

---

# DOMINIO COLLETTIVO DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA DI BLERA

Provincia di Viterbo

---

## VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI UTENTI CON DIRITTO DI VOTO

N. 2 del 13/03/2026

---

L'anno duemilaventisei il giorno tredici del mese di marzo alle ore 17:00 in Blera, presso la sala San Nicola in Via Roma, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria degli utenti del Dominio Collettivo dell'Università di Blera che è stata convocata dal Consiglio di Gestione nel rispetto delle norme statutarie dandone debita comunicazione agli aventi diritto a partecipare sia mediante la pubblicazione della convocazione medesima sul sito istituzionale dell'Ente in data 4 marzo 2026 e sia mediante affissione presso le vie del Comune di Blera, per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea degli utenti con diritto di voto.
2. Approvazione a sanatoria del Bilancio Preventivo 2025 e Consuntivo 2024 con la pregiudiziale di verifica, nei tempi consoni, delle operazioni autorizzate e successivamente realizzate.
3. Approvazione del Bilancio di Previsione 2026.
4. Proposta di modifica dell'art. 21 dello Statuto recante "Direttore Amministrativo dell'Ente".
5. Riattivazione servizio di tesoreria.
6. Informativa agli utenti sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente.

In via **preliminare**, Pier Carlo Torelli, nella sua qualità di Presidente dell'Ente, desidera ringraziare tutti coloro che lo hanno sostenuto nel difficile percorso, durato quasi due anni, che ha condotto al raggiungimento dell'obiettivo della vittoria elettorale.

Rivolge, in particolare, un sentito ringraziamento agli elettori, al comitato Alternativa Agraria, agli avvocati che hanno assistito lui e gli altri candidati, nonché alle Forze dell'Ordine, che hanno saputo gestire con equilibrio i momenti di criticità purtroppo verificatisi nel corso del processo elettorale.

Un ringraziamento speciale è rivolto anche a quanti gli sono stati vicini e lo hanno sostenuto nei momenti di maggiore difficoltà che ha dovuto affrontare, sotto ogni profilo.

Il Presidente prosegue sottolineando come questa Assemblea debba rappresentare un segno di discontinuità rispetto al passato: l'Assemblea degli utenti deve tornare ad essere l'elemento centrale nelle decisioni strategiche, che il Consiglio di Gestione sarà poi chiamato ad attuare.

Il Presidente, quindi

### DICHIARA

- che l'assemblea degli utenti con diritto di voto in prima convocazione questa mattina alle ore 7:00 presso i locali ex bocciodromo di Blera, non ha raggiunto il numero legale del 50% +1, secondo l'art. 12 del vigente statuto, e quindi è stata dichiarata invalida;
- che lo stesso giorno alle ore 17:00 presso la sala san Nicola in via Roma a Blera l'assemblea degli utenti con diritto di voto è regolarmente costituita secondo l'art. 12 del

---

medesimo statuto con il numero di 86 utenti presenti, come da formale registrazione nel registro predisposto all'ingresso della sala ai fini della verifica dei presenti aventi diritto al voto. Il predetto registro viene allegato al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

- che le modalità delle votazioni avverranno per alzata di mano secondo l'ordine: conta degli astenuti, conta dei contrari, conta dei favorevoli.

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei partecipanti dichiara aperta la seduta.

### **Trattazione punto 1: Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea degli utenti con diritto di voto**

Il Presidente dell'Ente si candida ad assumere il ruolo di Presidente dell'assemblea invitando i convenuti a dichiarare la loro eventuale disponibilità. Nessun altro si candida al ruolo.

L'assemblea con voto espresso per alzata di mano all'unanimità degli 86 presenti

#### **DELIBERA N. 1/2026**

Di nominare Presidente dell'Assemblea Pier Carlo Torelli.

Il Presidente dell'Ente invita il Consigliere Nicola Fazzi a candidarsi quale Segretario dell'assemblea invitando gli altri convenuti a dichiarare la loro eventuale disponibilità. Nicola Fazzi accetta l'invito del Presidente e si candida. Nessun altro si candida al ruolo.

