



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE  
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero reg. 40 del 15.11.2024

**Oggetto: Approvazione del verbale delle sedute del C.d.A. del 18 ottobre 2024.**

L'anno duemila ventiquattro il giorno quindici del mese di novembre alle ore 18:30 nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, debitamente convocato con nota prot. n. 703 del 11 novembre 2024, si è riunito il Consiglio di amministrazione, in seduta ordinaria in I convocazione nelle persone dei Signori:

			PRES.	ASS.
1	Salvitti Alessio	<i>Presidente</i>	X	
2	Costantini Massimo	<i>Consigliere</i>	X	
3	Rocca Gabriele	<i>Consigliere</i>	X	
4	Formica Concetto	<i>Consigliere</i>		X
5	Marchetti Gloria	<i>Consigliere</i>		X
6	Borgia Alessandra	<i>Consigliere</i>	X	
7	Fanfoni Simone	<i>Consigliere</i>	X	
8	Ippoliti Costantino	<i>Consigliere</i>	X	
9	Mele Emilio	<i>Consigliere</i>	X	
10	Terzini Sara	<i>Consigliere</i>	X	
11	De Stefano Valter	<i>Consigliere</i>	X	
12	Recchia Fabio	<i>Consigliere</i>	X	
13	Masella Franco	<i>Consigliere</i>	X	

Partecipa nella funzione di Segretario del C.d.A. dott. Giuseppe Marcelli ai sensi dell'art. 30, comma 4, dello Statuto Vigente.

Il Presidente, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Vista la L. 16-06-1927 n.1766;

Visto il R.D. 28-02-1928 N. 332;

Visto la Legge 20.11.2017 n.168;

Visto lo Statuto vigente approvato con Deliberazione di Consiglio n.10 del 10.09.2019;



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE  
PROVINCIA DI ROMA

VELBALE n. 5/2024  
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
del 18.10.2024

L'anno duemila ventiquattro il giorno diciotto del mese di ottobre nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, si riunisce il Consiglio di amministrazione per discutere, come da nota di convocazione n. 639 del 14 ottobre 2024, gli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.  
Sono presenti e assenti:

			PRES.	ASS.
1	Salvitti Alessio	<i>Presidente</i>	X	
2	Costantini Massimo	<i>Consigliere</i>	X	
3	Rocca Gabriele	<i>Consigliere</i>	X	
4	Formica Concetto	<i>Consigliere</i>	X	
5	Marchetti Gloria	<i>Consigliere</i>	X	
6	Borgia Alessandra	<i>Consigliere</i>	X	
7	Fanfoni Simone	<i>Consigliere</i>	X	
8	Ippoliti Costantino	<i>Consigliere</i>	X	
9	Mele Emilio	<i>Consigliere</i>	X	
10	Terzini Sara	<i>Consigliere</i>	X	
11	De Stefano Valter	<i>Consigliere</i>	X	
12	Recchia Fabio	<i>Consigliere</i>		X
13	Masella Franco	<i>Consigliere</i>		X

Presiede la seduta il Presidente, Alesso Salvitti, svolge le funzioni di Segretario, il dott. Giuseppe Marcelli.

Alle ore 18.35 il Presidente, accertata la presenza del numero legale, verificate le giustificazioni prodotte dagli assenti, dichiara valida la seduta ed apre la discussione sugli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno di cui all'allegato elenco.

=====

## IL PRESIDENTE

Mette in discussione il primo punto all'ordine del giorno:

### DELIBERA N. 33 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NELLA SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 2024

OGGETTO: Approvazione del verbale delle sedute del C.d.A. del 23 luglio 2024.

Relatore: Il Presidente

Il relatore sintetizza, per sommi capi, il verbale della seduta del 23 luglio 2024, composto dalle delibere numerate dal n.28 al n.32.

Il testo integrale dei predetti verbali, è stato trasmesso a ciascun membro del Consiglio prima dell'odierna seduta, mentre l'originale è stato depositato nell'Ufficio della Segreteria di Presidenza e messo a disposizione dei Sigg. Amministratori per opportuna visione ed esame.

Fa rilevare che la versione integrale della discussione è stata, come di consueto, sintetizzata e chiede ai presenti se la sintesi degli interventi riportati sia rispondente alle dichiarazioni rese.

