

Prot. gen. n.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN PIAZZA SAN VIGILIO N. 2 A VALLESELLA DI DOMEGGE DI CADORE.

Con la presente scrittura privata a valere a tutti gli effetti di legge, tra i signori:

_____, nato/a a _____
il __/__/__, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Domegge di Cadore, con sede in Domegge di Cadore, via Roma n. 1 (codice fiscale n.00185910254), ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. ____ del ____ e della determinazione n. ____ del ____, entrambe esecutive ai sensi di legge, in atti del Comune di Domegge di Cadore, nel prosieguo **“Locatore”** o **“Comune”**;

E

_____, c. f. nato/a a _____ il __/__/__, residente a _____
in via _____ n.____, il quale interviene ed agisce nel presente atto in proprio/in _____ qualità di legale rappresentante di _____ con sede legale a _____
_____ invia _____,
nel prosieguo **“Conduttore”**.

Premesso che:

- a. con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ si è stabilito, al fine di conseguire un'efficiente utilizzazione del patrimonio comunale disponibile, di procedere alla concessione in locazione ad uso non abitativo dell'unità immobiliare posta in località Vallesella, piazza San Vigilio n. 2, censita al Foglio 23, Mappale 271, subalterni n. 1 e 5 del catasto fabbricati di Domegge di Cadore, con aggiudicazione al soggetto che avesse presentato la migliore offerta economica;
- b. con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ sono stati approvati gli atti della procedura di evidenza pubblica (avviso pubblico e modello di domanda) e il presente schema di contratto;
- c. con determinazione del Responsabile p.t. del Servizio Tecnico n. ____ del _____ è stata approvata la graduatoria delle offerte con aggiudicazione definitiva a

_____;

d. occorre procedere alla stipulazione del contratto.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 - Oggetto del contratto

1.1 Il Comune di Domegge di Cadore, come sopra rappresentato, concede in locazione al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, ubicata in località Vallesella, piazza San Vigilio n. 2 e censita al Foglio 23, Mappale 271, subalterni n. 1 e 5 del catasto fabbricati di Domegge di Cadore, così descritto: un locale commerciale di mq. 26,86, due vani adiacenti ad uso magazzino di mq. 8,32 e mq. 11,65 e un servizio igienico con anti-bagno di mq. 5,85 (di seguito indicato "Immobile"), come meglio individuata nella planimetria allegata **sub A**) al presente atto.

1.2 La locazione è a uso non abitativo/commerciale. A tal, fine il Conduttore dichiara che l'Immobile verrà utilizzato per lo svolgimento di _____. L'Immobile dovrà pertanto essere adibito esclusivamente all'uso predetto, con la conseguenza che il contratto di intenderà risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1456 e seguenti del Codice Civile, qualora il Conduttore dovesse modificarne l'uso senza il preventivo assenso scritto del Locatore.

1.3 Nella locazione è compreso l'utilizzo da parte del Conduttore di beni mobili, arredi, impianti, servizi e attrezzature di proprietà comunali presenti nell'Immobile, come risultanti dall'inventario redatto nel contraddittorio delle parti in data _____ e allegato al presente atto **sub B**). Le Parti dichiarano che l'Immobile è oggetto principale del contratto e ha funzione prevalente e assorbente rispetto agli altri elementi, quali i beni mobili oggetto di inventario, che rivestono dunque carattere di accessorietà; è dunque escluso che la presente possa qualificarsi quale affitto di azienda.

Art.2 - Durata del contratto

2.1 Il contratto ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto.

2.2 Ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978, alla prima scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra

parte almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata o PEC. Pertanto la durata complessiva del contratto non potrà superare i 12 (dodici) anni.

2.3 Alla prima scadenza contrattuale il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/1978.

2.4 Alla scadenza del contratto non è dovuta al Conduttore l'indennità di avviamento prevista dall'art 34 della Legge n. 392/1978.

