



COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale



PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 50 DEL 13-07-2026

UFFICIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ASSESSORATO:
TERRITORIALE

OGGETTO: RETROCESSIONE ALLA SOCIETÀ ALCO S.R.L. PORZIONE DI AREA A STANDARD DISTINTA AL FOGLIO 29 PART. 1986 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MARINO 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 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (PEG contabile) 2026-2028 ex artt. 169 e 175 del Tuel e s.m.i.;

la deliberazione di Giunta comunale n. 25 del 05/02/2026 con la quale è stato approvato il PIAO - Piano integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 e s.m.i.;

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

con prot 52812 del 15/07/2024 è stata presentata dal sig. Bianchini Cesare Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società ALCO S.r.l. istanza finalizzata all'ottenimento di PdC per l'edificazione di un nuovo fabbricato residenziale;

con rogito 6 febbraio 2025 Rep. n. 32.140 Raccolta n. 14.950 del Notaio Guido Grisi il sig. Cesare Bianchini Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società ALCO S.r.l., al fine di ottenere il rilascio del PdC di cui all'istanza summenzionata, trasferiva a titolo gratuito un appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di mq 305, censito al Catasto Terreni del Comune di Marino Foglio 29, particella 1986, senza reddito di cui i metri quadrati 103,98 sono a standard e la restante parte di mq 201,02 a strada;

la porzione di area a standard di mq 103,98, oggi distinta al Foglio 29 part. 1986, deriva dal preventivo frazionamento della particella originaria 1908 (frazionamento del 23/01/2025 pratica n.

RM0036867), così come recepito nell'atto a rogito del Notaio Grisi del 06/02/2025
in data 19 febbraio 2025 è stato rilasciato il PdC n. 4/2025 relativo all'istanza summenzionata;
con prot. 102326 del 29/12/2025 è stata presentata Comunicazione di Inizio Lavori;
il PdC è pertanto efficace;

Vista la nota acquisita al prot. n. 38000 del 11/05/2026 con cui il sig. Bianchini Cesare Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società ALCO S.r.l. ha chiesto di poter riacquisire la piena titolarità della porzione della particella 1986 del Foglio 29 pari a 103.98 mq destinata a standard;

Considerato che la suddetta retrocessione è possibile a fronte della monetizzazione degli standard anche in considerazione della modesta estensione dell'area;

Dato atto che applicando i valori della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 137 del 28/03/2006 il costo della monetizzazione sarebbe pari a euro 45.161,11 da versare al bilancio del comune;

Valutata l'opportunità, in luogo del versamento monetario, di disporre che il controvalore sia corrisposto mediante la realizzazione di opere di sistemazione e manutenzione straordinaria del parcheggio pubblico di via Paiella Catullo, lato nord, insistente sulla particella 1325 del Foglio 16 del Catasto terreni del Comune di Marino, di mq 1140 e di proprietà del Comune di Marino;

Considerato che le opere da realizzare consistono quantomeno nella predisposizione del sottofondo, posa del binder, stesura del tappetino di usura, realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale, illuminazione a norma di legge;

Dato atto che il costo stimato delle opere, redatto nell'aposta perizia di cui al prot. n.59094 del 14/07/2026 sulla base del prezzario regionale è pari a euro 82.600,00 circa;

Considerato altresì che le opere suddette dovranno essere realizzate e completate prima dell'atto di trasferimento della porzione di particella 1986 del Foglio 29 pari a 103.98 mq;

Dato atto che tutti gli oneri, a qualunque titolo necessari a dare attuazione a quanto stabilito dal presente atto, sono a carico della società ALCO S.r.l.;

Richiamati

il primo Piano Regolatore Generale del Comune di Marino approvato con DGR n° 1057 del 21/03/1979;

la Variante Generale al PRG approvata con DGR 994 del 29/10/2004;

la Variante Speciale ai sensi degli art. 4 e 9 della Legge Regione Lazio 02/05/1980, n. 28 e dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 210 del 13/05/2011;

il PUCG adottato con DCC n.47 del 30/07/2025;

Visti i pareri espressi ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), del D.lgs. n. 267/2000, il parere favorevole espresso dall'organo di revisione economico-finanziaria allegato alla presente deliberazione;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

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;

Visti

il D.lgs. 267/2000

il D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

il DPR n. 327/2001;

lo Statuto comunale;

il Regolamento comunale sui controlli interni;

il vigente Regolamento comunale di contabilità;

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di **ESPRIMERE** indirizzo favorevole, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, alla retrocessione della porzione della particella 1986 del Foglio 29 pari a 103.98 mq, destinata a standard, in favore della società ALCO S.r.l.;
2. di **DARE ATTO** che il controvalore dell'area da retrocedere, calcolato in base ai criteri di monetizzazione, viene corrisposto tramite l'esecuzione di opere pubbliche di valore economico non inferiore al costo della monetizzazione stessa, a totale carico del privato, consistenti nella sistemazione e manutenzione straordinaria del parcheggio pubblico di via Paiella Catullo, lato nord, insistente sulla particella 1325 del Foglio 16 del Catasto terreni del Comune di Marino, di mq 1140 e di proprietà del Comune di Marino, per come descritte in premessa;
3. di **DISPORRE** che la società ALCO S.r.l. costituisca, a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria del parcheggio, idonea garanzia fideiussoria per un importo pari al valore stimato delle opere stesse, da svincolarsi solo a seguito di formale verbale di regolare esecuzione redatto dal RUP comunale;
4. di **APPROVARE** contestualmente l'aggiornamento del Piano delle acquisizioni, alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente 2026/2028, di cui all'art. 58 DL 112/2008;
5. 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 trasferimento del diritto di proprietà e le relative formalità conseguenti;
6. 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;
7. 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 s.m.i.