

# CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELLA GESTIONE CONDIVISA DELLA SEDE E DELLA RIPARTIZIONE DELLE RELATIVE SPESE

## TRA

• **L'Ordine dei Tecnici Sanitari di Radiologia Medica e delle Professioni Sanitarie Tecniche, della Riabilitazione e della Prevenzione (TSRM e PSTRP) della provincia di Parma**, con sede legale in Vicofertile - Parma (PR), Via Martiri della Liberazione n. 34, C.F. 80101630343, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore, Presidente **Dr. Rocco Tomasiello**, nato a Benevento (BN) il 16/09/1981, C.F. TMSRCC81P16A783D;

## E

• **L'Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici di Parma e Piacenza**, con sede legale in Vicofertile - Parma (PR), Via Martiri della Liberazione n. 34, C.F. 80013410347, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore, Presidente **Dr. Carlo Giordano**, nato a Stradella (PV) il 26/12/1959, C.F. GRDCRL59T26I968L;

*(di seguito denominati singolarmente "l'Ordine" o "la Parte" e congiuntamente le "Parti")*

## PREMESSO CHE:

1. Le Parti firmatarie hanno natura giuridica di Enti Pubblici non Economici (Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001) e agiscono nell'esclusivo perseguimento dei rispettivi fini istituzionali;
2. In data 19 dicembre 2025 è stato stipulato un contratto di locazione ad uso commerciale/ufficio (durata 6+6) relativo all'immobile sito in Vicofertile - Parma (PR), Via Martiri della Liberazione n. 34, piano terzo, di proprietà dei Sig.ri Barazzoni Paola [REDACTED] e Gabriele Monica [REDACTED];
3. La suddetta unità immobiliare ad uso ufficio è composta da 2 (due) stanze ad uso esclusivo (assegnate rispettivamente una per ciascun Ordine), oltre ad aree/servizi comuni e 2 (due) autorimesse pertinenziali;
4. Il citato contratto di locazione è stato regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Parma in data 19 dicembre 2025, con Codice Identificativo del contratto TGV25T018041000TK;
5. Le Parti hanno sottoscritto il contratto di locazione in qualità di co-conduttori in solido e su base paritetica (quota pari al 50% ciascuno);
6. La presente Convenzione si configura esclusivamente quale accordo di collaborazione e cooperazione istituzionale volto a ottimizzare la gestione e l'uso delle risorse pubbliche mediante la condivisione delle spese di conduzione dell'immobile, con assoluta esclusione di qualsiasi finalità commerciale, intento lucrativo, speculativo o di prestazione di servizi a rilevanza economica tra le Parti.

**TUTTO CIÒ PREMESSO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **Articolo 1 – Oggetto e Spese Ripartibili**

1. La presente Convenzione disciplina i criteri e le modalità di ripartizione e rimborso delle spese necessarie per la gestione, la conduzione e il funzionamento della sede comune sita in Via Martiri della Liberazione n. 34, Vicofertile (PR).
2. Sono oggetto di ripartizione tra le Parti, nella misura concordata:
  - a) Il canone di locazione dell'immobile;
  - b) Gli oneri condominiali e le spese accessorie poste contrattualmente a carico dei conduttori;
  - c) Le utenze relative alla fornitura di energia elettrica, acqua, gas e/o altri servizi energetici;
  - d) I costi relativi alla connessione Internet, telefonia e servizi di rete a servizio della sede comune;
  - e) I costi di manutenzione ordinaria degli impianti e delle dotazioni comuni (es. caldaia, estintori, presidi di sicurezza);
  - f) I costi relativi ai servizi di pulizia e igienizzazione degli spazi comuni;
  - g) Ogni ulteriore spesa necessaria al funzionamento delle parti comuni, purché preventivamente autorizzata.
3. Le spese straordinarie o non ricorrenti, salvo i casi di inderogabile urgenza, dovranno essere preventivamente concordate ed approvate per iscritto dai Legali Rappresentanti delle Parti o da soggetti da essi formalmente delegati.
4. In caso di interventi urgenti e indifferibili, necessari a garantire la sicurezza, la conservazione del bene o la continuità dei servizi istituzionali, la Parte che abbia provveduto al pagamento anticipato darà tempestiva comunicazione all'altra Parte, fornendo idonea documentazione giustificativa.

### **Articolo 2 – Criteri di Ripartizione**

1. In conformità alla natura paritetica del contratto di locazione e al presunto utilizzo omogeneo delle strutture e dei servizi comuni, tutte le spese di cui all'Articolo 1, comma 2, sono ripartite in parti uguali, nella misura del 50% (cinquanta per cento), per l'importo complessivamente sostenuto, a carico di ciascun Ordine.
2. Qualora intervengano modifiche sostanziali e permanenti nell'utilizzo degli spazi o dei servizi, le Parti si impegnano a riesaminare di comune accordo i criteri di riparto, formalizzando le eventuali modifiche per iscritto.
3. Spese a consumo individuale: Per i servizi o consumi non omogenei o quantificabili in modo puntuale ed esclusivo (es. stampe personali tracciate tramite codice univoco, forniture di cancelleria ad uso esclusivo, linee dedicate), i relativi costi saranno addebitati interamente alla Parte che ne ha usufruito, previo accordo operativo tra i Presidenti.

