

**Contratto di Locazione - Allegato B**

Fermo restando 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

Categoria	Tipologia	Competenza	Note	Classi tecnologiche coinvolte (purché rientranti nella Categoria)
<p>Manutenzione straordinaria relativa alla struttura, nonché quella relativa alla sostituzione degli impianti</p> <p>Sez. A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi sugli impianti nel loro complesso, nei limiti in cui risulti necessaria una loro sostituzione;</li> <li>Interventi sulle opere murarie finalizzati alle messe in sicurezza dell'immobile;</li> <li>Interventi sulle parti strutturali dell'immobile Affittato e delle opere accessorie (si vedano, muri di cinta, peristili, porticati, ecc.).</li> </ul>	<p>Locatrice</p>	<p>Gli interventi sugli impianti saranno limitati alla sola impiantistica richiesta in base a norme di legge o regolamento, entrate in vigore successivamente alla Data di Efficacia, relative alla destinazione d'uso urbanistica degli immobili ovvero agli impianti esistenti alla Data di Efficacia, ma comunque con esclusione dell'impiantistica installata in relazione alla specificità o alla specifica natura delle attività svolte dalle Pubbliche Amministrazioni. Utilizzati ovvero a particolari esigenze di queste ultime. Gli interventi sulle parti strutturali comprendono il ripristino delle opere di finitura e impiantistiche eventualmente conseguenti alle opere strutturali.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opere strutturali di fondazione, di elevazione e di contenimento</li> <li>Chiusure verticali portanti, orizzontali inferiori e su spazi esterni, superiori, se strutturali</li> <li>Partizioni esterne, verticali, inclinate ed orizzontali e partizioni interne strutturali</li> <li>Impianti di fornitura servizi (elettrico, idrico, condizionamento/riscaldamento, meccanico, telecomunicazione)</li> <li>Impianti di sicurezza</li> </ul>



*Handwritten signature and illegible text at the bottom of the page.*

<p>Sez. B Gestione e manutenzione ordinaria/straordinaria su ripristino mediante riparazione.</p>	<p>L'insieme degli interventi necessari per mantenere inalterate e/o ripristinare le prestazioni dell'immobile Affittato e delle sue componenti con riferimento alla Data di Efficacia, e per prevenire processi di degrado che potrebbero, se non contrastati con continuità, portare alla loro interruzione o alterazione.</p>	<p>Conduttrice</p>	<p>Sono incluse le opere di manutenzione necessaria al contratto 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.</p> <p>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 Affittato e delle sue componenti.</p>	<p>Tutte, ad eccezione delle opere sulle parti strutturali dell'immobile Affittato e degli accessori (si vedano mun di cinta, peralline, porticali, ecc.)</p>
---	--	--------------------	---	---

\* Per quanto attiene all'immobile Affittato sito in Roma via Boglione n.ri 55/63/73/81/87, le parti concordano che sino al momento in cui la Pubblica Amministrazione Utilizzatrice, ovvero la Conduttrice in caso di rilascio dell'immobile da parte della Pubblica Amministrazione Utilizzatrice, non consenta alla Locatrice l'accesso ai fini dell'esperimento dell'ulteriore attività di verifica da parte di REAG, la Pubblica Amministrazione Utilizzatrice avrà facoltà di far effettuare a propria cura le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie e che, ai sensi del presente contratto siano a carico della Locatrice, addebitandone (previa presentazione dell'opportuna documentazione giustificativa) a quest'ultima il relativo costo a partire dal quarto anno di durata della Locatrice, addibitanone (previa presentazione di Euro 260.000,00, maggiorato del 2% annuo a partire dal quinto anno di durata del presente Contratto, restando, in ogni caso, inteso che la Locatrice non sarà mai responsabile del pagamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento in corso.

Marelli


Carale

C.A.

Sturabata

	<p>Manutenzione straordinaria incrementativa/riqualificativa su richiesta del conduttore</p>	<p>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 dell'immobile e delle sue componenti con riferimento alla Data di Efficacia, sia attraverso sostituzioni di elementi, sia attraverso una loro modifica</p>	<p>Conduttrice</p>	<p>Comprende anche eventuali nuove edificazioni/realizzazioni</p>	<p>Tutte</p>
--	--	--	--------------------	---	--------------

*Devecchi*



*F.lli G. Neri*

