



## *Istituto per Ciechi "Ardizione Gioeni,"*

Istituzione Pubblica di Assistenza e beneficenza (IPAB) giusta D.A. Ass.re Reg.le Enti Locali n. 733 del 12/11/87  
Via Etna, 595 - Catania Tel. 095449017 Fax +39-095505821  
E-mail: [info@ardizionegioeni.it](mailto:info@ardizionegioeni.it)  
Sito web: <http://www.ardizionegioeni.it>  
C.F. 80001650870

### **ACCORDO TRANSITORIO OPERATIVO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI**

L'IPAB Ardizione Gioeni, con sede in Via Etna 595 Catania , C.F. 80001650870 rappresentato in questo atto dal Dott. Angelo Tomaso Rigano in qualità di Segretario Generale, nato ad Acicatena (CT) il 07/03/1963, domiciliato per la carica in Catania, Via Etna 595, in virtù della delibera n. 10 del 20/01/2017 di seguito indicata come "locatore";

e

l'ERSU, Ente Regionale per lo Sviluppo Universitario con sede in Catania, Via Etna 570, codice fiscale e P.IVA 80006770871, nella persona del Direttore Dott. Valerio Caltagirone, nato a Valguarnera (EN) il 27/04/1959, domiciliata per la carica in Catania Via Etna 570, di seguito indicata come "conduttore", e, congiuntamente di seguito, come le "parti";

**premessi che**

- a) In data 26/10/2016 L'IPAB Ardizione Gioeni., con sede legale in Catania, Via Etna 595, codice fiscale e P.IVA 80001650870, ha stipulato con l'ERSU di Catania un contratto di locazione di natura transitoria, avente ad oggetto alcune porzioni



- dell'immobile sede dell'Ente, come meglio specificate nel contratto su richiamato, con destinazione residenza universitaria
- b) l'art. 4 del contratto di locazione del 26/10/2016 sopra indicato regola le modalità di fruizione delle utenze e degli impianti in dotazione al locatore;
  - c) le Parti hanno interesse, con il presente atto, a disciplinare i costi per l'utilizzo delle utenze e degli impianti secondo il reale ed effettivo consumo da parte del conduttore;
  - d) le Parti hanno manifestato il reciproco interesse a modificare il contenuto del sopraccitato articolo ed ogni pattuizione ad esso giuridicamente riferita, secondo i termini appresso specificati;

Tutto ciò premesso, con il presente accordo si conviene di modificare quanto segue:

L'art. 4 del contratto di locazione del 26/10/2016, viene così esplicitato

#### **ART. 1**

Il conduttore corrisponderà al locatore l'importo del costo relativo all'utenza elettrica ed idrica, al riscaldamento centralizzato nonché a quanto concerne la pulizia generale dei locali in relazione all'utilizzo in via esclusiva e/o condivisa degli spazi. Il locatore trasmetterà mensilmente rendiconto analitico al conduttore dei costi relativi alle utenze descritte, alle spese di pulizia e riscaldamento per il riparto delle spese. Il locatore si riserva di installare appositi contascatti per la rilevazione dei consumi.

Nello specifico, i costi saranno così ripartiti:



UTENZA	COSTO SPAZI IN REGIME DI ESCLUSIVITA'	COSTO SPAZI IN REGIME CONDIVISO
Energia elettrica	In base ai mq.	30% del consumo residuale
riscaldamento	50% della fatturazione	già incluso nella 2° colonna
Acqua	50% della fatturazione	già incluso nella 2° colonna
pulizie	In base ai mq.	30% della fatturazione
TARI ( ex TARSU)	In base ai mq.	In base ai mq. dell'uso

Le spese relative al servizio di vigilanza e portierato saranno a totale carico del locatore nella fascia oraria dalle ore 6 alle ore 22 di tutti i giorni feriali , escluso le domeniche ed i festivi.

Il conduttore si farà carico dell'intero costo del servizio di vigilanza nella fascia oraria dalle ore 22 alle ore 6 del giorno successivo di tutti i giorni settimanali, incluso le domeniche ed i giorni festivi.

## ART. 2

Il costo relativo agli altri servizi non compresi nella soprastante tabella sarà computata in relazione alla superficie oggetto della locazione ed al numero degli utenti.

Gli spazi locati saranno consegnati al conduttore nello stato di fatto e con le attrezzature esistenti a seguito verbale di consegna redatto dall'Economo dell'Ente locatore e sottoscritto dal conduttore stesso.

Le spese succitate decorreranno dal **01/02/2017**.

Fattò salvo quanto precede, tutte le restanti disposizioni dell'art. 4 del Contratto di locazione del 26/10/2016 non modificate dalla presente clausola restano in vigore.

**Art. 3**

Il presente atto è parte integrante e sostanziale, per ogni effetto di legge, del contratto di locazione stipulato fra le parti il 26/10/2016, che resta pienamente valido ed efficace in tutti le parti non espressamente modificate, sostituite e/o integrate dal precedente "Articolo 1". Si dà inoltre atto che tutte le parti del contratto originario non modificate con la presente sono pienamente applicabili nei confronti del conduttore.

**Art. 4**

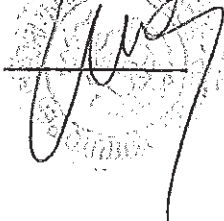
Tale accordo transitorio sarà ridefinito alla luce di eventuali nuovi conduttori nell'area sottostante.

Il presente aggiuntivo viene redatto in tre originali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Catania, 26 GEN. 2017

Il Locatore



Il Conduttore  
IL DIRETTORE

Dott. Valerio Callaprone

