



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 124 del 31-07-2025	OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO PER LA SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE ☐ ATTO DI INDIRIZZO.
Proposta N. 139	del 31-07-2025

L'anno duemilaventicinque, il giorno trentuno del mese di Luglio con inizio alle ore 09:35 in videoconferenza

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita con la presenza dei Signori:

		Presente/Assente
GUBETTI ELENA MARIA	SINDACO	Presente
CENNERILLI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
FERRI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
GAZZELLA ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
GNAZI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
LUCHETTI MATTEO	ASSESSORE	Presente
PARROCCINI MANUELE	ASSESSORE	Presente
MAGNOSI EMILIANO	VICE SEGRETARIO	Assente

Presiede il SINDACO ELENA MARIA GUBETTI.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA GIUSEPPINA ANTONELLI.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti per validamente deliberare apre la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

A cura del Servizio 5^ AREA OPERE PUBBLICHE MANUTENZIONI AMBIENTE è stata redatta la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto *REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO PER LA SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE □ ATTO DI INDIRIZZO*, che viene sottoposta all'esame e all'approvazione della Giunta Comunale.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Cerveteri, con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 08.02.2024, ha impartito indirizzi per la ricerca di immobili necessari all'Ente da adibire a diversi uffici comunali, tra cui prioritariamente il Comando di Polizia Locale, attualmente ubicato in Via Friuli, 7 in regime di locazione passiva con contratto in scadenza e non più rispondente alle mutate esigenze organizzative dell'ente;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 347 del 16.02.2024 è stato approvato l'avviso esplorativo per la ricerca di immobili da adibire a diversi uffici amministrativi dell'ente con il relativo modello di candidatura, pubblicato sul portale dell'ente in data 16.02.2024 con termine di ricezione delle candidature fissato al 04.03.2024;
- Con Determinazione n. 504 del 13.03.2024 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute;
- Dalla documentazione agli atti risulta che sono pervenute quattro manifestazioni di interesse, esaminate dalla Commissione nelle sedute del 03.04.2024, 09.04.2024 e 18.04.2024, come risulta dai relativi verbali;
- L'esame delle manifestazioni di interesse ha dato esito negativo per tutte le proposte presentate, in quanto nessuna delle soluzioni offerte risultava idonea a soddisfare le esigenze dell'Ente sotto il profilo tecnico, funzionale ed economico, come emerge dalle schede di verifica allegate ai verbali che evidenziano criticità relative a conformità urbanistica, accessibilità, dotazioni impiantistiche e caratteristiche dimensionali;
- La procedura esplorativa condotta non ha quindi prodotto risultati positivi, evidenziando l'assenza sul territorio comunale di immobili privati idonei alle specifiche esigenze del Comando di Polizia Locale;

DATO ATTO CHE, successivamente:

- In data 06/03/2025, l'ente ha ricevuto da un operatore privato una proposta di locazione di locali da destinare all'Ufficio della Polizia Locale";
- La proposta economica ricevuta è stata prontamente riscontrata chiedendo integrazioni, atte a verificare la fattibilità tecnica ed economica della proposta;
- Si sono tenuti diversi incontri per discutere le condizioni del contratto di locazione proposto dall'operatore privato;
- Nel mese di maggio 2025 il proponente, ha rinunciato alla proposta;

CONSIDERATO CHE

L'attuale sede del Comando di Polizia Locale presenta criticità logistiche e funzionali che non consentono un adeguato svolgimento delle attività istituzionali, risultando inadeguata rispetto alle mutate esigenze organizzative dell'Ente e alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, accessibilità e funzionalità operativa;

L'esito negativo della procedura esplorativa ha dimostrato l'impossibilità di reperire sul mercato immobiliare locale soluzioni adeguate alle specifiche esigenze del servizio di polizia locale, che richiede spazi funzionalmente organizzati, dotazioni tecnologiche specifiche e caratteristiche di sicurezza particolari;

La realizzazione di un nuovo edificio da parte dell'Ente rappresenta la soluzione più efficace ed efficiente per garantire:

- Una sede adeguata alle funzioni di polizia locale con spazi funzionali e conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità e sostenibilità energetica;
- Il superamento definitivo delle criticità legate alla locazione passiva con conseguente risparmio economico nel lungo periodo e maggiore autonomia gestionale;

