



**DOMINIO COLLETTIVO DELLA COMUNITA' DI  
ABITANTI DI COLLE LUNGO  
già Università agraria di Collelungo Sabino**

Via della Parrocchia, 3  
02030 Collelungo Sabino -  
Casaprota - RI  
Cod. Fisc. 80016920573

**VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO DI GESTIONE N. 3**

**Del 15.10.2022**

L'anno 2022 il giorno quindici del mese di ottobre, alle ore 16, in Collelungo Sabino e presso la Casa di San Clemente, sede dell'Ente, a seguito di convocazione del Presidente in data 9.10.2022, si è riunito il Consiglio di gestione del Dominio Collettivo di Collelungo.

All'appello risultano presenti:

<b>N.°</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Nome e cognome</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	Presidente	Mario Mazzatosta	x	
2	Vice Presidente	Luigi Paoletti	x	
3	Consigliere	Italo Benedetti	x	
4	Consigliere	Manuele Carapacchio		x
5	Consigliere	Andrea Celeste Domenici	x	

Alle ore 16, il Presidente, dato atto della regolarità della seduta e della presenza del numero legale per deliberare, dichiara aperta la seduta ed incarica la segretaria f.f. Rachele Benedetti di redigere il verbale, proponendo poi di passare all'esame dei seguenti punti all' O.D.G.:

- 1. Approvazione verbale seduta precedente;*
- 2. Comunicazioni del Presidente;*
- 3. Verifica demaniale: incarico all'Avv. Roberto Renzi per la tutela del demanio civico della comunità.*
- 4. Varie ed eventuali*

## **DELIBERAZIONE N. 1:** *Approvazione verbale seduta precedente.*

Il Presidente dà atto che copia del verbale della seduta precedente è stata inviata, dopo la sua redazione, a ciascun consigliere e poiché nessuno ha sollevato eccezioni, propone, quindi, di dare per letto ed approvato il verbale medesimo in quanto già conosciuto ed implicitamente approvato dai presenti. Poiché nessun consigliere formula osservazioni a riguardo della proposta, essa deve intendersi approvata e, per l'effetto, il verbale risulta approvato all'unanimità.

## **DELIBERAZIONE N. 2:** *Comunicazioni del Presidente*

Il Presidente riferisce in ordine all'andamento di alcuni affari di interesse dell'Ente.

### **I. Casa Morelli:**

- il presidente illustra il progetto di intervento sull'immobile con gli incentivi di cui agli artt. 119 e 119/ter del DL 34/2020 per renderlo fruibile alla comunità. La ristrutturazione prevede l'efficientamento energetico dell'immobile, il suo miglioramento sismico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'installazione di un impianto fotovoltaico (con un sistema di accumulo che renderà l'edificio pressoché autosufficiente da un punto di vista energetico) e di colonnine di ricarica per autovetture elettriche.

Il tutto per un costo complessivo di € 342.181,82, come da tabella all. A al presente verbale. Lo stesso fa presente che il cosiddetto sisma bonus non copre per intero i costi previsti per i lavori di consolidamento strutturale previsti a titolo di miglioramento sismico. Sarà quindi necessario che il DC si attivi per individuare la copertura finanziaria per l'eccedenza (€ 23.860,65) oltre spese tecniche.

- Al momento l'associazione comodataria Il Pago APS, ha comunicato per le vie brevi di essere stata iscritta al RUNTS, di avere avviato la ricerca di una ditta idonea che si assuma l'onere di realizzare l'intervento alla condizione di accettare in pagamento la cessione del credito d'imposta che si andrà a maturare a seguito dei lavori e infine, di voler attivare la possibilità di ricevere, da privati e per lo scopo specifico, erogazioni liberali detraibili o deducibili fiscalmente oltre a quello del 5x mille già attivato.

- Infine, il presidente non nasconde le difficoltà insorte nel reperimento della ditta che possa eseguire i lavori e l'incognita sugli orientamenti del nuovo

governo in merito alla salvaguardia delle posizioni già autorizzate e/o avviate che esso ha promesso di voler tutelare.

- Di conseguenza propone di acquisire le autorizzazioni di legge ( Comune Genio Civile, Soprintendenza) autorizzando le relative spese che prevedibilmente potranno essere contenute nella somma complessiva di € 1.000,00.

