

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

Verbale n. 7 del 02/12/2025 h. 21:00

L'anno 2025 addì 02 del mese di dicembre alle ore 21:00, 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 – PRESENTE

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 30.11.2025 e sul gruppo whatsapp dell'Amministrazione il 28-11-2025.

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

Il Vice Presidente apre l'assemblea alle ore 21:20 e passa alla trattazione dei seguenti punti posti all'ordine del giorno:

1. Approvazione verbale riunione precedente del 30.10.2025 . Deliberazione in merito;
2. Ratifica determine presidenziali per affidamento pulizia sede alla Sig.ra Iezzi Alessandra e rinnovo bollino e manutenzione annuale caldaia ditta Ghizzoni Service.
3. Proposta di deliberazione per la riapertura della sede sotto le 100 persone. Deliberazione in merito;
4. Proposta di deliberazione liquidazione lavori messa a norma impianto elettrico Miccadei Danilo. Deliberazione in merito;
5. Proposta di deliberazione lavori areazione locale cucina, pittura intumescente soffitto cucina e solaio salone ditta Castellano Fabrizio. Deliberazione in merito;
6. Proposta deliberazione sistemazione estintori con cartellonistica ditta Sipros. Deliberazione in merito;
7. Proposta di deliberazione per contributo all'Associazione Polifonica Tempera per la cantata di Natale. Deliberazione in merito
8. Scelta del Presidente
9. 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. Relazione 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 30.10.2025

Il Vice Presidente dà per letto il verbale della seduta del 30 ottobre 2025. I presenti dichiarano di averne preso visione, compresi i consiglieri assenti alla riunione precedente.
Si procede pertanto alla sua approvazione.

Il verbale viene **approvato a maggioranza**, con **astenuto il consigliere Iovenitti Sergio**, assente alla seduta del 30 ottobre.

Subito dopo l'approvazione, il consigliere **Miconi Cesare** propone di anticipare il **Punto 8 – Scelta del Presidente**.

L'assemblea non solleva obiezioni circa il cambio dell'ordine dei lavori; tuttavia, considerata la rapidità dei punti successivi e la maggiore complessità del punto relativo alla scelta del Presidente, si concorda unanimemente di **proseguire secondo l'ordine del giorno prestabilito**.

2. Ratifica determine presidenziali per affidamento pulizia sede alla Sig.ra Iezzi Alessandra e rinnovo bollino e manutenzione annuale caldaia – Ditta Ghizzoni Service

Si apre la discussione.

Il Vicepresidente Gasbarri richiama quanto già verbalizzato nella seduta del **09 agosto 2025**, ove si era dato atto delle procedure avviate per l'individuazione della ditta incaricata delle pulizie della

sede. In particolare, veniva riportato quanto segue:

«In data 04/08/2025, questa Amministrazione ha provveduto a richiedere un'offerta di preventivo per l'esecuzione dei lavori di pulizia della sede alle seguenti ditte: Wash Agency, Puliservice e Aquila Service. Nella medesima giornata, la ditta Aquila Service ha comunicato telefonicamente al Vicepresidente Gasbarri Antonio la propria impossibilità ad eseguire i lavori richiesti, dichiarando pertanto di non voler rispondere alla richiesta di preventivo.

Le ditte Wash Agency e Puliservice, invece, hanno effettuato nel pomeriggio dello stesso giorno un sopralluogo presso la sede, al fine di valutare l'entità dell'intervento, riservandosi di inviare la propria offerta entro il giorno successivo.

Dalle offerte pervenute, ad oggi risulta più vantaggiosa quella presentata dalla ditta Puliservice, pari a € 1.500,00 + IVA, rispetto a quella della ditta Wash Agency, pari a € 1.950,00 + IVA.

Si precisa che è necessario verificare se le spese relative alla pulizia siano già previste a bilancio, oppure se occorra procedere con una variazione del bilancio di previsione. Una volta effettuata tale verifica o eventuale modifica, l'Amministrazione autorizza sin da ora l'affidamento dei lavori di pulizia alla ditta Puliservice.»

Il Vicepresidente evidenzia che, in vista della riapertura della sede, si è reso necessario procedere in tempi rapidi all'effettuazione delle pulizie. Considerato che la **Sig.ra Iezzi Alessandra** ha presentato una proposta economicamente più vantaggiosa, pari a circa **la metà del costo** preventivato dalla ditta Puliservice, si è ritenuto opportuno procedere mediante **prestazione occasionale**, adottando apposita determina presidenziale.

Per quanto riguarda la **manutenzione annuale della caldaia**, il Vicepresidente precisa che risultava **urgente** provvedere al rinnovo del bollino e alla prova fumi, in quanto documentazione indispensabile ai fini della **SCIA antincendio**. La ditta **Ghizzoni Service** ha effettuato l'intervento con i requisiti e le tempistiche necessarie, formalizzati tramite determina presidenziale.

Terminate le comunicazioni, il Comitato procede alla deliberazione.

Il Consigliere **Iovenitti Sergio** dichiara la propria **astensione**, motivando che, essendo stato assente per un periodo prolungato, non dispone degli elementi necessari per approvare o respingere le scelte pregresse del Comitato.

Il Consigliere **Miconi Cesare** si **astiene**, richiamando quanto già dichiarato nella seduta del 09 agosto 2025, ovvero la propria posizione di non prendere decisioni che comportino pagamenti o impegni di spesa in assenza dell'elezione del Presidente.

Il Comitato, preso atto delle posizioni espresse e ritenute legittime le determinazioni adottate,

DELIBERA

di **ratificare** le determine presidenziali relative:

- all'affidamento della pulizia della sede alla **Sig.ra Iezzi Alessandra** mediante prestazione occasionale;
- al rinnovo del bollino, prova fumi e manutenzione annuale della caldaia tramite la **Ditta Ghizzoni Service**.

Approvata a maggioranza, con astensione dei Consiglieri Iovenitti Sergio e Miconi Cesare.

3. Proposta di deliberazione per la riapertura della sede sotto le 100 persone – Deliberazione in merito

Prende la parola il Consigliere **Iovenitti Sergio**, il quale manifesta la propria contrarietà alla riapertura della sede con una capienza inferiore alle 100 persone, ritenendo necessario attendere il completamento dell'intero procedimento autorizzativo previsto per l'apertura oltre le 200 persone. Il Consigliere chiede inoltre se, nell'ipotesi di apertura sotto le 100 persone, la **cucina** potrà essere utilizzata.

Il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** chiarisce che la cucina **non potrà essere utilizzata** fino al completamento dei lavori di adeguamento relativi alle **prese d'aria**, come richiesto dall'Ing. Paolo Paolucci; precisa inoltre che la **SCIA antincendio** è funzionale esclusivamente all'aumento della capienza massima e non incide sulla fruibilità della cucina.

Si prende altresì atto che, una volta completati i predetti interventi e resa fruibile la cucina, si provvederà alla riattivazione della polizza assicurativa con la società Consulenze Assicurative s.a.s. di Luca Morelli, con sede in Via Celano n. 33/A, 67100 L'Aquila (AQ), C.F. e P. IVA 01214500660, per un importo di € 550,00 oltre oneri di legge, la cui spesa trova copertura nel bilancio dell'Ente al Capitolo 12310 – Oneri per assicurazione, come da Delibera n. 17/2024.

Interviene il Consigliere **Miconi Cesare**, il quale afferma che a suo giudizio la riapertura sotto le 100 persone rappresenti una "sconfitta" per l'Amministrazione, pur dichiarando di **astenersi** dal voto.

I Consiglieri **Risdonna Andreino**, **Di Pasquale Valentina** e il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** si esprimono favorevolmente, ritenendo possibile procedere alla riapertura con capienza inferiore a 100 persone, purché siano rispettate tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Il Comitato

DELIBERA

di autorizzare la **riapertura della sede con capienza inferiore a 100 persone**, nel rispetto delle prescrizioni normative e delle autorizzazioni attualmente disponibili;

di mantenere **chiusa la cucina**, che potrà essere resa fruibile solo a seguito del completamento dei lavori di adeguamento richiesti dal tecnico incaricato.

Approvata a maggioranza, con astensione del Consigliere Miconi Cesare e voto contrario del Consigliere Iovenitti Sergio.

4. Proposta di deliberazione liquidazione lavori messa a norma impianto elettrico – Miccadei Danilo

Il Vicepresidente apre la discussione ricordando che il punto era stato rinviato dalla seduta precedente in quanto non era ancora pervenuto l'ok del tecnico incaricato, **Ing. Paolo Paolucci**, ricevuto tramite email in data **24 novembre 2025**.

