

REP. N. \_\_\_\_\_

## **Comune di Breda di Piave Provincia di Treviso**

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA C.A. DALLA CHIESA, N. 5 – BREDA DI PIAVE (ex biblioteca comunale)**

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 12.12.2019, è stato approvato, a' sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, l'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o di valorizzazione ed assunte determinazioni in merito alla locazione dell'immobile comunale sito in via C.A. Dalla Chiesa, n. 5 (ex sede della biblioteca comunale) – Breda capoluogo;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata autorizzata la procedura di locazione dell'immobile suddetto ed approvato il presente schema di contratto;
- con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata aggiudicata l'asta pubblica della locazione dell'immobile in oggetto a \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_;

#### **TRA**

la Sig.ra \_\_\_\_\_, la quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì in qualità di funzionario responsabile di posizione organizzativa dell'Area 1 – Tecnica ed Amministrativa del Comune di Breda di Piave (TV) Codice Fiscale 80006200267, domiciliata per la carica in Breda di Piave, sede del Municipio, autorizzata e munita degli occorrenti poteri, ai sensi del decreto Sindacale prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito più brevemente denominato "LOCATORE"

#### **E**

la ditta \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ - Codice fiscale n. \_\_\_\_\_ - Partita. I.V.A. n. \_\_\_\_\_ in persona del \_\_\_\_\_ Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_, più brevemente denominato "CONDUTTORE";

congiuntamente denominate anche le "PARTI"

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

##### **Art. 1 - Oggetto della locazione**

Il Locatore, con il presente contratto, cede in locazione al Conduttore la porzione di immobile risultante dall'unità planimetria (All. 1). L'immobile si trova all'interno di un fabbricato condominiale, sito al piano terra, in via C.A. Dalla Chiesa, n. 5 – Breda di Piave capoluogo, in precedenza adibito a sede della biblioteca comunale ed attualmente non occupato. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di locazione è il condominio denominato "La Piazza".

Da un punto di vista urbanistico, l'immobile si trova all'interno di una Zona C1 che, in base alle NTA

del vigente PRG, viene definita zona ad uso residenziale/commerciale. La porzione di fabbricato viene così descritta in catasto:

COMUNE DI BREDA DI PIAVE  
SEZIONE A – FOGLIO 9

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

M.N. 1513 SUB/ 60, in Via C.A. Dalla Chiesa, n. 5

Piano Terra – cat. C/1 – Cl. 5 – consistenza mq. 147, superficie catastale mq. 157

Rendita catastale 2.960,85

Parti comuni

la suddetta porzione di fabbricato partecipa alla comproprietà delle parti comuni condominiali ai sensi di legge e secondo quanto riportato dal Regolamento di condominio ed, in particolare, alle seguenti:

- area di sedime del fabbricato;
- area urbana di mq. 257 – M.N. 1513 sub/5;
- area urbana di mq. 237 – M.N. 1513 sub/6;
- percorsi pedonali, porticato, area scoperta comune – M.N. 1513 sub/4;
- fondazioni, muri perimetrali, strutture portanti, tetto e quanto altro necessario e previsto dall'art. 1117 del Codice Civile;

La porzione di fabbricato oggetto di locazione ha diritto all'uso esclusivo di n. 6 posti auto ricavati su porzione dell'area scoperta comune M.N. 1513 sub/6, di mq. 166 e, precisamente, sulla porzione individuata sulla planimetria allegata (All. 1).

**Art. 2 - Stato dell'immobile concesso in locazione**

La porzione immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato di cui al successivo art. 4.

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, nonché alle condizioni di cui all'avviso di gara sottoscritto per accettazione dal Conduttore.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura; pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dal Conduttore.

Il Conduttore non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli dichiarati nel presente contratto.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Sono interamente a carico del Conduttore tutte le spese relative alle utenze ed alla gestione dei locali e quelle che per legge sono poste a suo carico.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria o ordinaria e di allestimento dei locali, finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del Conduttore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Locatore.

