



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **647**  
*delib.*  
 data **22.10.2010**

OGGETTO: **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**  
 Acquisto parcheggio Ex scalo merci delle FF.SS.  
 Approvazione Schema atto di acquisto di terreni e  
 Fabbricato.

L'anno duemiladieci, il giorno **VENTIDUE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **11,30** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE	X	ASSENTE	
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pilone

Assume la presidenza il Sindaco Stefano Nardi, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

**21.10.2010**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

**21.10.2010**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che**, con nota e-mail datata 27/05/2010 il Geom. Carlo Maglioni, funzionario della FERSERVIZI S.p.A. ha trasmesso lo schema d'atto di cessione relativo alle aree con sovrastante il fabbricato (ex magazzino merci), per il prezzo complessivo di €.165.596,00, interamente versato a questo Ente dalla Regione Lazio, da intendersi a tacitazione di ogni diritto;

**Dato atto che:**

- le aree interessate dalla vendita risultano essere:

**Catasto Terreni in Comune di Terracina:**

- o Foglio n.109 particella n. 2015 di 505 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2016 di 983 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2017 di 2275 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2018 di 35 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2019 di 507 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.37 di 262 m<sup>2</sup>;

**Catasto fabbricato in Comune di Terracina:**

- o foglio n.109, part. n.37, sub. 2, categoria C/2, classe 2, rendita € 715,81;
- le suddette aree sono state oggetto dei lavori di realizzazione di parcheggio presso lo scalo FF.SS. di Terracina, il cui progetto è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 143 - X del 20.12.03;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 200 n.267 e s.m.i.;

**Visto** il vigente statuto

**Visti** i pareri, in ordine di regolarità Tecnica e Contabile della proposta di deliberazione, resi rispettivamente dai Responsabili dei servizi interessati, inseriti e sottoscritti sul frontespizio di questo atto;

Quindi con voto unanime separato

### DELIBERA

1. di sottoporre al Consiglio Comunale l'allegata proposta di deliberazione;
2. di trasmettere, al Presidente del Consiglio Comunale la stessa proposta per gli adempimenti conseguenti.

**Indi**

### LA GIUNTA

Con voto unanime separato

### DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

**OGGETTO:** Acquisto parcheggio Ex scalo merci delle FF.SS.  
Approvazione Schema atto di acquisto di terreni e Fabbricato.

## IL CONSIGLIO

**Premesso che**, con nota e-mail datata 27/05/2010 il Geom. Carlo Maglioni, funzionario della FERSERVIZI S.p.A. ha trasmesso lo schema d'atto di cessione relativo alle aree con sovrastante il fabbricato (ex magazzino merci), per il prezzo complessivo di €.165.596,00, interamente versato a questo Ente dalla Regione Lazio, da intendersi a tacitazione di ogni diritto;

**Dato atto che:**

- le aree interessate dalla vendita risultano essere:

**Catasto Terreni in Comune di Terracina:**

- o Foglio n.109 particella n. 2015 di 505 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2016 di 983 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2017 di 2275 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2018 di 35 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.2019 di 507 m<sup>2</sup>;
- o Foglio n.109 particella n.37 di 262 m<sup>2</sup>;

**Catasto fabbricato in Comune di Terracina:**

- o foglio n.109, part. n.37, sub. 2, categoria C/2, classe 2, rendita € 715,81;
- le suddette aree sono state oggetto dei lavori di realizzazione di parcheggio presso lo scalo FF.SS. di Terracina, il cui progetto è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 143 - X del 20.12.03;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 200 n.267 e s.m.i.;

**Visto** il vigente statuto

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

## D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in narrativa:

- 1) di acquistare dalla Ferrovie dello Stato S.p.A. con sede in Roma - Piazza della Croce Rossa n.1, P. Iva 06359501001, rappresentata dalla FERSERVIZI S.p.A, con sede in Roma Piazza della Croce Rossa n.1, C.F. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 04207001001, i seguenti appezzamenti di terreno e fabbricati, interessati dal progetto relativo alla realizzazione di parcheggio nell'ex scalo merci delle FF.SS.

**Catasto Terreni in Comune di Terracina:**

- o Foglio n.109 particella n. 2015 di 505 m<sup>2</sup>;
  - o Foglio n.109 particella n.2016 di 983 m<sup>2</sup>;
  - o Foglio n.109 particella n.2017 di 2275 m<sup>2</sup>;
  - o Foglio n.109 particella n.2018 di 35 m<sup>2</sup>;
  - o Foglio n.109 particella n.2019 di 507 m<sup>2</sup>;
  - o Foglio n.109 particella n.37 di 262 m<sup>2</sup>;
- per una superficie complessiva di 4567 m<sup>2</sup>;

**Catasto fabbricato in Comune di Terracina:**

- o foglio n.109, part. n.37, sub. 2, categoria C/2, classe 2, rendita € 715,81;

per l'importo complessivo €.165.596,00 lordo stimato tra la Regione Lazio e FERSERVIZI S.p.A mandataria delle Ferrovie dello Stato S.p.A.;

- 2) di approvare l'allegato schema atto di cessione;

- 3) di corrispondere alla suindicata ditta, l'importo di cui al punto 1) a tacitazione di ogni diritto;
- 4) di dare atto, altresì, che le condizioni inerenti la stipula del rogito sono le seguenti:
  - la ditta venditrice tiene pienamente sollevata la parte acquirente da ogni pretesa di colono, fittavolo, usufruttuario e di qualsiasi terzo, possono tali pretese derivare da dispersione di seminati, dalla perdita di frutti pendenti, ritardate operazioni agricole, o da qualsiasi altra causa;
  - la ditta venditrice garantisce la piena proprietà del bene venduto che dichiara libero da vincoli di qualsiasi genere e di qualsiasi peso;
  - le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Comune acquirente;
  - per la documentazione della proprietà dei beni ceduti saranno estratti a cura del Comune i certificati catastali;
- 5) di dare atto che la somma di €.165.596,00, risulta essere già stata erogata interamente dalla Regione Lazio al Comune con Mandati di € 369,79 datato 2009 e di € 165.226,21 datato 2006;
- 6) di dare atto che sulla somma di €.165.596,00, sarà operata, se dovuta, al momento della corresponsione alla ditta interessata, la detrazione d'imposta pari al 20% del suo importo, conformemente a quanto previsto dall'art.35, comma 2, del D.P.R. 08.06.2001, n.327 e s.m.i.;
- 7) di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario – Ufficio patrimonio la stipula dell'atto di contratto e al Segretario Generale dell'Ente il rogito relativo.

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno ---- del mese di ----

--

- -- ----- 2010 -

in Terracina, presso il palazzo comunale sito in ---

-----

.

Davanti a me -----, Segretario Comunale nominato con Delibera n.-----

---

SONO PRESENTI

quale parte venditrice:

- "FERROVIE DELLO STATO S.p.A." con sede in Roma  
Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale euro  
38.790.425.485,00 interamente versato, R.E.A.  
RM/962805

iscritta al Registro delle Imprese di Roma,  
codice fiscale 06359501001, nel presente atto rappresentata dalla Società "FERSERVIZI S.p.A." con sede in Roma Piazza della Croce Rossa n. 1, euro 43.043.000,00 (quarantatremilioni quarantatremila), interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di

Roma 04207001001, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n.RM/741956, nel presente atto rappresentata dal Geometra GALLI Dario nato a Roma il 23 aprile 1948 domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di Procuratore speciale della società giusta procura speciale a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 17 luglio 2007 Repertorio n.72165/16192, registrata il 26 luglio 2007 al n. 26407/1T, rilasciata dall'Amministratore Delegato pro-tempore Dott. Francesco ROSSI nato a Houthalen (Belgio) il giorno 11 dicembre 1961, procura che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"; specificandosi che la Società: "FERROVIE DELLO STATO S.P.A." ha conferito procura alla Società "FERSERVIZI S.P.A." con atto a rogito del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 31 maggio 2007, Rep. 71995/16091, registrata a Roma il 1 giugno 2007 al n. 15737 serie 1T, come menzionato nella procura in data 17 luglio 2007 rep. 72165/16192 come sopra detto, allegata al presente atto sotto la lettera "B";

- quale parte acquirente:

Comune di Terracina, rappresentato dal Sig-----

-----atto il Sig. -----, nato a -----

--- domiciliato per la carica presso -----

--ove sopra, a quanto infra autorizzato in forza di-

-----  
-  
Detti comparenti, della cui segretario comunale sono certo,

**PREMESSO CHE:**

- con delibera del Consiglio Comunale di-----

del-----  
-----  
---

- Tanto premesso, ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1**

- La società "FERROVIE DELLO STATO S.p.A.", come sopra rappresentata, vende e trasferisce al Comune di Terracina, la quale accetta ed acquista il seguente immobile e precisamente:

- Terreni e fabbricato già utilizzati a parcheggio, in Comune di Terracina ubicati presso lo scalo ferroviario:

Catasto Terreni in Comune di Terracina:

- Foglio n. 109 particella n. 2015 qualità ferrovia in sede propria di mq. 505;

- Foglio n. 109 particella n. 2016 qualità ferr.

S.p. di mq. 983 circa;

- Foglio n. 109 particella n. 2017 qualità ferr.

S.p. di mq. 2275;

- Foglio n. 109 particella n. 2018 qualità ferr.