### **Articolo 3 – Modalità, Tempistiche di Pagamento e Regime Fiscale**

1. **Anticipazione delle Spese:** L'Ordine dei TSRM e PSTRP provvede al pagamento integrale del canone di locazione, degli oneri condominiali, delle utenze e dei contratti di servizio intestati o gestiti direttamente dallo stesso, anticipando le relative somme entro le scadenze previste dai fornitori/locatori.
2. **Rendicontazione Mensile:** Entro il giorno 15 (quindici) del mese successivo a quello di riferimento, l'Ordine TSRM e PSTRP trasmetterà all'Ordine dei Chimici e dei Fisici, a mezzo Posta

Elettronica Certificata (PEC), un prospetto riepilogativo delle spese sostenute, corredato da copia delle fatture/bollette e da idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento.

Indirizzi PEC di Riferimento:

- Ordine TSRM e PSTRP della Provincia di Parma: [parma@pec.tsrn.org](mailto:parma@pec.tsrn.org)
- Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici di Parma e Piacenza: [ordine.parma@pec.chimici.org](mailto:ordine.parma@pec.chimici.org)

**3. Termini di Rimborso:** L'Ordine dei Chimici e dei Fisici, verificata la regolarità della documentazione, si impegna a rimborsare la propria quota pari al 50% tramite bonifico bancario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ricezione della PEC di rendicontazione.

Coordinate Bancarie per l'accredito: XXXXXXXXXX

**4. Regime Fiscale e Natura dei Rimborsi:** Le somme corrisposte tra le Parti in esecuzione della presente Convenzione costituiscono esclusivamente il rimborso pro quota di spese effettivamente sostenute e documentate per la gestione della sede comune, senza applicazione di maggiorazioni, margini, compensi o utili a favore della Parte anticipatrice.

Ai fini della rendicontazione e della ripartizione delle spese, il riferimento al pagamento e all'importo delle fatture deve intendersi effettuato per l'importo complessivamente sostenuto. Per le fatture soggette al meccanismo della scissione dei pagamenti (split payment), la quota di ripartizione sarà pertanto calcolata sull'importo complessivo della fattura, comprensivo dell'IVA, anche qualora l'imposta non sia materialmente corrisposta al fornitore ma versata separatamente all'Erario secondo la normativa vigente.

Le Parti convengono che ciascun rimborso sarà effettuato nel rispetto della disciplina fiscale applicabile alla specifica tipologia di spesa e delle modalità di intestazione dei relativi documenti di spesa. Qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 15, comma 1, n. 3, del D.P.R. n. 633/1972, le relative somme saranno trattate quali anticipazioni effettuate in nome e per conto della controparte. Per le restanti fattispecie, le Parti adotteranno le modalità contabili e fiscali previste dalla normativa vigente.

#### **Articolo 4 – Contestazione delle Spese**

1. Eventuali rilievi o contestazioni in merito ai prospetti di rendicontazione dovranno essere notificati via PEC entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della documentazione.
2. La contestazione di una o più voci di spesa non sospende l'obbligo di rimborso per le somme non oggetto di contestazione.
3. Le Parti si impegnano a risolvere in buona fede eventuali difformità tramite confronto diretto tra i rispettivi Presidenti o delegati.

#### **Articolo 5 – Durata, Recesso e Divieto di Cessione**

1. Durata: La presente Convenzione è strettamente collegata ed accessoria al contratto di locazione dell'immobile richiamato in premessa. Pertanto, la sua efficacia cesserà automaticamente e di diritto alla data di naturale scadenza, risoluzione, recesso o cessazione a qualsiasi titolo del suddetto contratto di locazione.
2. Recesso e Responsabilità verso Terzi: L'eventuale recesso di una Parte dalla presente Convenzione non solleva la stessa dagli obblighi assunti verso il locatore o verso terzi in forza della co-intestazione del contratto di locazione.

3. Divieto di Subentro o Cessione: È fatto espresso divieto a ciascun Ordine di cedere la presente Convenzione, nonché di concedere in sublocazione, comodato o uso a qualsiasi titolo (anche parziale) gli spazi assegnati a soggetti terzi, salvo preventivo consenso scritto e unanime dell'altra Parte e del Locatore.

#### **Articolo 6 – Rapporti con i Terzi**

1. La presente Convenzione esplica i suoi effetti esclusivamente nei rapporti interni tra i due Ordini.
2. Resta fermo che il vincolo di solidarietà o le obbligazioni eventualmente assunte nei confronti dei proprietari locatori, del condominio o di fornitori terzi rimangono disciplinati dai singoli contratti stipulati e dalle norme di legge vigenti.

#### **Articolo 7 – Conguaglio Finale**

1. Alla cessazione dell'efficacia della presente Convenzione, le Parti provvederanno alla chiusura delle pendenze economiche tramite un rendiconto finale di conguaglio.
2. Tutte le spese, note di credito, conguagli condominiali o rimborsi di competenza del periodo di validità della Convenzione restano soggetti ai criteri di riparto di cui all'Articolo 2, anche se accertati o fatturati successivamente alla scadenza.
3. Il rendiconto finale sarà predisposto e trasmesso entro 90 (novanta) giorni dalla disponibilità di tutti i documenti contabili giunti a consuntivo.

#### **Articolo 9 – Modifiche alla presente convenzione**

1. Qualsiasi modifica o integrazione della presente Convenzione dovrà risultare da atto scritto e sottoscritto da entrambe le Parti.

Parma, li \_\_\_\_\_

**Per l'Ordine dei TSRM e PSTRP  
della Provincia di Parma**

Il Presidente  
Dr. Rocco Tomasiello

\_\_\_\_\_

**Per l'Ordine Interprovinciale  
dei Chimici e dei Fisici di Parma e Piacenza**

Il Presidente  
Dr. Carlo Giordano

\_\_\_\_\_