Il Conduttore si impegna ad eseguire, a sue esclusive cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere eseguite nel rispetto delle vigenti ed emanande norme tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza in relazione all'attività esercitata presso i locali in locazione, previa autorizzazione del Locatore. A pena di risoluzione del contratto, a norma dell'art. 1456 del codice civile, il Conduttore dovrà produrre al Locatore, entro 30 giorni dalla conclusione dei predetti lavori, le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti. Le eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Locatore, diverranno di proprietà di quest'ultimo senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del Conduttore, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Trattandosi di edificio di proprietà comunale, il Locatore, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare attività:

- a) per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) che contengono messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio, minaccia, ovvero messaggi diretti o collegati alla produzione o distribuzione di armi, tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale;
- c) che riguardino qualsivoglia tipo di propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- d) ritenute inaccettabili per motivi di inopportunità generale.

### **Art. 3 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del Locatore**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile per altri sei anni, in difetto di preventiva disdetta da comunicarsi da parte del Locatore mediante raccomandata a.r. almeno dodici mesi prima del termine del sopradetto periodo di locazione, fatto salvo quanto disposto dagli artt. 28 e 29 della Legge 392/1978.

Alla scadenza, l'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

La parte conduttrice rinuncia fin d'ora al diritto di prelazione di cui all'art. 38 della Legge 27.07.1978 n. 392.

#### **Art. 4 – Canone di locazione – Aggiornamento ISTAT**

Le parti espressamente convengono che il canone mensile di locazione sia determinato in Euro **700,00 mensili**, più I.V.A., se dovuta.

Il prezzo stabilito è riferito all'immobile nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario tutte le opere ritenute necessarie per la propria attività, nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge.

Al termine del contratto di locazione, l'immobile dovrà essere riconsegnato in perfette condizioni di manutenzione (a titolo indicativo e non esaustivo: tinteggiatura pareti, funzionamento impianti a norma di legge), salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

Per l'adeguamento del canone, dall'inizio del secondo anno di locazione, si fa espresso riferimento a quanto disposto dall'art. 32 della Legge 27.07.78, n. 392, così come sostituito dall'art. 1, comma 9-sexies, della Legge 5.4.1985, n. 118. Le parti convengono che non sarà necessaria una particolare richiesta scritta da parte del Locatore per l'aggiornamento del canone, che invece sarà automatico nella misura e nelle modalità sopra specificate.

#### **Art. 5 - Modalità di pagamento del Canone**

Il canone mensile di cui al precedente articolo verrà pagato in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario da effettuarsi presso la tesoreria comunale, secondo le indicazioni che saranno comunicate dal Locatore.

Fermo restando, per quanto qui non disciplinato, quanto previsto dal Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, in caso di ritardo di pagamento del canone, il Conduttore, previa apposita nota di preavviso del Locatore, dovrà riconoscere al locatore stesso un interesse di mora. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque, sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla Legge n. 108 del 07.03.1996.

Il mancato pagamento del canone nei termini suddetti costituirà inadempienza grave, legittimando la parte locatrice a chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei.

#### **Art. 6 - Destinazione del bene - Sublocazione - Cessione**

La locazione dell'immobile è ad uso esclusivo del Conduttore, che lo utilizzerà per lo svolgimento della seguente attività: \_\_\_\_\_

Il Conduttore dichiara che tale attività comporta contatti diretti con il pubblico.

Il Conduttore dichiara di possedere o di aver richiesto e di essere in attesa di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative, sanitarie, necessarie per l'espletamento della propria attività, manlevando il Locatore da ogni responsabilità ed onere al riguardo.

E' fatto espresso divieto al Conduttore di mutare anche in parte la destinazione dell'immobile dichiarata in sede di asta pubblica di locazione, di sublocare o cedere in comodato, in tutto o in parte, l'immobile locato, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale

dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c..

#### **Art. 7 – Spese ed Oneri accessori**

Saranno a carico del Conduttore, oltre al canone di locazione:

- le spese per gli eventuali allacciamenti relativi alle varie utenze, che dovranno essere ad esso intestate; spese per eventuale potenziamento delle utenze;
- le tasse ed i tributi inerenti allo svolgimento dell'attività;
- le utenze tutte, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le spese di luce, acqua, gas, telefono, pulizia, scarichi, spurgo pozzi neri e latrine, tasse per smaltimento rifiuti e acque fognarie.

