



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. 2 del 28.02.2025

L'anno 2025 il giorno ventotto del mese di febbraio, alle ore 15.30 in Collelungo Sabino e presso la Casa di San Clemente, sede dell'Ente, a seguito di convocazione del Presidente in data 25.02.2025, come integrata in data 26.02.25, si è riunito il Consiglio di gestione del Dominio Collettivo di Colle lungo.

All'appello risultano presenti:

N.°	Qualifica	Nome e cognome	Presenti	Assenti
1	Consigliere	Mario Mazzatosta	X	
2	Consigliere	Luigi Paoletti	X	
3	Consigliere	Italo Benedetti	X	
4	Consigliere	Manuele Carapacchio		X
5	Consigliere	Andrea Celeste Domenici		X

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.

Il presidente, prima di passare all'esame dell' odg., fa presente che, essendo ancora in corso procedure di verifica delle risultanze contabili relative all'anno decorso, non è stato possibile approntare i documenti relativi al bilancio dell'esercizio 2024 e , pertanto, propone di rinviare l' argomento e quelli connessi, di cui ai punti 4, 5 e 6 dell'avviso di convocazione, alla prossima seduta passando all'esame dei soli punti 1, 2, 3 e 4 dell' O.D.G., come di seguito evidenziati.

1. *Approvazione verbale seduta precedente;*
2. *Comunicazioni del Presidente;*
3. *Nomina del perito demaniale per la stima del valore delle terre di proprietà collettiva da sdemanializzare ai fini della cessione ad Anas Spa per l'ampliamento della SS 4 Salaria;*
4. *Approvazione della perizia demaniale relativa alle aree di cui al precedente punto 3;*
Varie ed eventuali

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

Il Presidente dà atto che copia del verbale della seduta precedente (7.02.25) è stata inviata, dopo la sua redazione, a ciascun consigliere senza che siano pervenute osservazioni e propone, quindi, di dare per letto ed approvato il verbale medesimo in quanto già conosciuto dai presenti. Inoltre il presidente assicura che il verbale è pubblicato sul sito web dell'Ente.

Poiché nessun consigliere formula osservazioni a riguardo della proposta, il verbale risulta approvato all'unanimità.

DELIBERAZIONE N. 2: *Comunicazioni del Presidente*

Il Presidente riferisce ed informa i Consiglieri sui seguenti affari di interesse dell'Ente, in ordine ai quali prospetta possibili determinazioni da parte del Cdg.

- a. Ai fini della reintegra nel demanio civico dei terreni di demanio collettivo iscritti al foglio 3 partt. 62 e 63 e detenuti dai Sigg. De Angelis, quale disposta con provvedimento della Regione Lazio n. D.D. Regione Lazio n. n° G05850 del 20-05-2024 e G13939 22/10/2024, in data 5.03.25 si procederà alla materiale consegna dei detti beni al Dominio Collettivo.
- b. Situazione contabile: il Presidente comunica che, non vi sono state variazioni rispetto ai dati comunicati nella precedente seduta del 7.02.25;
- c. GIR Telecomunicazioni srl risulta inadempiente rispetto all'obbligo di versare, entro il 31 gennaio, il canone annuo per l'antenna del ripetitore ADSL e che tale circostanza è stata contestata formalmente sia alla stessa società sia alla società in cui GIR Srl è stata fusa per incorporazione, ossia la soc. Inwuit Spa e comunicata, ad ogni buon fine, all'avv. Ilaria Santilli, che ha assistito il DC in una precedente circostanza pre-contenziosa, visto l'interesse del DC a conseguire l'entrata tempestivamente.

Sulle comunicazioni del Presidente si apre un dibattito al termine del quale e dopo i chiarimenti del Presidente, il Consiglio, unanimemente delibera di prendere atto delle stesse, unitamente agli intendimenti e le proposte formulate in ordine ai diversi punti illustrati.

DELIBERAZIONE N. 3 : *Nomina del perito demaniale per la stima del valore delle terre di proprietà collettiva da sdemanializzare ai fini della cessione ad Anas Spa per l'ampliamento della SS 4 Salaria.*

Il Presidente richiama la precedente deliberazione del CdG (n. 3 del 7.02.2025) per informare il CdG di aver dato seguito alle decisioni adottate. In particolare informa:

- a. di aver emanato, nel testo preventivamente approvato da CdG, l'apposito avviso pubblico per la ricerca di manifestazioni di interesse ai fini dell'affidamento dell'incarico di perito demaniale, ai sensi della l.r. 8/86 e ss.mm.ii., come da ultimo modificata dalla l.r. 20/24, limitatamente allo svolgimento delle operazioni relative all'autorizzazione alla sdemanializzazione delle aree del demanio civico necessarie per realizzare l'ampliamento della SS Salaria; tale avviso è stato pubblicato in data 7.02.25 all'Albo dell'Ente e sul sito web dell'Ente (www.uacollelungoisabino.it) per 15 giorni;
- b. che, in esito al bando, ha chiesto di essere invitato alla procedura negoziata volta all'affidamento dell'incarico predetto il sig. Alessandro ALEBARDI, nato a Roma il 2 giugno 1962 e ivi residente in Via Francesco Azzurri, 16, C.F. LBRLSN62H02H501E, P. IVA 04854041003, PEC: alessandroalebardi@legalmail.it, email: alessandroalebardi@gmail.com ed ha dichiarato, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, di essere Perito Demaniale iscritto nell'albo dei periti demaniali della Regione Lazio, sez. 1[^], n. d'ordine 5 ed iscrizione al Collegio dei Periti Agrari della provincia di Roma con il n. 630, dal 1981.
- c. di aver sottoscritto, come da mandato di cui alla deliberazione n. 3 del 7.02.23 ed all'esito positivo degli accertamenti preliminari circa la legittimità e la provenienza del possesso, i preliminari condizionati di acquisto previsti, ossia con il Sig. Scalet Mario in data 16.02.25 per i terreni distinti al F. 7 partt. 17 e 88 e per l'importo di € 12.500,00 con la sig.ra Giulia Marri, in data 25.02.25, per il terreno distinto al F. 7 part. 89 per l'importo di € 7.000,00; preliminari soggetti a registrazione con onere a carico delle parti contraenti;
- d. che Anas Spa ha provveduto al frazionamento delle particelle necessarie all'ampliamento della SS Salaria da seguente prospetto

	foglio	part. Orig.	part. def.	superficie	qualità	intestazione
3	16/p	74	0.00.36	bosco	ceduo 3	DC CL
	25/P	76	0.40.55	bosco	ceduo 3	DC CL
	26/P	78	0.16.31	bosco	ceduo 3	DC CL
	62/p	85	0.17.89	bosco	ceduo 3	De Angelis F + 2
4	44/p	81	0.87.05	bosco	ceduo 3	DC CL
	44/p	83	0.11.31	bosco	ceduo 3	DC CL
	56/p	84	0.14.65	bosco	ceduo 3	DC CL
	57/p	89	0.05.84	bosco	ceduo 3	DC CL

11	68/p	638	0.11.84	bosco ceduo 3	DC CL
	68/p	639	0.04.00	bosco ceduo 3	DC CL
	68/p	640	0.07.93	bosco ceduo 3	DC CL
	216/p	642	0.03.06	bosco ceduo 3	DC CL
	Totali		2.20.79		

Lo stesso ricorda che già precedentemente il Consiglio di gestione con deliberazione n. 7 del 3.03.23, aveva incaricato il medesimo sig. A. Alebardi di procedere alle operazioni previste per la sistemazione delle terre in questione; incarico cui non si era potuto dare seguito per intervenute variazioni delle norme regionali preposte alla nomina dei periti demaniali e che con deliberazione n. 3 del 5.10.24, aveva approvato la relazione peritale del p.d Alessandro Alebardi datata 3.10.24, predisposta su incarico di Anas Spa accettando il valore di mercato di € 93.351,25 attribuito alle aree nella stessa individuate e da cedere ad ANAS, previa sdemanializzazione;

Inoltre, continua il Presidente, le norme procedurali per la nomina dei periti demaniali introdotte dalla legge regionale n. 20/24, hanno imposto un reinizio di fatto della procedura di richiesta di sdemanializzazione e di autorizzazione alla alienazione dei fondi de quibus ad Anas Spa, imponendo, tra altro, la revisione ovvero l'aggiornamento di atti già compiuti (ad es. la relazione peritale del 3.10.24).

Tanto premesso il Presidente ritiene che il Consiglio di gestione possa e debba:

- prendere atto sia dell' avvenuta stipula dei richiamati contratti preliminari condizionati sia dell'intervenuto frazionamento delle aree in questione;
- procedere al conferimento dell'incarico al sig. Alessandro Alebardi alle condizioni riportate nell'avviso pubblico ed accettate dallo stesso ai fini del perfezionamento della procedura di sdemanializzazione di terreni di proprietà del Dominio Collettivo interessati dai lavori di ampliamento e messa in sicurezza della sede stradale della SS. Salaria,

