



COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale



PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 31 DEL 26-05-2026

UFFICIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ASSESSORATO:
TERRITORIALE

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE PER L'ACQUISTO DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ PRIVATA DELLA AZIENDA AGRICOLA CANTAMESSA GIADA, SOCIETÀ SEMPLICE AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN LOCALITÀ CASTELLUCCIA E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO ACQUISIZIONI, ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE.

RICHIAMATE

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 25.07.2025 con la quale è stato approvato il DUP per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 22.12.2025 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 08.01.2026 avente ad oggetto: "Approvazione del piano esecutivo di gestione (PEG contabile) 2026-2028 e ss.mm.ii ai sensi del combinato disposto degli artt. 169 e 175 del Tuel";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 25 del 05.02.2026 avente ad oggetto: "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione 2026-2028 - Approvazione"e ss.mm.ii;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 27.04.2026 con la quale è stato approvato il rendiconto di gestione per l'esercizio finanziario 2025, ex art 227 e 151 comma 6 D. Lgs. 267/2000;

PREMESSO che è intenzione dell'amministrazione comunale realizzare un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Castelluccia al fine di migliorare la qualità urbana aumentando la dotazione di spazi di sosta ad uso pubblico;

CONSIDERATO che l'area individuata per la realizzazione del parcheggio, composta dalle particelle foglio 46 p.la 214 mq 1102 e foglio 46 p.la 503 mq. 983 del Catasto Terreni del Comune di Marino, ha una superficie complessiva pari a mq 2.085 e risulta ubicata nel quadrante sud del territorio comunale collocata sul lato ovest della via Nettunense e compresa tra la stessa e il relitto del vecchio tracciato della strada provinciale;

PRESO ATTO

che il terreno oggetto dell'intervento è di proprietà dell'azienda agricola Cantamessa Giada società semplice agricola in liquidazione con sede in ROMA (RM) c.f.: 06865171000, che è priva di colture e facilmente accessibile;

che il terreno stesso nel PRG approvato con DGR n.994 del 2004 è classificato come zona D7;

che il PUCG adottato con DCC n.47 del 30 luglio 2025 ha recepito le prescrizioni della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al DM 11 marzo 2020 denominato "La Campagna Romana tra la via Nettunense e l'Agro Romano (Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)" ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed ha conseguentemente classificato il suddetto terreno agricolo;

TENUTO CONTO che la realizzazione del parcheggio pubblico in argomento, costituisce intervento di pubblica utilità;

PRESO ATTO

che il Comune di Marino ha formalizzato alla società Cantamessa Giada società semplice agricola in liquidazione, in data 12/09/2025 con prot.72669, una proposta finalizzata alla cessione bonaria del terreno descritto sopra per la realizzazione del parcheggio pubblico;

che, a seguito dei vari colloqui e interlocuzioni, con nota prot. n. 25958 del 26/03/2026, la società Cantamessa Giada società semplice agricola in liquidazione ha riscontrato positivamente l'ultima proposta di acquisto presentata dal Comune di cui al prot. n. 25749 del 26/03/2026, per un corrispettivo di **Euro 25.000,00** oltre agli oneri per la formalizzazione dell'atto;

che l'acquisizione avverrà mediante accordo bonario ai sensi degli articoli 45 e 46 del D.P.R. n. 327/2001 (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) i quali disciplinano la determinazione consensuale dell'indennità e le modalità di formalizzazione dell'accordo;

che la formalizzazione dell'atto di cessione avverrà solamente a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri e nulla osta comunque denominati, con particolare riferimento a quello dell'ente preposto alla tutela del vincolo di cui al DM 11 marzo 2020 citato;

CONVENUTO sulla congruità del prezzo per l'acquisto del terreno di cui trattasi;

CONSIDERATO che, in aggiunta al valore transattivo per l'acquisto del terreno, si rende necessario considerare le ulteriori spese correlate alla stipulazione dell'atto notarile, stimate in misura pari a circa l'11% dell'importo transattivo, comprensive di imposte, tasse, oneri repertoriali per l'Archivio Notarile, oneri per accertamenti ipotecari e catastali, onorario notarile;

DATO ATTO che la spesa per l'acquisto del terreno in oggetto è finanziata vincolando a bilancio dell'Ente 2026 la quota relativa all'acquisto pari ad Euro 25.000,00 che troverà apposita copertura finanziaria attraverso l'iscrizione a bilancio della spesa complessiva, con vincolo in entrata e in uscita sul capitolo di bilancio n. 2020840;

RAVVISATA la necessità di acquisire il citato terreno di proprietà privata al fine della realizzazione del parcheggio pubblico in località Castelluccia quale opera di pubblica utilità;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare l'art. 42, comma 2, lett. 1), che individua la competenza del Consiglio Comunale;

RICHIAMATO il Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri di Consiglio n. 3 del 05/02/2016;

VISTO l'Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio n. 41 del 25.07.2025;

VISTI

- il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs n. 118/2011 e s.m.i.;
- il DPR n. 327/2001 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTI E ACQUISITI i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei servizi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, ciascuno per quanto di propria competenza;

DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato acquisito dal Collegio dei Revisori dei Conti il parere obbligatorio ai sensi della vigente normativa pervenuto con prot. n. ____ del _____;

VISTO l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti

n.

Consiglieri assenti n.

Consiglieri astenuti

n.

Voti a favore n.

Voti contrari n

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di **DARE ATTO** che la realizzazione del parcheggio pubblico in località Castelluccia costituisce un intervento di pubblica utilità;
2. di **ESPRIMERE** indirizzo favorevole all'acquisizione del terreno agricolo (NCT fg 46; part. 214 e 253) di proprietà dell'azienda agricola Società Cantamessa, società semplice agricola in liquidazione con sede in ROMA (RM) c.f.: 06865171000, ai fini della realizzazione del parcheggio pubblico in località Castelluccia;
3. di **DARE ATTO** che la formalizzazione dell'atto di cessione avverrà solamente a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri e nulla osta comunque denominati, con particolare riferimento a quello dell'ente preposto alla tutela del vincolo di cui al DM 11 marzo 2020 citato;
4. di **APPROVARE** contestualmente l'aggiornamento del Piano delle Acquisizioni, Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare dell'Ente;
5. di **APPROVARE** la proposta transattiva relativamente all'acquisto del terreno in argomento, la quale prevede un valore di acquisto del terreno di proprietà privata sul quale verrà realizzato l'intervento di pubblica utilità finalizzato alla realizzazione del parcheggio pubblico in località Castelluccia pari ad € 25.000,00;
6. di **PRENDERE ATTO** inoltre che in aggiunta al valore transattivo per l'acquisto del terreno, si rende necessario considerare le ulteriori spese correlate alla stipulazione dell'atto notarile, stimate in misura pari a circa il 11,00% dell'importo transattivo, comprensive di imposte, tasse, oneri repertoriali per l'Archivio Notarile, oneri per accertamenti ipotecari e catastali, onorario notarile;
7. di **DARE ATTO** che la presente spesa troverà apposita copertura finanziaria sul capitolo n. 2020840 del bilancio 2026/2028;
8. di **PRENDERE ATTO** che il Collegio dei Revisori dei Conti ha rilasciato il prescritto parere obbligatorio ai sensi della normativa vigente;
9. di **DARE ATTO** che, con successivi provvedimenti i dirigenti competenti adotteranno tutti gli atti necessari e conseguenti all'adozione della presente deliberazione, inclusa la stipulazione dell'atto notarile di compravendita e le relative formalità conseguenti;
10. di **DARE ATTO** che, successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali ulteriori obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs. n. 33/2013;
11. di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.