Art.3 – Condizioni dei locali, consegna, riconsegna

3.1 Il Conduttore dichiara di ben conoscere l'Immobile e di accettarlo nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato, prendendolo in consegna con la sottoscrizione del presente contratto e del relativo verbale.

3.2 Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche per la sua destinazione a uso non abitativo; sono fatti salvi gli adeguamenti e provvedimenti eventualmente previsti da normativa urbanistica sopravvenuta.

3.3 Il Conduttore rinuncia espressamente alle facoltà previste dall'art. 1578 cod. civ. riguardanti i vizi della cosa. In caso di vizi o difetti tali da rendere impossibile il godimento dell'Immobile, il presente contratto si intenderà risolto senza che comunque il Conduttore possa avanzare alcuna pretesa nei confronti del Locatore.

3.4 Il Conduttore è costituito custode dell'Immobile ed espressamente si impegna a curare lo stesso in modo da verificarne e/o conservarne costantemente l'efficienza e l'integrità, anche con riferimento agli impianti, a prestare ogni più opportuna diligenza nell'uso dello stesso e nell'evitare guasti e deterioramenti. Il Conduttore si impegna comunque a porre in essere tutti i comportamenti necessari ad evitare emissioni o immissioni moleste nei confronti delle proprietà confinanti e/o delle aree e strade pubbliche e, conseguentemente, a manlevare e tenere indenne il Locatore da ogni eventuale pretesa o lamentela dei terzi al riguardo.

3.5 Il Conduttore, ai sensi dell'art. 1590 cod. civ., si impegna a restituire alla scadenza contrattuale l'Immobile libero da persone e cose di proprietà del medesimo, in buono stato manutentivo e di pulizia, con tutti gli adeguamenti e manutenzioni resisi necessari nel tempo.

3.6 Il Conduttore s'impegna a rimuovere, entro la data di fine locazione, dall'Immobile, qualsiasi insegna o altro simile oggetto contenente indicazioni relative al proprio nome

e attività.

- 3.7** Il Conduttore non potrà, in ogni caso, manomettere gli impianti relativi alle utenze e saranno a carico dello stesso l'eventuale chiusura delle utenze e la risoluzione dei relativi contratti.
- 3.8** Alla riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio tra il Conduttore ed il Locatore.
- 3.9** Nel caso di mancata o ritardata riconsegna nei termini indicati al precedente punto 3.5, il Conduttore dovrà pagare al Locatore fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, l'indennità di occupazione precaria pari al canone di locazione aggiornato secondo l'indice ISTAT a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.
- 3.10** È fatta salva la facoltà del Locatore di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'Immobile.

Art. 4 – Gestione, manutenzione e adeguamenti

- 4.1** Sono a carico del Conduttore le tasse ed i tributi inerenti all'attività esercitata nell'Immobile e tutte le spese di gestione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la pulizia, le forniture telefonica, idrica e della corrente elettrica, il riscaldamento, l'asporto rifiuti e le spese condominiali. Sono altresì a carico del Conduttore le spese per la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dell'immobile e/o la conduzione dell'attività.
- 4.2** Tutta la manutenzione ordinaria dell'Immobile e gli adeguamenti alle normative applicabili allo stesso necessari per il suo utilizzo saranno ad esclusivo carico e spese del Conduttore che dovrà per tutta la durata del contratto garantire la perfetta efficienza, il rigoroso rispetto di tutte le disposizioni legislative, amministrative e regolamentari, ed il massimo decoro dell'Immobile e degli impianti che lo compongono, senza poter pretendere alcun indennizzo a tale titolo.
- 4.3** Senza pregiudizio per altri rimedi che siano previsti dal presente contratto o dalla legge, nel caso in cui il Conduttore ometta di porre in essere atti di manutenzione ordinaria o interventi di adeguamento, il Locatore potrà provvedervi direttamente ove questi non siano stati eseguiti nel termine indicato dallo stesso Locatore per iscritto al Conduttore, termine che comunque non potrà essere inferiore a 30 (trenta) giorni, salvi

i casi di urgenza nei quali il Locatore potrà intervenire immediatamente. In caso di esecuzione dei predetti interventi il Locatore avrà diritto ad essere integralmente rimborsato dei costi affrontati, anche escutendo la cauzione definitiva.