Il Conduttore si impegna sin d'ora a stipulare per suo conto una congrua polizza assicurativa per il rischio locativo, contro i rischi da incendio, suoi oneri accessori, ivi compreso il ricorso vicini e terzi, per l'immobile oggetto di contratto. Dovranno essere inclusi i danni da scoppio e fulmine, dolo, colpa, più eventi speciali ed ogni danno da questi rischi derivante. La polizza dovrà prevedere un massimale minimo pari ad € 500.000,00.=; dovrà essere consegnata in copia al Locatore all'atto della stipula del presente contratto, pena la revoca della concessione in locazione. La polizza ha durata pari al presente contratto di locazione.

Sono inoltre a carico del Conduttore tutte le spese di cui all'art. 9 della Legge 392/1978 e, più in particolare, tutte le spese condominiali afferenti, per quota millesimale, all'immobile concesso in locazione e risultanti dai rendiconti ordinari di gestione preventivi e consuntivi provenienti dall'amministrazione del condominio, ivi comprese quelle derivanti dalla tabella di spese generali.

#### **Art. 8 - Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato**

Nel corso della locazione, il Conduttore potrà apportare all'immobile locato e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del Locatore.

#### **Art. 9 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato**

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente, fra esse ed a titolo indicativo, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Saranno, inoltre, a carico della parte conduttrice tutte le riparazioni straordinarie che si rendessero necessarie sulle opere e sugli impianti realizzati dalla parte conduttrice ai fini dello svolgimento della propria specifica attività dichiarata al precedente art. 6, nonché tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività medesima. L'uso degli impianti di acqua, luce, forza motrice, resta a rischio e pericolo del Conduttore senza alcuna responsabilità per il Locatore.

Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni non asportate dal Conduttore, d'intesa con il Locatore, al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dal Locatore, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno.

Eventuali lavori, innovazioni o modificazioni, ove invece richiesto dal Locatore, verranno rimossi al termine della locazione, a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà del Locatore a titolo gratuito.

In conformità a quanto previsto dall'art 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria.

Qualora il Locatore, in difformità al disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti tecnologici, il Conduttore, previa diffida ad adempiere entro trenta giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa, fermo restando lo scomputo dai canoni di locazione fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti.

#### **Art. 10 – Diritto di visita del Locatore**

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di almeno cinque giorni, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile. In caso di necessità, per interventi di competenza del Locatore sull'immobile oggetto di locazione, la parte conduttrice è obbligata a consentire alla parte locatrice di operare all'interno dell'immobile locato, a mezzo di imprese, in condizioni opportune per i lavori, ma con il minimo disagio per la parte conduttrice.

#### **Art. 11 – Obblighi, Responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore**

Il Conduttore è costituito custode, a' sensi dell'art. 1770 del codice civile, dell'unità immobiliare e ne è responsabile. Dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove è ubicato l'immobile oggetto di locazione, impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso.

Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai propri collaboratori/dipendenti/utenti/clienti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. Si obbliga, inoltre, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile, alla scadenza, libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Il Locatore è esonerato da responsabilità per danni, diretti od indiretti, che potessero derivargli per l'interruzione dei servizi, delle attività e degli impianti.

Il Locatore non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Conduttore, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare a/da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso.

Il Conduttore esonera espressamente in ogni caso il Locatore:

- per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto od omissione di dipendenti dello stesso o di terzi;

- da qualsiasi responsabilità verso terzi, per fatti od omissioni proprie, dei propri dipendenti/collaboratori a qualsivoglia titolo, degli eventuali avventori e frequentatori dell'immobile condotto in locazione. In particolare, il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per i danni provocati a persone o cose nel corso od in ragione dell'esecuzione degli interventi c/o i locali in questione, tenendolo indenne da qualsiasi pretesa avanzata nei suoi confronti, direttamente o indirettamente riconducibile alle opere o lavori realizzati;
- da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone o cose che potessero derivare a causa dell'attività;
- Il Conduttore si impegna, inoltre, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le leggi ed i regolamenti in materia di impiantistica, nonché di tutela della salute nei luoghi di lavoro, le cui spese eventuali saranno integralmente a carico della parte conduttrice stessa.

