

Prot. n. 46 del 19 FEB. 2025

UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

N° 03 del 10.02.2025	Oggetto: Terreno sito in località Traglione fgl 18 part.lla 116 mq. 9440 di proprietà dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio: richiesta affitto Giuseppe Natale.
-------------------------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di febbraio, alle ore 18.00 , nella sede dell'Ente in Via Roma n° 5 – Gallicano nel Lazio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Gestione con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
01	BETTI	Fabrizio	X	
02	FRASSON	Enzo	X	
03	BONAMORE	Pierpaolo		X
04	ROSSI	Duilio	X	
05	MILANI	Gabriele	X	
06	CIAMEI	Andrea	X	
07	GALLI	Andrea	X	

E' assente il Presidente del Collegio dei Probiviri Sig. Macchia Mario.

Presiede il Geom. Fabrizio Betti, Presidente dell'Ente.

Partecipa con funzioni di verbalizzazione il Direttore Amministrativo dell'Ente Dr. Maurizio Sabatini.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 28.04.1995 veniva concesso in affitto al sig. Jacopino Francesco una porzione di terreno dell'estensione di mq. 9440 distinto in catasto al foglio 18 part.lla 116 per l'importo annuo di £ 200.000 (duecentomila);

Vista la richiesta presentata dal sig. Giuseppe Natale, nato a Galliciano nel Lazio il 27.10.1994 ed ivi residente in Via Castrucci n. 54, con la quale manifesta il suo "interesse alla concessione della quota di terreno di proprietà dell'Università Agraria, precedentemente concesso da Codesto Ente in affitto a mio nonno Francesco Jacopino";

Preso atto che per il suddetto terreno il sig. Natale offre la somma di € 150,00 e che, inoltre, garantisce la cura del terreno in parola;

Ritenuto di poter aderire alla su riportata richiesta alla condizione che l'importo annuo sia stabilito in € 200,00, importo ritenuto congruo per le sue dimensioni e la sua ubicazione;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa narrativa da considerare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di aderire alla richiesta avanzata dal sig. Giuseppe Natale, nato a Galliciano nel Lazio il 27.10.1994 ed ivi residente in Via Castrucci n. 54, con la quale manifesta il suo "interesse alla concessione della quota di terreno di proprietà dell'Università Agraria, precedentemente concesso da Codesto Ente in affitto a mio nonno Francesco Jacopino";
- 3) di concedere in affitto al sig. Giuseppe Natale la quota di terreno di cui al precedente punto 2) per anni 5 a decorrere dal 1° marzo 2025 e per l'importo di € 200,00 (euro duecento/00);
- 4) di accertare in entrata la somma di € 200,00 sul Cap.1 del Bilancio 2025 e dei successivi Bilanci fino a quello dell'anno 2029;
- 5) di approvare lo schema di contratto che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dando mandato al Direttore Amministrativo di provvedere alla stipula del medesimo;
- 6) di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto dell'Ente, è immediatamente eseguibile.

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

L'anno _____, del mese di _____, del giorno ____, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Sig. _____ nato a _____ () il _____, in qualità di
Direttore Amministrativo dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio, C.F.:
_____, che dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, di
seguito denominata "*parte concedente*";

E

Sig. _____ nato a _____ () il _____, C.F.:
_____, residente in _____ () alla via _____, n. __, di seguito
denominata "*parte affittuaria*";

PREMESSO CHE

- la parte concedente è proprietaria dei fondi rustici, in catasto terreni, di seguito identificati:

Ubicazione	Foglio	Particella	Superfici catastali

- con deliberazione del Consiglio di Gestione n. 3 del 10.02.2025 è stato stabilito:

- di aderire alla richiesta avanzata dal sig. Giuseppe Natale, nato a Gallicano nel Lazio il 27.10.1994 ed ivi residente in Via Castrucci n. 54, con la quale manifesta il suo "interesse alla concessione della quota di terreno di proprietà dell'Università Agraria, precedentemente concesso da Codesto Ente in affitto a mio nonno Francesco Jacopino;
- di concedere in affitto al sig. Giuseppe Natale la quota di terreno di cui al precedente punto 2) per anni 5 a decorrere dal 1° marzo 2025 e per l'importo di € 200,00 (euro duecento/00);

SI CONVIENE E SI STIPULA

- La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- Il contratto è stipulato per la durata di n° 5 (cinque) anni con decorrenza dal 01.03.2025, e scadenza il 28.02.2030.
- L'immobile suddetto viene concesso in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria risultante.
- Alla scadenza la parte affittuaria dovrà restituire i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che, potrà ritornare in possesso dei medesimi beni senza che

la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti. Per cui entro tale termine i beni immobili dovranno essere lasciati liberi da beni, persone, animali o case appartenenti alla parte affittuaria.