L'assemblea con voto espresso per alzata di mano all'unanimità degli 86 presenti

#### **DELIBERA N. 2/2026**

Di nominare Presidente dell'Assemblea Nicola Fazzi.

### **Trattazione punto 2: Approvazione a sanatoria del Bilancio Preventivo 2025 e Consuntivo 2024 con la pregiudiziale di verifica, nei tempi consoni, delle operazioni autorizzate e successivamente realizzate.**

Il Presidente introduce l'argomento e invita a relazionare il Consigliere Angelo Coletta, referente del Consiglio di Gestione per il bilancio.

Angelo Coletta rappresenta che il bilancio consuntivo 2024 è già stato bocciato nelle Assemblee degli utenti del 5 maggio 2025 e del 29 novembre 2025. Tra le motivazioni delle bocciature, il Consigliere ricorda che la gestione 2024 si è svolta in assenza del servizio di tesoreria, servizio invece espressamente previsto dallo Statuto.

Quanto alla bocciatura del bilancio di previsione 2025, avvenuta nel corso dell'Assemblea del 29 novembre 2025, lo stesso Consigliere ricorda che essa non è dipesa dai contenuti del documento, bensì dal fatto che il bilancio di previsione è stato sottoposto all'Assemblea con un anno di ritardo, nel mese di novembre, quando aveva ormai esaurito la propria funzione, poiché avrebbe dovuto servire a orientare le azioni amministrative da adottare nel corso del 2025. Inoltre, il medesimo bilancio non è stato approvato per la mancanza della relazione del revisore contabile, ancorché annunciata nella delibera di approvazione adottata dal Consiglio di Gestione. Continua Angelo Coletta rappresentando che, tuttavia, la continuità contabile costituisce un elemento imprescindibile per poter formulare il bilancio di previsione 2026 e continuare l'azione amministrativa. Pertanto, pur rimanendo confermati i motivi per i quali tali documenti non risulterebbero meritevoli di approvazione, esprime parere favorevole alla loro approvazione in sanatoria, con pregiudiziale di verifica nei tempi consoni.

---

Nessun altro utente chiede di intervenire.

L'assemblea con voto espresso per alzata di mano all'unanimità degli 86 presenti

**DELIBERA N. 3/2026**

Di approvare in sanatoria con pregiudiziale di verifica il Bilancio consuntivo 2024

L'assemblea con voto espresso per alzata di mano all'unanimità degli 86 presenti

**DELIBERA N. 4/2026**

Di approvare in sanatoria con pregiudiziale di verifica il Bilancio di previsione 2025.

**Trattazione punto 3: Approvazione del Bilancio di Previsione 2026.**

Il Presidente introduce l'argomento e invita a relazionare il Consigliere Angelo Coletta, referente del Consiglio di Gestione per il bilancio.

Angelo Coletta fa presente che il bilancio di previsione 2026 avrebbe dovuto essere approvato dalla precedente Amministrazione entro il mese di novembre 2025. Probabilmente il Direttore Amministrativo, alle prese con la prioritaria questione dell'organizzazione delle elezioni, non ha potuto provvedere a tale adempimento.

In ogni caso, all'atto dell'insediamento della nuova Amministrazione, avvenuto l'11 febbraio 2026, il precedente revisore dei conti aveva già dichiarato la propria indisponibilità a continuare la collaborazione con l'Ente nel maggio 2025, mentre il Direttore Amministrativo si era dimesso nell'agosto 2025. Di fatto, non vi è stato un regolare passaggio di consegne, con la conseguente necessità di individuare in tempi strettissimi un nuovo revisore dei conti in assenza di una puntuale rendicontazione della contabilità 2025.

Per tale ragione, il bilancio di previsione 2026 che viene oggi presentato ricalca, di fatto, i contenuti del bilancio di previsione 2025 predisposto dalla precedente Amministrazione.

Prosegue il Consigliere dando lettura delle parti salienti della relazione del revisore dei conti, evidenziando come lo stesso rilevi che il bilancio di previsione oggi sottoposto all'approvazione, per i tempi e le modalità con cui è stato predisposto, avrà probabilmente bisogno di variazioni in itinere.

Nessun altro utente chiede di intervenire.

L'assemblea con voto espresso per alzata di mano all'unanimità degli 86 presenti

**DELIBERA N. 5/2026**

Di approvare il bilancio di previsione 2026.

**Trattazione punto 4: Proposta di modifica dell'art. 21 dello Statuto recante "Direttore Amministrativo dell'Ente".**

Il Presidente introduce l'argomento e invita a relazionare il Presidente del Collegio dei probiviri Pier Giorgio Galli.

Pier Giorgio Galli rappresenta all'Assemblea che l'art. 21 dello Statuto si compone di quattro periodi, redatti con l'evidente scopo di ridurre le possibilità di selezione del Direttore amministrativo a una ristrettissima platea di possibili candidati e di attribuirgli un potere gestionale addirittura superiore a quello del Presidente dell'Ente.

Infatti, allo stato attuale dello Statuto, la selezione può avvenire soltanto scegliendo tra segretari o ex segretari di Università Agrarie, con esclusione del segretario di Civitella Cesi, in possesso di un nucleo ristretto di specifiche tipologie di laurea. Inoltre, in modo del tutto anomalo rispetto a quanto previsto negli statuti delle altre Università Agrarie, il Direttore amministrativo non può essere revocato, con il paradosso che il Presidente dell'Ente, pur

---

essendo il soggetto che lo ha indicato, può essere sfiduciato secondo le procedure previste dallo Statuto, mentre il Direttore amministrativo permane nel proprio incarico, finendo così per risultare, di fatto, il dominus dell'Ente.

Continua Pier Giorgio Galli affermando che le modifiche statutarie proposte sono finalizzate, appunto, a consentire al Presidente dell'Ente una più ampia selezione dei candidati, introducendo altresì il principio della revocabilità del Direttore amministrativo in ogni momento, e affermando in tal modo che il Direttore amministrativo è un funzionario al servizio del Presidente e del Consiglio di Gestione, e non viceversa.

Interviene l'utente XX, affermando che l'Assemblea non avrebbe il potere di modificare lo Statuto, essendo necessaria, come previsto dal codice civile, una maggioranza qualificata per le modifiche statutarie, maggioranza qualificata che non sarebbe presente in sala.

Prende quindi la parola Pier Giorgio Galli, il quale afferma che l'Ente dispone di capacità di autonormazione e che lo Statuto disciplina le modifiche statutarie senza richiedere una maggioranza qualificata, trovando applicazione le disposizioni del codice civile soltanto nei casi non espressamente regolati dallo stesso Statuto.

Nessun altro utente chiede di intervenire.

L'assemblea, con voti espressi per alzata di mano:

Astenuti	0
Contrari	3
Favorevoli:	75

#### **DELIBERA N. 6/2026**

Di modificare l'art. 21 dello statuto dell'Ente secondo il seguente schema:

#### **Art. 21 - Direttore amministrativo dell'Ente**

Statuto vigente	Statuto modificato
Le funzioni di Direttore amministrativo dell'Ente possono essere svolte da chi sia esperto in materia di diritti di uso civico per aver già svolto per almeno 2 anni l'incarico di Segretario di una Università Agraria e sia in possesso di un titolo di studio di laurea di 5 anni in materie giuridiche e/o contabili e/o agrarie/forestali	Le funzioni di Direttore amministrativo dell'Ente possono essere svolte da chi sia in possesso di adeguata preparazione professionale, idonea allo svolgimento delle funzioni e dei compiti attribuiti al medesimo dal presente statuto, nonché di laurea, anche triennale, in materie giuridiche, economiche, gestionali, agrarie, forestali o tecnico-scientifiche.
Il Direttore amministrativo dell'ente è nominato con deliberazione del Consiglio di gestione su proposta del Presidente, svolge la propria attività di natura consulenziale quale libero professionista, resta in carica per la durata del Consiglio di gestione e può essere rinominato.	Il Direttore amministrativo dell'Ente è nominato dal Consiglio di gestione, su proposta del Presidente, svolge la propria attività di natura consulenziale quale libero professionista, resta in carica per la durata del Consiglio di gestione che lo ha nominato, può essere rinominato ed è revocabile anticipatamente, in qualsiasi momento.