- La possibilità di progettare spazi specificamente dedicati alle attività di polizia locale, inclusi uffici operativi, sale per l'attività formativa e briefing, spazi per il ricevimento del pubblico, autorimesse per i mezzi di servizio, depositi per attrezzature e materiali;
- Il rispetto delle normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, accessibilità per persone con disabilità e sostenibilità energetica;
- Una soluzione definitiva e strutturale che garantisca continuità operativa al servizio;

Come confermato dalla giurisprudenza consolidata, la scelta dell'ubicazione per caserma del Comando di Polizia Locale rientra nell'ambito del potere discrezionale dell'Amministrazione, che deve valutare molteplici parametri sia legislativi che di buona amministrazione;

CONSIDERATO CHE

Contestualmente, nell'arco temporale dedicato alla ricerca di un possibile locatario, l'Amministrazione del Comune di Cerveteri ha effettuato una ricognizione finalizzata all'individuazione di un'area idonea per caratteristiche dimensionali, morfologiche e di accessibilità alla realizzazione del nuovo edificio da adibire a sede del Comando di Polizia Locale;

La scelta tra tali aree è stata oggetto di una serie di tavoli tecnici e di attenta valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale che ha esaminato più ipotesi localizzative della nuova sede comunale;

RILEVATO CHE

Nel novero della ricognizione, la Giunta Comunale ha individuato un lotto identificato catastalmente al Foglio 37, particella 1676, subalterno 522 sito in via Sandro Pertini;

Detta area risulta, infatti, strategicamente posizionata per garantire un efficace controllo del territorio e un rapido intervento nelle situazioni di emergenza, con buoni collegamenti viari e facilità di accesso per i cittadini;

VISTO IL QUADRO NORMATIVO

L'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, che attribuisce al Consiglio comunale la competenza per l'approvazione dei programmi triennali e dell'elenco annuale dei lavori pubblici;

L'art. 48 del D.Lgs. 267/2000, che attribuisce alla Giunta comunale competenza generale residuale per tutti gli atti non riservati dalla legge al Consiglio;

L'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice Appalti), relativo alla programmazione dei lavori pubblici, che prevede l'adozione del programma triennale dei lavori pubblici e del programma triennale degli acquisti di beni e servizi;

L'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, concernente i livelli e contenuti della progettazione, che articola la progettazione in due livelli: progetto di fattibilità tecnico-economica e progetto esecutivo;

L'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, relativo alla verifica della progettazione;

L'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e la propria competenza a procedere.

VISTI

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- Il D.Lgs. n. 36/2023;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Tuel

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni di cui in narrativa:

1. **DI DARE INDIRIZZO** ai Dirigenti, ciascuno per propria competenza:

- di effettuare tutte le verifiche di natura urbanistica sull'area individuata catastalmente al Foglio 37, particella 1676, subalterno 522 sita in via Sandro Pertini, al fine di accertare la compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti;
- di effettuare tutte le verifiche sull'area in oggetto al fine di accertare e/o garantire la disponibilità della stessa al patrimonio comunale;
- di effettuare le verifiche di natura procedurale, contabile e progettuale al fine di individuare un iter amministrativo il più celere possibile per arrivare all'inserimento dell'opera "nuovo

edificio da destinare a sede del Comando di Polizia Locale” nella programmazione triennale dei lavori pubblici 2025-2027;

2. **DI PRECISARE** che stante la necessità di garantire nel più breve tempo possibile l’attuazione dell’intervento ogni Dirigente, in base alle proprie competenze, dovrà produrre le risultanze delle verifiche di cui al punto 1 entro e non oltre il 15 settembre p.v.;
3. **DI PRECISARE** che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo non vincolante per l'Ente, riservandosi di adottare gli eventuali atti successivi dopo l'approvazione dei progetti e la verifica della disponibilità delle risorse finanziarie necessarie;
4. **DI DARE** alla presente immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Si dà atto che la presente seduta si è svolta, su convocazione del Sindaco, in modalità mista, con inizio alle ore 09:35.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

DATO ATTO che sono stati acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi, ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dal Dirigente della 5^ AREA OPERE PUBBLICHE MANUTENZIONI AMBIENTE e dal Dirigente della 3^ AREA ECONOMICA FINANZIARIA E PATRIMONIALE;

con voti unanimi resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto **"REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO PER LA SEDE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE □ ATTO DI INDIRIZZO."**;
- Di dichiarare, previa ulteriore votazione unanime, il presente atto, stante l'urgenza a provvedere così come proposto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ELENA MARIA GUBETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIUSEPPINA ANTONELLI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005