Il Consiglio

Ascoltata la relazione del Relatore;

Presa visione del verbale della seduta del 23 luglio 2024, composto dalle delibere numerate dal n.28 al n.32;

Rilevato che nessuna osservazione viene formulata dai presenti in ordine al testo del verbale, poiché quanto in esso riportato corrisponde a ciò che è stato espresso in sede di dibattito ed alla volontà collegialmente manifestata;

Verificata la rigorosa osservanza di tutte le condizioni di legge inerenti all'adozione del presente provvedimento, e circa gli effetti che l'atto proposto è chiamato a produrre;

Presenti e votanti n. 11 componenti;

Con l'astensione dei Componenti assenti nella seduta del 23 giugno 2024 (Fanfoni), e con il voto favorevole, palesemente espresso, dagli altri presenti;

Il Consiglio

Delibera

1) di considerare la premessa narrativa presupposto di fatto e di diritto del presente provvedimento;

2) di approvare il contenuto del Verbale della seduta del 23 luglio 2024, composto dalle delibere numerate dal n.28 al n.32, senza alcuna riserva;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n.11 voti favorevoli n.11 delibera

Rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art.27 comma 4) del vigente Statuto.

### DELIBERA N. 34 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NELLA SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 2024

Oggetto: approvazione variazione del bilancio preventivo annuale 2024.

Il Presidente illustra la proposta di delibera e riferisce che occorre provvedere all'approvazione della variazione del bilancio di previsione esercizio 2024 approvata con Delibera di Consiglio del 19 ottobre 2023 n. 5;

Il Presidente illustra i prospetti riportati in allegato redatti ai sensi dell'art 2423 del CC, quindi costituiti dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario restituito dal Tesoriere Banca Popolare del Lazio;

Ai sensi dell'art 35 del nuovo Statuto il bilancio di esercizio è redatto ai sensi dell'art 2423 del CC, quindi costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario e, ove compatibili, sono stati osservati i principi di redazione del bilancio dettati in tema di Società di Capitali.

Benchè obbligatorio non è stato mai osservato il dettato dell'art 35 dello Statuto quindi questo è il primo bilancio ex art 2423 cc. seppur con grande fatica da parte dei tecnici oggi si riesce ad esaminare.

In via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo si sia trovato nell'impossibilità di convocare l'Assemblea di bilancio nei termini ordinari a causa delle difficoltà emerse nell'acquisizione dei documenti contabili dell'ente, privo di un archivio digitalizzato e dall'assenza di un bilancio pregresso redatto secondo quanto stabilito dal vigente Statuto. Inoltre, è stato necessario ricostruire lo Stato patrimoniale dell'Ente attraverso la ricognizione degli atti giuridici che si sono susseguiti dalla costituzione dell'Ente sino ad oggi, che ha scontato nel corso degli anni, permutate, affrancazioni ed alienazioni dei terreni di proprietà collettiva ante 2017.

Tra gli eventi significativi del 2023 vi è stato il rinnovo degli organi statutari avvenuta in data 29 ottobre 2023, che ha comportato anche una spesa straordinaria per la realizzazione della tornata elettorale, ed un ritardo nel rinnovo della Convenzione con l'Agente di riscossione per la riscossione dei ruoli degli utenti beneficiari dei terreni assegnati. Gravosi, sono stati anche i contenziosi relativi alle annualità precedenti, che hanno visto l'Ente condannato al pagamento di sostanziose spese legali, per attività di difesa svolte a favore dell'Ente e mai liquidate.

Il capitale sociale, ammontante a 12.808.386 € è così composto:

patrimonio vincolato costituito dai terreni aventi un particolare regime giuridico consistente, in via generale, dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'insuscipibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale» a favore della collettività dei *cives* naturali abitanti del Comune di Valmontone, che ha su tali beni diritti di godimento sotto varie forme (pascolo, semina, caccia, macchiatico, legnatico, ecc.), finché persistono tutti gli anzidetti vincoli, salvo le deroghe previste dalla Legge n. 168/2017.