4.4 Ove emerga necessità di interventi di manutenzione straordinaria di competenza del Locatore è onere del Conduttore darne comunicazione senza ritardo al Locatore per iscritto. In qualunque caso di necessità di lavori di manutenzione straordinaria, il Conduttore consentirà l'accesso nell'Immobile al Locatore e ai suoi professionisti e alle imprese prescelte. In ogni caso, anche in deroga all'art. 1584, 1° comma, del Codice Civile, il Conduttore non ha diritto ad alcun indennizzo o riduzione del canone.

Art. 5 - Modifiche, migliorie e addizioni senza il consenso del Locatore

5.1 Il Conduttore non potrà eseguire, in alcun caso, modifiche, migliorie o addizioni, né eseguire lavori di sorta che possono alterare le condizioni originali dell'Immobile locato, se prima non avrà ottenuto il consenso scritto del Locatore. Nel caso in cui tali modifiche, innovazioni o addizioni vengano effettuate senza il consenso del Locatore, è in facoltà di questi richiedere l'immediata rimessione in pristino dell'Immobile da parte del Conduttore. Qualora il Locatore abbia dato il proprio consenso è invece escluso ogni obbligo di ripristino del Conduttore.

5.2 Fatto salvo che non sia stato diversamente convenuto per iscritto, per le modifiche, innovazioni o addizioni è esclusa ogni indennità e/o rimborso al Conduttore durante la vigenza e alla scadenza del contratto, anche ove il Locatore abbia dato il proprio consenso ovvero abbia deciso di trattenerle ed acquisirle.

Art. 6 - Canone di locazione

6.1 Il canone annuale di locazione è stabilito in Euro _____ (_____). Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal Conduttore sarà automaticamente adeguato nella misura del 75% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza necessità di apposita preventiva richiesta da parte del Locatore.

6.2 Il canone di locazione è da pagarsi in via anticipata entro il (*inserire ultimo giorno del mese di sottoscrizione del contratto*) mediante bonifico sul conto corrente bancario comunicato dal Locatore.

6.3 La distinta di versamento del primo canone di locazione, corrispondente alla prima annualità, è allegata al presente atto **sub C**).

6.4 Il Conduttore non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento di quanto dovuto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

6.5 Il mancato, parziale o ritardato pagamento, alle scadenze stabilite, delle somme dovute, costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, il Conduttore in mora; da tali date saranno, pertanto, dovuti sugli importi non corrisposti gli interessi legali, senza che questo comporti per il Locatore la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza.

6.6 Le Parti possono convenire che il Conduttore possa scomputare dall'ammontare del canone di locazione l'importo delle spese sostenute per modifiche, migliorie, innovazioni o addizioni non separabili dall'Immobile o comunque che il Locatore abbia deciso di trattenere al termine della locazione. In ogni caso l'accordo deve risultare da atto scritto.

Art. 7 – Uso dell'Immobile

7.1 Il Conduttore si impegna a non destinare l'Immobile ad usi diversi da quelli stabiliti all'art. 1. Qualsiasi attività ulteriore o diversa rispetto a quella stabilita all'art. 1 costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

7.2 In ogni caso il Conduttore si impegna ad esercitare all'interno dell'Immobile la propria attività nel pieno rispetto delle limitazioni imposte dalle autorizzazioni relative all'Immobile e nel pieno rispetto di tutte le normative legislative, amministrative e regolamentari concernenti l'attività esercitata e di prevenzione incendi ove necessaria.

7.3 Il Conduttore deve garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli infortuni, e quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento.

