

15.09.07

AGC

Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

AOO AGCOM

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO

Prot. n. 0048128, 30/07/2010



agcom 000037961300

Atto integrativo tra le medesime parti e cioè:

- 1) **UNIONE GENERALE IMMOBILIARE S.p.A**, con sede in Roma, Via Barberini 28, codice fiscale 04191521006, come sopra rappresentata ("Locatrice");
- 2) **AUTORITA' PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI**, con sede in Napoli, Centro Direzionale, isola B5, Torre Francesco, codice fiscale 95011660636, come sopra rappresentata ("Conduttrice").

PREMESSO:

- a) che tra le parti è in corso la locazione, con scadenza al 16 gennaio 2012, di una porzione del fabbricato in Napoli, Centro Direzionale, isola B5, edificio 4L "Torre Francesco, e precisamente: 1) degli interi piani 10° e 11°, giusta contratto del 27 gennaio 2000 registrato a Roma l'8 febbraio successivo al n. 20239, serie 3, concluso dalla Conduttrice con la "SO.F.INTER, Società Finanziaria Internazionale S.r.l.", dante causa della Conduttrice per il fabbricato; 2) degli interi piani 12°-13°-14°- 15°-16° con 17 posti auto nel secondo piano interrato (dal n. 12 al n. 19 compresi e dal n. 60 al n. 68 compresi), giusta "Atto integrativo" in estensione del 27 gennaio 2000 registrato a Roma l'8 febbraio successivo al n. 20238, serie 3. Poi, infine, il 18 giugno 2004, ad integrazione dei contratti precedenti, si sono ridotti gli spazi locativi, mediante la eliminazione di sei piani (dal 29° al 34°) e dei n.17 posti auto al secondo seminterrato.
- b) che oggi stesso è stata stipulata tra le parti una nuova locazione con scadenza al 30 giugno 2016 salvo rinnovo, in corso di registrazione, relativamente ad altra porzione dello stesso fabbricato, costituita da 12

interi piani: 17°-18°-19°-20°-21°-22°-23°-24°-25°-26°-27°e 28°, con 65 posti auto, intera autorimessa e locale deposito, al primo piano interrato (piano -1);

- c) che, al fine di assicurare massima intelligibilità e maggiore coerenza alle complessive condizioni contrattuali inerenti alla locazione da parte dell'Autorità degli spazi di Torre Francesco, appare opportuno stipulare un atto unitario, comprensivo delle diverse discipline regolanti tutti i precedenti rapporti locativi, i quali confluiranno in un quadro pattizio pienamente omogeneo a far data dal 17 gennaio 2012;

SI CONVIENE:

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante del presente atto integrativo.

Articolo 2

La locazione in corso di cui sub a) delle premesse (piani dal 10° al 16° compresi) rimane in vigore, limitatamente ai quattro interi piani dal 13° al 16°, alle stesse condizioni in atto correnti, fino alla sua naturale scadenza del 16 gennaio 2012. Le parti, pertanto, concordano la parziale modifica del contratto stipulato il 27 gennaio 2000, mediante la corrispondente riduzione del numero dei piani locati. I piani 10°, 11° e 12°, espunti dal rapporto con il presente atto aggiuntivo, dovranno essere rilasciati, senza preavviso, entro il termine massimo di un anno dalla firma di questo, con versamento del canone in atto fino al rilascio.

A partire dal 17 gennaio 2012 la locazione dei piani dal 13° al 16° compresi si allinea alle medesime condizioni pattuite per quella di cui sub b) delle premesse, e pertanto, fra l'altro:



1) la locazione di cui sub b) delle premesse a far data dal 17 gennaio 2012 avrà una estensione dell'oggetto comprensiva anche dei 4 interi piani dal 13° al 16°;

2) a tale estensione dell'oggetto della locazione (piani dal 13° al 16° compresi) si applicheranno dal 17 gennaio 2012 tutte le altre condizioni previste dal contratto di locazione oggi stipulato di cui sub b) delle premesse, ivi inclusa la durata con scadenza al 30 giugno 2016, salvo rinnovo, fermo restando quanto appresso previsto.