Il patrimonio formatosi con cessione da parte della Casa Doria, al Comune di Valmontone con atto Notarile del 2 giugno 1910 Notaio Girolamo Buttaoni di Roma che recepiva l'accordo transattivo del 1906 che prevedeva il trasferimento di complessivi 795 Ha, di cui 385 assegnati in concessione all'Università dei Boattieri costituita nel 1907 poi divenuta nel 1910 Università agraria di Valmontone, che acquisiva ulteriori circa 148 Ha, con la successiva transazione del 1984 seguita alla verifica del Perito demaniale Giovanni Panzironi avente ad oggetto la "Ricostruzione del Demanio Civico delle Terre del Comune e dell'Università Agraria di Valmontone". Ulteriori terreni sono pervenuti a seguito della Permuta con atto del Notaio Di Benedetto rep. 34.035 del 28 maggio 2008. L'attuale situazione patrimoniale dell'Ente è certificata sulla base dell'inventario dei beni di proprietà dell'Università Agraria redatto dall'Architetto Agostino Lazzari approvato con Deliberazione Commissariale n.14 del 27/05/2008 e dalle relative variazioni apportate dal Perito Demaniale Dott. Agronomo Marco Cacioni a seguito delle perizie redatte e approvate e depositate agli atti dell'Ente, al netto delle procedure di affrancazione autorizzate dalla Regione Lazio, che hanno riguardato piccole porzioni del patrimonio collettivo.

Altre riserve sono costituite da avanzi di gestione relative alle precedenti gestioni dell'Ente, il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2023 evidenzia un disavanzo pari a circa 43.367,00 € che si propone di ripianare attraverso la corrispondente riduzione della riserva disponibile

Dopo l'intervento il Presidente apre la discussione Interviene la Consigliera Terzini che deposita nota da allegare al verbale di seduta (prot. 653 del 18.10.2024), con la quale esprime le ragioni per le quali non intende partecipare alla votazione dell'esercizio di bilancio 2023, pur ringraziando per il lavoro svolto il consulente fiscale, ritiene che la mancata approvazione dei bilanci d'esercizio degli anni precedenti sia una cosa molto grave e che condizioni anche l'approvazione del bilancio

Vista la legge regionale n. 1/1986 della Regione Lazio e ss.mm.ii;

Premesso che:

in data 9 agosto 2023 è stata pubblicata una richiesta di manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati a formulare alternative/migliorative per la costituzione di un diritto di superficie sulle aree indicate in catasto ai Fogli 47, parte e Foglio 51 parte nell'area adiacente l'outlet (lato Colleferro) nei terreni vicini l'autostrada A1

che alla scadenza del termine del 31 agosto 2023 per la presentazione delle manifestazioni di interesse non sono pervenute offerte.

che la Società Greenergy PV10 s.r.l., (Gruppo Siat installazioni srl) con sede in Roma alla Via Traspontina 46, P.IVA 16173341005 in persona del suo legale rapp.te dott.ssa Maria Limatola, nato a Napoli il 20/08/1979, C.F. LMTMRA79M60F839T con nota PEC del 2 agosto 2024 acquisita al prot. n. 517, ha fatto pervenire una proposta di costituzione di un diritto di superficie, a fronte di un canone annuo di euro 38.000,00, sulle aree di proprietà dell'Università Agraria di Valmontone meglio di seguito identificate:

Foglio	Particella	Superficie (ha)
47	35	2.64.30
47	109	3.79.74
47	110	1.08.70
47	111	0.02.36
51	9 parte	2.96.60
51	22 parte	1.30.00
Totale		11.81.10

- che tali aree attualmente risultano sostanzialmente libere ed incolte e sprovviste di una qualsiasi miglioria;
- che il decreto-legge 15 maggio 2024, n. 633 (Decreto Agricoltura), all'art. 5, limita la possibilità che i terreni agricoli diventino idonei per l'installazione di impianti fotovoltaici, ma introduce all'art. 20 del Decreto legislativo dell'8 novembre 2021, n. 199, il nuovo comma (1-bis.), secondo cui l'installazione degli impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra, in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, è consentita tra l'altro nelle seguenti aree, in assenza di vincoli, ai sensi della Parte II del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ("D.lgs. 42/2004" – Codice dei beni culturali e del paesaggio):
- nelle aree adiacenti alla rete autostradale entro una distanza non superiore a 300 metri (comma 8, lettera c ter n. 3).
- che unitamente alla proposta di costituzione di un diritto di superficie è stata trasmessa la perizia demaniale redatta dal dott. Alessandro Alebardi del 25 luglio 2024, dalla quale si evince che le aree ivi indicate, rappresentano una limitata superficie rispetto alla consistenza patrimoniale dell'Ente e che stante l'utilità dell'opera pubblica e la temporaneità della stessa esprime parere favorevole alla proposta di mutamento di destinazione d'uso dell'aree interessate nel rispetto delle leggi regolanti gli usi civici;
- che l'impianto che si intende realizzare è portatore di eco-sostenibilità ed in linea con le previsioni delle normative sopra citate;
- pertanto, considerata la necessità di richiedere il temporaneo mutamento della destinazione d'uso sulle aree come sopra individuate per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, da agro-silvo-pastorale in linea con i dettami del R.D. n.332/1928 ed in particolare attivare la procedura prevista dall'art.12 secondo comma della legge 16 giugno 1927, n.1766 attraverso la competente Regione Lazio;
- che nelle more dell'adozione dell'autorizzazione regionale, questo Ente intende, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, procedere comunque all'avvio di una manifestazione di interesse destinata a tutti gli operatori economici interessati al progetto in questione, sulla base dell'offerta economica ricevuta dalla Greenergy PV10 s.r.l., con diritto di