<p>Il Direttore amministrativo del Dominio Collettivo dell'Università Agraria di Blera non può essere il Segretario del Comune di Blera, né altro Segretario Comunale, né il Direttore amministrativo (ex Segretario) dell'Università Agraria di Civitella Cesi.</p>	<p>Soppressione dell'intero periodo</p>
--	---

#### **Trattazione punto 5: Riattivazione servizio di tesoreria.**

Interviene il Consigliere Angelo Coletta, il quale rappresenta che il servizio di tesoreria, pur essendo previsto come obbligatorio e disciplinato dallo statuto, è stato abolito dalla precedente amministrazione per asserite ragioni di risparmio. Il Consigliere evidenzia, al contrario, che tale servizio, sebbene comporti dei costi, risulta necessario, soprattutto sotto il profilo della trasparenza, in quanto i pagamenti e gli incassi sono demandati al tesoriere e risultano tracciabili e rendicontati secondo rigorose procedure contabili e amministrative.

Nessun altro utente chiede di intervenire.

L'assemblea, con voti espressi per alzata di mano:

Astenuti	0
Contrari	3
Favorevoli:	75

#### **DELIBERA N. 7/2026**

Di riattivare il servizio di tesoreria.

#### **Trattazione punto 6: Informativa agli utenti sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente.**

Il Presidente introduce l'argomento, evidenziando come questo punto si renda necessario al fine di informare gli utenti sullo stato in cui la nuova amministrazione ha trovato la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente.

In via preliminare, invita il Consigliere Angelo Coletta, referente del Consiglio di Gestione per il bilancio, a relazionare in merito alla situazione finanziaria dell'Ente.

Interviene il Consigliere Angelo Coletta, il quale dà lettura del saldo del conto corrente dell'Ente alla data del 24 febbraio 2026, ammontante a euro 667,75, evidenziando come tale dato, di per sé, rappresenti la crisi di liquidità in cui versa l'Ente. Prosegue indicando che i debiti ad oggi accertati ammontano complessivamente a circa euro 50.000, tra i quali, a titolo esemplificativo, l'IMU relativa alle annualità pregresse 2022, 2024 e 2025 per circa 7.000 euro, una richiesta dell'Agenzia delle Entrate di euro 17.000 afferente a imposte e tasse non pagate, parcelle di avvocati ancora da saldare. Evidenzia, inoltre, che, in generale, non vi è stata una gestione prudente della cassa, essendo state sostenute spese prima ancora dell'effettivo incasso delle relative entrate. Il Consigliere prosegue rappresentando che l'Ente versa in una situazione di estrema difficoltà, non disponendo nemmeno delle somme necessarie per l'acquisto del fieno per i bovini e i cavalli. Riferisce inoltre che sono stati trovati in servizio due operai: uno assunto a tempo determinato, con rapporto cessato in data 28 febbraio, e un altro assunto a tempo indeterminato, con il quale è stato raggiunto un accordo sindacale per la risoluzione del rapporto, non disponendo l'Ente, allo stato, delle risorse economiche necessarie per assicurarne la retribuzione.

Interviene l'Utente XX, ex Presidente dell'Ente, il quale afferma che il problema di cassa avrebbe carattere temporaneo, in quanto non si è riusciti a procedere alla

---

vendita del bosco per la priorità rappresentata dallo svolgimento delle elezioni. Aggiunge inoltre che a breve dovrebbero entrare le somme relative alla PAC. Prosegue affermando che problemi di cassa si sono sempre verificati e che la precedente amministrazione li ha affrontati con successo chiedendo dilazioni di pagamento ai fornitori.

Interviene il Presidente Pier Carlo Torelli, il quale osserva che l'ultima richiesta dell'Agenzia delle Entrate, relativa a IVA, IRAP e altre imposte, si riferisce ad anni precedenti e che, pertanto, le relative imposte non sono state versate nei termini dovuti.

