



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero reg. 7 del 24.04.2025

Oggetto: Approvazione verbale della seduta del 28 marzo 2025.

L'anno duemila venticinque il giorno ventiquattro del mese di aprile alle ore 18:30 nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, debitamente convocato con nota prot. n. 158 del 18 aprile 2025, si è riunito il Consiglio di amministrazione, in seduta ordinaria in I convocazione nelle persone dei Signori:

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

Relatore: Il Presidente

Il relatore sintetizza, per sommi capi, il verbale della seduta del 28 marzo 2025, composto dalle delibere numerate dal n. 1 al n. 6.

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 28 marzo 2025, composto dalle delibere numerate dal n. 1 al n. 6;

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 ad eccezione della integrazione richiesta dalla Consigliera Terzini circa la sostituzione del termine "*censurabile*" con "*non condivisibile*" all'interno della dichiarazione resa nella delibera n. 2, che viene così recepita;

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. 10 componenti;

Con l'astensione dei componenti assenti nella seduta del 28 marzo 2025 (De Stefano e Fanfoni), e con il voto favorevole, palesemente espresso, dagli altri consiglieri presenti n.8.;

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 28 marzo 2025, composto dalle delibere numerate dal n. 1 al n. 6, senza alcuna riserva;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n.10.

delibera

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



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE
PROVINCIA DI ROMA

VELBALE n. 1/2025
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
del 28.03.2025

L'anno duemila venticinque il giorno ventotto del mese di marzo nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, si riunisce il Consiglio di amministrazione per discutere, come da nota di convocazione n. 113 del 24 marzo 2025, gli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.
Sono presenti e assenti:

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

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

Alle ore 18.15 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.

=====

ORDINE DEL GIORNO
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
del 28 marzo 2025

Comunicazione del Presidente;

1. Approvazione verbale della seduta precedente;
2. Esame ed approvazione progetto di bilancio di esercizio 2024.
3. Esame proposta di modifica dell'art. 35 comma 3 dello Statuto dell'Ente.
4. Approvazione Avvio procedura nomina perito demaniale regionale.
5. Rinuncia diritto d'opzione acquisto terreni privati da confinanti con proprietà dell'Ente presentata dai Sigg. N.P. e N. S.
6. Incarico assistenza legale Prof. Scalia in ordine ad una ipotesi di transazione relativa ai terreni gravati da uso civico in località Piombinara-Colleferro.
7. Determinazione degli emolumenti degli organi di amministrazione dell'Università Agraria di Valmontone per l'anno 2025 e successivi.
8. Approvazione lavori di manutenzione in via Colle Cassette.
9. Subentri nella concessione terreni ai sensi dell'Art.14 del vigente Regolamento per l'assegnazione e l'esercizio degli usi civici.

IL PRESIDENTE

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

DELIBERA N. 1 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025

OGGETTO: Approvazione del verbale delle sedute del C.d.A. del 27 dicembre 2024.

Il relatore sintetizza, per sommi capi, il verbale della seduta del 27 dicembre 2024, composto dalle delibere numerate dal n. 47 al n. 49.

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 27 dicembre 2024, composto dalle delibere numerate dal n. 47 al n. 49;

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. 10 componenti;

Con l'astensione dei Componenti assenti nella seduta del 27 dicembre 2024 (Rocca, Terzini, Masella), e con il voto favorevole, palesemente espresso, dagli altri consiglieri presenti n.7;

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 27 dicembre 2024, composto dalle delibere numerate dal n. 47 al n. 49, senza alcuna riserva;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n. 10.

delibera

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

**DELIBERA N. 2 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025**

OGGETTO: Esame ed approvazione progetto di bilancio di esercizio 2024.

Relatore: Il Presidente

Partecipano alla seduta la dott.ssa Federica Cianni consulente fiscale e la dott.ssa Chiara Leggeri revisore dei conti dell'Ente;

Il Relatore riferisce che occorre provvedere all'approvazione del progetto di bilancio di esercizio 2024, 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;

Verificata la necessità di adottare il progetto di bilancio d'esercizio 2024 elaborato secondo quanto previsto dallo Statuto vigente e dalle norme del Codice civile ivi richiamate;

Visto lo Statuto dell'Ente ed in particolare l'art. 16 comma 1, lettera b) e l'art. 35 comma 3;

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.

In via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo dell'Università Agraria di Valmontone nel 2024 ha garantito la propria continuità operativa, attraverso una gestione prudente limitando allo stretto necessario le spese di funzionamento dell'Ente, e per la manutenzione e gestione dei terreni destinati sia a semina che a Pascolo, salvo gli interventi di natura urgente. Anche grazie alla collaborazione delle imprese agricole che hanno partecipato attivamente alla pulizia dei limiti e delle strade vicinali in uso agli Utenti medesimi, si è perseguita una gestione diligente ed efficiente.

L'intero Consiglio di amministrazione non ha percepito né indennità né gettoni di presenza men che meno rimborsi spesa per l'attività svolta.

Si è consolidata la struttura burocratica con la nomina del Direttore, del Revisore dei Conti e con il conferimento ad uno studio professionale della tenuta contabile prevista dallo Statuto e dalla normativa vigente.

Per l'anno 2024 l'attività gestionale dell'Ente è stata in linea con le attività programmate e considerate in via prudenziale, sia dal lato dei Costi, sia da quello dei Ricavi sulla base degli introiti accertati nell'anno 2023 e sulla base dei contratti di concessione in essere sia con gli imprenditori agricoli, sia che con gli operatori affittuari delle attività insistenti all'interno del PTI (Parco ludico e area commerciale).

Gli obiettivi sono stati raggiunti attraverso molteplici azioni contestuali in ottica complementare, così sintetizzabili:

- è stato consolidato il ruolo di supporto alle attività istituzionali dell'Ente di riferimento, puntando soprattutto su linee progettuali coerenti con le funzioni assegnate dalla Legge 168/2017;
- sono stato consolidati i rapporti con il GAL e l'ARSIAL, per la programmazione di nuovi progetti da presentare e realizzare in collaborazioni con Enti istituzionali o strutture di ricerca; sviluppandone di specifici, in funzione delle richieste degli utenti e del territorio;
- Particolare attenzione è stata data rispetto ai problemi relativi alla manutenzione e gestione delle strutture adibite a "Pascolo";
- Con la giornata ecologica del 18 maggio 2024 si è inteso sensibilizzare la popolazione ed è stata data una risposta significativa all'abbandono nei terreni di rifiuti ingombranti, inerti e speciali realizzando una parziale bonifica delle aree deturpate dallo smaltimento illegale;
- Si è dato avvio ad un progetto di educazione per la realizzazione di iniziative di informazione e di educazione in materia di agricoltura e cultura del territorio attraverso la collaborazione con l'Istituto comprensivo madre Teresa di Calcutta "Progetto Terra di mezzo" per la realizzazione di laboratori didattici.
- Il 2 marzo è stato realizzato un evento formativo ed informativo per le "nuove imprese agricole" sui fondi del PNNR, la programmazione regionale ed altre agevolazioni riservate al mondo delle imprese agricole.
- È stato infine avviato un progetto per la realizzazione di un Parco Fotovoltaico 9,5 MWP in località S. Ilaria che porterà una volta realizzato nuova linfa economica alle casse dell'Ente, su terreni in disuso e poco appetibili per la conformazione fisica alle richieste degli utenti per l'attività agro-silvo-pastorale.

Inoltre, particolare impegno è stato profuso nel recupero di crediti e di spese legali disposte a favore dell'Ente.

Pertanto, il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024 evidenzia un avanzo di amministrazione pari a circa euro 49.959,00, dato molto positivo che propone di destinare a riserve disponibili.

Dopo l'intervento il Presidente apre la discussione:

Interviene la dott.ssa Cianni Federica che illustra come si è pervenuti alla redazione del predetto schema di bilancio, attraverso l'esame di tutta la documentazione fiscale ricevuta e dal raffronto con gli estratti conti bancari ed il rendiconto del Tesoriere.

Interviene la Consigliera Terzini che deposita nota da allegare al verbale di seduta, con la quale esprime le ragioni per le quali non intende votare a favore dell'esercizio di bilancio 2024, pur ringraziando per il lavoro svolto il consulente fiscale, ritiene che sia non condivisibile dal punto di vista delle scelte strategiche adottate dall'amministrazione.

Seppure il bilancio 2024 chiude con un avanzo di esercizio di € 49.959,00, un risultato positivo rispetto al disavanzo del 2023, tuttavia non intende votare il bilancio perché non ha condiviso diverse scelte strategiche prese nel 2024 da questo consiglio, come ben evidenziato nei verbali delle sedute svoltesi.

Anche i Consiglieri Masella e Recchia condividono quanto rappresentato dalla consigliera Terzini e preannunciano voto contrario.

Non essendovi altri interventi il relatore mette in votazione il punto:

Il Consiglio

visto il progetto di bilancio d'esercizio 2024 presentato dal Presidente del C.d.A.,
per alzata di mano con il seguente risultato: presenti e votanti n. 10, voti favorevoli n. 7, contrari n. 3 (Masella, Recchia, Terzini)

Delibera

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di adottare il bilancio di esercizio 2024 ed in particolare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, la Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario i cui schemi fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) di dare atto, che all'esito dell'esercizio, risulta un avanzo di amministrazione di € 49.959,00 che si propone di destinare a riserva divisibile.

4) di sottoporre il presente provvedimento all'Assemblea degli utenti ai sensi dell'art. 35 dello Statuto per l'approvazione definitiva;

5) di demandare al Presidente del C.d.A. tutti gli atti conseguenti la presente delibera;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n.7 voti favorevoli n.7 contrari n. 3 (Terzini, Masella e Recchia)

Delibera

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

DELIBERA N. 3 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025

Oggetto: Esame proposta di modifica dell'art. 35 comma 3 dello Statuto dell'Ente.

Relatore: Il Presidente della Commissione di riforma dello Statuto e dei Regolamenti Borgia Alessandra

Il relatore riferisce che occorre procedere alla modifica dell'art.35 comma 3 dello Statuto dell'Ente, il quale prevede che la formazione del bilancio d'esercizio segua la redazione ed approvazione nelle medesime modalità previste per le società per azioni in particolare dalla normativa prevista e rubricata al LIBRO QUINTO - DEL LAVORO → TITOLO V - DELLE SOCIETÀ → CAPO V - SOCIETÀ PER AZIONI → IX - DEL BILANCIO dall'art.2423 del Codice civile;

Che tale proposta di modifica, consentirà l'approvazione del bilancio d'esercizio nella forma del bilancio abbreviato, come consentito dalle norme seguenti nel codice civile, che appaiono più idonee a quelli che sono i contenuti e le esigenze dell'Università agraria di Valmontone;

In particolare, la proposta di modifica è stata esaminata ed approvata all'unanimità dalla "Commissione per la modifica dello Statuto e i Regolamenti" nella seduta dell'11 marzo 2025;

Vista la Legge 20 novembre 2017, n. 168, recante "Norme in materia di domini collettivi" che all'Art. 1 comma 2 dispone *"Gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria"*;

Visto lo Statuto dell'Ente ed in particolare gli articoli 3 comma 1, 11, 16 comma 1, lettera 4) e l'art. 35 comma 3;

Visto in particolare l'art. 10 comma 1 del vigente Statuto, il quale recita *"Lo Statuto e i regolamenti costituiscono atti fondamentali dell'Ente e sono formati dal Consiglio di amministrazione ed approvati dall'Assemblea, alla quale spetta la competenza esclusiva di modificarli od abrogarli"*;

Verificata la necessità di procedere pertanto alla modifica secondo quanto previsto dallo Statuto vigente e dalle norme del Codice civile ivi richiamate;

Vista la proposta di modifica presentata dal Presidente della Commissione di riforma dello Statuto e dei Regolamenti:

All'art. 35 comma 3 del vigente Statuto dopo le parole *"articolo 2423"* vengono aggiunte le parole *"e seguenti"*;

Il Consiglio

Per alzata di mano con il seguente risultato presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n. 10 all'unanimità

Delibera

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare la proposta di modifica statutaria proposta per le motivazioni espresse nelle premesse di seguito formulata: all'art.35 comma 3 del vigente Statuto dopo la parola "**articolo 2423**" vengono aggiunte le parole "**e seguenti**";
- 4) Di sottoporre il presente provvedimento all'Assemblea degli utenti ai sensi dell'art.10 comma 1 del vigente Statuto per la sua approvazione;
- 5) Di demandare al Presidente del C.d.A. tutti gli atti conseguenti all'esecuzione della presente delibera;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n.10 all'unanimità

Delibera

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

DELIBERA N. 4 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025

Oggetto: Approvazione avvio procedura nomina perito demaniale regionale.

Relatore: Il Presidente del C.d.a. che illustra la proposta di delibera per l'avvio della procedura nomina perito demaniale regionale:

vista la Legge 16.06.1927, n. 1766 di conversione in legge del Regio decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R. decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R. decreto 22 maggio 1924, n. 751, e del R. decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R. decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751;

visto il R.D.L. del 26.02.1928 n. 322 ad oggetto "Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16.06.1927 n.1766, sul riordino degli usi civici del Regno" e s.m.i.

vista la Legge Regionale n. 1 del 03.01.1986 recante il "Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie" e sue modifiche ed integrazioni (L.R. n. 59/95 – L.R. n.7 del 14 luglio 2014, n. 7 e L.R. n. 9 del 14.08.2017 art. 10 - Disposizioni in materia di usi civici) e la legge Regionale n. 12 del 10.08.2016 art.17;

visto il Regolamento 6 marzo 2018 n. 9 della Regione Lazio (di seguito anche "Regolamento") recante l'Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici";

vista la L.R. n. 20 del 13.12.2024, in particolare il CAPO III, recante "Disposizioni in materia di agricoltura, ambiente, transizione energetica e urbanistica" che ha modificato la normativa relativa alla nomina dei periti demaniali;

atteso che questo Ente, ha la necessità di procedere alle operazioni peritali finalizzate alla sistemazione dei propri terreni demaniali in proprietà collettiva e soggetti al gravame di uso civico, tramite le procedure di cui alle leggi n. 1766/1927, 168/2017 ed alla L.R. n. 1/1986 e s.m.i. e L.R. n. 12/2016 articolo 17.

considerato che, la redazione delle perizie di stima per la liquidazione degli usi civici su terre private, di legittimazione ed alienazione di terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico, e di mutamento di destinazione d'uso dei terreni si deve procedere a mezzo di un professionista con qualifica di perito demaniale iscritto all'Albo dei Periti Demaniali tenuto alla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 4 del

Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, alla sezione tecnica – economica territoriale di cui al comma 3, lettera a) del medesimo articolo;

considerato che l'articolo 7 del Regolamento della Regione Lazio n. 9 del 06.03.2018, definisce le modalità per l'individuazione del soggetto da incaricare e, a tal fine, al comma 2, dispone che l'Ente gestore dei diritti civici, nel rispetto dei principi di pubblicità, di non discriminazione, di trasparenza e rotazione degli incarichi, provvede mediante un apposito Avviso Pubblico rivolto ai soggetti iscritti nella sezione di cui l'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento medesimo, ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per il conferimento dell'incarico di perito demaniale;

dato atto che i soggetti interessati all'affidamento dell'incarico professionale sopra descritto, devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- a) Iscrizione nella sezione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) del Regolamento;
- b) Preferibilmente, ma non tassativamente, di aver già espletato incarichi di perito demaniale con redazione di perizie ed operazioni demaniali in enti gestori della proprietà collettiva.

visto l'allegato schema di "Avviso Pubblico" di manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di liquidazione degli usi civici sui terreni di demanio collettivo e di uso civico di proprietà privata, situati in agro nel Comune di Valmontone ai sensi della legge n. 1766/1927, 168/2017 e della legge Regionale n. 1/1986 e s.m.i. e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016 e successive modificazioni e integrazioni;

Il Consiglio

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

Delibera

- 1) Le promesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di indire una Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di legittimazione, sclassificazione e liquidazione dei diritti di uso civico gravanti sui terreni di demanio collettivo in favore della popolazione residente nel Comune di Valmontone, ai sensi della Legge n. 1766/1927, della Legge Regionale n. 1/1986 s.m.i. e dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 12/2016 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3) Di approvare l'"Avviso Pubblico" di Manifestazione di interesse e il modello Istanza di allegato "A" alla presente deliberazione e il modello allegato "B" "Istanza di partecipazione" uniti alla presente deliberazione quali parte integrante e sostanziale.
- 4) Di dare atto che ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa la presente deliberazione e l'Avviso Pubblico saranno pubblicati all'albo pretorio dell'Ente, nonché sul sito web <https://www.uniagrariavalmontone.it/> per quindici giorni;
- 5) Di nominare una commissione composta oltre che dal Presidente dell'Ente anche dai Consiglieri Terzini e Mele effettivi e Recchia e Rocca supplenti;
- 6) Di demandare al Presidente del C.d.A. tutti gli atti conseguenti all'esecuzione della presente delibera.

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n.10 all'unanimità

Delibera

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

DELIBERA N. 5 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025

Oggetto: Rinuncia diritto d'opzione acquisto terreni privati da confinanti con proprietà dell'Ente presentata dai Sigg. N.P. e N. S.