5. La parte affittuaria dovrà comunque eseguire i lavori di normale manutenzione e di ordinaria miglioria, il contenimento delle piante infestanti e l'eventuale spietramento.

6. La parte affittuaria, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione alla parte concedente mediante lettera raccomandata con preavviso di n° 3 (tre) mesi.

7. La parte concedente si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di 90 (novanta) giorni rispetto alla data in cui il recesso deve avere effetto, mediante invio di una comunicazione a mezzo raccomandata.

8. La parte affittuaria non potrà subaffittare il predetto fondo pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

9. L'affittuario potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, previo assenso della parte concedente.

Per tali miglioramenti e investimenti, l'affittuario rinuncia fin da ora ad ogni qualsivoglia indennizzo previsto in deroga al disposto degli artt. 16, 17 e seguenti della legge 203/82 al termine del contratto. In particolare per quanto riguarda eventuali nuovi impianti arborei, l'affittuario dichiara espressamente che non avrà nulla a pretendere né ora né mai in relazione alla esecuzione di tali impieghi di danaro rinunciando ad ogni qualsivoglia indennizzo, rimborso, stima e quant'altro in merito al materiale utilizzato, la manodopera impiegata ed ogni altro onere sostenuto.

10. Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € 200,00 (duecento/00), da pagarsi entro il 31.03.2025 di ogni anno. Per il primo anno il pagamento dovrà avvenire entro il 28.02.2025. Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né ad I.V.A.

Il ritardato o mancato pagamento del canone entro i termini fissati dà facoltà all'Università Agraria di procedere senza preavviso al recupero. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta emessa dalla parte concedente.

11. Oltre al canone saranno a carico della parte affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e quant'altro previsto per legge e consuetudine.

12. Il signor Giuseppe Natale dichiara di aver preso esatta visione dello stato in cui attualmente si trovano i fondi rustici innanzi descritti, impegnandosi a provvedere alla loro conduzione e manutenzione secondo le buone e moderne tecniche di coltivazione e con la diligenza del buon padre

di famiglia; inoltre potrà utilizzare tutte le eventuali servitù insistenti sul fondo, assicurandone una buona conservazione.

13. La parte concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili ed imprevedibili, diretti ed indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

14. Le spese relative all'eventuale registrazione del presente contratto ed alle quietanze dei canoni saranno a carico della parte affittuaria.

15. Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle norme vigenti.

17. Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni in quanto applicabili. Tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al locatore di chiedere l'immediata risoluzione della locazione ed il conduttore sarà tenuto al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali.

18. Tutti gli effetti del presente contratto decorrono da 1° marzo 2025.

19. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 della D.L. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

20. Per tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, e degli atti che ne costituiscono emanazione, compresa ogni ragione di danni, le parti si impegnano a ricorrere alla Procedura di Conciliazione dell'Organismo preposto prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale.

21. In caso di mancata conciliazione, le medesime controversie, escluso il procedimento di convalida di rescissione, saranno risolte secondo la vigente normativa e le norme inderogabili del Codice di Procedura Civile.

_____, li _____

Letto, approvato e liberamente sottoscritto

Il concedente

L'affittuario

AL PRESIDENTE

DELL'UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO

Il/la Sottoscritto/a **GIUSEPPE NATALE** nato il 27/10/1994 e residente a Gallicano nel Lazio in Via Castrucci, n.54

TEL./ CELL. _338/3687117 POSTA ELETTRONICA giuseppenatale00@gmail.com

MANIFESTA

Il proprio interesse alla concessione della quota di terreno di proprietà dell'Università Agraria, precedentemente concesso da Codesto Ente in affitto a mio nonno Francesco IACOPINO con Deliberazione n. 18/1995 (il cui contratto è scaduto nel 2000), sito in località **TRAGLIONE** censito catastalmente al **foglio 18 particella 116 di mq 9440.**

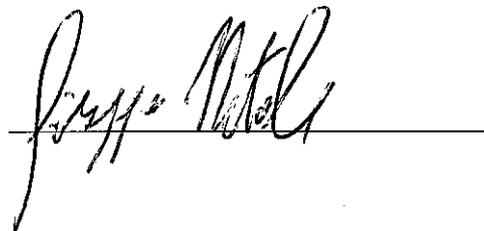
La mia offerta per tale terreno è di Euro 150,00 (Euro centocinquanta/00).

Consapevole:

- Di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 agli Artt, 75 e 76 in relazione a dichiarazioni mendaci;
- Che qual'ora venisse accolta la presente richiesta, sarà a cura del sottoscritto la cura della parte di terreno assegnata;

Gallicano nel Lazio, li 09/01/2025

FIRMA



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Geom. Fabrizio Betti



Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione del Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio è stata pubblicata all'Albo on line il giorno ~~10 FEB. 2025~~ **18 FEB. 2025** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li 18 FEB. 2025

Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini

