



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORIGINALE

N. 2 Data 24/03/2026	<i>1. Approvazione schema atto di rinnovo concessione precaria e temporanea per la ditta Eusepi Giuseppe. Autorizzazione alla firma del Presidente;</i> <i>2. Approvazione schema Bilancio di Previsione 2026-2028 e relazione accompagnatoria del C.d.A.;</i>
---------------------------------------	---

L'anno 2026 addì ventiquattro del mese di marzo alle ore 18,00 presso la Sala Consiliare della sede, in prima convocazione di oggi, a seguito di regolare convocazione del Presidente a norma di Statuto si è riunito il Consiglio di Amministrazione risultando presenti i Signori:

N°	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	RADINI ATTILIO	Si	
2	DONATI FRANCESCO	Si	
3	FIASCHETTI CAMILLO	Si	
4	BERNARDINI ANDREA	Si	
5	CAVICCHIONI MARCO	Si	

Presenti:5

Assenti: 0

Risultato legale il numero degli intervenuti ha assunto la Presidenza della seduta il signor Radini Attilio ai sensi dell'art. 21 dello statuto e partecipano alla seduta il Dott. Artebani Luigi in qualità di segretario verbalizzante della riunione e il Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Pierlorenzi Marcello

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

Sul Punto 2.1 *Approvazione schema atto di rinnovo concessione precaria e temporanea per la ditta Eusepi Giuseppe. Autorizzazione alla firma del Presidente;*

Premesso che:

- Con delibera n. 1 del 12/02/2019 il Consiglio Universitario ha approvato il nuovo statuto dell'Ente contenente le modifiche resesi necessarie dall'applicazione della L. 168/2017 e che ha comportato la modifica dello status giuridico dell'Ente che ora è annoverato quale personalità giuridica di diritto privato con potestà di auto normazione ai sensi dell'art. 1 della citata legge n. 168/2017 e che nel 2023 lo statuto è stato variato per ciò che concerne le modalità elettive;
- In data 15/03/2026 è scaduta la concessione annuale relativa al terreno identificato al N.C.T del Comune di Vejano fg. 8 part. 14 di ha 4.95.74 a favore del Signor Eusepi Giuseppe e che lo stesso è interessato a rinnovarla;

Considerato che

- La concessione era e resta finalizzata al solo uso di pascolo ovino.
- È stato predisposto apposito schema di concessione precaria e temporanea della durata annuale, che viene allegata al presente verbale facendone parte integrante e sostanziale e del quale si dà lettura specificando condizioni e importo del canone.

Il C.d.A. all'unanimità dei presenti

Delibera

Di concedere alla Ditta Eusepi Giuseppe in forma precaria e temporanea il terreno in località Pantane identificato al Catasto del Comune di Vejano al foglio 8 particella 14 di ha 4.95.74 di proprietà dell'Ente secondo condizioni e canone concessorio come da schema di concessione che viene allegata al presente verbale facendone parte integrante e sostanziale; pertanto si autorizza il Presidente del C.d.A Radini Attlio alla firma della concessione.

Sul Punto 2.2 *Approvazione schema Bilancio di Previsione 2026-2028 e relazione accompagnatoria del C.d.A.*

In base agli indirizzi dettati dal C.d.A. e all'andamento storico delle entrate e delle spese, il Responsabile del Servizio Finanziario ha predisposto lo schema di Bilancio di previsione 2026-2028 e gli allegati nonché la proposta di relazione del C.d.A. accompagnatoria al bilancio stesso. Viene quindi sottoposta per l'approvazione dell'organo esecutivo, fatte salve eventuali riserve, integrazioni e/o eccezioni, onde portare i documenti all'esame della Delegazione dell'Assemblea degli Utenti previo parere del revisore dei conti. Il Presidente quindi da lettura della relazione con particolare riguardo agli indirizzi da intraprendere che trovano corretta corrispondenza nelle poste contabili;

Il C.d.A. all'unanimità dei presenti

Delibera

1. Di far propri il Bilancio di previsione 2026-2028 e la relazione del C.d.A. accompagnatoria al bilancio stesso, comprensivo degli allegati;

2. Di incaricare il Responsabile Finanziario per l'inoltro al Revisore dei Conti per la consegna dei documenti indicati al n. 1;
3. Di comunicare al Presidente della Delegazione la presente delibera al fine della convocazione della Delegazione stessa previo ricevimento del parere del Revisore dei Conti;
4. Di concordare di allegare al presente atto soltanto la Relazione del C.d.A. mentre il fascicolo di bilancio sarà allegato alla delibera della Delegazione dell'Assemblea degli Utenti che sarà chiamata ad esaminarli congiuntamente al parere del revisore dei conti.

IL SEGRETARIO
Dott. Luigi Artebani

IL PRESIDENTE
Attilio Radini

ATTO DI CONCESSIONE PRECARIA E TEMPORANEA

Presso gli uffici dell'Università Agraria di Vejano

TRA

Il Sig. **Radini Attilio**, nato ae residente in Vejano in Via..... per la carica in qualità di Presidente Pro-tempore dell'Università Agraria di Vejano

La ditta **Eusepi Giuseppe** in persona del titolare, natoresidente a Vejano in

Premesso che:

- Con delibera n. 1 del 12/02/2019 il Consiglio Universitario ha approvato il nuovo statuto dell'Ente contenente le modifiche rese necessarie dall'applicazione della L. 168/2017 e che ha comportato la modifica dello status giuridico dell'Ente che ora è annoverato quale personalità giuridica di diritto privato con potestà di autonormazione ai sensi dell'art. 1 della citata legge n. 168/2017;
- In data 15/03/2026 è scaduta la concessione annuale relativa al terreno identificato al N.C.T del Comune di Vejano fg. 8 part. 14 di ha 4.95.74 a favore del Signor Eusepi Giuseppe e che lo stesso è interessato a rinnovarla;
- Con delibera n.2 del C.d.A. del 24/03/26 si approvava il rinnovo annuale della anzidetta concessione previo ricalcolo del canone con adeguamento Istat e si autorizzava il Presidente Sig. Radini Attilio a firmare l'atto;

Considerato che:

- La Suprema Corte con sentenza 2806/95 stabiliva la possibilità di concedere terreni con contratti precari e temporanei;
- La Corte Costituzionale con decisione n. 318/02 stabiliva la non applicabilità dell'equo canone sui contratti di specie;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

L'Università Agraria di Vejano, di seguito indicata come Ente per brevità, concede alla Ditta Eusepi Giuseppe, di seguito indicata come Concessionario per brevità, in forma precaria e temporanea il terreno in località Pantane identificato al N.C.T del Comune di Vejano **fg. 8 part. 14 di ha 4.95.74** di proprietà dell'Ente;

Art. 2

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara di conoscere ed accettare, siccome conosce ed accetta, che il terreno indicato all'art.1 nello stato attuale viene concesso per il solo uso di pascolo ovino.

Art. 3

Il corrispettivo per la concessione è fissato in euro 20,22/ha comprensivo dell'adeguamento ISTAT febbraio 2025/febbraio 2026 rispetto al canone della precedente concessione. Pertanto, tenuto conto

della superficie del terreno indicata all'art. 1, **il canone concessorio annuale è fissato in euro € 100,24.**

Le parti dichiarano, confermano e sono consapevoli che non trova applicazione l'equo canone.

La concessione finalizzata al solo uso di pascolo ovino ha effetto esclusivamente per il solo periodo dal 31/07/26 al 15/03/2027.

Art. 4

L'importo indicato all'art 3 dovrà essere erogato dal Concessionario all'Ente con versamento presso il Tesoriere della Università Agraria di Vejano entro e non oltre il 30/07/2026.

Art 5

La scadenza del presente contratto è fissata per il giorno 15/03/2027.

Art. 6

La concessione ha carattere assolutamente precario ed è perciò revocabile in qualsiasi tempo, anche prima della scadenza, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione dell'Ente e senza alcun diritto per il Concessionario alla rifusione di eventuali spese o danni per l'anticipata rescissione. La concessione è inoltre personale e non trasmissibile per qualsiasi titolo e scadrà pertanto nel caso di decesso del Concessionario o di trasferimento della proprietà immobiliare interessata. L'Ente si riserva inoltre la facoltà insindacabile, in qualsiasi momento del periodo di concessione, di verificare le condizioni dichiarate al fine del rilascio della stessa. In caso di non veridicità di quanto dichiarato è prevista la risoluzione immediata del presente contratto. Niente è dovuto al Concessionario per eventuali operazioni colturali già effettuate di qualsiasi genere e natura.

Art. 7

È vietata qualsiasi forma di sub-concessione pena la risoluzione immediata della concessione.

Art. 8

Tutti gli interventi sul terreno da parte del Concessionario sono da considerarsi ordinari e non migliorativi. Alla fine della concessione il Concessionario consegnerà il terreno all'Ente e nulla potrà pretendere a nessun titolo.

Art. 9

Nelle operazioni colturali il Concessionario adotterà tutti i criteri previsti dalle corrette discipline agricole nell'uso dei terreni. In caso di danni al terreno dipendenti da un uso non corretto, è previsto un indennizzo da parte del Concessionario pari al valore del danno provocato all'Ente.

Art. 10

Il Concessionario non ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto.

Art. 11

L'inadempienza anche di uno solo dei patti contenuti in questo atto produrrà la sua risoluzione.

Art. 12

La concessione è fatta ed accettata a tutto rischio e pericolo del Concessionario senza pregiudizio dei diritti dei terzi, con obbligo di tenere l'Ente sollevato da ogni azione, spesa o molestia per qualsiasi titolo o causa. L'Ente è altresì mallevato da responsabilità attinenti eventuali mancati riconoscimenti di premi, indennità ecc. al Concessionario per la conduzione del terreno "*de quo*".

Art. 13

Per il concessionario è preclusa la possibilità di richiedere aiuti finanziari (PAC) sul terreno.

Art. 14

Per eventuali danni cagionati ad animali, persone e cose dal bestiame pascolante o cani adibiti a guardiano del gregge vige l'art 2052 del c.c. e l'Ente è malleonato da qualsiasi responsabilità.

Letto, approvato e sottoscritto

Vejano li

IL CONCESSIONARIO

L'UNIVERSITA' AGRARIA VEJANO

Eusepi Giuseppe

Radini Attilio



UNIVERSITÀ AGRARIA DI VEJANO

DOMINIO COLLETTIVO DELLA COMUNITÀ ORIGINARIA

DOCUMENTO ISTITUZIONALE

Relazione del C.d.A. al bilancio di previsione

2026-2028

Via IV Novembre, 67 - 01010 Vejano (VT)

Aprile 2026

Premessa

Le università agrarie sono forme associative di gestione dei beni collettivi, storicamente sorte per amministrare gli usi civici su boschi, pascoli, terreni agrari e altre risorse comuni della collettività. Le loro radici risalgono alle *universitates hominum* di età post-romana, quando le comunità locali organizzarono l'uso condiviso delle terre non attribuite in proprietà esclusiva, conservando nel tempo forme autonome di regolazione e godimento collettivo.

Nel corso dei secoli tali organismi hanno attraversato la stagione feudale, la formazione dei comuni e la successiva evoluzione dello Stato unitario, mantenendo o recuperando il ruolo di enti esponenziali delle collettività titolari di diritti civici. Il loro assetto moderno è stato segnato dapprima dalla legge n. 397/1894 e poi dalla legge n. 1766/1927 sul riordino degli usi civici, che hanno disciplinato il patrimonio collettivo e le forme di gestione delle terre civiche.

Una svolta epocale si è avuta con la legge 20 novembre 2017, n. 168, che ha riconosciuto i domini collettivi come ordinamento giuridico primario delle comunità originarie e ha ridefinito lo status giuridico degli enti gestori. A seguito di tale riforma, le università agrarie non sono più inquadrare come enti pubblici territoriali in senso tradizionale, ma come soggetti dotati di personalità giuridica di diritto privato, con potestà di auto normazione statutaria e regolamentare, pur nella permanenza della funzione pubblica di tutela e amministrazione del patrimonio collettivo.

La riforma del 2017 ha comportato effetti rilevanti sul piano istituzionale e contabile: adeguamento degli statuti, maggiore autonomia organizzativa, superamento del riferimento rigido al modello degli enti locali e necessità di ricondurre la gestione a principi di trasparenza, responsabilità e tutela del bene collettivo. L'Università Agraria di Vejano si è adeguata a tale evoluzione con l'approvazione dello Statuto 2019 e con le successive modifiche del 2023 in materia di organi elettivi.

L'Università Agraria di Vejano rappresenta la totalità dei cittadini del Comune nell'esercizio degli usi civici sui terreni del demanio collettivo e persegue finalità di sviluppo sociale, economico, agricolo, zootecnico, ambientale e di tutela del patrimonio comunitario.

Il presente bilancio di previsione 2026-2028 è redatto in continuità con la programmazione già avviata e si pone l'obiettivo dell'equilibrio finanziario dell'Ente, valorizzandone al contempo il patrimonio agro-silvo-pastorale.

Indirizzi generali

L'azione amministrativa del C.d.A. resta orientata al miglior utilizzo possibile del patrimonio in gestione, con l'obiettivo di ampliare le entrate correnti, storicamente legate ai canoni sui terreni e ai proventi da tagli boschivi ed oggi sempre più orientate allo sviluppo della propria azienda di allevamento bovino, all'ottenimento dei contributi pubblici legati alla gestione e sfruttamento del territorio a scopo agrosilvopastorale e alla concessione di terreni a soggetti che sviluppano attività sul territorio.

Nel triennio 2026-2028 l'Ente intende consolidare l'allevamento bovino per il quale abbiamo sottoscritto nel 2025 un accordo con una impresa per lo sbocco commerciale dell'attività attraverso un Centro Ingrassio presso la nostra area in loc. Le Rimesse, che permetterà nella

nostra area la vendita a chilometro zero delle carni provenienti dal nostro allevamento. Si insiste inoltre nello sviluppo delle iniziative strategiche già avviate, tra cui quelle indirizzate alla costituzione di un impianto agro-fotovoltaico come altresì migliorare ancor più la valorizzazione delle aree agricole e forestali. Infine si sottolinea che gli uffici proseguiranno nelle attività, stragiudiziali e giudiziali, di recupero dei crediti da canoni di natura enfiteutica.

L'assetto organizzativo interno, ormai consolidato con la presenza del Direttore amministrativo, del Responsabile del servizio finanziario, dell'addetta amministrativa, di due operai e del tecnico agronomo, costituisce la base operativa per l'attuazione degli obiettivi programmati.

Quadro finanziario

Il totale generale delle entrate previste ammonta a 447.439,18 euro per il 2026, 382.655,00 euro per il 2027 e 395.155,00 euro per il 2028.

Il totale generale delle spese presenta le medesime risultanze, confermando il pareggio finanziario del bilancio in ciascuna annualità del triennio.

Nel bilancio è prevista l'applicazione dell'avanzo di amministrazione 2025 per 15.930,83 euro nell'esercizio 2026 esclusivamente per la parte vincolata e precisamente 7.655,08 derivanti dagli accantonamenti di legge sui proventi da taglio dei boschi (10% per quelli inseriti nel P.G.A.F. e 20% per gli altri) a finanziamento delle chiusure in economia dei tagli completati; altri 8.275,75 euro vincolati in quanto derivanti dai proventi della lottizzazione e destinati a finanziare il completamento delle rimanenti opere di urbanizzazione ad essa legate.