DELIBERA N. 37 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
NELLA SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 2024

Oggetto: Approvazione convenzione professionale con Ing. Lanna Emanuele e con Geom. Luigi Ruggeri;

Visto lo Statuto vigente dell'Università Agraria di Valmontone ed in particolare l'art. 38 il quale stabilisce tra l'altro che l'Ente "*provvede alla stipulazione dei contratti .....previo.... computo metrico estimativo redatto da un tecnico nominato dall'Ente*";

Il Relatore riferisce che con avviso del 28 giugno 2024 prot. 397, è stata pubblicata manifestazione di interesse al fine di procedere, tramite indagine di mercato, alla stipula di una convenzione con un tecnico abilitato, che quantifichi la spesa per la elaborazione di computi metrici preliminari, controllo dei lavori eseguiti e compilazione del certificato di regolare esecuzione, per l'esecuzione di lavori di pulizia e manutenzione ordinaria dei terreni del patrimonio dell'Università agraria; che a seguito del predetto avviso con note n. 428-429-430 del 10 luglio 2024 sono pervenute le offerte economiche da parte rispettivamente dell'Ing. Emanuele Lanna, del Geom. Luigi Ruggeri, e del Geom. Alessio Rotondi;

Tenuto conto, le diverse offerte pervenute, presentavano condizioni economiche, non univoche e differentemente convenienti per questo Ente a seconda della fascia economica dei lavori da realizzare;

Pertanto, con note prot.475, 476 e 477 del 26 luglio 2024 è stato richiesto ai suddetti professionisti di voler accettare entro 5 giorni dal ricevimento delle stesse, una proposta economica, derivata dalle offerte pervenute, in una rappresentazione omogenea ed univoca delle fasce economiche dei lavori da realizzare e più favorevole all'Ente:

Parcella professionale al netto di IVA e a cassa previdenziale (4%)

1. provvigione fissa minima di euro 200,00 per un importo lavori al di sotto di 2.100,00 euro;
2. provvigione del 12% (senza fisso) per un importo lavori tra 2.100 e 7.000 euro;
3. provvigione del 10% (senza fisso) per un importo lavori tra 7000 e 10.000 euro.

Considerato che con note 513-514 del 5 agosto 2024, rispettivamente, i professionisti Geom. Ing. Lanna Emanuele ed Geom. Luigi Ruggeri hanno accettato la proposta così formulata:

Il Consiglio

vista l'istruttoria rappresentata, dal Presidente del C.d.A., di stipulare una convenzione professionale con i tecnici abilitati, che hanno accettato l'offerta migliorativa proposta;

Per alzata di mano con il seguente risultato presenti e votanti n. 11 voti favorevoli n. 11 all'unanimità;

Delibera

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare la convenzione professionale con l'Ing. Emanuele Lanna iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con n. 29142 con studio in Piazza U. Pilozzi, 2 Valmontone ed il Geom Luigi Ruggeri iscritto all'Ordine dei Geometri di Roma con n. 9546 con studio in Via Antonio Gramsci 1, Valmontone, alle condizioni professionali in premessa descritte, per l'espletamento del servizio di elaborazione computi metrici preliminari, controllo dei lavori eseguiti e compilazione del certificato di regolare esecuzione, relativamente all'esecuzione di lavori di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni appartenenti al patrimonio dell'Università agraria;
- 3) di individuare il criterio della rotazione nell'affidamento dei suddetti incarichi;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 11 all'unanimità

Delibera

Tenuto conto che la cabina primaria Enel a cui connettere la rete MT è posta alle spalle dei terreni dell'Università Agraria di Valmontone ora in concessione al Magicland Spa e pertanto la società chiede il passaggio di un cavidotto interrato su strada da via della Pace attraverso i terreni ora adibiti a parcheggio del Magicland S.p.A;

