conduttore si impegna d'ora in avanti a restituire l'immobile e le chiavi alla data di risoluzione del presente contratto, consegnandolo in perfette condizioni, senza ulteriori deterioramenti diversi da quelli causati dal mero decorso del tempo e dall'uso ordinario, libero da effetti personali e totalmente non occupato da persone. [Salvo diversi accordi, il Conduttore si impegna altresì espressamente a riparare eventuali danni (a titolo esemplificativo: piastrelle, armadi, telai in legno, rubinetti o sanitari, ecc).] [Il ritardo nel rilascio dell'immobile da parte del Conduttore comporterà l'applicazione di una penale per ogni giorno di ritardo, per un importo pari al doppio del canone di locazione giornaliero. L'applicazione della penale non pregiudicherà l'obbligo del Conduttore di rilasciare immediatamente l'immobile.]

Qualsiasi inadempimento al presente contratto quale, a titolo esemplificativo, il mancato o tardivo pagamento di anche solo due (2) rate del canone di locazione, il mancato rispetto di una clausola contrattuale, la destinazione dell'unità immobiliare ad un uso diverso da quello abitativo, costituirà in mora il Locatore [e consentirà al Conduttore di risolvere anticipatamente il contratto per inadempimento qualora il Locatore non ponga rimedio a detto inadempimento entro trenta (30) giorni dalla costituzione in mora].

Il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Le Parti concordano che per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'esecuzione e all'applicazione delle clausole del presente contratto, e in ogni caso in ordine alla locazione, sarà adito il giudice competente del luogo ove è localizzato l'Immobile.

### **Articolo 18**

*(Protezione dei dati e mancato pagamento dei canoni)*

Il Conduttore dichiara di aver letto e compreso l'informativa sul trattamento dei dati personali acclusa al presente contratto come allegato.

Il Conduttore prende atto che eventuali frodi e mancati pagamenti dei canoni di locazione del contratto potranno determinare la inclusione dei dati del cattivo conduttore-pagatore in banche dati di solvibilità e morosità.

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_

*A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Esigenza del Locatore/Conduttore), 3 (Inadempimento delle modalità di stipula), 4 (Canone), 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 6 (Oneri accessori), 8 (Pagamento), 9 (Uso), 10 (Recesso del Conduttore), 11 (Consegna), 12 (Modifiche e danni), 14 (Impianti), 15 (Accesso), 16 (Commissione di negoziazione paritetica), 17 (Varie) e 18 (Protezione dei dati e mancato pagamento dei canoni) del presente contratto.*

Il Locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

**Allegato**  
**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

---

**1** **TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il locatore come indicato nell'instestazione del contratto a cui è allegata la presente informativa (di seguito il "**Contratto**") e i cui dati di contatto sono riportati in detto Contratto (di seguito il "**Locatore**"), in qualità di titolare del trattamento fornisce la seguente informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 relativo alla protezione dei dati personali ("**GDPR**") ed in conformità con il Decreto Legislativo n. 196/2003 e successive modifiche (il "**Codice Privacy**").

**2** **TIPOLOGIA DI DATI TRATTATI E CATEGORIE DI INTERESSATI**

La presente informativa riguarda il trattamento dei dati personali delle seguenti categorie di soggetti:

- le persone fisiche o ditte individuali con cui il Locatore ha stipulato il Contratto, nonché eventuali garanti e le persone con le quali sono in corso trattative funzionali all'instaurazione di un rapporto contrattuale (di seguito, congiuntamente definiti i "**Conduttori**").

Il Locatore potrà pertanto trattare, direttamente e/o attraverso i propri incaricati e collaboratori, i dati personali che saranno comunicati dai Conduttori durante le trattative precontrattuali, al momento della sottoscrizione del Contratto e, successivamente, in occasione dell'esecuzione dello stesso. I dati personali trattati dal Locatore possono essere, in via esemplificativa e non esaustiva, i nominativi, le qualifiche, i numeri di telefono, codice fiscale, dati contenuti nei documenti identificativi, informazioni sull'affidabilità e il comportamento del Conduttore, i dati di pagamento e bancari, eventualmente la ragione sociale e gli indirizzi di posta elettronica. Inoltre, potranno essere raccolte tutte le informazioni richieste per conformarsi alla normativa applicabile quali ad esempio le norme in materia fiscale e di antiriciclaggio.

Alcune informazioni, relative ad esempio all'affidabilità dei Conduttori, possono essere acquisite e/o verificate anche presso fonti pubbliche, ad esempio tramite i servizi di informazione commerciale o registri pubblici.