Analisi delle entrate

Le entrate tributarie del Titolo 1 sono pari a 50.400,00 euro nel 2026, 48.200,00 euro nel 2027 ed euro 46.500,00 nel 2028 e derivano essenzialmente dai canoni gravanti sui terreni assoggettati a legittimazione e liquidazione degli usi civici.

I trasferimenti correnti del Titolo 2 ammontano invece a 96.400,00 euro per ciascuno dei tre esercizi e rappresentano le previsioni di contributi pubblici spettanti per agricoltura biologica, PAC, benessere animale e agrobiodiversità.

Le entrate extratributarie del Titolo 3 sono pari a 110.505,00 euro nel 2026, 115.505,00 euro nel 2027 e 97.505,00 euro nel 2028 e comprendono i proventi da allevamento, proventi da tagli boschivi, proventi agricoli, diritti di segreteria, concessioni, rimborsi e interessi attivi.

Le entrate in conto capitale del Titolo 4 ammontano a 21.200,00 euro nel 2026, 18.800,00 euro nel 2027 e 20.000,00 euro nel 2028. Queste riguardano per 15.000 euro per ciascun anno gli introiti previsti per il versamento dei capitali di affrancazione dei canoni e trovano corresponsione con quanto previsto nel titolo 3 della spesa. La differenza restante insieme agli importi del titolo 5 vanno a finanziare le spese in conto capitale per gli importi iscritti al titolo 2 della spesa.

Tabella 2 - Entrate per titoli

Titolo di entrata	2026	2027	2028
Titolo 1 - Entrate tributarie	50.400,00	48.200,00	46.500,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	96.400,00	96.400,00	96.400,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	115.505,00	97.505,00	110.505,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	21.200,00	18.800,00	20.000,00
Titolo 5 - Riduzione attività finanziarie	26.253,35	0,00	0,00
Titolo 7 - Anticipazioni di tesoreria	75.000,00	75.000,00	75.000,00
Titolo 9 - Partite di giro e conto terzi	46.750,00	46.750,00	46.750,00

Analisi delle spese

Le spese complessive di parte corrente riflettono gli oneri necessari al funzionamento dell'Ente, alla gestione amministrativa, al personale, alla tutela del patrimonio, ai servizi professionali, alle utenze, alla gestione finanziaria e al rimborso degli interessi passivi connessi ai finanziamenti e alle anticipazioni di tesoreria. Tra le principali voci figurano le spese della Missione 1 per i servizi istituzionali e di gestione, della Missione 9 per la tutela ambientale e forestale, della Missione 16 per l'allevamento bovino, della Missione 50 per il rimborso quota capitale dei mutui e della Missione 60 per la restituzione delle anticipazioni di tesoreria.

Nel fascicolo del bilancio di previsione sono inseriti diversi prospetti dettagliati esplicativi della natura delle spese previste.

Tabella 3 - Spese per titoli

Titolo	Descrizione	2026	2027	2028
---------------	--------------------	-------------	-------------	-------------

Titolo	Descrizione	2026	2027	2028
Titolo 1	Spese correnti	244.143,71	224.157,36	235.411,53
Titolo 2	Spese in conto capitale	48.384,18	3.800,00	5.000,00
Titolo 3	Incremento attività finanziarie	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Titolo 4	Rimborso prestiti	18.161,29	17.947,64	17.993,47
Titolo 5	Chiusura Anticipazioni tesoreria	75.000,00	75.000,00	75.000,00
Titolo 7	Partite di giro e conto terzi	46.750,00	46.750,00	46.750,00

Nel fascicolo del bilancio di previsione è inoltre presente il prospetto per la dimostrazione dell'avanzo presunto dell'esercizio 2025, il quadro generale riassuntivo, il prospetto degli equilibri di bilancio ai quali si rimanda per migliore e dettagliata esposizione.

Per il C.d.A.

Il Presidente

Attilio Radini