

COPIA



**UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA**  
**PROVINCIA DI VITERBO**  
**DOMINIO COLLETTIVO**

**Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva**  
**n. 82 del 29 luglio 2022**

OGGETTO: Rinnovo rapporto locativo a favore del Circolo Cacciatori Tarquinia immobile dell'Ente sito in Tarquinia in via G. Garibaldi n. 17. Approvazione schema di contratto. Determinazioni.

---

L'anno duemilaventidue, addì ventinove del mese di luglio, alle ore 17,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle relative norme, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Esecutiva, Signori:

1. BORZACCHI	Sergio	Presidente
2. NARDI	Fabio	Assessore
3. QUATRINI	Alessia	Assessore
4. SACRIPANTI	Alessandro	Assessore
5. TOSONI	Alberto	Assessore

All'appello nominale risulta assente l'Assessore Tosoni.

Partecipa il Segretario Dott. Andrea Bargiacchi che redige il verbale di seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Sergio Borzacchi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 82 del 29-07-2022

OGGETTO: Rinnovo rapporto locativo a favore del Circolo Cacciatori Tarquinia immobile dell'Ente sito in Tarquinia in via G. Garibaldi n. 17. Approvazione schema di contratto. Determinazioni.

## LA GIUNTA ESECUTIVA

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 59 del 4.03.2010 veniva approvata a favore del Circolo Cacciatori Tarquinia la locazione sessennale dei locali siti al primo piano della sede dell'Ente sita in via G. Garibaldi n. 17, da adibire a sede del Circolo medesimo;
- si tratta di un appartamento sito in Tarquinia ubicato presso palazzo Vipereschi in via G. Garibaldi n. 17, sede di questa Università Agraria, di complessivi vani 5,5 e con superficie totale di mq. 115, censito al Catasto al foglio 2, particella 169 sub 5 categoria A/4;
- una delle stanze dell'unità immobiliare, ubicata a sinistra subito dopo il portone di ingresso, rimane in disponibilità di questo Ente e viene utilizzata per i propri fini istituzionali;
- in data 14.04.2010 è stato sottoscritto il contratto di locazione relativo all'appartamento in oggetto con il Circolo Cacciatori Tarquinia – rep. Ente n. 1272 di pari data, contratto che si è rinnovato per ulteriori sei anni nell'anno 2016, in assenza di disdetta pervenuta dalle parti;

ATTESO che, in ragione dell'intervenuta scadenza del periodo sessennale di rinnovo della durata del contratto, costituisce proposito di questo Esecutivo sostenere l'associazionismo locale e addivenire pertanto al rinnovo del rapporto locativo con il Circolo Cacciatori Tarquinia che, analogamente ad altre realtà associative locali, ha la propria sede presso alcuni locali dell'Ente;

VISTA la nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 6.07.2022 con n. 837 con la quale il Circolo Cacciatori Tarquinia, in persona del Presidente, chiede il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in via g. Garibaldi n. 17, ribadendo che il Circolo utilizza solo tre stanze oltre il servizio igienico, mentre una stanza rimane a disposizione di questa Università Agraria;

VISTA la nota prot. n. 931 del 28.07.2022 a firma del Presidente con la quale, replicando al Circolo Cacciatori, comunica la disponibilità di questo Esecutivo al rinnovo del rapporto locativo confermando le condizioni contrattuali precedenti, salva tuttavia l'applicazione di un canone annuo rivalutato determinato in € 432,00 (€ 36,00 mensili) a decorrere dall'aprile 2022 ed il pagamento, anche in forma rateizzata, della rivalutazione ISTAT dall'anno 2011 al termine del periodo contrattuale relativa al precedente rapporto locativo di cui al contratto rep. n. 1272 del 14.04.2010 per l'importo complessivo di € 311,64;

VISTA la nota di replica del Circolo Cacciatori Tarquinia acquisita la protocollo in data odierna con n. 944 con la quale, in persona del Presidente, accetta i termini del nuovo rapporto locativo proposti in relazione all'immobile adibito a sede sito in via G. Garibaldi n. 17, chiedendo tuttavia di dilazionare in 24 rate da € 13,00 ciascuna l'importo della rivalutazione ISTAT del precedente periodo locativo;

