

**AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI USO CIVICO FRAZIONE DI TEMPERA
DEL COMUNE DELL'AQUILA**

Verbale n. 6 del 30/10/2025 h. 17:00

L'anno 2025 addì 30 del mese di agosto alle ore 17:00, nella residenza dell'Amministrazione Separata Usi Civici Tempera in via L'Aquila, si è riunito, in seconda convocazione, il Comitato dell'Amministrazione Separata, presieduto da **Antonio Gasbarri**, alla presenza dei Consiglieri:

1. Miconi Cesare – PRESENTE
2. Risdonna Andreino – PRESENTE
3. Gasbarri Antonio – PRESENTE
4. Di Pasquale Valentina – PRESENTE
5. Iovenitti Sergio – ASSENTE

La Consiglieria **Di Pasquale Valentina** svolge le funzioni di segretario.

Il Vice Presidente accerta che le notifiche ai Consiglieri sono state fatte e pervenute per mail il giorno 26.10.2025.

Accertata, quindi, la presenza dei consiglieri, l'assemblea è nell'esercizio di poter deliberare.

Il Vice Presidente apre l'assemblea alle ore 17:40 e passa alla trattazione dei seguenti punti posti all'ordine del giorno:

1. Approvazione verbale riunione precedente del 09.08.2025
2. Ratifica determine presidenziali
3. Proposta di deliberazione per affidamento incarico legale Avv. Fausto Corti
4. Proposta di deliberazione liquidazione lavori messa a norma impianto elettrico Miccadei Danilo
5. Pagamento SCIA antincendio VVF
6. Proposta deliberazione liquidazione prima parete di cartongesso Castellano Fabrizio
7. Scelta del Presidente
8. Varie ed eventuali

La riunione prosegue con la trattazione degli argomenti rinviati in occasione della riunione del giorno 09.08.2025 :

1 Informativa della documentazione trasmessa e pervenuta dalla/all'Amministrazione Separata di Tempera per presa d'atto con eventuali iniziative avviate o da avviare. Relaziona Antonio Gasbarri;

6 Individuazione del responsabile unico del procedimento per attivare l'indagine commerciale per incarico ad esperto demaniale per il supporto e gestione attività istruttorie e di sopralluogo che interessano tutte le istanze pervenute a seguito della procedura avviata ai sensi dell'art. 8 della L.R. 25/88. Deliberazione in merito.

7 Individuazione del responsabile unico del procedimento per completare l'attività amministrativa che fa riferimento agli elenchi dal n. 1 al n. 8 allegati ai decreti del Presidente della Giunta Regionale o trasmessi per essere pubblicati all'albo pretorio dell'Ente. Discussione sulle proposte del Comitato.

8 Individuazione del responsabile unico del procedimento e avvio dell'attività amministrativa nei confronti delle ditte, presenti nell'elenco verificato, che hanno presentato istanza di mutamento di destinazione d'uso ed alienazioni dei terreni che hanno perduto irreversibilmente la loro naturale destinazione agricola da concludersi entro 180 giorni. Deliberazione in merito.

9 Individuazione del responsabile unico del procedimento per completare l'attività di aggiornamento al 30.07.2024 delle domande pervenute dal 2014 dalle ditte richiedenti la legittimazione e affrancazione dei terreni gravati da uso civico e avvio dell'attività amministrativa istruttoria delle pratiche da concludersi entro 180 giorni. Deliberazione in merito.

10 Stato di attuazione della ri-verifica delle relazioni di stima economica sui fabbricati gravati da uso civico denominate *"Calcolo Valore di Alienazione"* del 14.09.2020 predisposte dal perito demaniale e trasmesse al Comune dell'Aquila e/o alla regione Abruzzo con riferimento al mutamento di destinazione d'uso per alienazione con individuazione del responsabile unico del procedimento. Deliberazione in merito.

11 Individuazione del responsabile unico del procedimento e avvio dell'attività amministrativa per il recupero dei canoni di occupazione nei confronti di tutti gli occupatori abusivi accertati con la reintegrazione avviata nel 2014 tra cui Enel S.p.A, Autostrada dei Parchi, Gran Sasso Acqua S.p.A. e Telecom S.p.a. e Comune dell'Aquila. Discussione e Deliberazione in merito.

