



COMUNE DI MARCELLINA

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza C. Battisti, 14 - 00010 Marcellina (RM)

Deliberazione della Giunta Comunale

Numero 13 Del 24-03-2026

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER AVVIO DI UNA PROPOSTA DI ACQUISTO TRAMITE COMPRAVENDITA DI AREE ADIBITE A VERDE PUBBLICO, CENSITE AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1 P.LLE 168 - 258 - 318

L'anno duemilaventisei il giorno ventiquattro del mese di marzo, alle ore 17:55, presso questa Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione, sono presenti i Signori:

Lundini Alessandro	SINDACO	P
Salvatori Enrico	ASSESSORE	P
Lucci Simona	ASSESSORE	P
Cecchetti Mario	ASSESSORE	P
GIUBILEI MANUELA	ASSESSORE ESTERNO	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Sig. Lundini Alessandro in qualità di SINDACO.

Partecipa alla riunione, esercitando le funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Fiori Elena.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Visti

- la deliberazione di Consiglio Comunale immediatamente eseguibile n. 5 del 19/02/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

- la deliberazione di Consiglio Comunale immediatamente eseguibile n. 6 del 19/02/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario relativo al triennio 2025/02027;

Dato atto che contestualmente all'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027 l'Amministrazione si è posta l'obiettivo strategico finalizzato a realizzare entro la fine del mandato amministrativo la programmazione e la progettazione di un nuovo polo scolastico;

Considerato che all'interno del patrimonio immobiliare dell'Ente non sono stati rinvenuti terreni di proprietà comunale idonei per il perseguimento dell'obiettivo di cui sopra;

Esaminata la cartografia comunale ed il vigente piano regolatore generale e verificato che la zona che urbanisticamente potrebbe presentare caratteristiche idonee per le suddette finalità è quella ricadente in Via Gramsci;

Dato atto che, dalla consultazione degli avvisi di vendita immobiliare, è emerso che, nell'area limitrofa a Via Gramsci, risulta in vendita un lotto di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Marcellina come di seguito indicato:

- **Foglio 1, Particella 168**, di superficie catastale pari a 680 mq, di proprietà privata
- **Foglio 1, Particella 258**, di superficie catastale pari a 14.671 mq, di proprietà privata
- **Foglio 1, Particella 318**, di superficie catastale pari a 8.039 mq, di proprietà privata

Preso atto che il lotto di terreno in questione risulta collocato nel vigente PRG come seguito indicato:

- **Foglio 1, Particella 168**, di superficie catastale pari a 680 mq, zona di PRG:
 - *F1 Verde Pubblico (parte)*;
 - *E1 Agricolo (parte)*;
- **Foglio 1, Particella 258**, di superficie catastale pari a 14.671 mq, zona di PRG:
 - *F1 Verde Pubblico (parte)*;
 - *E1 Agricolo (parte)*;
 - *P Parcheggio(parte)*;
- **Foglio 1, Particella 318**, di superficie catastale pari a 8.039 mq, di proprietà privata della ditta:
 - *F1 Verde Pubblico (parte)*;
 - *E1 Agricolo (parte)*;

Ravvisata l'opportunità di avviare delle trattative con i proprietari del lotto sopra descritto al fine di acquisire informazioni circa la fattibilità di un'eventuale vendita a favore del Comune di Marcellina e di ottenere un'esatta quantificazione economica del valore del bene;

Vista la "Richiesta di Assenso al Trasferimento di Cubatura Relazione Tecnica" acquisita al ns. protocollo n. 3694 del 13.11.2025, relativa ai lotti identificati dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Roma - Territorio - Servizi Catastali in: Comune di Marcellina, Foglio 1, Mappale 221 (Area Cedente di Proprietà Comunale) e Foglio 1, Mappale 258 e porzione del Mappale 318 (Area Ricevente di Futura Proprietà Comunale);

Dato Atto del parere di assenso da parte del Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili, con prot. dell'ente n° 21583 del 11/12/2025, che espone: *"fermi restando la citata Invarianza Volumetrica Complessiva e gli adempimenti urbanistici di Codesto Proponente Comune con l'acquisizione dei pareri relativi ai vincoli gravanti sulle aree interessate; in particolare, col progetto definitivo dovrà essere prodotta presso questo Ente la documentazione di rito per la Valutazione di Incidenza (VInCA)";*

Considerato che, a decorrere dall'annualità 2020, in seguito all'abrogazione del comma 1-ter dell'articolo 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, ad opera dell'art. 1, comma 889, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, gli enti locali possono procedere all'acquisto di immobili senza essere più tenuti a dimostrare l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'acquisto, senza attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, e senza l'obbligo di pubblicazione preventiva sul sito istituzionale;

Ritenuto opportuno quindi fornire ai Responsabili dell'Area LL.PP. e Responsabile dell'Area Finanziaria ognuno per propria competenza, apposito indirizzo affinché il primo proceda ad avviare con i proprietari dei terreni sopra descritti una trattativa finalizzata a verificare la fattibilità della vendita a favore del Comune di Marcellina ed ad inserirlo nella programmazione 2026/2028, ed il secondo valuti la possibilità di sostenere finanziariamente tale scelta nella predisposizione del bilancio di previsione 2026/2028 o in un momento successivo dopo l'approvazione del rendiconto di gestione annualità 2025 laddove sia possibile procedere con l'applicazione di quote di avanzo;

Precisato che ai sensi l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 sarà l'organo consiliare a deliberare sull'acquisto immobiliare e che in quella sede l'ufficio tecnico comunale presenterà una perizia di stima dalla quale si evincerà il concreto valore di mercato del bene;

Con votazione separata unanime espressa in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui interamente riportata;
2. **Di Dare Atto** che il presente atto di indirizzo prefigura un carattere di interesse pubblico, riguardando aree destinate in prevalenza a Verde Pubblico (F1) come da PRG vigente;
3. **Di dare indirizzo** ai Responsabili dell'Area LL.PP. e Responsabile dell'Area Finanziaria ognuno per propria competenza, affinché il primo proceda ad avviare con i proprietari dei terreni sopra descritti una trattativa finalizzata a verificare la fattibilità della vendita a favore del Comune di Marcellina ed ad inserirlo nella programmazione 2026/2028, ed il secondo valuti la possibilità di

sostenere finanziariamente tale scelta nella predisposizione del bilancio di previsione 2026/2028 o in un momento successivo dopo l'approvazione del rendiconto di gestione annualità 2025 laddove sia possibile procedere con l'applicazione di quote di avanzo;

4. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lundini Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fiori Elena

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.