RITENUTO pertanto accogliere l'istanza del Circolo Cacciatori Tarquinia ribadendo tuttavia che verrà applicato una canone annuo rivalutato per l'importo di cui sopra, mentre le utenze rimangono a carico del Circolo medesimo;

Con votazione favorevole unanime, resa a norma di legge

### **DELIBERA**

*per le motivazioni espresse in narrativa qui integralmente richiamate*

Rinnovare a favore del Circolo Cacciatori Tarquinia la locazione per anni sei relativa a parte dell'immobile ubicato presso palazzo Vipereschi in via G. Garibaldi n. 17, sede di questa Università Agraria, di complessivi vani 5,5 e con superficie totale di mq. 115, censito al Catasto al foglio 2, particella 169 sub 5 categoria A/4, da adibire a sede del Circolo medesimo.

Approvare l'allegato schema di contratto che consta di n. 12 articoli e costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Dare atto che il nuovo periodo locativo decorre dal 14.04.2022 ed il rapporto si rinnoverà alla scadenza una sola volta per ulteriori sei anni in assenza di disdetta pervenuta da una delle parti comunicata all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

Ribadire che il Circolo Cacciatori Tarquinia utilizza solo tre stanze oltre il servizio igienico, mentre una stanza rimane a disposizione di questa Università Agraria per le proprie esigenze.

Ribadire altresì che il canone annuo rivalutato applicato è pari ad € 432,00 e le utenze rimangono a carico del Circolo Cacciatori Tarquinia, mentre l'importo di € 311,64 relativo alla rivalutazione ISTAT del precedente periodo locativo viene dilazionato in n. 24 rate mensili da € 13,00 da corrispondere a decorrere dal mese di settembre 2022 e fino al mese di agosto 2024.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità competente nei modi e nei termini stabiliti dalla legge.

*Con successiva separata votazione favorevole all'unanimità dei presenti, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 22 comma 2 dello Statuto.*

UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

PROVINCIA DI VITERBO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI IMMOBILE SITO IN TARQUINIA IN VIA G. GARIBALDI N. 17

A FAVORE DEL CIRCOLO CACCIATORI TARQUINIA

Repertorio n. \_\_\_\_\_

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Sede dell'Università Agraria di Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 17.

SONO PRESENTI

- 1) Sig. Sergio Borzacchi nato a Tarquinia il 19 luglio 1958, in qualità di Presidente pro tempore dell'Ente domiciliato per ragioni della carica in Tarquinia, Via G. Garibaldi n. 17 presso la sede dell'Università Agraria di Tarquinia - cod. fisc. e partita IVA 00076220565 - in nome e per conto della quale interviene al presente atto essendovi legittimato in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 18.12.2017 di convalida degli eletti;
- 2) Sig. Benedetto Natali, nato a Tarquinia (VT) l'8 luglio 1938, C.F. NTLBDT38L08D024T, come lo stesso dichiara, il quale interviene al presente atto, nella qualità di Presidente e legale rappresentante del Circolo Cacciatori di Tarquinia, di seguito indicato come conduttore o Circolo, con sede in Tarquinia presso i locali oggetto della presente locazione, Codice Fiscale 900600567, giusto verbale d'Assemblea del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, i quali, senza assistenza di testimoni;

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Esecutiva n. \_\_ del \_\_\_\_\_ è stata rinnovata a favore del Circolo Cacciatori Tarquinia la locazione per anni sei relativa a parte

dell'immobile ubicato presso palazzo Vipereschi in via G. Garibaldi n. 17, sede di questa Università Agraria;

-con lo stesso provvedimento è stato determinato il canone locativo in € 36,00 (trentasei/00) mensili, ed approvato il presente schema di contratto;

-a carico del conduttore non risultano procedimenti o provvedimenti conseguenti all'applicazione delle misure preventive di cui alla legge 575/1965 e successive modificazioni, né risultano procedimenti penali né carichi pendenti, come da autocertificazione del conduttore resa in data odierna;

con il presente atto, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, dichiarata parte integrante, formale e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1** – 1. L'Università Agraria di Tarquinia – d'ora in poi anche l'Ente o il locatore, come sopra costituita e rappresentata, concede in locazione ad uso sede, al "Circolo Cacciatori di Tarquinia" che, come sopra costituito e rappresentato, accetta, l'unità immobiliare sita in Tarquinia, Via G. Garibaldi n. 17, di complessivi vani 5,5 con superficie totale di mq. 115, estremi catastali identificativi al foglio 2, mappale 169 sub 5 categoria A/4.