12 Individuazione del responsabile unico del procedimento per completare l'attività per l'assegnazione a categoria ai sensi degli artt. 11 e 12 della Legge 1766 del 1927 per il demanio civico di Tempera presentata alla regione Abruzzo nel 2015;

13 Discussione della proposta di modifica del regolamento sull'utilizzo e gestione della sede da parte di associazioni e cittadini privati per finalità sociali e culturali formulata dai signori consiglieri con individuazione del responsabile unico del procedimento. Deliberazione in merito.

14 Individuazione del responsabile unico del procedimento per la proposta di regolamento economale formulata dai signori consiglieri per l'istituzione cassa economale e nomina dell'economo. Discussione sulle proposte del Comitato.

15 Discussione della proposta di modifica del regolamento *"Legittimazione, affrancazione, Mutamento destinazione, alienazione, Concessioni e contratti d'affitto"* approvato dal Comitato dell'Amministrazione Separata dei Beni Uso Civico nella seduta del 17 febbraio 2015, verbale n. 3 con individuazione del responsabile unico del procedimento. Discussione sulle proposte del Comitato.

16 Modalità per la scelta di un professionista abilitato da incaricare per: a) la realizzazione del progetto di manutenzione straordinaria all'interno della riserva regionale del fiume Vera (composto almeno da: Relazione generale del progetto esecutivo, elaborati grafici del progetto esecutivo, calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti, piano di manutenzione dell'opera e

delle sue parti, piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera, cronoprogramma, computo metrico estimativo e quadro economico, schema di contratto e capitolato speciale d'appalto); b) direzione lavori, c) sicurezza; d) attività ante e post connesse all'acquisizione dell'autorizzazione del Comune dell'Aquila e di rendicontazione anche tramite utilizzo di piattaforme informatiche;

17 Individuazione del responsabile unico del procedimento per la costituzione di un elenco aperto di operatori economici da invitare per l'affidamento dei lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 50 e dell'Allegato II.1 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. n. 36/2023. Deliberazione in merito.

18 Individuazione del responsabile unico del procedimento per la costituzione di un elenco di professionisti aperto per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, di servizi demaniali, diservizi amministrativi e contabili di supporto specialistico, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. Deliberazione in merito.

19 Individuazione del responsabile unico del procedimento per la costituzione di un elenco di avvocati dal quale eventualmente attingere ai fini del conferimento di incarichi di patrocinio legale nell'interesse dell'Amministrazione Separata. Deliberazione in merito.

20 Varie ed eventuali.

1. Approvazione verbale seduta precedente del 09.08.2025

Il Vice Presidente comunica che il verbale della seduta precedente, tenutasi in data 09.08.2025, è stato trasmesso ai Consiglieri in data **11 agosto 2025** tramite posta elettronica istituzionale e condiviso altresì sul gruppo WhatsApp dell'Ente.

Il Consigliere **Miconi Cesare** dichiara di non aver visionato il verbale e chiede di procedere alla lettura dello stesso prima dell'approvazione.

La Consiglieria **Di Pasquale Valentina** procede quindi alla lettura integrale del verbale.

Terminata la lettura, non emergendo osservazioni, il Comitato

DELIBERA

- di approvare il verbale della seduta del 09.08.2025.

La deliberazione viene approvata **all'unanimità** dei presenti.

2. Ratifica Determine Presidenziali

Il Vice Presidente richiama le determine presidenziali adottate in via d'urgenza e già comunicate ai Consiglieri.

Dopo lettura e breve discussione, il Comitato

DELIBERA

- di ratificare la **Determina Presidenziale n. 1/2025**, relativa all'affidamento dell'incarico all'Ing. Paolo Paolucci per la predisposizione e presentazione della SCIA antincendio;

La deliberazione è approvata **all'unanimità**.

- di ratificare la **Determina Presidenziale n. 2/2025**, relativa alla liquidazione della fattura della Ditta Castellano Fabrizio per lavori di manutenzione sede civica;

La deliberazione viene approvata **a maggioranza**, con **astensione del Consigliere Miconi Cesare**.