"Prende la parola il Consigliere **Iovenitti Sergio**, il quale precisa che, una volta che un lavoro è stato approvato dall'assemblea, qualora la relativa spesa sia già prevista in bilancio oppure venga inserita tramite apposita variazione, entro i limiti di fattibilità dell'intervento stesso, non è necessario riportare in assemblea la deliberazione di pagamento. È invece sufficiente che siano presenti tutte le documentazioni obbligatorie, quali certificazioni, DURC e nulla osta tecnico."

Il Consigliere **Iovenitti Sergio** si **astiene** in quanto non ha partecipato alle riunioni precedenti in cui sono stati affidati i lavori, mentre il Consigliere **Miconi Cesare** mantiene l'astensione già dichiarata in precedenza per motivi analoghi.

I restanti Consiglieri approvano.

Il Comitato

DELIBERA

di procedere alla **liquidazione dei lavori di messa a norma dell'impianto elettrico** eseguiti dal Sig. Miccadei Danilo, sulla base della documentazione completa e conforme agli obblighi normativi (certificazioni, DURC e nulla osta tecnico).

Approvata a maggioranza, con astensione dei Consiglieri Iovenitti Sergio e Miconi Cesare.

5. Proposta di deliberazione lavori aerazione locale cucina, pittura intumescente soffitto cucina e solaio salone – Ditta Castellano Fabrizio

Il Vicepresidente apre la discussione richiamando l'email del tecnico incaricato **Ing. Paolo Paolucci**, nella quale vengono indicate le ultime lavorazioni necessarie per consentire la riapertura della sede con capienza superiore alle 200 persone. Nella stessa comunicazione, il tecnico allega il preventivo relativo ai materiali da utilizzare, corredato delle rispettive **schede tecniche**, già trasmesso al Sig. **Castellano Fabrizio** per l'elaborazione del preventivo completo.

Si rileva che, per ragioni tecniche, il Sig. Castellano non è riuscito a inviare tempestivamente il preventivo. Tuttavia, vista l'urgenza e i tempi strettissimi, l'assemblea decide di richiedere al Sig. Castellano di trasmettere il preventivo entro il giorno successivo, al fine di poter procedere immediatamente con i lavori, considerato che lo stesso aveva già eseguito interventi analoghi con il medesimo materiale.

Il Comitato, preso atto della situazione e della necessità di garantire la riapertura nei tempi previsti,

DELIBERA

di attendere la trasmissione del preventivo aggiornato da parte del Sig. Castellano Fabrizio e di **affidare i lavori non appena il preventivo sarà ricevuto e verificato.**

Approvata all'unanimità dei presenti.

6. Proposta di deliberazione sistemazione estintori con cartellonistica – Ditta Sipros

Il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** espone la necessità di mettere a norma gli **estintori presenti nel salone**, in quanto attualmente **sprovvisi di cartellino identificativo** e posizionati in modo tale da poter essere spostati, creando potenziali intralci agli utenti della sala.

Si evidenzia che, per garantire la sicurezza e la corretta fruizione degli spazi, è necessario fissare gli estintori al muro mediante apposito **gancio** e applicare i relativi **cartellini**, in modo che restino **fissi e non manomettibili**, sollevando gli amministratori da eventuali responsabilità in caso di uso improprio.

Il Vicepresidente riferisce di aver richiesto alla **Ditta Sipros**, già incaricata della manutenzione degli estintori, un preventivo per l'intervento. Dal preventivo risulta un costo di **€ 42,50 per ciascun estintore.**

Si propone di richiedere alla ditta l'applicazione di uno **sconto sul prezzo** prima di procedere all'affidamento dei lavori.

Il Comitato, preso atto della proposta e della necessità dell'intervento,

DELIBERA

di richiedere alla Ditta Sipros l'applicazione dello sconto sul preventivo;
di affidare i lavori di fissaggio degli estintori e applicazione dei cartellini una volta ricevuta conferma del prezzo scontato.

Approvata all'unanimità dei presenti.

7. Proposta di deliberazione per contributo all'Associazione Polifonica Tempera per la Cantata di Natale – Deliberazione in merito

Il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** illustra la richiesta pervenuta dall'**Associazione Polifonica Tempera**, finalizzata al sostegno dell'evento "Cantata di Natale", comprensiva di richiesta di **contributo economico** e di **utilizzo della sede** per lo svolgimento della manifestazione.

Dalla discussione emerge quanto segue:

- I Consiglieri **Risdonna Andreino**, **Di Pasquale Valentina** e **Iovenitti Sergio** si dichiarano contrari all'erogazione del contributo economico;

- Il Consigliere **Miconi Cesare** si astiene;
- Il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** esprime parere favorevole al contributo.