7.4 L'inadempimento del Conduttore ai predetti obblighi può essere causa di risoluzione del contratto.

Art. 8 - Recesso

È facoltà del Conduttore recedere dal contratto, dandone previa comunicazione al Locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 9 - Cauzione

9.1 A garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore ha costituito un deposito cauzionale di Euro _____ (____), pari a 1/3 (un terzo) del canone annuo, improduttivo di interessi legali.

9.2 La cauzione resterà vincolata fino al completo e perfetto esaurimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto a carico del Conduttore e alla regolare riconsegna dell'Immobile e dei materiali in esso contenuti.

9.3 L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale del Locatore senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Conduttore di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

9.4 In ogni caso di utilizzo, totale o parziale, della cauzione il Conduttore sarà obbligato entro 30 (trenta) giorni a ricostituire la medesima, fino alla concorrenza di quanto necessario.

Art. 10 - Diritto di accesso ai locali

10.1 Il Conduttore si impegna a consentire al Locatore, o suoi incaricati, l'accesso e la visita nell'Immobile, per verifiche sul rispetto degli obblighi contrattuali. Tali visite saranno effettuate in orari concordati con almeno 24 ore di anticipo e non potranno intralciare la regolare attività del Conduttore.

10.2 In ogni caso il Conduttore dovrà consentire al Locatore l'accesso ai locali per sopralluoghi e verifiche entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione di formale richiesta scritta inviata dal Locatore a mezzo raccomandata o PEC.

Art. 11 – Cessione del contratto - sublocazione

11.1 È fatto divieto al Conduttore di cedere il presente contratto, in tutto o in parte, a terzi.

11.2 È fatto divieto al Conduttore di sublocare a terzi l'Immobile.

Art. 12 – Responsabilità - Assicurazioni

12.1 Il Conduttore, in quanto custode dell'Immobile, assume ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo, azioni o omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi, derivanti dall'attività esercitata, dall'uso dell'Immobile, dall'esecuzione di lavori e dalla locazione in genere.

12.2 Il Conduttore è responsabile direttamente nei confronti del Locatore e/o d'ogni terzo per qualsivoglia danno causato al Locatore e/o a ogni terzo dovuto a dolo e colpa del Conduttore. Il Conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi

dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, nonché il rispetto del regolamento condominiale.

12.3 La sorveglianza ed i controlli da parte del Locatore non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Conduttore e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla locazione.

12.4 Il Conduttore ha prodotto, prima della stipula del presente contratto, copia delle seguenti polizze assicurative:

responsabilità civile verso terzi n. emessa in data dalla società, nonché quietanza di premio con copertura fino al

incendio rischio locativo, comprensiva della clausola ricorso terzi, n. emessa in data dalla società , nonché quietanza di premio con copertura fino al

12.5 Il Conduttore dovrà inviare annualmente al Locatore, tramite PEC, prova dell'avvenuto pagamento del premio e del rinnovo della polizza in segno d'attestazione della sua vigenza.

12.6 Il Conduttore è obbligato a mantenere tali polizze assicurative fino alla data di riconsegna dell'Immobile al Locatore.

12.7 Resteranno a carico del Conduttore tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalle Compagnie di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc..

Art. 13 – Clausola risolutiva espressa e penali

13.1 L'inadempienza da parte del Conduttore di uno degli obblighi previsti in questo contratto darà facoltà al Locatore di risolvere il contratto per fatto e colpa del Conduttore stesso, salvo il risarcimento di ogni eventuale danno, qualora la violazione non sia sanata dal Conduttore entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta che il Locatore inoltrerà al Conduttore senza bisogno di ulteriore diffida o di speciale costituzione in mora ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

13.2 Il Locatore potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ. qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente contratto;
- b) realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente o senza previa autorizzazione scritta del Locatore;
- c) inosservanza del divieto di cessione del contratto e di sublocazione dell'Immobile nei termini stabiliti dal presente contratto;
- d) mancato pagamento del canone di locazione;
- e) sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
- f) sottoposizione del Conduttore a procedure concorsuali;
- g) scioglimento della ditta/società/ecc. del Conduttore per qualsiasi causa;
- h) mancata ricostituzione della cauzione entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- i) grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente contratto.