**3** **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO**

I dati forniti dai Conduttori saranno trattati per le seguenti finalità:

- a) lo svolgimento delle trattative, l'adempimento delle attività precontrattuali e l'esecuzione del Contratto, ivi comprese, *inter alia*, la redazione, rinnovo, registrazione, proroga e risoluzione del Contratto, l'invio degli avvisi di pagamento dei canoni di locazione, l'incasso dei canoni, la fatturazione e la redazione delle relative ricevute di pagamento, la redazione e l'invio dei rendiconti periodici dell'incasso dei canoni di locazione, l'intermediazione con il Conduttore in caso di problematiche connesse all'immobile locato, la gestione dei contatti con l'amministratore del condominio ove è eventualmente sito l'immobile locato e l'adempimento di ogni altra attività collegata all'esecuzione del Contratto e all'immobile oggetto del Contratto (le "**Finalità Contrattuali**");
- b) per far valere e difendere i diritti del Locatore, anche nell'ambito di procedure di recupero crediti;
- c) per l'esecuzione di controlli volti a prevenire e limitare il rischio di eventuali frodi, mancati pagamenti dei canoni di locazione o comportamenti scorretti nell'esecuzione del Contratto, anche tramite la comunicazione ai terzi di cui al successivo paragrafo 7 e la raccolta di dati dagli stessi; (le finalità di cui ai punti da b) a c) sono congiuntamente definite le "**Finalità di Interesse Legittimo**"); e
- d) adempiere agli obblighi derivanti dalla legge, da qualsiasi norma applicabile e/o per l'esecuzione di requisiti ed obbligazioni imposti dalle Autorità competenti (le "**Finalità di Legge**").

**4** **BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO**

Il trattamento dei dati personali è necessario con riferimento alle Finalità Contrattuali di cui al paragrafo 3 lettera a) data la sua essenzialità al fine di permettere la corretta instaurazione ed esecuzione del Contratto. Il rifiuto di fornire i dati per le Finalità Contrattuali sopra indicate avrebbe il risultato di impedire la conclusione del Contratto, e se già conclusa, di proseguirne l'esecuzione.

Il trattamento dei dati per le Finalità di Interesse Legittimo di cui al paragrafo 3 lettere da b) a c) è effettuato ai sensi dell'articolo 6, lettera f) del GDPR per il perseguimento degli interessi legittimi (i) del Locatore di tutelare i propri interessi, (ii) del Locatore e di terzi, quali ad esempio altri locatori, di selezionare controparti contrattuali affidabili e non incorrere in, e limitare il rischio di, ipotesi di frode e mancati pagamenti dei canoni di locazione o comportamenti scorretti nell'esecuzione dei contratti di locazione, e (iii) del Locatore di effettuare operazioni societarie straordinarie. Tali interessi legittimi sono equamente bilanciati con l'interesse legittimo dei Conduttori, in quanto l'attività di trattamento dei dati è limitata a quanto strettamente necessario per l'esecuzione delle operazioni richieste per tali finalità. Il trattamento per le Finalità di Interesse Legittimo non è obbligatorio e i Conduttori potranno opporsi a detto trattamento con le modalità di cui alla presente informativa, ma qualora l'Interessato si opponesse a detto trattamento i suoi dati non potranno essere utilizzati per Finalità di Interesse Legittimo, fatto salvo il caso in cui siano presenti motivi legittimi cogenti prevalenti o di esercizio o difesa di un diritto da parte del Locatore.

Il trattamento dei dati è obbligatorio con riferimento alle Finalità di Legge di cui al paragrafo 3) lettera d) e il rifiuto di conferire i dati determinerà l'impossibilità di stipulare il Contratto e di dare esecuzione allo stesso.

**5** **MODALITÀ DEL TRATTAMENTO**

I dati personali saranno trattati dal Locatore con sistemi elettronici e manuali secondo i principi di correttezza, lealtà e trasparenza previsti dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e tutelando la riservatezza dell'Interessato tramite misure di sicurezza tecniche e organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato.

**6** **CONSERVAZIONE DEI DATI**

I dati personali raccolti per le finalità di cui al precedente paragrafo 3 saranno conservati per un periodo pari alla durata del Contratto e per i 10 anni successivi alla cessazione della stessa, fatti salvi i casi in cui la conservazione per un periodo successivo sia richiesta per eventuali contenziosi, richieste delle autorità competenti o ai sensi della normativa applicabile.

