

ALBO PRETORIO 15_2025

**VERBALE DI ASSEMBLEA
DEGLI UTENTI DEL DOMINIO COLLETTIVO – ASBUC DI SPEDINO**

In data 6 dicembre 2025, alle ore 15:00, in Spedino, presso il Ristorante Bar "La Duchessa" in Piazza dei Caduti, si è riunita, in seconda convocazione, l'Assemblea degli utenti del Dominio Collettivo – ASBUC di Spedino, regolarmente convocata con avviso affisso all'albo pretorio ASBUC n. 14/2025 in data 30/11/2025.

Presiede l'Assemblea il Sig. GIUSEPPE INNOCENZI che, constatata la regolare convocazione dell'Assemblea, constata la presenza di n. 20 utenti regolarmente iscritti nelle liste dell'ASBUC di seguito riportati:

- Desideri Giovanni Battista
- Desideri Riccardo
- Desideri Margherita
- Costantini Gianfranco
- Dobici Catia
- Cremonini Maria Carla
- Cremonini Ezio
- Chirurghi Loreta
- Amicuzi Lorella
- Costantini Gioacchino
- Costantini Lino
- Piccolini Renato
- Innocenzi Giuseppe
- Amicuzi Livia
- Amicuzi Antonio
- Luce Valeriano
- Barbonetti Luisa
- Nicolai Adriana
- Chirurghi Maria
- Desideri Orlando

dichiara pertanto valida l'Assemblea per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO (come da convocazione):

1. Aggiornamenti riguardo acquisizione al demanio collettivo di Spedino della "Defensa". Eventuali decisioni in merito.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the agenda item.

2. **Aggiornamenti riguardo la causa di appello avverso la sentenza del Commissario agli Usi Civici R.G.N. 51/2020. Eventuali decisioni in merito.**
3. **Esposizione proposta di accordo ricevuta dalla società MDEP SOLAR ONE S.R.L. riguardante la particella 339 foglio 72 – eventuali decisioni in merito e/o eventuale ratifica di accordo.**
4. **Istituzione del fondo patrimoniale di garanzia ai fini dell'iscrizione dell'ente nel Registro delle Persone Giuridiche Private, ai sensi della D.G.R. n. 529/2016, Allegato A, Parte III. Decisioni in merito.**
5. **Assicurazione ente – decisioni in merito.**
6. **Presentazione ed eventuale approvazione bilancio preventivo 2026.**
7. **Varie ed eventuali.**

Viene nominato Segretario verbalizzante la signora Margherita Desideri, che accetta.

Si passa quindi all'esame dei singoli punti.

1. **Acquisizione al demanio collettivo della "defensa" – particella 133 foglio 67**
Il relatore Riccardo Desideri riferisce che, con determinazione del Comune di Borgorose del 10/11/2025, la "Defensa" è stata riassegnata al demanio collettivo di Spedino, in capo all'ASBUC, con disposizione di voltura catastale e trascrizione in Conservatoria della particella catastale n. 133 del foglio 67 a favore dell'Ente.

Come avvenuto per Renari e Casalicchi si propone all'Assemblea di indire un avviso d'asta per il taglio del soprassuolo boschivo/legnoso per la suddetta particella, incaricando per la progettazione, la direzione lavori e gli adempimenti tecnico-forestali il dottore forestale Luca Rinaldini, già contattato per le vie brevi.

2. **Aggiornamenti sulla causa di appello avverso la sentenza del Commissario agli Usi Civici R.G.N. 51/2020**

Il relatore avv. Rolando Sannipoli illustra lo stato della causa di appello avverso la sentenza del Commissario agli Usi Civici R.G.N. 51/2020, rappresentando che, alla data odierna, è stata ricevuta una proposta scritta da parte di ACEA, volta a definire i contenuti transattivi e/o le modalità di esecuzione dei provvedimenti.

I termini sono i seguenti: si propone un accordo di natura privatistica in corso di definizione. Si tiene un'ampia discussione sul punto e si analizzano i vari aspetti economici e giurisprudenziali della questione. Si discute della possibilità di fornire l'informazione alle parti e al CTU del prezzo pagato dall'ASI per i terreni accanto, oggetto del successivo punto all'ordine del giorno.

3. **Proposta di accordo MDEP SOLAR ONE S.R.L. – particella 339 foglio 72**
Il relatore Riccardo Desideri illustra il contenuto essenziale della dichiarazione di intenti e della proposta economica inviata dalla società MDEP SOLAR ONE S.R.L., con sede in Milano, relativa al progetto fotovoltaico "Borgorose" e, in particolare, alle aree ricadenti nella particella 339 del foglio 72 del Comune di Borgorose, dalla società definite potenzialmente gravate da usi civici, in favore del Dominio Collettivo di Spedino.