Che attualmente sussiste nella medesima area un elettrodotto, la cui capacità di connessione per linee di Media Tensione risulta satura, e pertanto la predetta società con l'autorizzazione di Enel Distribuzione spa, si è resa disponibile alla realizzazione del nuovo impianto, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, ivi compresa la preventiva disponibilità di questo Ente a costituire un nuovo diritto di servitù

Che con Pec del 27 settembre 2024 è stata inviata una richiesta di parere all'Ufficio degli usi civici della Regione Lazio, circa la necessità di istruire una nuova pratica di Mutamento di destinazione d'uso rispetto a quella autorizzata per la realizzazione di Rainbow e delle relative infrastrutture che non avuto riscontro;

TENUTO CONTO che antecedentemente all'acquisto del Diritto di Servitù, il richiedente necessita di ottenere le autorizzazioni e stipulare atti, contratti e convenzioni necessari per la costruzione, l'allacciamento alla rete elettrica, l'esercizio, la gestione, la manutenzione.

VISTO lo schema di contratto preliminare trasmesso dalla società SO.L.A.RE 2 s.r.l. per la costituzione di un diritto di servitù di Elettrodotto interrato e delle sue eventuali opere accessorie, nonché dei diritti di servitù di accesso e di passaggio sulla porzione dei Terreni necessari in relazione alla costruzione, manutenzione e gestione dell'Elettrodotto interrato su terreni di proprietà collettiva dell'università agraria distinti al Foglio 34 part. 416 e 417 e Foglio 35 part. 133-136;

VISTO in particolare l'art. 1.8 con il quale si specifica "Fermo restando quanto sopra, le Parti danno atto che, a seguito della sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, sarà necessario svolgere tutti i dovuti approfondimenti al fine di verificare se, ai sensi della Legge 16 giugno 1927 n. 1766, sia necessario richiedere alla Regione Lazio l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso del Terreno o di sue porzioni ai fini dell'installazione dell'impianto del Beneficiario. Tali accertamenti e verifiche dovranno essere completati prima del rilascio del titolo autorizzatorio e, comunque, prima della sottoscrizione del Contratto Definitivo".

CONSIDERATO l'Elettrodotto interrato risulta essere un'opera di pubblica utilità, indifferibile ed urgente come previsto dal D.Lgs n.387/03 e s.m.i.

Tutto ciò premesso:

#### Il Consiglio

Per alzata di mano e con il seguente risultato presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n. 10 all'unanimità dei presenti al momento della votazione.

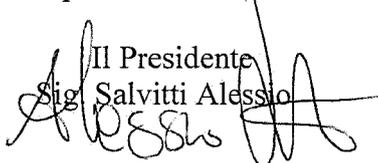
#### Delibera

- 1.La premessa è parte integrante della presente delibera;
2. Di approvare lo schema di contratto preliminare di servitù di Elettrodotto interrato con la società SO.L.A.RE 2 s.r.l..
3. Di autorizzare il Presidente del C.d.A. alla stipula del contratto preliminare e di tutti gli atti conseguenti ivi compresa eventuale richiesta, ove necessaria, di autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge 16 giugno 1927 n. 1766.

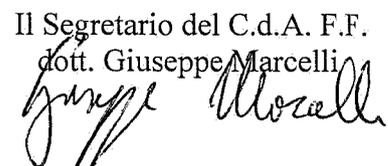
In ultimo il Presidente propone il ritiro del punto avente ad oggetto "Approvazione contributo Istituto comprensivo M.T. di Calcutta "Progetto Terradimezzo", in quanto l'istruttoria risulta incompleta pertanto alle ore 20:05 dichiara la seduta terminata.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.  
dott. Giuseppe Marcelli





**OGGETTO:** Dichiarazioni personali del Consigliere Sara Terzini in merito al punto 3 all'Od.G. del C.d.A. del 18/10/2024 "Esame ed approvazione bilancio d'esercizio 2023"

La sottoscritta Sara Terzini in qualità di Consigliere di questa Università, in merito al terzo punto all'O.d.G.

### DICHIARA

prima di entrare nel merito del bilancio di esercizio 2023 vorrei innanzitutto ringraziare la nostra commercialista per il grandissimo lavoro che ha fatto e per la sua disponibilità. Non essendo potuta venire alla riunione sul bilancio ho avuto modo di contattarla per avere dei chiarimenti ed è stata davvero gentile oltre che professionale. E ci tengo a dire che tutto ciò che dirò non ha nulla a che vedere con il lavoro da lei fatto, che mai, e ripeto mai, metterò in discussione perché è stato davvero eccezionale per la situazione che si è trovata. Così evitiamo qualsiasi possibile strumentalizzazione del mio intervento.