Articolo 3

La Condittrice avrà in ogni tempo la facoltà di recedere parzialmente dalla locazione, con conseguente proporzionale riduzione di tutti gli oneri contrattuali a suo carico, dismettendo fino a tre piani, vale a dire i piani 13°-14°-15°, e n.3 posti auto per ciascun piano.

Tale facoltà potrà essere esercitata solo per piani interi e consecutivi (prima il 13°, poi il 14° e infine il 15°), mediante comunicazione per raccomandata a/r con almeno sei mesi di preavviso.

Articolo 4

Fino alla scadenza del 16 gennaio 2012 restano fermi per tutti i piani e le pertinenze di cui la Condittrice conservi il godimento a norma delle clausole precedenti, il canone già pattuito con il contratto di locazione in corso di cui sub a) delle premesse e gli altri contenuti dello stesso contratto.

Successivamente, previo conguaglio per il rateo del trimestre di esigibilità in corso alla scadenza, il canone concernente l'estensione dell'oggetto sarà allineato a quello della nuova locazione oggi stipulata, di cui sub b) delle premesse, mediante l'applicazione, per ciascun piano e



ciascun posto auto, del canone unitario previsto dalla nuova locazione, così come a quel momento in atto a seguito di aggiornamento, e salvi i futuri ulteriori aggiornamenti del canone complessivo comprensivo della estensione.

Articolo 5

A decorrere dall'entrata in vigore del contratto di locazione di cui sub b) delle premesse, anche gli oneri accessori riflettenti le porzioni oggetto della estensione saranno subito parametrati – rispettivamente, per ciascun piano e ciascun posto auto – a quelli stabiliti dal nuovo contratto per le porzioni oggetto della locazione oggi stipulata.

Pertanto, per il riparto degli oneri accessori relativi ai piani 10°-16° competono 181,30 millesimi per le spese generali della Proprietà (Tabella A); 190,26 Millesimi per le spese generali degli uffici (Tabella A1) ; 171,67 millesimi per le spese di manutenzione degli ascensori e dei montacarichi (Tabella B); 181,79 millesimi per le spese di condizionamento (Tabella C); secondo il prospetto allegato sub A.

Peraltro, fin da tale entrata in vigore si applicherà al costo dei servizi di portineria la esclusione di cui all'ultimo comma dell'art. 4 dello stesso contratto di locazione di cui sub b) anche ai piani dal 10° al 16°.

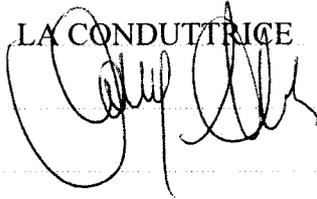
Letto, confermato e sottoscritto

Roma, li 30 luglio 2010

LA LOCATRICE



LA CONDUTTRICE



Allegato Sub A all'atto integrativo

Unità immobiliare	Destinazione d'uso	P.	Int.	Locatario	Millesimi			
					A	A1	B	C
NA11 02	UFFICIO	10	16		Spese Generali	Spese Generali Uffici	Ascensore	Condizionamento
					25,90	27,18	21,99	25,97
NA11 02	UFFICIO	11	17		25,90	27,18	22,84	25,97
NA11 01	UFFICIO	12	18		25,90	27,18	23,69	25,97
NA11 01	UFFICIO	13	19		25,90	27,18	24,52	25,97
NA11 01	UFFICIO	14	20		25,90	27,18	25,37	25,97
NA11 01	UFFICIO	15	21		25,90	27,18	26,21	25,97
NA11 01	UFFICIO	16	22		25,90	27,18	27,05	25,97

* Piani dal 10 al 16