

CONTRATTO DI CONCESSIONE UTILIZZO LOCALI

Con la presente scrittura privata, con valore ad ogni effetto di legge

tra:

- **FIDAF FEDERAZIONE ITALIANA DOTTORI IN AGRARIA E FORESTALI** con sede in Roma, Via Livenza n. 6, codice fiscale 80186490589 partita IVA 02132121001 in persona del proprio rappresentante legale dr. Luigi ROSSI, in seguito indicata come "FIDAF" o "concedente";
- **ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DI ROMA** con sede in Roma, Via Livenza n. 6 codice fiscale 80200250589 in persona del proprio legale rappresentante, il Presidente, dr. Edoardo CORBUCCI in seguito indicato come "ORDINE" o "utilizzatore".

Premesso:

- che la FIDAF è un organismo apartitico, senza scopo di lucro, che s'ispira ai principi della solidarietà professionale, sindacale ed economica, nonché della promozione culturale dei laureati delle Facoltà di Agraria;
- che la FIDAF conduce in locazione l'immobile sito in Roma, Via Livenza n. 6 ed esattamente appartamento sito al piano rialzato identificato come interno uno;
- che la suddetta locazione è stata stipulata con convenzione del 20/12/1950 con la proprietà SOCIETA' COOPERATIVA IL DOTTORE IN AGRARIA per un periodo di anni novantanove.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) La FIDAF concede all' **ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DI ROMA** l'utilizzo di parte dell'immobile di Via Livenza n. 6 ed esattamente:

a) numero tre stanze situate alla destra della porta di entrata con accesso dalla prima porta a destra del corridoio di complessivi mq. 45;

b) l'utilizzo dei servizi igienici, della sala riunioni e delle parti comuni dell'immobile stesso;

c) l'utilizzo del servizio di riscaldamento, pulizia, condominio, di fornitura elettrica ed ogni onere atto al godimento delle stanze concesse in uso.

2) La concessione avrà durata annuale a partire dal 01/01/2010 al 31/12/2010; tale durata si intende rinnovata, alle medesime condizioni, per la medesima durata se non interviene disdetta da parte di uno dei contraenti con giorni centottanta di preavviso mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3) La presente concessione è ad uso esclusivo di ufficio, per riunioni ed ogni altra attività istituzionale ad esse connessa o correlata .

4) E' fatto espresso divieto all'utilizzatore di mutare l'uso del locale e/o sublocarlo e/o apportare migliorie o addizioni.

Tali variazioni, se desiderate, devono essere autorizzate preventivamente, per iscritto, dal concedente.

5) Sono a carico dell'utilizzatore le riparazioni e qualsiasi spesa per manutenzioni ordinarie, comprese opere eventualmente imposte sui locali oggetto della concessione e nella percentuale

del 35% su quelle effettuate e debitamente documentate nell'intero appartamento a titolo di partecipazione alle spese comuni.

Per quanto riguarda le spese per manutenzioni straordinarie, verranno ripartite con la medesima percentuale previo accordo sulla necessità di esecuzione sui relativi costi e i tempi di esecuzione.

6) Il corrispettivo per l'utilizzo del suddetto locale è concordato in annuali euro 14.400,00 (quattordicimilaquattrocentoeuro.) Tale importo verrà aggiornato annualmente secondo gli indici dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT, nella misura del 75%.

Il suddetto importo, erogato a titolo di contributo, non è soggetto ad IVA ai sensi dell'articolo 4 comma 4 DPR 26/10/1972 n. 633.

Tali importi verranno versati con le seguenti scadenze: entro il 30 giugno di ciascun anno di riferimento per il 50 % del corrispettivo per l'utilizzo del locale e un acconto pari a 1.500,00 € a titolo di rimborso spese per gli oneri di cui al punto 5, tempestivamente documentati; entro il 31 dicembre il restante 50 % del corrispettivo per l'utilizzo del locale e il saldo della percentuale del 35% a titolo di rimborso spese per gli oneri di cui al punto 5, tempestivamente documentati.

Tali importi saranno versati entro 60 giorni dalla richiesta scritta del concedente.

7) Il mancato pagamento, anche parziale del corrispettivo di utilizzo dell'immobile o delle spese comuni, così come la violazione degli obblighi contrattuali in materia di uso della cosa e di divieto di sublocazione/utilizzo di terzi, comporta di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'utilizzatore, col conseguente risarcimento del danno e corresponsione di quanto dovuto oltre gli interessi in misura pari a quella del saggio legale.

8) In caso di cessazione del contratto tra la proprietà ed il concedente o la vendita dell'unità immobiliare locata, il presente contratto sarà anticipatamente risolto, con preavviso di giorni trenta da comunicare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

9) Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale e le parti comuni dell'appartamento, di averli trovati in buono stato di manutenzione e come tale si impegna a riconsegnare il tutto al termine della concessione.

10) Le eventuali spese di registrazione del presente accordo sono a carico di entrambe le parti in misura del 50%.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma il 9 dicembre 2009

IL CONCEDENTE  
FEDERAZIONE ITALIANA  
DEI DOTTORI IN AGRARIA E FORESTALI  
FIDAF  
IL PRESIDENTE  
(Dr. Luigi Rossi)

L'UTILIZZATORE  
ORDINE AGRONOMI E FORESTALI DI ROMA,

Accettiamo espressamente, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile, gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

IL CONCEDENTE  
FEDERAZIONE ITALIANA  
DEI DOTTORI IN AGRARIA E FORESTALI  
FIDAF  
IL PRESIDENTE  
(Dr. Luigi Rossi)

L'UTILIZZATORE  
ORDINE AGRONOMI E FORESTALI DI ROMA