Questo punto all'ordine del giorno mette un sigillo a tutto ciò che ho dichiarato e provato a far capire dall'inizio di questo percorso fino ad oggi. Il bilancio 2023 certifica che l'Agraria, dopo la riforma avvenuta con la L.168/2017 e recepita con lo Statuto del 2019, non ha mai applicato l'**art. 35 – La gestione finanziaria e di bilancio** e lo si legge a chiare lettere nella Nota Integrativa "Benché obbligatorio non è stato mai osservato il dettato dell'art. 35 dello Statuto quindi questo è il primo bilancio ex art. 2423 c.c." e poi "in via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo si sia trovato nell'impossibilità di convocare l'Assemblea di bilancio nei termini ordinari a causa delle difficoltà emerse nell'acquisizione dei documenti contabili dell'ente, privo di un archivio digitalizzato e dall'assenza di un bilancio pregresso redatto secondo quanto stabilito dal vigente Statuto." e ancora "non è possibile la comparabilità tra i due esercizi presentati essendo il primo bilancio redatto dall'Ente ex art. 2423 c.c.". Tutto questo comporta che, ad esempio, dalla situazione che si è potuta ricostruire l'Ente al 31/12/2023 ha un ammontare di crediti pari ad euro 340.505,00 (trecentoquarantamilaacinquecentocinque/00) e un ammontare di debiti alla stessa data pari ad euro 140.137,00 (centoquarantamilaacentotrentasette/00) ma questi valori sono suscettibili di variazione data l'incertezza sulla completezza della documentazione rinvenuta.

Qui si sta parlando della gestione economico finanziaria di un ente che svolge una funzione pubblicistica, e come viene chiarito nelle sentenza del TAR Lazio n. 16160/2024 "*i rendiconti consuntivi sicuramente hanno ad oggetto attività di pubblico interesse per la loro stretta strumentalità rispetto alla corretta gestione contabile e finanziaria dell'Università resistente che, a sua volta, è finalizzata al perseguimento del fine pubblico di gestione di beni collettivi, costituente la vera e propria finalità istituzionale dell'ente.*" Ma dal 2019 al 2022 questi documenti non ci sono, non c'era un consulente fiscale e contabile, non c'era un organo di controllo. E in qualità di pubblici ufficiali nell'esercizio della nostra funzione di Consiglieri dell'Università Agraria non possiamo chiudere gli occhi su quello che è venuto fuori.

Non si può accettare che la gestione economico finanziaria di un Ente come l'Università Agraria di Valmontone sia stata tenuta in maniera scellerata. Spulciando il conto del tesoriere relativo al 2022 ci sono state delle voci che mi hanno incuriosito

1. SERVIZIO I – ORGANI ISTITUZIONALI, PARTECIPAZIONE E DECENTRAMENTO: euro 41.449,75 (quarantunomilaquattrocentoquarantanove/75)  
di cui  
RIMBORSO SPESE AMMINISTRATORI euro 4.628,90 (quattromilaseicento ventotto/90)  
INDENNITA' DI CARICA DEL PRESIDENTE: euro 36.820,85 (trentaseimilaottocentoventi/85)
2. SERVIZIO II – SEGRETERIA GENERALE, PERSONALE E ORGANIZZAZIONE: euro 122.943,23 (centoventiduemilanovecentoquarantatre/23)  
di cui  
PERSONALE: euro 20.063,81 (ventimilasessantatre/81)  
ACQUISTO BENI DI CONSUMO E/O MATERIE PRIME: euro 3.838,67 (tremilaottocentotrentotto/67)  
PRESTAZIONI DI SERVIZI: euro 99.040,75 (novantanovemilaquaranta/75)

### 3. SERVIZIO V – GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

di cui

PRESTAZIONI DI SERVIZI: euro 39.805,82 (trentanovemilaottocentocinque/82)

Leggendo così questi numeri mi viene da domandarmi quali sono le prestazioni di servizi per cui sono stati spesi complessivamente euro 138.846,27 (centotrentottomilaottocentoquarantasei/27) ovvero euro 99.040,75 più euro 39.805,82? C'è tutta la documentazione necessaria e valida che giustifica questo importo? E questo riguarda solo un'annualità. Ma si ripete anche negli anni 2019, 2020 e 2021.

