



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. 1 del 7.02.2026

L'anno 2026 il giorno sette 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 26.1.2026, 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	Presidente	Mario Mazzatosta	X	
2	Consigliere	Luigi Paoletti	X	
3	Consigliere	Italo Benedetti	X	
4	Consigliere	Manuele Carapacchio		X
5	Consigliere	Andrea Celeste Domenici		X

Hanno giustificato la loro assenza i cons. Emanuele Carapacchio e Andrea Celeste Domenici.

Alle ore 15,30 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. *Piano per l'utilizzo delle maggiori entrate: determinazioni;*
4. *Casa Morelli; determinazioni in ordine ai lavori da farsi per la sua agibilità,*
5. *Impianto per produzione energia da Fonti rinnovabili (FER): determinazioni*
6. *Demanio Civico: area di sedime della Variante alla SS Salaria: determinazioni;*
Varie ed eventuali

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

Il Presidente dà atto che copia del verbale della seduta precedente (n. 6 del 15.11.25) 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 detto 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. Esproprio fondi per Salaria: completata procedura di sdeamianizzazione e cessione volontaria con pagamento dell'importo complessivo di € 74.335,75;
- b. Adozione e pubblicazione del Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA): osservazioni proposte ed accolta con deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data 5.12.25; ,
- c. Affidamento incarico a studio professionale per tenuta contabilità. A tal fine propone, data la collaborazione occasionale prestata in precedenza a la notoria competenza professionale del personale, di affidare tale servizio a Studio consulenze aziendali srl (con sede in Rieti Via Sanizi, 19, e p. IVA 00839620572, che ha proposto (come da nota dell' 8.01.26) i seguenti servizi/costi:
 - per servizi previsti dalla lettera a alla lettera g costo annuo 1.800,00;
 - per servizi previsti dalla lettera a. alla lett. g, esclusa la lett. d, € 1200, x anno ;
- d. Antenna: avvenuto pagamento importo di € 3.577,57 relativo all'anno 2026;
- e. Completamento progetto del Parco da parte de Il Pago aps: a breve matureranno le condizioni per procedere all'acquisto dell'area.
- f. Appello ACEA Corte d'Appello avverso sentenza CUC n. 32/25: avvenuta costituzione in giudizio; prima udienza del 3 marzo 2026; rimborso spese Regione Lazio € 15.846,04, stabilite nella sentenza n. 32/25 e destinate all'Avv. Renzi al netto di quanto già corrisposto (tot. € 7. 295,60) ovvero 8.550,44, salvo errori od omissioni;
- g. Invio lettera al Presidente del Consiglio regionale Aurigemma in visita a Casaprota il 25.01.26: invito a incontro del 9.02.26.
- h. Associazione Postribù: consulenza del dr. Fabrizio D'Aprile, dottore forestale, per verifica tecnica del Progetto "Messa in sicurezza del sistema acquedottistico del

Peschiera: adesione senza impegni di spesa a concorrere alla tutela dell'interesse diffuso della difesa dell'ambiente (finora prodotte due relazioni parziali)

i. Liquidazioni disposte in esecuzione di deliberazioni già assunte:

Avv. Renzi Roberto saldo parcella per giudizio avanti CUC	2.458,24 €
Alessandro Alebardi compensi per CTP nel giudizio avanti il CUC Lazio U e T	2.088,80 €
Avv. Patrizio Mercadante fattura per prestazione 11.06,25	723,82 €
Avv Ilaria Santilli per prestazione 11,06,25	725,82 €
Avv. Roberta Rinaldi per prestazione 11,06,25	363,91 €
avv Ilaria Santili per prestazioni professionali	301,00 €
Rimborso spese varie pres. Mario Mazzatosta	6.576,59 €
Marcella Pompili per prestazioni occasionali pulizia locali	300,40 €
Rachele Benedetti per rimborso spese varie anticipate	58,00 €
Parrocchia Santa Maria in Neve Collelungo : contributo	500,00 €
Avv Roberto Renzi acconto per giudizio di Appello vs. ACEA Spa	1.459,12

j. situazione contabile: il Presidente comunica che il conto corrente dedicato per la gestione del progetto La Strada Romana in data 5.01.2026 è stato chiuso avendo esaurito la sua funzione e che il saldo residuo disponibile e pari ad € 565,99 è stato girato sul c/c ordinario n. 652; lo stesso produce, ai fini delle verifiche di competenza del Cdg, estratti conto relativi al periodo 15.10.25/ 7.02.26 del c/c intestato al Dominio Collettivo ed in essere presso il Tesoriere BCC di Roma, che a tale ultima data registra il seguente saldo attivo disponibile:

Conto 08327 73740 000000000652 Conto ordinario Conto 08327 73740 000000005339

15.10.25	Saldo iniziale	2.545,55
7.02.26	Saldo finale	93.594,86

k. liquidazioni fa disporre:

Graffiti srl (servizi connessi alla tenuta del sito Web anno 2026

303.78

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. In particolare il Cdg, autorizza quanto previsto alla lettera d e k.,

DELIBERAZIONE N. 3 : *Piano per l'utilizzo delle maggiori entrate: determinazioni;*

Il Presidente, ricordato il conseguimento di disponibilità straordinarie, propone un elenco di interventi possibili con tali risorse, demandando al Cdg di stabilire le priorità .

