

Contratto di Locazione - Allegato B

Tenuto reslando che la Locatrice non sarà in alcun modo responsabile degli Interventi Manutentivi della Locatrice ai sensi dell'articolo 10.1, come di seguito delineati, che si rendessero necessari in conseguenza dello stato degli Immobili e dei loro impianti alla Data di Efficacia dei Decreti, la stessa sarà responsabile esclusivamente degli interventi manutentivi di cui alla seguente sezione A

	Tipologia	Definizione	Competenza	Note	Classi tecnologiche coinvolte
Sez. A	Manutenzione straordinaria relativa alla struttura, nonché quella relativa alla sostituzione degli impianti	Interventi sugli impianti nel loro complesso, nei limiti in cui risulti necessaria una loro sostituzione e interventi sulle opere murarie finalizzati alla messa in sicurezza dell'Immobile	Locatrice	Opere di sostituzione degli impianti nel loro complesso e modifiche necessarie per sostituire o riparare parti strutturali degli edifici	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture di fondazione, di elevazione e di contenimento • Chiusure verticali, orizzontali inferiori e su spazi esterni, superiori • Partizioni esterne, verticali, inclinate ed orizzontali e partizioni interne strutturali • Impianti di fornitura servizi (elettrico, idrico, condizionamento/riscaldamento, meccanico, telecomunicazione) • Impianti di sicurezza
Sez. B	Gestione e manutenzione ordinaria/straordinaria su ripristino mediante riparazione	L'insieme degli interventi necessari per mantenere inalterate e/o ripristinare le prestazioni originarie dell'Immobile e delle sue componenti, e per prevenire processi di degrado che potrebbero, se non contrastati con continuità, portare alla loro interruzione o alterazione. Comprende l'effettuazione di tutti gli interventi, opere e riparazioni necessari per conservare e mantenere in efficienza l'Immobile, inteso nell'accezione più ampia e dunque comprensivo di tutti gli impianti e servizi esistenti e di tutti gli accessori. A tale categoria appartengono tra l'altro (a) gli interventi di riparazione sugli impianti nel loro complesso e (b) gli interventi finalizzati al ripristino delle opere murarie degli Immobili che non siano in funzione della messa in sicurezza dell'Immobile e delle sue componenti	Conduttrice	Sono incluse le opere di manutenzione necessarie al contrasto del degrado causato dall'usura, nonché le opere di riparazione da eseguirsi per vetustà ad esclusione delle opere necessarie per sostituire o riparare parti strutturali degli edifici e la sostituzione degli impianti nel loro complesso	Tutte
	Manutenzione straordinaria incrementativa/migliorativa su richiesta del conduttore	L'insieme degli interventi di modifica o miglioramento delle prestazioni originarie dell'Immobile e delle sue componenti, con modifica delle sue caratteristiche fisiche, tecnologiche e prestazionali originarie dell'immobile e delle sue componenti, sia attraverso sostituzioni di elementi, sia attraverso una loro modifica	Conduttrice	Comprende anche eventuali nuove edificazioni/realizzazioni	Tutte