Viene ricordato che l'ASBUC ha già risposto alla società comunicando che la decisione sull'accettazione della proposta è rimessa all'Assemblea degli utenti, convocata per il 6 dicembre 2025, precisando che qualunque offerta dovrà:

- essere economicamente e giuridicamente conforme a quella che sarà avanzata anche all'ASBUC di Santa Anatolia;
- intendersi netta, senza spese o oneri di qualsiasi genere a carico dell'ente.

L'Assemblea discute la proposta, prendendo atto degli importi e delle condizioni contenute nella Lettera di Intenti

4. **Istituzione del fondo patrimoniale di garanzia – adempimenti Regione Lazio**
Il relatore Riccardo Desideri illustra la nota prot 116683 del 30/01/2025 della Regione Lazio – Direzione Regionale Affari della Presidenza, Turismo, Cinema, Audiovisivo e Sport, Area Affari Istituzionali e Contenzioso, con cui si richiedono integrazioni per l'iscrizione dell'ASBUC di Spedino nel Registro regionale delle persone giuridiche private.

In particolare, viene evidenziata la necessità che l'Assemblea deliberi l'istituzione di un fondo patrimoniale di garanzia di almeno euro 15.000,00, ai sensi della D.G.R. n. 529/2016, Allegato A, Parte III, corredando la richiesta di iscrizione con: verbale assembleare di istituzione del fondo, relazione illustrativa sull'attività dell'ente, relazione economico-patrimoniale, documentazione bancaria o perizia di stima dei beni conferiti, elenco organi direttivi e dichiarazioni sostitutive dei componenti.

L'Assemblea prende atto che la personalità giuridica di diritto privato ex lege degli enti esponenziali dei diritti di uso civico richiede per l'Ente, ai fini dell'iscrizione nel Registro regionale delle persone giuridiche private, l'adempimento dei requisiti formali previsti dal d.P.R. 361/2000 e dalla normativa regionale e che l'istituzione del fondo patrimoniale di garanzia ne costituisce condizione essenziale.

5. **Assicurazione ente**

Il relatore Riccardo Desideri ricorda che la copertura assicurativa dell'ASBUC è necessaria per la tutela dell'ente e degli amministratori, oltre che per lo

svolgimento delle attività istituzionali e che la necessità di attivare tale copertura era stata già disposta con l'approvazione del Bilancio preventivo 2023. L'Assemblea prende atto della necessità di attivare idonea polizza assicurativa a favore dell'ente e dei suoi organi, valutando le offerte disponibili nel rispetto dei criteri di economicità e adeguatezza delle garanzie.

6. Bilancio preventivo 2026

Il Presidente presenta all'Assemblea lo schema di bilancio preventivo per l'esercizio 2026, illustrandone i diversi punti.

L'Assemblea esamina lo schema di bilancio preventivo 2026, ritenendolo coerente con le esigenze di gestione.

7. Varie ed eventuali

Su questo punto il relatore Riccardo Desideri illustra all'Assemblea che ci sono stati contatti informali con il Comune di Borgorose affinché vengano posizionati dei giochi per bambini e dei tavoli nell'area dell'ex campo da bocce e/o in quella immediatamente prospiciente. Si propone di scrivere ufficialmente al comune di dar seguito a tali interlocuzioni e di predisporre un progetto per tutta l'area che, oltre a quanto riportato, possa comprendere ulteriori opere e migliorie dell'area, in primis il rifacimento della pavimentazione.

Non emergono ulteriori argomenti che richiedano specifiche deliberazioni.

L'Assemblea viene chiamata a deliberare sui punti illustrati in precedenza.

Delibera sul punto 1

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di prendere atto della riassegnazione al demanio collettivo/ASBUC di Spedino della difesa relativa alla particella 133 foglio 67, come da determinazione comunale del 10/11/2025;
- di autorizzare la voltura catastale e la trascrizione in Conservatoria della particella 133 foglio 67 a favore dell'ASBUC di Spedino;
- di indire un avviso d'asta pubblica per il taglio della particella 133 foglio 67;
- di conferire al dott. forestale Luca Rinaldini l'incarico per la progettazione, direzione lavori e adempimenti tecnico-forestali connessi.