#### **Art. 12 - Recesso del Conduttore**

Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

#### **Art. 13 - Pubblicità**

La parte conduttrice potrà esporre all'esterno dell'immobile scritte pubblicitarie, previo consenso scritto della parte locatrice e salvo nulla osta delle competenti autorità, nonché nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.

#### **Art. 14 – Attestazione Prestazione Energetica**

Ai sensi del D.L. n. 63/2013, convertito in Legge n. 90/2013, la parte conduttrice dà atto di aver ricevuto copia dell'Attestazione Prestazione Energetica relativa all'immobile oggetto di locazione e di essere stata informata dei contenuti della stessa.

#### **Art. 15 - Osservanza di leggi e regolamenti**

Il Conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stato locato l'immobile.

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

#### **Art. 16 - Spese legali ed oneri fiscali**

Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto sono a carico delle parti, che espressamente se le assumono in egual misura.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato.

### **Art. 17 - Cauzione**

il Conduttore, all'atto della stipula del presente contratto, produce una fidejussione bancaria o assicurativa avente validità per tutto il periodo di durata contrattuale, per un importo di euro \_\_\_\_\_.= (pari a sei mensilità), a titolo di cauzione ed a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni previste dal presente contratto. La fidejussione dovrà contenere la clausola di pagamento "a prima istanza", senza preventiva escussione del debitore principale. Il Locatore avrà facoltà di escutere, anche a titolo di penale, la fidejussione, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno.

In caso di danni all'immobile, o di mancata riconsegna dell'immobile nello stato richiesto dal presente contratto, il Locatore sarà legittimato a richiedere al Conduttore e/o all'Istituto garante la suddetta somma, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni. Tale somma non potrà comunque essere imputata dal Conduttore quale canone di locazione.

La fidejussione come sopra costituita sarà svincolata al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

### **Art. 18 – Risoluzione del contratto**

Ove non diversamente specificato, la violazione delle clausole del presente contratto comporterà, per patto espresso, la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1453 c.c. e senza necessità di costituzione in mora.

Nel caso di fallimento del Conduttore, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto, fatto salvo ogni altro diritto – l'immobile dovrà essere prontamente riconsegnato.

### **Art. 19 – Allegati**

La planimetria dell'immobile locato, allegata sub A e sottoscritta dalle parti, forma parte integrante del presente contratto.

### **Art. 20 - Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, il Locatore elegge il proprio domicilio presso la Sede Municipale di Breda di Piave;

il Conduttore presso *(Indicare)*\_\_\_\_\_.

### **Art. 21 - Foro competente**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Treviso.

### **Art. 22 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice autorizza la parte locatrice a gestire e a fornire i propri dati a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

### **Art. 23 – Modifiche del contratto**

Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà essere approvata per iscritto, escluso qualsiasi altro mezzo di prova. Il silenzio della parte locatrice avrà valore esclusivamente di tolleranza e non produrrà effetto alcuno a favore del Conduttore, né potrà essere interpretato quale acquiescenza o accettazione tacita.

Letto, approvato e sottoscritto

Breda di Piave, \_\_\_\_\_

IL LOCATORE (COMUNE DI BREDA DI PIAVE)

\_\_\_\_\_  
IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_  
A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 2) Stato dell'immobile concesso in locazione; Art. 3) Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del locatore; Art. 4) Corrispettivo della locazione - Aggiornamento ISTAT; Art. 6) Destinazione del bene – Sublocazione - Cessione; Art. 7) Spese ed Oneri accessori; Art. 8) Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato; Art. 9) Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato; Art. 11) Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore; Art. 12) Recesso del Conduttore; Art. 17) Cauzione; Art. 21) Foro competente;

IL LOCATORE (COMUNE DI BREDA DI PIAVE)

\_\_\_\_\_  
IL CONDUTTORE