3. Conferimento incarico legale – controversia “promiscuità Aragno–Tempera”

Il Vice Presidente illustra la necessità di conferire incarico all'Avv. Fausto Corti per la difesa dell'Ente nella controversia relativa alla promiscuità dei territori di Aragno e Tempera, tenuto conto della prossima udienza fissata per il mese di novembre.

Durante la discussione viene evidenziato che il precedente legale dell'Ente, **Avv. De Nardis**, aveva predisposto una bozza di accordo con l'ASBUC Aragno, non definita a seguito della rinuncia al mandato.

Dato il carattere complesso della vicenda e ritenendo necessario acquisire chiarimenti tecnici e legali, il Comitato

DELIBERA

- di affidare il mandato difensivo all'**Avv. Fausto Corti**;
- di convocare in prossima seduta l'Avv. Corti e il tecnico **Blair Maurizio** al fine di esporre dettagliatamente lo stato della controversia e la bozza di accordo precedentemente elaborata.

La deliberazione è approvata **all'unanimità**.

4. Liquidazione lavori messa a norma impianto elettrico – Ditta Miccadei Danilo

Il Vice Presidente espone che i lavori di messa a norma dell'impianto elettrico presso la sede civica sono stati regolarmente eseguiti dalla Ditta **Miccadei Danilo**, la quale ha altresì trasmesso al tecnico incaricato, Ing. Paolo Paolucci, tutta la documentazione relativa alle **schede tecniche dei materiali utilizzati** e alla corretta installazione degli stessi.

Tuttavia, si rileva che, allo stato attuale, **non è ancora pervenuto il nulla osta tecnico** da parte dell'Ing. Paolucci, necessario ai fini della liquidazione.

Pertanto, dopo breve dibattito, il Comitato

DELIBERA

- di rinviare la deliberazione sulla liquidazione dei lavori in attesa del nulla osta tecnico da parte dell'Ing. Paolucci;
- di sollecitare formalmente il professionista affinché trasmetta la certificazione richiesta nel più breve tempo possibile.

La deliberazione viene assunta **all'unanimità** dei presenti.

5. Pagamento SCIA antincendio VVF

Il Vice Presidente ricorda l'urgenza del pagamento relativo alla SCIA antincendio presentata ai Vigili del Fuoco, atto indispensabile per la **riapertura al pubblico della sala civica**, chiusa da oltre un anno.

A seguito della discussione, il Comitato

DELIBERA

- di procedere al pagamento della SCIA antincendio, riconoscendo l'assoluta necessità e urgenza dell'adempimento al fine di restituire la sala alla fruizione della collettività.

La deliberazione è approvata **a maggioranza**, con **astensione del Consigliere Miconi Cesare**.

6. Liquidazione prima parete di cartongesso – Ditta Castellano Fabrizio

Il Vice Presidente ricostruisce la lavorazione relativa alla realizzazione della parete interna, precisando che la stessa era stata inizialmente deliberata nel mese di marzo 2025 contestualmente ai lavori di tinteggiatura ignifuga del soffitto della sala civica.

Originariamente, su indicazione del tecnico incaricato **Ing. Sergio Alfonsetti**, era prevista la realizzazione di una parete in **cartongesso REI** e l'applicazione di un determinato ciclo di verniciatura ignifuga del soffitto. Nel corso delle lavorazioni, la Ditta Castellano ha coinvolto i tecnici specialistici del prodotto ignifugo, dai quali è emersa la necessità di una tipologia di trattamento più complessa e con maggior impiego di materiale rispetto a quanto inizialmente preventivato.

Alla luce di tale circostanza e delle verifiche tecniche condotte dall'Ing. Alfonsetti, è stato inoltre accertato che la parete in cartongesso REI, nella configurazione prevista, **non garantiva le prestazioni ignifughe richieste**, rendendo necessario procedere con un materiale alternativo, individuato nel **calcio silicato**, con successiva nuova deliberazione di spesa.

Si evidenzia che nel primo preventivo relativo alla soluzione in cartongesso erano comprese ulteriori lavorazioni (battiscopa, stuccatura e tinteggiatura), successivamente ricomprese nella nuova lavorazione in calcio silicato. Pertanto, dal primo preventivo è necessario **detrarre le lavorazioni non eseguite**.