Delibera sul punto 2

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di prendere atto dello stato della causa di appello R.G.N. 51/2020 e dell'attesa di una proposta scritta da parte delle controparti;

- di demandare al Consiglio di Amministrazione ogni attività istruttoria e di interlocuzione, con l'impegno a riconvocare l'Assemblea per le eventuali determinazioni definitive.
- di fornire alle parti e alla CTU informazioni circa i prezzi dell'area adiacente a quella di causa pagati da ASI

Delibera sul punto 3

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di prendere atto della dichiarazione di intenti e della proposta economica della società MDEP SOLAR ONE S.R.L. relativamente alla particella 339 foglio 72;
- di confermare che ogni eventuale accettazione dovrà prevedere un'offerta netta, priva di oneri per l'ente, e dovrà risultare economicamente e giuridicamente conforme a quella indirizzata all'ASBUC di Santa Anatolia;
- di demandare al Consiglio di Amministrazione la prosecuzione delle trattative con la società, con obbligo di sottoporre all'Assemblea il testo dell'eventuale accordo quadro per la ratifica prima della sottoscrizione
- di essere d'accordo col prosieguo del progetto del fotovoltaico qualora si realizzino tali condizioni

Delibera sul punto 4

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di istituire, ai fini dell'iscrizione dell'ASBUC di Spedino nel Registro regionale delle persone giuridiche private, un fondo patrimoniale di garanzia dell'importo minimo di euro 15.000,00, ai sensi della D.G.R. n. 529/2016, Allegato A, Parte III;
- di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione e/o all'avvocato dell'Ente affinché:
 - a) venga costituito il fondo patrimoniale richiesto dalla regione nelle modalità riportate nella nota 116683 del 30/01/2025;
 - b) venga predisposta la relazione illustrativa sull'attività svolta e/o su quella programmata, nonché la relazione economico-patrimoniale come riportato nella summenzionata nota;
 - c) venga predisposto e trasmesso alla Regione Lazio l'elenco dei componenti gli organi direttivi e le relative dichiarazioni sostitutive sui carichi pendenti e eventuali condanne;
 - d) vengano adempiuti tutti gli obblighi prescritti dalla Regione Lazio al fine dell'iscrizione al Registro delle persone giuridiche private della regione dell'ASBUC di Spedino
 - d) venga trasmessa alla Regione Lazio l'intera documentazione richiesta,




compreso il presente verbale in copia conforme, per procedere all'interlocuzione tra gli enti e per il completamento dell'istruttoria.

Delibera sul punto 5

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di confermare l'opportunità di una copertura assicurativa a favore dell'ASBUC di Spedino e dei suoi organi;
- di demandare al Consiglio di Amministrazione e/o all'avvocato dell'Ente la scelta e la stipula della/e polizza/e più idonea/e, nel rispetto delle norme vigenti, con oneri a carico del bilancio dell'ente.

Delibera sul punto 6

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità:

- di approvare il bilancio preventivo dell'ASBUC di Spedino per l'esercizio 2026 così come presentato; il bilancio si allega come "allegato A" al presente verbale

Delibera sul punto 7

L'Assemblea, con votazione palese, delibera all'unanimità di procedere con quanto indicato dal relatore

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 16:26

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente



Il Segretario verbalizzante

Marphelita Desideri



"ALLEGATO A"

BILANCIO PREVENTIVO DOMINIO COLLETTIVO ASBUC DI SPEDINO - ANNO 2026

Nel 2026 l'Ente si propone di saldare le spese peritali relative alla causa di appello avverso la sentenza del Commissario Usi Civici RGN 51/2020 nonché le competenze del geometra Giuliano Tempesta e del dr. forestale Luca Rinaldini. Tali spese ammonteranno a circa 5000 €.

L'Ente si doterà inoltre di un'assicurazione volta a tutelare il proprio operato, come già disposto con l'approvazione del bilancio preventivo 2023, per una spesa di circa 600 €.

L'Ente procederà con l'istituzione di un fondo patrimoniale di garanzia ai fini dell'iscrizione nel registro delle persone giuridiche private della Regione Lazio, ai sensi della D.G.R. n. 529/2016 per l'importo di 15.000 €.

Le spese per la tenuta del conto bancario, comprensive delle imposte di bollo, ammonteranno a circa 260 €.

La PEC dell'Ente verrà rinnovata al costo di circa 33 €.

Il Totale delle spese preventivate per l'anno 2026 ammonta dunque a circa € 20.983.

Tali spese verranno saldate tramite gli introiti derivanti dal taglio dei boschi e da eventuali donazioni di utenti, sostenitori e simpatizzanti dell'ASBUC.

SPEDINO 24/11/2025
IL PRESIDENTE
GIUSEPPE INNOCENZI

