



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

**Verbale di deliberazione della Giunta Esecutiva**  
**n. 122 del 9 ottobre 2023**

OGGETTO: Locazione immobile dell'Ente sito in Tarquinia in via G. Garibaldi n. 15 a favore dell'Associazione Culturale Etruria Media di Casole D'Elsa. Sfratto per morosità. Conferimento mandato all'Avv. Giuseppe Tedeschi del Foro di Roma. Determinazioni.

---

L'anno duemilaventitre, addì nove del mese di ottobre, alle ore 13,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle relative norme, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Esecutiva, Signori:

1. TOSONI	Alberto	Presidente
2. LUCCIOLI	Roberto	Assessore
3. PROLI	Stefano	Assessore
4. QUATRINI	Alessia	Assessore
5. SACRIPANTI	Alessandro	Assessore

All'appello nominale risultano tutti presenti.

Partecipa il Segretario Dott. Alfredo Fioramanti che redige il verbale di seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Alberto Tosoni assume la presidenza e prosegue la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Locazione immobile dell'Ente sito in Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 15 a favore dell'Associazione Culturale Etruria Media di Casole d'Elsa. Sfratto per morosità. Conferimento mandato all'Avv. Giuseppe Tedeschi del Foro di Roma. Determinazioni.

## LA GIUNTA ESECUTIVA

### PREMESSO CHE:

- che con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 105 del 13.09.2023, per tutte le motivazioni riportate nel provvedimento medesimo, veniva resa operativa la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 7 comma 3 del contratto rep. Ente n. 1477 del 22.09.2021 nei confronti dell'Associazione culturale Etruria Media, con sede in Casole d'Elsa (SI) in via Casolani n. 11, in relazione alla locazione dell'immobile dell'Ente sito in Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 15 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 72 - part n. 169 sub 10, in ragione dell'inadempimento in merito al pagamento dei canoni locativi riferiti ai mesi di ottobre e novembre 2022 per l'importo rivalutato di € 2.280,60 (€ 1.140,30 mensili), al rateo di canone locativo relativo all'immobile in oggetto maturato nel mese di settembre u.s. (22.09.2022-30.09.2022) per l'importo di € 315,00 e ai canoni afferenti ai mesi da marzo ad agosto 2023, per l'ulteriore importo di € 6.841,80, somme alle quali devono cumularsi gli importi della rivalutazione annua non corrisposti relativi alle mensilità saldate per € 270,90 (€ 90,30 mensili) e le sei rate già maturate relative al recupero del canone della prima annualità del periodo locativo (22.09.2021-21.09.2022) per ulteriori € 1.260,00;
- con nota prot. n. 1141 del 14.09.2023 veniva avanzata richiesta di escussione, nei confronti del garante e fino a concorre dell'intero importo di copertura assicurativa, della polizza fideiussoria prestata dall'Associazione debitrice a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali;
- con nota prot. n. 1146 sempre del 14.09.2023, veniva data informativa all'Associazione culturale Etruria Media dell'intervenuta operatività della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 7 comma 3 del contratto rep. Ente n. 1477 del 22.09.2021 disposta appunto ai sensi della D.G.E. n. 105/2023;
- l'importo del debito, così come dettagliato nel provvedimento dell'Esecutivo n. 105/2023, è pari ad € 10.994,50, a cui deve cumularsi la residua pendenza del canone relativo alla prima annualità 22.09.2021-21.09.2022 per l'ammontare, al netto delle rate già maturate e non corrisposte incluse nelle somme a debito di cui sopra, di € 10.710,00, parimenti richiesto nella citata nota prot. n. 1146 rimessa via PEC il 14.09.2023;
- alla data odierna, peraltro, è maturato anche il canone di settembre 2023, ora indennità di occupazione, oltre rata relativa alla prima annualità di locazione per l'ulteriore importo di € 1.350,30;
- sempre in forza della sopramenzionata nota prot. n. 1146/2023, è stato inoltre richiesto un compendio analitico dei lavori eseguiti presso l'immobile di Via G. Garibaldi n. 15 e dei nulla osta, autorizzazioni e/o permessi acquisiti in merito presso i competenti uffici all'uopo preposti;
- la Compagnia di Assicurazione costituitasi garante, non essendo state contemplate clausole a tutela del beneficiario della polizza fideiussoria, attende preventivamente gli esiti dell'escussione dell'Assicurato da parte di questo Ente beneficiario, come comunicato con nota acquisita al protocollo il 25.09.2023 con n. 1180;

CONSIDERATA pertanto l'esigenza di tutelare gli interessi di questa Università Agraria conferendo incarico ad un legale che questo Esecutivo ha individuato nella figura dell'Avv. Giuseppe Tedeschi del Foro di Roma, ai fini del recupero del credito vantato nei confronti dell'Associazione locataria e della piena disponibilità dell'immobile dell'Ente sito in Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 15;

VISTO il preventivo di spesa in fase giudiziale formulato dall'Avv. Giuseppe Tedeschi acquisito al protocollo in data 27.09.2023 con n. 1187 in forza del quale il professionista si rende disponibile per l'assunzione dell'incarico a fronte dell'onorario che può compendiarsi in dettaglio come segue:

fase di studio	€ 919,00	oltre spese generali 15% e C.P.A. 4% e così per €	1.099,12;
fase introduttiva	€ 709,00	oltre spese generali 15% e C.P.A. 4% e così per €	847,96;
fase istruttoria e/o di trattaz.	€ 210,00	oltre spese generali 15% e C.P.A. 4% e così per €	251,16;
fase decisionale	€ 746,00	oltre spese generali 15% e C.P.A. 4% e così per €	892,22;
contributo unificato			€ 145,20.