## **II. La Strada Romana**

Il progetto è stato proposto insieme alla UA di Montenero relativamente ai Fondi del PNRR di un bando regionale, ideato per ridare continuità ad una antica strada storica di transumanza che attraversava i due territori e predisposto dall'arch. Luciano Aletta, è stato finanziato per l'80% pari ad € 62.080,00; resta, peraltro, da reperire il 20 % pari ad € 15.120,00.

Malgrado il mancato concorso del Comune per cofinanziare il progetto con la partecipazione al diverso bando regionale sull'amministrazione condivisa dei beni comuni, il DC ha ricevuto una promessa di cofinanziamento da parte di privati interessati a realizzare un "Bike-park" sulla base dell'itinerario complessivo della "Strada Romana". Si è in attesa della formale concessione del finanziamento per avviare il progetto, sul quale comunque si sta già lavorando per avere le autorizzazioni preliminari.

## **III. Antenna**

Il Presidente riferisce di aver concordato con la Soc. GIR una composizione positiva della vicenda che prevede il riconoscimento integrale di quanto dovuto al DC in base al contratto stipulato. Così da conteggi sommari, ancora da perfezionare per la mancanza di dati essenziali quali la decorrenza effettiva di alcuni contratti e l'applicazione della maggiorazione del canone per effetto della variazione dei prezzi quale certificata dall'ISTAT, risulta che la società affittuaria deve ad oggi al DC l'importo di € 5.340,00 a titolo di canoni arretrati e correnti. Il presidente chiede che il Consiglio lo autorizzi alla stipula di un accordo transattivo con la soc. affittuaria fatti salvi gli ulteriori accertamenti e a corrispondere al legale l'onorario dovuto in base alla tabella professionale.

## **IV. Arco di San Clemente**

Il presidente informa che la Soprintendenza ha approvato la proposta avanzata dal Comune e di cui il DC si è fatto promotore in mancanza di altre soluzioni praticabili. Quindi l'Arco verrà collocato nella Rota, in aderenza

alla parete est di Casa Morelli. Non è la soluzione auspicata ma almeno ciò servirà a renderlo immediatamente visibile ai visitatori e a mettere in sicurezza il monumento ed evitare un'ulteriore dispersione. Inoltre, poiché le spese tecniche previste nel quadro economico eccedono di € 985,00, la spesa massima ammissibile, il presidente propone di farsi carico della detta eccedenza di spesa, ove venga constatata la non praticabilità di soluzioni alternative.

## **V. Centenario della derivazione del Farfa (1923/2023)**

In relazione al centenario, il presidente informa di aver costituito un comitato promotore, illustra la proposta progettuale prevedendone la collocazione nel fine maggio 2023, espone la necessità di ricercare sponsor non essendo andata a buon fine la partecipazione ad un bando regionale, di aver richiesto all' ACEA la collocazione di un TOTEM sulla piazza della Rota che potrebbe essere inaugurato in concomitanza con l'evento celebrativo.

## **VI. Contabilità**

Il presidente informa che il collaboratore contabile del DC il Rag. Emilio Cordisco è deceduto nella scorsa primavera, che pertanto è necessario **ricercare una persona esperta e competente in materia contabile** e che avrebbe individuato la rag. Bianca Timperi, che si è dichiarata disposta, in linea di massima ed a titolo di collaborazione volontaria, a prestare la collaborazione richiesta a titolo volontario.

## **VII. Collaborazioni**

Il presidente propone di promuovere un incontro tra il CdG del Dc e il Consiglio comunale, per verificare le possibili convergenze e collaborazioni, nell'ambito delle reciproche competenze, sugli obiettivi da perseguire da parte delle due amministrazioni nell'interesse delle comunità amministrative (es. gestione condivisa dei beni comuni, elaborazione del progetto comunale in risposta al bando " *Predisposizione del Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni*" di cui al DPCM 16.05.2022 finalizzato alla tutela dell'ambiente e dei beni culturali, alla mitigazione del rischio idrogeologico, alla salvaguardia e alla riqualificazione urbana dei centri storici, alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e degli istituti scolastici nonché alla promozione dello sviluppo economico e sociale e all'insediamento di nuove attività produttive, ai fini dell'utilizzo delle risorse del Fondo per lo sviluppo

strutturale, economico e sociale dei piccoli comuni di cui all'art. 3, comma 1, della legge 6 ottobre 2017, n. 158.)