Per quanto riguarda la **concessione della sede**, il Comitato concorda all'unanimità di **metterla a disposizione dell'Associazione senza alcun contributo economico** a titolo di ristoro.

Il Comitato, preso atto delle posizioni espresse,

DELIBERA

- di **non erogare il contributo economico** per l'evento, con astensioni e voti contrari come sopra indicati;
- di **concedere l'utilizzo della sede** all'Associazione Polifonica Tempera gratuitamente.

8. Scelta del Presidente

Prende la parola il Consigliere **Miconi Cesare**, il quale ricorda che, al momento del rinnovo del Comitato di Amministrazione, aveva sostenuto la candidatura del Consigliere **Iovenitti Sergio** in quanto ritenuto in grado di portare un contributo conoscitivo e operativo di rilievo all'Amministrazione, e propone allo stesso di assumere la carica di Presidente.

Il Consigliere **Iovenitti Sergio** risponde che, allo stato attuale, non intende candidarsi, considerando che nell'ultimo anno l'attività dell'Amministrazione ha riguardato principalmente i lavori per la riapertura della sede, senza altre iniziative significative.

Si procede quindi alla votazione per l'elezione del Presidente:

- Il Consigliere **Iovenitti Sergio** vota per **Miconi Cesare**, ritenendo che, in quanto già Presidente nella precedente amministrazione, possa proseguire il lavoro iniziato;
- Il Consigliere **Risdonna Andreino** vota per **Gasbarri Antonio**, esprimendo apprezzamento per il lavoro svolto come Vicepresidente e per il modo in cui sta gestendo le attività del Comitato;
- Il Consigliere **Miconi Cesare** vota per **Gasbarri Antonio**, riconoscendo l'impegno attuale, superiore rispetto alla precedente amministrazione;
- Il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** vota per **Miconi Cesare**, ritenendo opportuno continuare il lavoro avviato nella precedente gestione;
- La Consiglieria **Di Pasquale Valentina** si astiene.

Alla luce della votazione, non si raggiunge la maggioranza necessaria per l'elezione del Presidente. Pertanto, la carica di **Presidente rimane vacante**, con il Vicepresidente **Gasbarri Antonio** che continuerà a svolgere le funzioni di presidenza fino alla prossima seduta.

9. Varie ed eventuali

Si riprende la discussione relativa al punto della riunione precedente riguardante la **liquidazione della prima parete di cartongesso – Ditta Castellano Fabrizio**.

Il Vicepresidente richiama quanto deliberato nella seduta precedente, in particolare:

- la sostituzione del cartongesso rei 60 con **calcio silicato**;
- le differenze tra le lavorazioni preventivate e quelle effettivamente eseguite;
- la decisione di **rinvviare la liquidazione** in attesa di chiarimenti tecnici e contabili e di convocare la Ditta Castellano e il tecnico **Ing. Alfonsetti** per valutare la corretta imputazione delle lavorazioni.

Il Vicepresidente comunica che, in data **24 novembre 2025**, l'Ing. **Paolucci** ha inviato l'elenco dei lavori effettuati, ritenuti conformi, e di quelli ancora da eseguire. La parete realizzata con **cartongesso rei 60 oltre al calcio silicato** viene considerata come intervento di **maggior protezione**, e pertanto è possibile procedere con la liquidazione delle prestazioni già completate.

Il Comitato, preso atto delle verifiche tecniche e della documentazione,

DELIBERA

di procedere al **pagamento della fattura n. 10-25 del 15/10/2025** alla Ditta **Castellano Fabrizio** per i lavori eseguiti sulla parete in cartongesso rei 60.

Approvata dalla maggioranza dei presenti, con l'astensione del consigliere Iovenitti Sergio in quanto non ha partecipato alle riunioni precedenti.

9. Varie ed eventuali (continua)

Il Comitato richiede che, **alla prossima riunione**, vengano portati:

- la **proposta di bilancio 2026**;
- la proposta di **cambio dello statuto da ASBUC ad ADUC**.

Non emergono ulteriori questioni da discutere.

La seduta si chiude alle ore **23:00**.

Letto, approvato e sottoscritto

.....F.to.....
Il Segretario verbalizzante
Di Pasquale Valentina

.....F.to.....
Il Vice
Presidente
Gasbarri
Antonio

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 IovenittiF.to.....

Cesare MiconiF.to.....

Antonio GasbarriF.to.....

Valentina Di PasqualeF.to.....

Andreino RisdonnaF.to.....