Casa Morelli

Risanamento legni Casa di San Clemente

Parco de U Colle Fernando Serafini

Stemma Gonfalone

Itinerari urbani

Acquisto titoli

Il Cdg, dopo ampia ad approfondita discussione

DELIBERA

a. di stabilire le seguenti priorità di intervento:

- 1 Casa Morelli
- 2 Risanamento legni Casa di San Clemente
- 3 Parco de U Colle Fernando Serafini
- 4 Stemma Gonfalone
- 5 Itinerari urbani
- 6 Acquisto titoli ;

b. Di stabilir che la liquidita minima dell'Ente non scenda sotto i 20.000 €;

DELIBERAZIONE N. 4: *Casa Morelli; determinazioni in ordine ai lavori da farsi per la sua agibilità.*

Il presidente prospetta ai consiglieri la necessità di un intervento di ristrutturazione edilizio su Casa Morelli, sia pure di dimensioni minimali, al fine di metterlo in sicurezza nonché l'opportunità, al fine di conseguire un minimo di agibilità, di un intervento di rigenerazione dell'edificio, anche ripristinando la precedente destinazione residenziale ovvero variandola in "direzionale" se opportuno e necessario, anche avvalendosi, a tal fine della sinergia con l'associazione "Il Pago Aps", comodataria dell'immobile giusta contratto stipulato il 18.06.22, di durata triennale ed eventualmente da rinnovare con il consenso delle parti.

Esso dovrà essere comunque compatibile con le risorse dell'Ente (max. 65.000 €) eventualmente incrementate dal contributo previsto dal Conto Termico.3, che, ove ammissibile, potrebbe incrementare notevolmente (+ 50%, circa) la capacità di spesa.

Lo stesso fa presente infine di aver in proposito interpellato i professionisti che in un recente passato (2022) predisposero un progetto di intervento finalizzato all'utilizzo dei fondi del Superbonus e, infine, il presidente rappresenta la necessità che il CD si determini sulle prospettazioni comunicate decidendo in ordine: incarichi professionale per progettazione e direzione lavori, individuazione dei lavori da farsi, affidamento degli

stessi a ditta fornitrice, utilizzazione del Conto Termico.3, formulando a riguardo una proposta di decisione.

Il Consiglio di gestione, udita la relazione/proposta del presidente, la approva e, per l'effetto, con voto unanime

Delibera

a. **di avvalersi, quanto alle prestazioni professionali tecniche,** per progettazione e direzione lavori e avvalimento del Conto termico dei signori :

arch. Renato Vivaldi, Geom. V. Sciubba, Ing. Lanfranco Zonetti

b. **di demandare al presidente, d' intesa con i predetti tecnici, l'individuazione dei lavori da farsi;**

c. **di avvalersi per l'esecuzione** dei lavori, in ragione della già nota e sperimentata perizia, dei servizi dell'impresa Adelmo Cortegiani previa contrattazione diretta dei prezzi dei lavori evidenziati nel computo metrico;

d. di si rinnovare il contratto di comodato a Il Pago Aps;

e. di vincolare il presidente a riferire al Consiglio prima della sottoscrizione dei contratti relativi all'opera.

DELIBERAZIONE N. 5 - Impianto per produzione energia da Fonti rinnovabili (FER): determinazioni

Sul punto il Presidente ricorda che il DC è stato socio promotore, insieme a privati cittadini, della nascita della Comunità energetica Alta Valle della Farfa (ETS) e voluta non solo per contribuire alla transizione energetica ma anche per rafforzare la coesione civica delle ns. comunità con la condivisione dei benefici economici e sociali che possono derivare dalla produzione e condivisione di energia prodotta con fonti rinnovabili.

La CER ha iniziato ad operare con impianti privati di soci ma ha programmato anche la realizzazione di un impianto proprio di circa 20/30 KW (per soddisfare la domanda di energia dei soci che non hanno la possibilità di installare in proprio impianti di produzione) per il quale ha necessità di assumere in locazione, per un periodo almeno 20 anni, una superficie che ospiti l'impianto, potendo contare, d'altra parte, su un contributo pubblico del 40% per la sua realizzazione.

Il Dominio Collettivo, dal canto suo, dispone di terreni agricoli (F. 7 partt. 17, 88 e 89 della superficie totale di circa Ha 5,5), non più utilizzati dagli utenti secondo la loro tradizionale destinazione agraria (pascoli) e suscettibili di essere valorizzati concedendoli in locazione (in tutto o in parte) per realizzarvi tale tipo di impianti funzionali alla CER ed a condizione che venga autorizzato il cambio di destinazione

d'uso (comunque reversibile) ed accertata la compatibilità con il vincolo paesaggistico gravante ex-lege sulle terre del demanio civico.