### **VIII. Raddoppio SS Salaria**

Il presidente informa di aver riproposto altre osservazioni a seguito della ripubblicazione del progetto.

Sulle comunicazioni del Presidente si apre un dibattito al termine del quale e dopo chiarimenti del Presidente, il Consiglio delibera quanto appresso:

- 1. di prendere atto delle stesse, unitamente agli intendimenti manifestati dal Presidente in ordine ai punti suddetti autorizzando il Presidente ad operare in conseguenza dando attuazione a quanto prospettato ai punti I, II, III, V, VI e VII.*

**DELIBERAZIONE N. 3:** *Verifica demaniale: incarico all'Avv. Roberto Renzi per la tutela del demanio civico della comunità.*

Il Presidente fa presente che con DGRL 719 del 6.09.22 è stata resa esecutiva la perizia demaniale commissionata dal DC al PA A. Alebardi e che, di seguito, sono stati ripresi i contatti con l'avv. R. Renzi del Foro di Roma, esperto in materia di usi civici, per concordare il da farsi per la tutela del demanio civico in ordine alle diverse fattispecie emerse dalla perizia e che di seguito riassume:

- I. Beni collettivi e diritti di godimento su corpi idrici ex art.3, lett. a) L. 168/2017*

<i>Tabella 1 - A - Beni collettivi ; B. Diritti di godimento su corpi idrici</i>					
<i>Ben i/ diri tti</i>	<i>Sche da n.</i>	<i>Anomalie riscontrate/ Situazione di fatto</i>	<i>Identificazione beni Catasto terreni Comune Casaprota</i>	<i>Rif. Perizia</i>	<i>Domande/ risultati attesi</i>
<b>A</b>	1	Terreni in possesso di privati	F. 3 Part. 62 ( Ha 4.93.10 ) e 63 ( Ha. 0.23.10)	Tab. A pag. 90/91	Reintegra
	2	Terreni espropriati ( e	F. 3, part.16/p ( Ha. 3.22.77), 25//p ( Ha.	Tab. A pag.	Liquidazione canone ovvero

		diritti connessi sub a e b) ed adibiti a sede stradale della SS 4 Salaria, senza preventiva autorizzazione del MAF	0.63.99) e 26/p ( 0.87.11); F 4, 44/p ( Ha. 2.42.55), F. 11 part. 68/p ( Ha. 1.03.05)	90/91	indennità risarcitoria ove quella corrisposta a suo tempo non sia adeguata.
		a. Sorgenti potabili <i>Venella</i> e <i>Sponga</i> , utilizzate per l'abbeveraggio di animali da lavoro	In alveo del Fosso "Rio Secco" ed in corrispondenza, rispettivamente, delle strade vicinali "Renini" ( F. 3) e " Vignola " ( F. 7 )	Pag. 92	Risarcimento danni per perdita di corpi idrici sui quali la popolazione esercitava diritti di uso civico
		b. collegamento intervallivo della Strada comunale per Poggio San Lorenzo	F. 7	Pag. 92	Recupero del collegamento o Risarcimento danni
<b>B</b>	3	Fiume Farfa: diritto di accesso con 6 strade, transito e comunicazione intervalliva su un ponte, per esercizio usi civici di abbeveraggio animali, lavaggio indumenti, pesca.	Asta fluviale del Farfa ( F. 14 e 15)	<i>7 – I beni e i domini collettivi della comunità di Colle Lungo</i> ( pagg. 77/87).	Riconoscimento, reintegra per la riapertura delle strade e, ove impossibile, liquidazione diritti, risarcimento danni per impedimento all'esercizio di usi civici.
	4	Sorgente La Canale	F. 10	All. 12, Tab. C	Reintegra
	5	Sorgente Le Voria	F. 14	All. 12, Tab. C	Reintegra
	6	Sorgente La Fonte	F. 11	All. 12, Tab. C	Reintegra