*NB: questa è una bozza puramente indicativa. Idealista non risponde del suo contenuto.*

## **7 COMUNICAZIONE DEI DATI**

I dati personali saranno trattati, nei limiti di quanto necessario, dal personale autorizzato adeguatamente istruito e formato, del Locatore, nonché dal personale dei soggetti terzi, a cui i dati saranno comunicati, che prestano servizi al Locatore e trattano i dati in qualità di responsabili esterni del trattamento, quali ad esempio:

- soggetti che svolgono attività di controllo, revisione e certificazione delle attività poste in essere dal Locatore;
- consulenti legali, amministrativi e fiscali che assistono il Locatore nello svolgimento delle proprie attività;
- fornitori di servizi informatici (es. hosting provider) e società terze;
- istituti bancari per la gestione d'incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione del Contratto; e
- subfornitori e/o subappaltatori impegnati in attività connesse all'esecuzione del Contratto.

I dati potranno inoltre essere comunicati a (i) enti pubblici e/o autorità giudiziarie e/o di controllo, in qualità di titolari autonomi del trattamento, in caso di richiesta e per adempiere agli obblighi di legge; e nei casi di cui al precedente paragrafo 3, lettera c), (ii) a fornitori di servizi di informazione commerciale e banche dati istituite per valutare la solvibilità e l'affidabilità dei conduttori, per l'analisi delle frodi e di comportamenti illeciti.

La lista completa e aggiornata dei soggetti che trattano i dati in qualità di responsabili esterni del trattamento è disponibile inviando una richiesta all'indirizzo specificato nel Contratto.

## **8 DIFFUSIONE E TRASFERIMENTO DEI DATI**

I dati personali non saranno in alcun caso diffusi né saranno generalmente trasferiti fuori dall'Unione Europea.

## **9 QUALI SONO I DIRITTI DELL'INTERESSATO**

L'interessato potrà esercitare, in relazione al trattamento dei dati descritto in questa informativa, i diritti previsti dal GDPR (artt. 15-21), ivi inclusi:

- ricevere conferma dell'esistenza dei dati e accedere al loro contenuto (diritti di accesso);
- aggiornare, modificare e/o correggere i dati (diritto di rettifica);
- chiederne la cancellazione o la limitazione del trattamento dei dati trattati in violazione di legge compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o altrimenti trattati (diritto all'oblio e diritto alla limitazione);
- opporsi al trattamento in particolare laddove ritenga che siano venuti meno i motivi legittimi necessari ai fini del trattamento da parte del Locatore (diritto di opposizione);
- ricevere copia in formato elettronico dei dati che lo riguardano come interessato, quando tali dati siano stati resi nel contesto del Contratto e chiedere che tali dati siano trasmessi ad un altro titolare del trattamento (diritto alla portabilità dei dati).

In aggiunta a quanto precede, ai sensi dell'articolo 2-terdecies del Decreto Legislativo n. 196/2003 come successivamente modificato, in caso di decesso dell'Interessato i diritti anzidetti riferiti ai suoi dati possono essere esercitati da chi ha un interesse proprio, o agisce a tutela dell'Interessato in qualità di suo mandatario, o per ragioni familiari meritevoli di protezione. L' Interessato può vietare espressamente l'esercizio di alcuni dei diritti sopraelencati da parte degli aventi causa inviando una dichiarazione scritta al Locatore. La dichiarazione potrà essere revocata o modificata in seguito nelle medesime modalità.

Si ricorda, tuttavia, che alcuni dei diritti di cui alla sezione che precede possono essere esercitati soltanto in circostanze specifiche. Laddove non sia possibile soddisfare la richiesta dell'Interessato di esercitare uno dei suddetti diritti ai sensi della legge in materia di riservatezza dei dati personali, sarà nostra premura comunicargli per iscritto le ragioni del nostro rifiuto. Ulteriori informazioni sui suddetti diritti e sulla loro applicazione possono essere fornite, su richiesta ai contatti indicati di seguito.

Per esercitare tali diritti l'interessato può contattare il Locatore all'indirizzo specificato nel Contratto, accertandosi di includere il proprio nome, cognome, email/indirizzo postale e/o numero/i di telefono per essere sicuro che la sua richiesta possa essere gestita correttamente.

Qualora l'Interessato ritenga che vi sia stata una violazione della normativa in materia di protezione dei dati personali, potrà proporre reclamo all'autorità di controllo nello Stato membro in cui risiede abitualmente o lavora, oppure del luogo in cui si è verificata la presunta violazione. Detta autorità in Italia è il Garante per la protezione dei dati personali contattabile agli indirizzi disponibili sul sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it).

## **10 MODIFICHE E AGGIORNAMENTI**

La presente informativa può essere soggetta a variazioni anche in conseguenza di eventuali modifiche e/o integrazioni normative. Le modifiche saranno notificate in anticipo e il testo dell'informativa costantemente aggiornato sarà disponibile presso la sede/residenza del Locatore.