Interviene l'Utente XX, ex Direttore Amministrativo, il quale afferma che l'IRAP sui terreni agricoli non sarebbe dovuta, che gli avvocati sarebbero stati tutti pagati e che dovrebbero entrare euro 25.000 a titolo di PAC, oltre all'incasso derivante dalla vendita del bosco, pari a euro 65.000. Aggiunge che i pagamenti del bosco sarebbero stati scaglionati in ragione della trattativa privata, ma che si sarebbe potuto richiedere un anticipo per far fronte ai contingenti problemi di cassa.

Interviene il Presidente Pier Carlo Torelli, il quale rappresenta che la ditta con la quale la precedente amministrazione era in trattativa ha formulato la propria offerta mediante PEC, prevedendo la prima rata di pagamento nel mese di settembre 2026. Prosegue comunicando che l'Ente, per il medesimo bosco, ha ricevuto un'offerta economicamente più vantaggiosa, che sarà presa in esame quanto prima.

Interviene il Consigliere Angelo Coletta, il quale richiama le buone pratiche che la precedente amministrazione avrebbe dovuto seguire, affermando che nella gestione di un'azienda è necessaria prudenza e che le precedenti amministrazioni hanno condotto l'Ente all'attuale livello di criticità, avendo sostenuto spese prima di realizzare gli incassi. Prosegue rappresentando di aver amministrato l'Università Agraria per cinque anni, dal 2000 al 2005, e che in quel periodo la cassa disponeva sempre di somme sufficienti per le necessità dell'Ente.

Interviene l'Utente XX, il quale afferma che, al contrario, nel 2005 non vi era alcuna liquidità di cassa.

Prende la parola il Presidente, dichiarando esaurita la parte dell'informativa relativa alla situazione finanziaria dell'Ente e invita il Consigliere Nicola Fazzi a relazionare sullo stato delle attività produttive e del parco macchine.

Interviene il Consigliere Nicola Fazzi, il quale rappresenta che lo stato dell'azienda agricola appare gravemente compromesso. Evidenzia, in particolare, che il parco macchine risulta in larga parte guasto o inutilizzabile e che numerosi mezzi necessitano di interventi di manutenzione o riparazione. Riferisce inoltre che l'oliveto non risulta potato da almeno dieci anni e versa in uno stato di completo abbandono. Analoga situazione viene segnalata con riferimento al vigneto, sul quale, precisa il Consigliere, si è reso necessario intervenire con urgenza mediante potatura, al fine di tentare il ripristino della produzione.

Il Consigliere Fazzi segnala altresì criticità nella gestione dei bovini e degli equini presenti nell'allevamento, affermando che gli stessi sarebbero stati custoditi in condizioni non conformi al benessere dovuto.

Rappresenta inoltre che due appartamenti destinati all'attività agrituristica risultano attualmente in stato di abbandono.

Interviene l'Utente XX, il quale afferma di non aver potuto verificare lo stato di abbandono di una delle due abitazioni locate e successivamente abbandonate, in quanto nella relativa vicenda erano coinvolti i servizi sociali.

Riprende la parola il Consigliere Nicola Fazzi, il quale rappresenta che l'azienda agricola versa in uno stato di abbandono e che occorre definire con chiarezza i rapporti con la Cooperativa Olio di Blera, al fine di individuare, anche alla luce dei contratti in essere, quali

---

beni siano nella disponibilità dell'Università Agraria e quali, invece, rientrino nella disponibilità della Cooperativa.

Riferisce inoltre che sotto il capannone aperto, non concesso in uso alla Cooperativa, risultano depositati sacchi di nocciolino, i quali impediscono all'Università Agraria di utilizzare tale spazio per il ricovero del fieno e dei mezzi agricoli. Evidenzia pertanto la necessità di definire con precisione i rispettivi ambiti di pertinenza e utilizzo.

Il Consigliere Fazzi afferma altresì che il precedente direttore amministrativo avrebbe di fatto gestito sia l'Università Agraria sia la Cooperativa Olio di Blera, determinando una sovrapposizione di ruoli e funzioni, verosimilmente anche nella convinzione della stabilità perpetua della propria posizione.