**II. Beni privati gravati da uso civico.**( cfr. All. 12 perizia – pagg. 120/124).

<i>Tabella 2</i>				
<b>Scheda n.</b>	<b>Beni e diritti / Situazione di fatto</b>	<b>Identificazione beni Catasto terreni Comune Casaprota</b>	<b>Rif. Perizia</b>	<b>Domande/ risultati attesi</b>
7	Mulino sul Farfa demolito e diritti connessi di derivazione di acqua per azionare il mulino;	F. 14 p. 187 ( già mappale 629 del catasto gregoriano mappa di Colle Longo)	7 – I beni e i domini collettivi della comunit à di Colle Lungo ( pagg. 77/87).	Liquidazione
	Diritti di derivazione di mc.0.45 di acqua per azionare il mulino			Reintegra diritto di derivazione
	Diritti di accesso diritto di accesso con 6 strade	F. 14 per le Strade del Rio Farfa a Strada della Valle, la strada delle Pastera e la Strada della Mola, F. 15 per la Strada del Molino e la Strada delle Costarelle.		Reintegra per la riapertura delle 5 strade e, ove impossibile, liquidazione diritti
8	Fornace ( ruderi ) in possessione di privati	F. 14, partt. 69 e 402 del catasto terreni.		Reintegra

**III. Beni appartenuti al Patrimonio antico della Comunità di Colle Lungo.**

<i>Tabella 3</i>				
<b>Scheda n</b>	<b>Beni patrimoniali/ Situazione di fatto</b>	<b>Identificazione beni Catasto Comune Casaprota</b>	<b>Rif. Perizia</b>	<b>Domande/ risultati attesi</b>
9	Ex chiesa di San Nicola: in possessione della Parrocchia di Santa Maria in Neve di Colle Lungo;	F. 10, part. 41,	Tab. C e D pagg. 94/95	Reintegra
10	Ex Chiesa S. Maria della Croce: in possessione dell' l'Istituto Statale per Sordi con sede in Roma Via Nomentana	F. 10, part. 133	Tab. C e D pagg. 94/95	Reintegra

	56- 00161			
11	Forno comunitario: in possesso del Comune di Casaprota.	F. 10 part. 85	Pag. 98 perizia	Reintegra
12	Resti di mura castellane accorpati alle proprietà private.	F. 10, partt. 414, , 420, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 229, 228, 227 e 214.	Pag. 98 perizia	Reintegra

In conclusione il presidente informa che si è concordato con l'avv. R. Renzi che esso svolgerà, almeno per il momento, solo attività stragiudiziale e limitatamente a:

- *Recupero dell'accesso al fiume Farfa ;*
- *Recupero boschi detenuti da privati ;*
- *Richiesta di canone di concessione per terreni occupati da ANAS per la Variante Salaria;*
- *Recupero immobile La Croce*

rinviano ad un secondo momento le azioni di tutela relative agli altri beni.

Lo stesso avv. Renzi ha fatto pervenire in data 12.10.2022 un preventivo di spesa per le dette incombenze, che ammonta a ad € 1500,00 oltre spese generali, CA e Iva come per legge e così un importo complessivo lordo di € 2.189,00, da erogarsi in due tranches, ovvero con un acconto di € 1.000,00 oltre spese generali, CA e Iva come per legge da erogarsi all'incarico ed il saldo al termine della prestazione professionale.

Il presidente, quindi propone che il Consiglio, preso atto di quanto sopra esposto ed approvando il preventivo di spesa proposto dall' avv. Roberto Renzi, incarichi lo stesso per le incombenze sopra descritte autorizzando il presidente all'erogazione allo stesso dell'acconto richiesto.

Si apre una discussione al termine della quale il Consiglio approva all'unanimità la proposta del Presidente.

### *Varie ed eventuali*

Non essendovi ulteriori argomenti da trattare e poiché nessun altro chiede di parlare il Presidente dichiara tolta la seduta.

Sono le ore 18.00

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario f.f.

Mario Mazzatosta

Rachele Benedetti

\*\*\*\*\*

### AVVERTENZA PER GLI UTENTI

Il presente verbale, verrà affisso in visione nella bacheca dell'Ente e pubblicato sul sito web dell'Ente ) e chiunque fra gli utenti potrà chiederne visione e copia facendone richiesta al Presidente.

All. A . Quadro economico Casa Morelli