La Ditta Castellano ha trasmesso fattura relativa alla prima lavorazione, ma occorre verificare la corretta imputazione delle prestazioni e delle eventuali differenze economiche alla luce delle modifiche intervenute. Inoltre, si segnala che il precedente tecnico incaricato, Ing. Alfonsetti, **non**

potrà più seguire la pratica antincendio, affidata quindi all'Ing. Paolo Paolucci.

Alla luce di quanto esposto, e ritenuto necessario chiarire la posizione tecnica ed economica delle lavorazioni eseguite, il Comitato

DELIBERA

- di rinviare la liquidazione in attesa di chiarimenti tecnici e contabili;
- di richiedere la convocazione di un incontro tra l'Amministrazione, la Ditta Castellano e l'Ing. Alfonsetti per definire le eventuali rettifiche al quadro economico e la corretta imputazione delle lavorazioni eseguite.

La deliberazione è approvata **all'unanimità** dei presenti.

7. Scelta del Presidente

Il Vice Presidente rileva che, in assenza del Consigliere **Iovenitti Sergio**, non risulta opportuno procedere alla nomina del Presidente.

Pertanto, il Comitato

DELIBERA

- di rinviare la trattazione del punto alla prossima seduta, al fine di garantire la presenza di tutti i componenti dell'organo.

Approvato all'unanimità.

8. Varie ed eventuali

Il Vice Presidente rappresenta la necessità di individuare con urgenza un tecnico commercialista per la gestione dei modelli 770 relativi alle ritenute d'acconto dell'annualità in corso, in considerazione dell'imminente scadenza.

Il Comitato

DELIBERA

- di procedere al contatto dello Studio Antonelli, dello Studio Cucchiella e dello Studio Durantini al fine di acquisire la disponibilità e i relativi preventivi;
- di procedere all'affidamento dell'incarico in favore del professionista che presenterà la migliore offerta in termini di disponibilità e condizioni economiche, senza necessità di ulteriore deliberazione

Il Consigliere **Risdonna Andreino** segnala la necessità di procedere all'acquisto di ulteriori sedie, essendo quelle attualmente disponibili insufficienti a seguito del ritiro da parte del VAS di Tempera, nella persona della Presidente **Alfonsetti Francesca**, delle sedie precedentemente concesse in comodato d'uso all'Amministrazione.

Il Comitato prende atto e **rinvia la decisione**, subordinandola alla riapertura al pubblico della sala civica.

Il Vice Presidente informa l'assemblea che l'**Associazione Polifonica Tempera** ha presentato richiesta di contributo economico per l'organizzazione dell'evento "Natale sul Vera", previsto per il 27 e/o 28 dicembre p.v., nonché la richiesta di utilizzo della sala per il rinfresco post-evento.

- Quanto alla richiesta di utilizzo della sala, il Comitato conferma che, qualora la stessa risulti riaperta al pubblico entro tale data, essa verrà concessa **gratuitamente**, conformemente al regolamento ASBUC.
- In merito alla richiesta di contributo economico, il Comitato **rinvia la decisione** alla prossima seduta.

Il Vice Presidente propone inoltre di valutare la possibilità di riaprire la sala con **capienza inferiore a 100 persone**, qualora i tempi per l'autorizzazione alla capienza superiore a 200 posti dovessero prolungarsi.

Il Comitato, dopo breve confronto, **ritiene necessario acquisire un parere tecnico** in merito alle tempistiche e agli adempimenti richiesti e rimanda la decisione alla prossima riunione.

La seduta si chiude alle ore **19:20**.

Letto, approvato e sottoscritto

.....F.to.....

Il Segretario verbalizzante
Di Pasquale Valentina

.....F.to.....

Il Vice Presidente
Gasbarri Antoni o

VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Garanzie alla Riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comitato, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (GDPR) e del D. lgs. n. 101 del 10 agosto 2018. Ai fini della pubblicità, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati esplicitamente richiamati.

La presente deliberazione per approvazioni è sottoscritta anche dai componenti il Comitato:

Sergio IovenittiAssente.....

Cesare MiconiF.to.....

Antonio GasbarriF.to.....

Valentina Di PasqualeF.to.....

Andreino RisdonnaF.to.....