13.3 In caso di risoluzione il Locatore potrà trattenere, a titolo definitivo e quale penale, la cauzione prestata dal Conduttore e rimarrà, comunque, impregiudicato per il Locatore ogni diritto di rivalsa per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

13.4 Qualora il Conduttore non ottemperasse a tutti gli altri obblighi e prescrizioni del presente contratto, il Locatore potrà applicare una penale nella misura variabile da un minimo di Euro 50,00 ad un massimo di Euro 1.000,00, in relazione all'entità del fatto contestato.

13.5 Le infrazioni vengono contestate al Conduttore tramite raccomandata o PEC. Qualora il Conduttore non ottemperasse entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento, il Locatore si rivarrà sulla cauzione definitiva.

Art.14 - Spese contrattuali

14.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto sono a carico del Conduttore.

14.2 Gli oneri relativi alla prima registrazione e a quelle successive sono a carico del Conduttore ed il Comune riconoscerà la metà dell'imposta di registro versata.

14.3 In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta è posta per intero a carico del Conduttore.

Art. 15 - Modifiche alle clausole contrattuali

- 15.1** Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono considerate tutte essenziali, valide ed efficaci tra le Parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.
- 15.2** Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto, dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

Art. 16 - Elezione di domicilio per comunicazioni

16.1 Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le Parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Locatore: Comune di Domegge di Cadore – Servizio Tecnico, Via Roma n. 1, 32040 Domegge di Cadore (BL) – PEC protocollo.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it
- il Conduttore _____ PEC _____

Art. 17 - Tolleranza

Qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di una delle parti a inadempimenti o ritardati adempimenti dell'altra parte non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia ai diritti o tacita abrogazione degli obblighi corrispondenti.

Art. 18 - Foro competente

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è deferita alla competenza esclusiva del Foro di Belluno.

Art. 19 – Trattamento dei dati

19.1 Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti sono stati raccolti presso il Comune di Domegge di Cadore per le finalità di gestione della gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'esecuzione del contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica dei requisiti generali e speciali del partecipante.

19.2 Ai sensi dell'art. 15 del citato Regolamento UE 2016/679 GDPR, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato

regolamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile del Servizio Tecnico comunale, delegato al trattamento dei dati. Il titolare del trattamento è il Comune di Domegge di Cadore, con sede in via Roma n. 1, 32040 Domegge di Cadore (BL). Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) è il dott. Bruno Maddalozzo, e-mail: inform.az@libero.it pec: bmaddalozzo@pec.it.

Art. 20 - Disciplina applicabile

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Allegati:

- A) Planimetria dei locali;
- B) Inventario beni mobili;
- C) Distinta di versamento del primo canone di locazione (art. 6.3);
- D) Distinta di versamento del deposito cauzionale (art. 9);
- E) Copia polizza assicurativa RCT/RCO e relativa quietanza di pagamento del premio con copertura fino al (art. 12.4);
- F) Copia polizza assicurativa incendio rischio locativo e relativa quietanza di pagamento del premio con copertura fino al (art. 12.4).

Letto, approvato e sottoscritto in Domegge di Cadore in data _____

Il Locatore _____

Il Conduttore _____

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile il Conduttore approva espressamente le clausole contenute nei seguenti articoli: 2) Durata del contratto; 3) Condizioni dei locali, consegna, riconsegna; 4) Gestione, manutenzione e adeguamenti; 5) Modifiche, migliorie e addizioni senza il consenso del Locatore; 6) Canone di locazione; 7) Uso dell'immobile; 9) Cauzione; 10) Diritto di accesso ai locali; 11) Cessione del contratto — sublocazione; 12) Responsabilità — Assicurazioni; 13) Clausola risolutiva espressa e penali; 14) Spese contrattuali; 15) Modifiche alle clausole contrattuali; 18) Foro competente.

Il Conduttore _____