Il Consiglio,

- preso atto della documentazione fatta pervenire e di quanto dichiarato dal Per. Agr. Alessandro Alebardi in esito al bando di cui in premessa;
- viste le leggi regionali 20/24 e 22/24 nonché il regolamento regionale n, 9 del 6.03.2018 recante "*Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici*"
- verificata la effettiva iscrizione dello stesso all'Albo Regionale dei periti demaniali e dato atto che, sulla base di quanto dichiarato lo stesso, non sussistono situazioni impeditive al conferimento dell'incarico de quo;

dopo ampia discussione, all'unanimità

delibera

- a. di prendere atto:
 - dell'avvenuta sottoscrizione dei preliminari condizionati di acquisto con il Sig. Scalet Mario per i terreni distinti al F. 7 partt. 17 e 88, per l'importo di € 12.500,00 con la sig.ra Giulia Marri per il terreno distinto al F. 7 part. 89 per l'importo di € 7.000,00;
 - dell'intervenuto frazionamento delle aree facenti parte del demanio civico e da alienarsi, previa sdemanializzazione, ad Anas Spa ai fini dell'ampliamento della SS Salaria,
- b. di incaricare il perito agrario Alessandro Alebardi di redigere, ai sensi della legge regionale n. 8/86, quale modificata dall'art. 23 della LR. N. 20/24, ed ai fini della verifica demaniale, di cui alla lett. b) del novellato art. 9, la relazione peritale funzionale alla sistemazione, ai sensi degli art. 7,8,9 del Regolamento Regionale del 6 marzo 2018, delle terre del demanio civico della frazione di Collelungo, Comune di Casaprota, interessate dai lavori di ampliamento della SS Salaria, fornendo a questo Dominio Collettivo l'assistenza tecnica necessaria per la procedura di sdemanializzazione dei terreni stessi,
- c. di subordinare l'affidamento dell'incarico alla espressa e formale accettazione delle condizioni previste nell'avviso (durata, corrispettivo, obblighi del soggetto incaricato).
- d. di informare dell'avvenuta nomina l'Arsial e la competente struttura della Regione Lazio ai fini della procedura di richiesta di sdemanializzazione e di autorizzazione alla alienazione dei fondi de quibus ad Anas Spa;
- e. di disporre la registrazione dei preliminari condizionati d'acquisto anticipando le spese anche per le parti venditrici.

DELIBERAZIONE N. 4: *Approvazione della perizia demaniale relativa alle aree di cui al precedente punto 3;*

Il presidente dà atto che, al fine di venire incontro alle esigenze di celerità procedurali fatte presenti da Anas Spa, ha chiesto al perito demaniale sig. Alessandro Alebardi di collegarsi da remoto con idoneo mezzo telematico alla presente seduta del Consiglio di Gestione per un contestuale espletamento delle incombenze relative alla sua nomina, anche nelle more della comunicazione formale di tale nomina sia allo stesso che alle competenti strutture di Arsial e della Regione Lazio ed all'aggiornamento della relazione peritale del 3.10.24 alla luce delle modifiche alla normativa regionale sulla nomina dei periti demaniali e dei preliminari di acquisto di cui alla precedente deliberazione.

Accertata la presenza da remoto del sig. Alessandro Alebardi, il Presidente gli comunica seduta stante la decisione del consiglio di gestione di incaricarlo, ai sensi del novellato art. 9bis della legge regionale n. 8/86, di redigere la relazione peritale

funzionale alla sistemazione, ai sensi degli art. 7,8,9 del Regolamento Regionale del 6 marzo 2018, delle terre del demanio civico della frazione di Collelungo, Comune di Casaprota, interessate dai lavori di ampliamento della SS Salaria, fornendo a questo Dominio Collettivo l'assistenza tecnica necessaria per la procedura di sdemanializzazione dei terreni stessi; incarico che contestualmente andrà a comunicare alle competenti strutture di Arsial e/o Regione Lazio ai fini della detta procedura. Infine, il Presidente gli chiede se è in grado di produrre la perizia richiesta con i necessari aggiornamenti di quella del 3.10.24 già approvata da questo Consiglio.

Il sig. Alessandro Alebardi, preso nota dell'avvenuto incarico, che dichiara di accettare con espressa e formale accettazione delle condizioni previste nell'avviso (durata, corrispettivo, obblighi del soggetto incaricato) nonché dei preliminari condizionati d'acquisto sottoscritti dal Presidente in data 16.2.25 ed 25.02.25, dichiara di essere in grado di fornire, seduta stante ed inviandola per via telematica, la relazione peritale aggiornata, dalla quale risulta:

- a. la proposta di alienazione, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/27 ed alle condizioni ivi descritte, di porzioni di terreni, della superficie complessiva di Ha. 2.20.79 così distinte in catasto rustico del Comune di Casaprota – RI:

	foglio	part. Orig.	part. def.	superficie	qualità	intestazione
3	16/p	74	0.00.36	bosco ceduo 3	DC CL	
	25/P	76	0.40.55	bosco ceduo 3	DC CL	
	26/P	78	0.16.31	bosco ceduo 3	DC CL	
	62/p	85	0.17.89	bosco ceduo 3	De Angelis F + 2	
4	44/p	81	0.87.05	bosco ceduo 3	DC CL	
	44/p	83	0.11.31	bosco ceduo 3	DC CL	
	56/p	84	0.14.65	bosco ceduo 3	DC CL	
	57/p	89	0.05.84	bosco ceduo 3	DC CL	
11	68/p	638	0.11.84	bosco ceduo 3	DC CL	
	68/p	639	0.04.00	bosco ceduo 3	DC CL	
	68/p	640	0.07.93	bosco ceduo 3	DC CL	
	216/p	642	0.03.06	bosco ceduo 3	DC CL	
Totali				2.20.79		

appartenenti al Dominio collettivo di Colle Lungo e necessarie per l'adeguamento della piattaforma stradale della stessa SS 4 Salaria;

- b. la sussistenza dei presupposti per la concessione, da parte delle autorità competenti (Regione Lazio e Ministero della Cultura) dell'autorizzazione alla sdemanializzazione ed alla successiva alienazione a favore di Anas Spa mediante un congruo indennizzo in denaro (€ 93.835,75), da corrispondere da quest'ultima al DC e da impiegare da questo per l'acquisto sul mercato di aree agricole, in modo da reintegrare con queste, l'originaria superficie del demanio civico, acciò che questo non venga a diminuire.

- c. la individuazione delle aree agricole da acquistare e con cui da reintegrare l'originaria superficie del demanio civico sono quelle individuate la F. 7, partt. 17, 88 e 89 del catasto rustico del Comune di Casaprota (RI).

Il Presidente, evidenziato e verificato che tale relazione peritale, oltre all'aggiornamento di cui alla precedente lett. c. , contiene anche, quale condizione essenziale per la definizione del contesto, la previsione secondo cui ANAS Spa dovrà garantire per il futuro l' accesso ai residui comprensori boschivi del DC e la possibilità del ricaccio meno oneroso possibile della legna ritraibile dai tagli ciclici colturali, propone al Consiglio di gestione di farla propria ed approvarla ai fini dell'ulteriore prosieguo della pratica.

Il Consiglio di gestione, udita la relazione del Presidente vista la perizia demaniale aggiornata alla data del 28.02.25,

dopo breve discussione, all'unanimità

delibera

- a. di approvare e fare propria la relazione peritale del p.d Alessandro Alebardi datata 28.02.25, dando atto che tale approvazione comporta l'avvio formale della procedura di richiesta di sdemanializzazione e di autorizzazione alla alienazione dei fondi de quibus ad Anas Spa.
- b. di richiedere, ai sensi del combinato disposto delle LR. 20/24 e 22/24 ed alle competenti strutture della Regione Lazio e/o Arsial, la sdemanializzazione di parte delle terre distinte in catasto rustico del Comune di Casaprota della superficie complessiva di Ha. 2.20.79 come appresso distinte:

foglio	part. Orig.	part. def.	superficie	qualità	intestazione
3	16/p	74	0.00.36	bosco ceduo 3	DC CL
	25/P	76	0.40.55	bosco ceduo 3	DC CL
	26/P	78	0.16.31	bosco ceduo 3	DC CL
4	62/p	85	0.17.89	bosco ceduo 3	De Angelis F + 2
	44/p	81	0.87.05	bosco ceduo 3	DC CL
	44/p	83	0.11.31	bosco ceduo 3	DC CL
	56/p	84	0.14.65	bosco ceduo 3	DC CL
	57/p	89	0.05.84	bosco ceduo 3	DC CL
11	68/p	638	0.11.84	bosco ceduo 3	DC CL
	68/p	639	0.04.00	bosco ceduo 3	DC CL
	68/p	640	0.07.93	bosco ceduo 3	DC CL
	216/p	642	0.03.06	bosco ceduo 3	DC CL
Totali			2.20.79		

appartenenti al demanio civico della comunità di abitanti di Colle Lungo e necessarie per l'adeguamento della piattaforma stradale della stessa SS 4 Salaria nonché l'autorizzazione alla alienazione dei fondi de quibus ad Anas Spa.

Poiché nessun altro chiede di parlare il Presidente dichiara tolta la seduta.
Sono le ore 17,00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Mario Mazzatosta

La Segretaria f.f.
Rachele Benedetti

AVVERTENZA PER GLI UTENTI

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito web dell'Ente (www.uacollelungosabino.it) e della avvenuta pubblicazione verrà data notizia mediante avviso affisso in visione nella bacheca dell'Ente. Chiunque fra gli utenti ne avesse interesse potrà chiederne copia facendone richiesta al Presidente.