RITENUTO pertanto conferire mandato a favore dell'Avv. Tedeschi in relazione alla sopramenzionata attività professionale per il recupero del credito vantato nei confronti dell'Associazione culturale Etruria Media e della piena disponibilità dell'immobile dell'Ente sito in Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 15, con facoltà per il legale di procedere in subordine, per il recupero del credito, anche nei confronti della Compagnia di Assicurazioni costituitasi garante del rispetto degli obblighi contrattuali;

Con votazione favorevole unanime, resa ai sensi di legge

### **DELIBERA**

*per le motivazioni espresse in narrativa qui integralmente richiamate*

Conferire mandato a favore all'Avv. Giuseppe Tedeschi del Foro di Roma con studio in Roma in Piazzale Clodio n. 56 al fine di procedere allo sfratto per morosità nei confronti dell'Associazione culturale Etruria Media con sede in Casole d'Elsa (SI) in via Casolani n. 11, in relazione alla locazione dell'immobile dell'Ente sito in Tarquinia in Via G. Garibaldi n. 15 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 72 - part n. 169 sub 10, in ragione dell'inadempimento in merito al pagamento dei canoni locativi riferiti ai mesi di ottobre e novembre 2022 per l'importo rivalutato di € 2.280,60 (€ 1.140,30 mensili), al rateo di canone locativo relativo all'immobile in oggetto maturato nel mese di settembre u.s. (22.09.2022-30.09.2022) per l'importo di € 315,00 e ai canoni afferenti ai mesi da marzo a settembre 2023, per l'ulteriore importo di € 7.982,10, somme alle quali devono cumularsi gli importi della rivalutazione annua non corrisposti relativi alle mensilità saldate per € 270,90 (€ 90,30 mensili) e le sette rate già maturate relative al recupero del canone della prima annualità del periodo locativo (22.09.2021-21.09.2022) per € 1.470,00.

Rendere noto pertanto che il credito complessivo maturato aggiornato alla data odierna nei confronti dell'Associazione culturale Etruria Media, comprensivo di spese postali per € 26,20, ammonta ad € 12.344,80, al netto degli interessi maturati e maturandi, debito al quale deve cumularsi il residuo importo del canone relativo alla prima annualità (22.09.2021-21.09.2022) comunque dovuto, per ulteriori € 10.500,00.

Disporre che il mandato viene conferito per il recupero della piena disponibilità dell'immobile e del credito maturato nei confronti dell'Associazione culturale Etruria Media in virtù del contratto rep. Ente n. 1477 del 22.09.2021, con facoltà per il legale di procedere in subordine, per il recupero del credito, anche nei confronti della Compagnia di Assicurazioni costituitasi garante del rispetto degli obblighi contrattuali.

Concedere al legale incaricato ogni e più ampia facoltà di legge nell'ambito del mandato conferito a tutela degli interessi di questo Ente.

Dare atto che l'incarico professionale viene affidato a fronte della proposta di onorario presuntiva dettagliata in narrativa di € 2.584,00 oltre spese generali 15% e C.P.A. 4% e così per € 3.090,46, a cui deve aggiungersi la spesa per il contributo unificato come quantificata dal legale in € 145,50.

Dare atto altresì che la spesa complessiva presuntiva di € 3.235,96 trova copertura nel bilancio del corrente esercizio finanziario.

Disporre che il presente provvedimento venga sottoscritto per accettazione da parte del legale incaricato che sarà tenuto a dichiarare altresì l'insussistenza di motivi di incompatibilità e/o inconferibilità e di non versare in alcuna posizione di conflitto in relazione all'incarico conferito in forza del presente provvedimento.

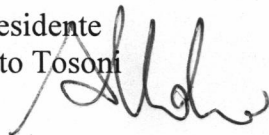
Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità competente nei modi e nei termini stabiliti dalla legge.

*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.*

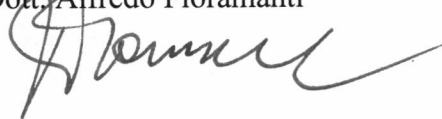
Per presa visione e accettazione espressa: data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
(Avv. Giuseppe Tedeschi)

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

Il Presidente  
Alberto Tosoni



Il Segretario  
Dott. Alfredo Fioramanti



---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento sarà pubblicato on line sul sito [www.agrariatarquinia.it](http://www.agrariatarquinia.it) –  
Sezione Albo Pretorio -- di questo Ente e vi resterà per quindici giorni consecutivi.



UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA  
PROVINCIA DI VITERBO

---

## Relata di Pubblicazione

Si certifica che il presente atto n. 122 del 9 ottobre 2023 è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente, con numero di pubblicazione 134, per la durata di giorni 15 a decorrere dal giorno 16 OTT. 2023 al giorno 31 OTT. 2023 e che contro di esso non sono pervenuti reclami.

Tarquinia, 10 6 NOV. 2023

Il Segretario

Dot. Alfredo Fioramanti