Oggi dovremmo approvare il progetto di bilancio 2023 da presentare all'Assemblea con evidenza di un disavanzo/risultato negativo di euro 45.625,00 (quarantacinquemilaseicentoventicinque/00), proporre la copertura di questa perdita o il rinvio al successivo esercizio senza sapere quello che è successo dal 2019 al 2022. Come si sono chiusi i bilanci dei precedenti esercizi? Gli amministratori hanno una responsabilità e nelle sedi opportune questa cosa va segnalata. E andava già fatto quando alla richiesta di accesso ai rendiconti consuntivi ci si è accorti che gli unici atti formati ed approvati dai precedenti amministratori con delibere di Giunta Agraria erano i conti del tesoriere che non hanno nulla a che vedere con il bilancio ex art. 2423 c.c.

Questa sera, gli amministratori che alzano la mano per approvare questo progetto di bilancio si assumono una grande responsabilità e lo fanno senza conoscere quale sia il parere del revisore, dato che la relazione verrà fatta dopo la deliberazione. Non si può approvare questo progetto di bilancio senza tenere conto del passato, perché la gestione economico finanziaria di un Ente non può essere condotta a compartimenti stagni ma come un susseguirsi di accadimenti gestionali nel tempo.

Per tutte queste motivazioni non parteciperò al voto uscendo dall'aula e chiedo che questa nota contenente le mie dichiarazioni personali sia allegata al verbale di seduta.

Valmontone, li 18/10/2024

In fede





**OGGETTO:** Dichiarazioni personali del Consigliere Sara Terzini in merito al punto n. 4 all'O.d.G. del C.d.A. del 18/10/2024 "Approvazione progetto Parco Fotovoltaico in località "Colle S. Ilario". Approvazione perizia per mutamento di destinazione d'uso e contratto preliminare società Greenergy PV10 S.r.l."

La sottoscritta Sara Terzini in qualità di Consigliere di questa Università, in merito al quarto punto all'O.d.G.

### DICHIARA

avrei alcune semplici domande che mi sorgono spontanee vedendo gli atti che ci sono stati inviati: come si è palesata questa società? Tra la documentazione c'è una mail datata 05 agosto 2024, in cui si fa riferimento ad un incontro avvenuto il 02 agosto 2024, con la quale è stata trasmessa la relazione del perito demaniale e la bozza di preliminare: chi ha partecipato a questo incontro? E poi ... mi è venuto spontaneo pensare com'è possibile che in tre soli giorni fosse già tutto pronto, relazione del perito, bozza del preliminare (allegati alla mail) ... anche perché il 02 agosto era un venerdì ... quindi qualcuno avrebbe lavorato in un caldo fine settimana di agosto per preparare questi atti. Invece poi mi sono accorta che la relazione del perito demaniale è datata 25 luglio 2024. Dunque, quando è iniziato effettivamente tutto questo? Questa società come ci è arrivata all'Università Agraria di Valmontone, visto che non c'è stata alcuna procedura di evidenza pubblica?

Chi ha deciso cosa fare con i nostri terreni? Dal mio punto di vista sarebbe stato più corretto valutare e discutere tutti insieme prima di portare in approvazione due progetti di Parchi Fotovoltaici, perché oggi all'O.d.G. ci sono due punti che riguardano la stessa cosa: il punto che stiamo discutendo e il successivo punto 7. Stiamo dando il via libera, complessivamente, alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica per un totale di 12.500 KW, con un impiego di territorio comunale di circa 17 ettari, ai quali va aggiunto l'impianto fotovoltaico già realizzato alla Cacciata (su terreni di uso civico gestiti dal Comune che avrebbero dovuto essere trasferiti al nostro Ente dopo l'entrata in vigore della Legge 168/2017). Qualcuno ha valutato tutti gli aspetti di tali scelte, compresi quelli di natura paesaggistica e ambientale?

Oltretutto a me arrivano voci, ma chiedo conferma al Presidente e al Direttore, che l'impianto di produzione di energia elettrica di cui la punto n. 7 dell'O.d.G. verrà realizzato in Loc. Le Mura su un'area di circa 5 ettari di proprietà del Consorzio Consart. Se così fosse, a mio avviso, non dovremmo semplicemente limitarci ad autorizzare la servitù di passaggio per la realizzazione dell'elettrodotta, ma dovremmo porci serie domande sulla fattibilità di tale impianto; visto che i terreni in questione facevano parte del patrimonio dell'Università Agraria e - tanti anni orsono - sono stati sdemanializzati e venduti al Consorzio Consart con dei vincoli molto stringenti posti dalla Regione Lazio, il cui controllo sul rispetto è in capo all'Università Agraria. Da quanto ne so, su tali aree il Consorzio Consart può realizzare esclusivamente capannoni artigianali. Siamo sicuri che si possa cambiare il progetto e realizzare invece un impianto fotovoltaico?