Tuttavia anche a prescindere dalla possibilità di concessione in locazione dei terreni alla CER , il Dominio collettivo, nell'interesse proprio e della comunità frazionale, potrebbe perseguire l'obiettivo di valorizzare i detti terreni, oggi del tutto improduttivi realizzare in proprio tale impianto (in questo caso anche di dimensioni maggiori fino a 150/200 KW, in vista di una crescita dell'utenza della CER) affidandone la realizzazione ad una Esco (Energy Service Company) con il sistema di project financing e senza anticipare capitali propri, assicurandosi così per il futuro entrate certe da vendita di energia alla CER o al GSE; il tutto in aderenza a quanto previsto dall'art. 5 dell statuto.

In tutte queste ipotesi comunque il DC porrebbe in essere operazioni non occasionali di cessione di beni e servizi e come tali imponibili ai fini IVA.

A fronte di tali opzioni il Presidente propone di autorizzare lo studio ed analisi di tutte le possibili opzioni, riservando al Consiglio di Gestione ogni eventuale decisione di merito all'esito di una puntuale prospettazione degli esiti dello studio. .

Il Cdg, dopo ampia ed approfondita discussione approva le proposte del Presidente.

DELIBERAZIONE N. 6: *Demanio Civico: area di sedime della Variante alla SS Salaria: determinazioni;*

Il presidente ricorda che nella perizia demaniale generale redatta dal PA Alessandro Alebardi, resa esecutiva dalla Regione Lazio, risulta (pag. 71 e 91) che una parte del demanio civico, corrispondente ad Ha 8.19.47 e composta dai fondi di cui ai F. 3, part.16/p -ha. 3.22.77, 25/p -ha. 0.63.99 e 26/p -ha 0.87.11; F 4, 447p, ha. 2.42.55, F. 11 part. 68/p ha. 1.03.05, fu oggetto di espropriazione, a favore di Anas per la realizzazione della Variante di Ornaro alla SS n. 4 Salaria, giusta Decreto Prefetto di Rieti del 1.06.1967 e previa deliberazione favorevole dell' Assemblea degli utenti (del. n. 54 del 21.03.1965), ma senza la "preventiva e prescritta autorizzazione del Ministero Agricoltura e Foreste". Peraltro la realizzazione di tale opera pubblica produsse danni aggiuntivi alla comunità con la perdita di due sorgenti (Sponga e Venella), poste sul letto del Rio Secco, necessarie per l'abbeverata del bestiame, circostanza che indusse, come ulteriore conseguenza, l'abbandono delle colture in altura, essendo il territorio del tutto privo di sorgenti e della comunicazione intervalliva con Poggio San Lorenzo.

Tanto premesso, il Presidente fa presente, sulla scorta di ampia concorde giurisprudenza, che la mancanza della preventiva autorizzazione del Ministero Agricoltura e Foreste realizza una violazione patente del disposto di cui all'art. 12 della L. 1766/72 e 3, comma 3 della L. 168/2017; circostanza che inficia gravemente la validità del richiamato decreto d'esproprio. Sicché ne conseguirebbe che tali beni, non essendo mai venuti nella proprietà di ANAS, sarebbero illegittimamente da essa azienda occupati, detenuti e trasformati in modo irreversibile, con ogni conseguenza in ordine alla titolarità di essi e alla refusione degli evidenti danni arrecati alla proprietà. Da tutto ciò deriva, secondo il Presidente, l'opportunità e la convenienza di esperire un'azione avanti il competente Commissario agli Usi Civici, tesa ad ottenere, previo accertamento della "qualitas soli" di detti terreni e disapplicazione tanto del richiamato decreto prefettizio tanto dell'Assemblea dei soci, per violazione dell'art. 12 della L. 1766/72 e 3, comma 3 della L. 168/2017, l'ordine della restituzione dei beni ai cives di Collelungo Sabino. A tal fine lo stesso propone al Consiglio di deliberare l'avvio della detta azione di tutela affidandosi al patrocinio dell'avv. Roberto Renzi, approvando a tale fine il preventivo di spesa del 22.01.26, acquisito nelle more e recante un compenso e pari ad € 5.000,00, oltre spese generali, IVA e Cassa di previdenza, importo pagabile in tre soluzioni e ridotto rispetto al compenso deducibile dall'applicazione della tabella professionale e conferendo al Presidente il conseguente mandato.

Aperto il dibattito, dopo la replica e le spiegazioni del Presidente, lo stesso pone in votazione la proposta come sopra formulata.

La proposta del Presidente viene approvata all'unanimità.

Esauriti gli argomenti all'odg e poiché nessun altro chiede di parlare il Presidente dichiara tolta la seduta. Sono le ore 17,30.

Del che è verbale che 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 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.