Il Presidente illustra la proposta di delibera e riferisce che:

in data 24 ottobre 2024 con nota prot. 1012 è pervenuta una richiesta di esercitare un diritto d'opzione per l'acquisto di un terreno confinante le proprietà dell'Ente, da parte dei sigg. Natalizia Paolo e Natalizia Stefano in località Valle Cardinale censito ai Fogli 26 e 24 del Comune di Valmontone per una consistenza di ettari 16 circa per un importo di € 600.000,00;

che successivamente in data 18 marzo 2025 con nota prot. 103 i medesimi confinanti chiedono di firmare un atto di rinuncia relativo ai medesimi terreni, tenuto conto che l'offerta definitiva ricevuta dalla Società acquirente è stata modificata a ribasso ad € 560.000,00;

Tenuto conto, comunque anche se la somma proposta è inferiore alla precedente, dell'impossibilità finanziaria momentanea dell'Ente di acquisire i predetti terreni esercitando il diritto d'opzione previsto dall'art. 7 Legge 817/1971 e dalla legge 590 del 26 maggio 1965;

il Presidente mette a votazione la proposta di delibera così riformulata:

Con votazione espressa per alzata di mano, presenti e votanti, n.10 favorevoli n.10 all'unanimità;

Il Consiglio

Visto l'esito della votazione di cui sopra

Delibera

1. La premessa è parte integrante della presente delibera per i motivi sopra espressi;
2. Di rinunciare al diritto d'opzione all'acquisto dei terreni confinanti a quelli dell'Ente in località Valle Cardinale censiti in catasto al Comune di Valmontone al Foglio 26 part. 1-4-17-18-19-46-47-140-142-144-360 e Foglio 24 part. 22-23 di proprietà dei confinanti Natalizia Paolo e Natalizia Stefano.
3. Di autorizzare il Presidente del C.d.A. a firmare l'atto di rinuncia alla prelazione agraria di acquisto dei terreni su indicati al prezzo di € 560.000,00.

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 10 voti favorevoli n. 10 voti all'unanimità.

Delibera

1. Di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'Art.27 comma 4) del vigente Statuto.

DELIBERA N. 6 ADOTTATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NELLA SEDUTA DEL 28 MARZO 2025

Il Presidente illustra la proposta di delibera premesso che:

con Sentenza n. 30 del 1° luglio 2024 del Commissario agli usi civici per le Regioni Lazio, Umbria e Toscana, con la quale, tra l'altro è stato dichiarato nullo il contratto stipulato in data 14 giugno 2023 tra l'Università agraria di Valmontone e la società PDC Industriali IT II S.R.L.;

vista la nota PEC del 30 luglio 2024 acquisita al prot. n. 493 con la quale la società PDC Industrial IT II s.r.l., intimava la restituzione della caparra e chiedeva il rimborso delle spese sostenute e un risarcimento per perdita di *chance* dei danni subiti a seguito dell'annullamento con sentenza Commissariale del citato contratto;

vista la nota Pec del 6 settembre 2024, acquisita al prot. n. 559 del 9 settembre 2024, con la quale la società PDC Industrial IT II s.r.l., insisteva per la restituzione della caparra di € 50.000,00, il pagamento delle intere spese legali del procedimento commissariale e per il rimborso delle spese sostenute pari a 150.000,00 euro per l'attività di sviluppo di progetto immobiliare sull'area oggetto della compravendita successivamente dichiarata nulla;

vista la nostra nota prot. 579 del 16 settembre 2024 indirizzata alla società PDC Industrial IT II s.r.l. con la quale questo Ente ha contestato ogni responsabilità a proprio carico e che tuttavia aveva chiesto alla citata società un incontro tra le due diligence, al fine di individuare soluzioni condivise extragiudiziali;

tenuto conto che le parti in causa hanno individuato attraverso i propri rappresentanti, una possibile soluzione transattiva, che possa escludere contenziosi a carico di questo Ente e che tuttavia possa garantire il soddisfacimento delle richieste di rimborso sostenute dalla PDC Industrial IT II s.r.l per la responsabilità extracontrattuale cui l'Ente risulterebbe imputabile;

ritenuto necessario prima di procedere all'approvazione di un eventuale atto transattivo tra le parti, richiedere una consulenza legale, al fine di escludere ogni tipo di responsabilità a carico degli Amministratori dell'Ente e per garantire anche un'assistenza nell'eventuale attività di adozione dell'atto o atti che si rendessero necessari;

che per la particolare materia sottesa alla questione, è stato individuato all'interno dell'Albo dei professionisti dell'Ente, il Prof. Avv. Francesco Scalia, il quale contattato per le vie brevi ha reso un preventivo per l'attività da svolgere acquisito al prot. n.110 del 21.03.2025 per € 4.377,36;

Alle ore 18.55 entra il Consigliere Fanfoni Simone e ne viene registrata la presenza.