2. Il "Circolo Cacciatori di Tarquinia" accetta altresì che l'Università Agraria di Tarquinia utilizzi una stanza per l'espletamento delle proprie attività istituzionali;

**Art. 2** – 1. La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio il 14.04.2022, decorsi i quali, ove non sia intervenuta disdetta almeno sei mesi prima da una delle parti, il contratto si rinnova una volta per un periodo di ulteriori anni 6 (sei).

2. Il conduttore ha la facoltà di recedere liberamente, incondizionatamente ed anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

3. Il conduttore accetta incondizionatamente, senza eccepire alcunché, di lasciare immediatamente libero l'immobile qualora l'Ente debba utilizzarlo per i propri fini istituzionali.

**Art. 3** – 1. Il canone locativo annuo è stabilito in Euro 432,00 (quattrocentotrentadue/00), da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 36,00 (trentasei/00), presso la Tesoreria dell'Ente.

2. Il canone locativo annuo è assoggettato a rivalutazione annua in misura del 100% dell'ultima variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai pubblicata in Gazzetta Ufficiale.

3. Il conduttore si impegna inoltre a corrispondere l'importo della rivalutazione ISTAT (FOI 100%) relativo a tutto il precedente periodo locativo, per complessivi € 311,64, in 24 rate mensili da € 13,00 a decorrere dal settembre 2022 e fino all'agosto 2024.

**Art. 4** – 1. I locali si concedono per il solo uso di sede del Circolo, con divieto di sublocazione.

2. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

**Art. 5** – 1. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

**Art. 6** – 1. Le spese inerenti le utenze di luce, acqua ed ogni altro onere ed imposta, sono ad esclusivo carico del conduttore.

2. L'Imposta Municipale Propria (IMU), anche in ragione dell'utilizzo parziale dell'immobile, è a carico del locatore.

**Art. 7** – 1. Il conduttore dichiara di ritenere i locali adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

2. Restano a carico del conduttore le tinteggiature, le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento.

3. Anche in deroga alle norme di cui alla Legge 392/1978, in ragione del modesto canone applicato, sono a carico del conduttore anche le spese di straordinaria manutenzione.

4. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore con diritto di rivalsa sul conduttore.

**Art. 8** – 1. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dall'esercizio delle attività esercitate anche per fatti di propri associati.

2. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

**Art. 9** – 1. Il locatore potrà, in qualunque momento, ispezionare o fare ispezionare i locali locati.

**Art. 10** – 1. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

**Art. 11** – 1. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi e ogni altra spesa legata al contratto.

2. Il presente contratto verrà registrato a cura e spese del conduttore in caso d'uso.

**Art. 12** – 1. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dal leggi speciali in materia di locazione in quanto applicabili.

Tarquinia, \_\_\_\_\_

Il locatore  
Università Agraria di Tarquinia  
Il Presidente  
Sergio Borzacchi

Il conduttore  
Circolo Cacciatori Tarquinia  
Il Presidente  
Benedetto Natali

Ai sensi dell'art. 1341 II° comma del Codice Civile si approvano specificamente ed espressamente gli articoli 2 comma 3 e 7 comma 3.

Il locatore  
Università Agraria di Tarquinia  
Il Presidente  
Sergio Borzacchi

Il conduttore  
Circolo Cacciatori Tarquinia  
Il Presidente  
Benedetto Natali

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Presidente  
F.to Sergio Borzacchi

Il Segretario  
F.to Dott. Andrea Bargiacchi

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente provvedimento è pubblicata on line sul sito www.agrariatarquinia.it – Sezione Albo Pretorio -- di questo Ente dal 03 AGO, 2022 al 18 AGO, 2022.

Tarquinia, li 03 AGO, 2022

Il Segretario  
Dott. Andrea Bargiacchi



---

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Tarquinia li \_\_\_\_\_

Il Segretario  
Dott. Andrea Bargiacchi