Premesso, in ogni caso, che la Cooperativa Olio di Blera deve continuare ad operare nel migliore dei modi, il Consigliere Fazzi pone all'assemblea una questione sulla quale dichiara di non aver trovato risposta, chiedendo per quale ragione il frantoio della Cooperativa non sia stato realizzato direttamente dall'Università Agraria, considerato che gli immobili, i terreni e gran parte degli impianti sarebbero riconducibili all'Università Agraria e che, a suo dire, una parte rilevante delle somme impiegate proverrebbe dall'Ente medesimo. Si domanda, pertanto, per quale motivo si sia invece scelto di costituire una cooperativa privata, utilizzando beni dell'Università Agraria.

Aggiunge infine che, essendo l'Università Agraria proprietaria di un oliveto, non risulterebbero chiare le ragioni dell'avvenuta vendita della macchina per la raccolta delle olive.

Interviene l'Utente XX , il quale afferma che la macchina per la raccolta delle olive è stata venduta in quanto non vi erano operai in grado di condurla.

Riprende la parola il Consigliere Nicola Fazzi, il quale torna a soffermarsi sullo stato del vigneto, evidenziando che anche tale coltura versava in condizioni di grave trascuratezza e che, proprio per tale ragione, si è reso necessario intervenire con urgenza al fine di tentare il recupero della produttività. Rappresenta inoltre che un'ulteriore criticità rilevata riguarda la mancanza di fieno per gli animali, circostanza che ha posto l'Ente in una situazione di particolare difficoltà nella gestione ordinaria dell'azienda agricola.

Interviene l'Utente XX , il quale afferma di essersi trovato, in passato, nella condizione di non disporre di fieno in quantità sufficiente e di aver dovuto pertanto provvedere al suo reperimento, anche a credito, per far fronte all'urgenza. Aggiunge che, nell'ultimo periodo, essendo stata prioritaria l'organizzazione delle elezioni e risultando il direttore amministrativo particolarmente impegnato in tale attività, non sarebbe stato possibile seguire con la necessaria tempestività la vendita del bosco, né curare adeguatamente le altre attività contingenti necessarie alla conduzione dell'azienda agricola.

Interviene il Presidente, il quale precisa che quanto emerso nel corso della trattazione costituisce una ricognizione dello stato dell'Ente, finalizzata a fornire agli utenti un quadro conoscitivo della situazione riscontrata dalla nuova amministrazione, senza intento di attribuire responsabilità personali.

Il Presidente dichiara quindi chiusa tale parte della trattazione e invita il Consigliere Domenico Santella a relazionare in merito alla situazione dei bovini.

Interviene il Consigliere Domenico Santella, il quale afferma di aver provato una profonda emozione nel constatare che la fontana del Luni, da sempre curata e mantenuta dall'Università Agraria e luogo a lui particolarmente caro sin dall'infanzia, di fatto non esisteva più e che l'area circostante appariva in stato di abbandono e degrado. Rappresenta che proprio tale constatazione lo ha ulteriormente motivato a partecipare alle elezioni.

---

Con riferimento al bestiame, il Consigliere evidenzia che la situazione riscontrata al momento dell'insediamento della nuova amministrazione non è apparsa soddisfacente. In particolare, riferisce che le vacche tendevano a fuggire e individua due principali cause di tale fenomeno: da un lato, la carenza o l'inadeguatezza delle recinzioni; dall'altro, una non corretta gestione degli animali, che li induceva a spostarsi alla ricerca di nutrimento, non essendo loro somministrato fieno in quantità sufficiente.

Aggiunge inoltre di aver riscontrato al pascolo la compresenza di vacche e cavalli, ritenendo tale pratica non corretta, in quanto, a suo avviso, in tale situazione i cavalli tendono a prevalere, impedendo ai bovini di nutrirsi in modo adeguato. Conclude affermando che la nuova amministrazione ha preso in mano la situazione, con l'obiettivo di affrontare e risolvere le criticità emerse nel più breve tempo possibile.

Conclusa la trattazione dell'ultimo punto all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea in data e luogo come sopra alle ore 18:30.

Il Presidente  
Pier Carlo Torelli

Il Segretario verbalizzante  
Nicola Fazzi