Interviene la Consiglieria Terzini che deposita nota da allegare al verbale di seduta con la quale preannuncia le ragioni per cui uscirà dall'aula e non voterà il punto.

In particolare, dichiara di non capire cosa si debba votare con la presente delibera, tenuto conto che il termine transazione implica che ci sia un contenzioso in essere, ma rivedendo gli atti relativi alla questione di Piombinara non si è in grado di capire quale sia il contenzioso. Considerata la posizione presa dalla società il 30/07/2024 e la risposta di questo Ente il 09/08/2024, non è comprensibile perché adesso si debba dare incarico ad un legale per una "ipotetica transazione" facendo assumere ai consiglieri la responsabilità di un eventuale debito fuori bilancio per qualcosa che non compete loro.

Anche i consiglieri Masella e Recchia preannunciano di uscire dall'aula al momento del voto e non votare il punto, in quanto non ritengono ci sia stata una carenza di conoscenza degli atti alla base della proposta di delibera.

Il Presidente rassicura i presenti circa la delibera da approvare, che riguarda soltanto la nomina di un legale, affermato e competente, che possa ausiliare l'Ente nel perseguimento di un obiettivo di convenienza e di opportunità, al fine di evitare futuri contenziosi che possano intervenire con la predetta Società gravando sull'Ente stesso e comunque per risolvere la questione dei terreni siti nel Comune di Colleferro in località Piombinara di proprietà dell'Ente, che per Legge non potrebbero nemmeno essere gestiti dall'Università agraria di Valmontone e che comunque hanno perso le caratteristiche di terreni deputati all'attività agro-silvo-pastorale.

Tutto ciò premesso dopo ampia discussione il Presidente mette in votazione la proposta di delibera per la nomina di un legale per l'attività di consulenza ed assistenza per l'ipotesi transattiva da porre in essere con la società PDC Industrial IT II s.r.l appartenente al Gruppo Panattoni:

Il Consiglio

Per alzata di mano e con il seguente risultato presenti e votanti n. 8, voti favorevoli n. 8 al momento della votazione, all'unanimità.

Delibera

1. La premessa è parte integrante della presente delibera;
2. Incaricare il Prof. Avv. Francesco Scalia per l'attività di consulenza ed assistenza nell'ipotesi transattiva da porre in essere con la società PDC Industrial IT II s.r.l appartenente al Gruppo Panattoni, relativa ai terreni gravati da uso civico in località Piombinara- Colleferro (Rm);
3. Di impegnare e liquidare la somma di euro 3.687,36 oltre ritenuta d'acconto per un totale di euro 4.377,36 a favore del Prof. Avv. Francesco Scalia sul capitolo 7.3) Acquisizione di servizi legali e peritali del bilancio di previsione 2025;

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 8 voti favorevoli n.8 all'unanimità

Delibera

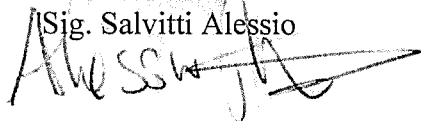
Rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art.27 comma 4) del vigente Statuto.

Alle ore 19 :10 Il Presidente dichiara che per impegni personali deve lasciare l'aula e aggiorna il Consiglio ed i punti non trattati 7),8) e 9), a data da destinarsi dichiarando chiusa la seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

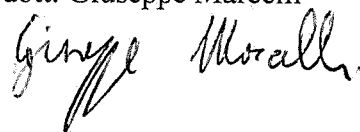
Il Presidente

Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.

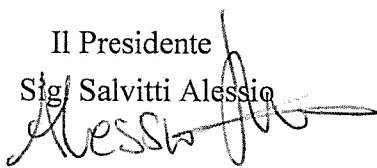
dott. Giuseppe Marcelli



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

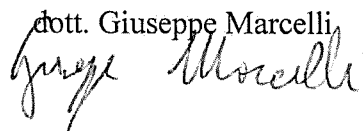
Il Presidente

Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.

dott. Giuseppe Marcelli



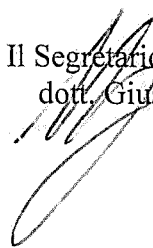
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Valmontone, li

29 APR 2025

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



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Segretario attesta, ai sensi di legge (Art. 20 e ss del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche e dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche), che la presente copia informatica è conforme all'originale analogico, dalla quale è estratta, e che risulta depositata agli atti dell'Ufficio.

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