UNIVERSITÀ AGRARIA SIPICCIANO

Comune di Graffignano Ente di Diritto Pubblico agli Usi Civici Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

ATTO N. 45 **DEL 23.05.2026**	**OGGETTO: Concessione in locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Graffignano al foglio 23 particella 54 subalterno 1.**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventitre** del mese di **maggio** alle ore 10,00 in Sipicciano nella elle adunanze posta nel Palazzo Baronale sede dell'Ente, si è riunita la Deputazione Agraria per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il dott. Pietro Boscaglia in qualità di Presidente. Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Deputati Agrari:

	Presenti	*Assenti*		*Presenti*	*Assenti*
Brizzi Moira	SI		Renzetti Marco		SI

Partecipa alla adunanza il sottoscritto dott. Alessandro Moschetti Segretario dell'Ente, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA DEPUTAZIONE AGRARIA

Premesso che sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 31 dello Statuto, il Segretario, per quanto concerne la regolarità tecnica/contabile, ha espresso parere favorevole in data 23.05.2026.

Con voti unanimi

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione allegata.
- Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
dott. Pietro Boscaglia

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Moschetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Si certifica che questa deliberazione:

ai sensi art. 50 dello Statuto dell'Università Agraria di Sipicciano ed in conformità del Comunicato del Presidente dell'A.N.A.C. del 30 ottobre 2019 “Rispetto delle regole in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione da parte delle Università Agrarie ed altre associazioni agrarie comunque denominate, titolari della gestione degli usi civici e della proprietà collettiva” e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni, anche disposte in forza di legge,

è stata affissa all’albo pretorio http://universitaagrariasipicciano.it il 18.09.2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 03.10.2026.

Sipicciano, li 18.09.2026.

IL SEGRETARIO

dott. Alessandro Moschetti

UNIVERSITÀ AGRARIA DI SIPICCIANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

Proposta n. 28 **Del 23.05.2026**	**Il Deputato Agrario** ……..

OGGETTO: Concessione in locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Graffignano al foglio 23 particella 54 subalterno 1.

LA DEPUTAZIONE AGRARIA

VISTA la Legge 20 novembre 2017, n. 168;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con deliberazione consiliare n. 1 del 01.03.2022;

VISTA la richiesta del sig. Cocozza Lorenzo, nato a Teano (CE) il 09/10/1973, C.F. CCZNLZ73R09L083G volta ad ottenere la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente contraddistinto al N.C.E.U. Del Comune di Graffignano al foglio 23 particella 54 subalterno 1, al fine di utilizzarlo quale propria abitazione;

RITENUTO opportuno accogliere la richiesta del sig. Cocozza Lorenzo, con l'intento di contribuire al miglior utilizzo del patrimonio immobiliare dell'Università Agraria*;*

RITENUTO dover provvedere in merito;

DELIBERA

Per le ragioni esposte in narrativa, che si intendono qui richiamate e che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

di concedere in locazione al canone mensile di Euro 150,00 (centocinquanta/00) al sig. Cocozza Lorenzo, nato a Teano (CE) il 09/10/1973, C.F. CCZNLZ73R09L083G, l'immobile di proprietà dell'Ente contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Graffignano al foglio 23 particella 54 subalterno 1 – categoria A4 alle condizioni contenute nell'allegata bozza di contratto;

determinare che la bozza di contratto allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

IL PRESIDENTE
dott. Pietro Boscaglia

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Moschetti

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____, presidente pro-tempore dell'Università Agraria di Sipicciano C.F. 80016750566 con sede in Piazza Comunale, 11 - 01020 GRAFFIGNANO ivi domiciliato per la carica di seguito denominato, per brevità, "**Locatore**"

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ residente a _____ di seguito denominato, per brevità, "**Conduttore**"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile ad uso abitativo di proprietà collettiva d'uso civico sito in Graffignano-frazione Sipicciano in Piazza Umberto I n. 10, censito al NCEU del Comune di Graffignano al foglio 23 particella 54 subalterno 1, categoria A4, classe 1, rendita catastale € 129,11.

L'immobile viene consegnato come visto e piaciuto tra le parti all'atto della consegna del bene, dotato di arredamento standard di base comprensivo di tv, stufa a pellets, cucina a induzione e frigorifero. L'immobile sarà adibito ad uso esclusivo del Conduttore.

In considerazione della natura giuridica della proprietà collettiva, ai fini fiscali il presente contratto ha natura di concessione d'uso del demanio civico a titolo precario ed oneroso, non può quindi essere soggetto alla vigente normativa sui fitti.

La concessione è regolata dalle seguenti concordate pattuizioni:

1) DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni uno con decorrenza dal 01.06.2026 al 31.05.2027.

2) RECESSO DEL CONDUTTORE

Il Locatore riconosce espressamente al Conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto anche prima della scadenza stabilita, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata da inviarsi con un preavviso di almeno 10 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. I giorni di preavviso saranno conteggiati a partire dalla data di invio della raccomandata A.R.

3) CANONE

Il canone mensile di locazione, escluse le spese ordinarie e di riscaldamento, viene consensualmente determinato tra le parti in € 150,00 (centocinquanta/00) mensili che il Conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese presso l'Ufficio Postale di Sipicciano sul conto corrente postale n. 127590015 intestato al Università Agraria di Sipicciano. Sono a carico del Conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché le utenze di luce, gas, acqua e telefono.

4) STATO LOCATIVO

Il Conduttore dichiara di avere visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna con il ritiro delle chiavi e dichiara inoltre che l'immobile è in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto. Si impegna, altresì, a rispettare e far rispettare da propri familiari o domestici le norme contrattuali. Si impegna inoltre a rispettare le Deliberazioni dell'Università Agraria di Sipicciano formalmente comunicate dal Locatore.

Il Locatore dichiara che l'appartamento è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e gli impianti sono conformi alla normativa vigente.

L'unità immobiliare viene consegnata pulita e in buona condizione. La stessa verrà restituita al termine della locazione nello stesso stato in cui è stata consegnata, salvo il normale deperimento legato all'uso.

L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del Conduttore che si obbliga a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al Conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

5) RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E MANUTENZIONE
Le riparazioni di cui all'art. 1576 cod. civ. (Mantenimento della cosa locata in buono stato locativo) e 1609 cod. civ. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del Conduttore.
Se il Conduttore non provvederà tempestivamente potrà provvedervi il Locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.
Qualora l'immobile locato dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, secondo le norme del codice civile e della prassi locativa, questi è tenuto a darne avviso scritto al Locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il Conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.
6) ESONERO DI RESPONSABILITA'
Il Conduttore esonera espressamente il Locatore per ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi anche in caso di furto.
7) REGISTRAZIONE E BOLLI
Le spese di registrazione del presente contratto, ove previste, sono a carico del Conduttore. Sono a totale carico del Conduttore i bolli del presente contratto e i bolli delle quietanze.
8) MODIFICHE
Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare sempre da atto scritto.
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla legge 09/12/1998 n. 431, alla legge 27/07/1978 n. 392 ed agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.
9) TUTELA DATI PERSONALI
Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.
10) FORO COMPETENTE
Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in via esclusiva quello di Viterbo.

Letto, approvato e sottoscritto

Fatto in triplice originale in Sipicciano, lì __/__/2026

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti approvano specificatamente i seguenti punti: 3 (Recesso del Conduttore), 10 (Foro competente).

IL LOCATORE IL CONDUTTORE