Speriamo almeno che con tutti questi impianti di produzione energia da fonte solare qualche vantaggio arrivi anche ai cittadini valmontonesi in termini di risparmio sulle bollette dell'energia elettrica!

A mio avviso la procedura che stiamo seguendo non è neanche corretta: il perito demaniale, come si legge nella relazione, è stato individuato ed incaricato da un privato, la SIAT INSTALLAZIONI S.p.A., unica proprietaria del capitale sociale della GREENERGY PV10 S.R.L. che farà, in teoria, l'impianto. Ma la Legge Regionale n. 19 del 23 novembre 2022 all'art. 9, comma 6, e all'art. 9 bis prevede che il perito demaniale sia nominato dalla Regione non dal privato, non dagli enti gestori dei diritti civici. Quindi l'Università Agraria avrebbe dovuto contattare la Regione per individuare il perito demaniale. Anche perché immagino che, se questa sera il progetto verrà approvato dal C.d.A., gli atti verranno poi inviati al Comune di Valmontone che a sua volta li invierà alla Regione Lazio per ottenere l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni individuati e autorizzare l'impianto.

Un ulteriore problema secondo me insormontabile è il seguente: dove sta l'evidenza pubblica in questa procedura? Ormai lo abbiamo capito tutti che siamo un ente di natura privatistica che gestisce interessi collettivi, ce lo ha ribadito il TAR del Lazio (sentenza n. 16160/2024) " la connotazione pubblicistica che rivestono i diritti civici interferisce con la prevista natura giuridica privata di tali enti, i quali, benché associazioni private, sono legittimati a contribuire alla tutela di interessi con valenza pubblicistica e al perseguimento, nonché alla realizzazione di interessi di uguale natura" (Cass. n. 12482/2020). Quindi, deciso

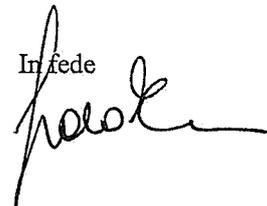
che si vuole realizzare sui terreni dell'Agraria un parco fotovoltaico, a mio avviso la procedura corretta era quella di ottenere i permessi comunali e regionali e poi indire una manifestazione d'interesse per scegliere il soggetto realizzatore dell'opera.

Invece voi state scegliendo la GREENERGY PV10 S.R.L.? Perché? Con quale criterio? Avete assunto informazioni su questa società prima di firmare il preliminare? Io sì, si tratta di una società "giovane", che non ha dipendenti e con ricavi pari a zero negli ultimi tre anni. E leggendo la bozza di preliminare ho visto che al punto 12.1 recita "*con la sottoscrizione del presente contratto è altresì concessa la facoltà al Promissario Beneficiario di indicare e nominare un terzo soggetto (persona fisica o giuridica) per la stipula dell'atto definitivo di cui all'art. 2 del presente contratto*". Mettendo insieme le due cose mi viene da pensare che il parco fotovoltaico non sarà realizzato dalla GREENERGY PV 10 S.R.L. Ma sono soltanto mie banali supposizioni.

Per tutte queste motivazioni il mio voto sarà contrario e chiedo che questa nota contenente le mie dichiarazioni personali sia allegata al verbale di seduta.

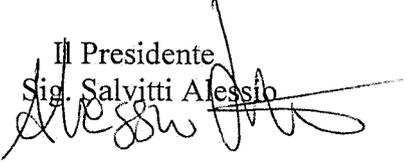
Valmontone, lì 18/10/2024

In fede



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.  
dott. Giuseppe Marcelli



---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo di questo Ente dal giorno \_\_\_\_\_ e per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto.

Valmontone, li \_\_\_\_\_

Il Segretario del C.d.A. F.F.  
dott. Giuseppe Marcelli

---

### CERTIFICATO ESECUTIVITA'

Si Attesta che la deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- Decorsi 15 giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto
- Perché dichiara immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 27 del vigente Statuto.

Addi \_\_\_\_\_

Il Segretario del C.d.A. F.F.  
dott. Giuseppe Marcelli