S.p. di mq. 35 circa;

- Foglio n. 109 particella n. 2019 qualità ente

urbano di mq. 507;

- Foglio n. 109 particella n. 37 di qualità ente

urbano di mq. 262 circa.

Catasto Fabbricati in Comune di Terracina:

Foglio 109 particella n. 37 subalterno 2 categoria

C/2 cons. 231 rendita 231,00.

Detti immobili meglio risultano nella planimetria catastale che sottoscritta dalle parti e da me Segretario Comunale allega al presente atto sotto le lettera .....

## ARTICOLO 2

- Quanto sopra viene venduto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, annessi e connessi, azioni e ragioni, usi, servitù attive e passive, nella condizione giuridica in cui si trova, il tutto ben noto alla parte acquirente, come dalla società venditrice si aveva diritto di godere e posse-



dere, nulla escluso od eccettuato, e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza.

Pertanto la parte acquirente esonera ai sensi degli articoli 1490 e 1491 del C.C. la società venditrice ed i suoi relativi rappresentanti dal prestare detta garanzia.

### ARTICOLO 3

Garantisce la parte venditrice la buona e piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, canoni ed oneri di qualsiasi natura, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di terzi. Riguardo alla provenienza la parte venditrice dichiara di essere proprietaria di quanto in oggetto da oltre il ventennio restando esonerata espressamente dal produrre direttamente e/o indirettamente la documentazione di cui all'art. 1477 del Codice Civile.

A tale scopo la società venditrice, a mezzo del suo costituito rappresentante, dichiara che giusta atto di scissione totale a rogito del Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 18 maggio 2007 Repertorio n. 82640/19559, registrato a Roma 3 il 18 maggio 2007 e trascritto il 19 maggio 2007 ai numeri

94704/33439, e successivo atto di rettifica in data 14 dicembre 2007 Repertorio n. 84442/20159 debitamente registrato e trascritto il giorno 8 gennaio 2008 al n. 999 di formalità, l'immobile oggetto del presente atto, è stato trasferito dalla Società "FERROVIE REAL ESTATE S.P.A." (C.F. 07699161001) all'attuale Società Venditrice "FERROVIE DELLO STATO S.P.A.";

- alla detta Società FERROVIE REAL ESTATE S.P.A. l'immobile era pervenuto dalla Società "RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A." per atto di scissione a rogito del Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 4 agosto 2006, repertorio n. 80757/188165.

- alla Società "RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A." l'immobili era pervenuto dalla società "FERROVIE DELLO STATO - SOCIETÀ DI TRASPORTI E SERVIZI PER AZIONI", giusta trasferimento effettuato in base a delibera di assemblea straordinaria come da verbale a rogito del Notaio Angelo FALCONE di Roma in data 21 giugno 2001, rep.n. 14002/4104, registrato il 27 giugno 2001, a seguito di atto di scissione parziale, sempre a rogito del Notaio Falcone in pari data Repertorio n.14.001/4.103 registrato il 22 giugno 2001; alla detta società "FERROVIE DELLO STATO - SOCIETÀ DI TRASPORTI E SERVIZI PER AZIONI" era pervenuto

dall'ENTE FERROVIE DELLO STATO giusta D.L. 11 luglio 1992 n. 333 convertito in legge 8 agosto 1992 n.359 nonché delibera del CIPE 12 agosto 1992, all' ENTE FERROVIE DELLO STATO, l'immobile era pervenuto dalla AZIENDA AUTONOMA DELLE FERROVIE DELLO STATO a seguito della L. 210/85.

#### ARTICOLO 4

- La parte venditrice, come sopra rappresentata, a norma della legge 28 febbraio 1985 n.47, ora Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n.301, ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445,

#### ARTICOLO 5

- Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

La parte acquirente dichiara di avere preso visione della porzione immobiliare oggetto del presente acquisto, nonché delle parti comuni del fabbricato di cui è parte, di aver trovato il tutto di proprio gradimento e di non aver alcunché da eccepire al riguardo, eccezione cui rinuncia comunque espressamente.

#### ARTICOLO 6

Ai sensi di quanto richiesto dall'art. 35 comma 22

del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248, le parti contraenti sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano quanto segue:

- il prezzo della compravendita è stabilito in complessivi **Euro 165.596,00** (euro centosessantacinquemilacinquecentonovantasei zero zero) ed il rispettivo pagamento viene corrisposto come segue:

con assegno circolare non trasferibile pari a € ----  
-----intestato a Ferrovie Dello Stato S.p.A.

Avendo ricevuto l'intero prezzo, la società venditrice ne rilascia definitiva e liberatoria quietanza.

#### ARTICOLO 7

Ai sensi del disposto di cui all'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come sopra convertito in legge, le parti contraenti sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che, stanti le modalità di contrattazione esposte in premessa, non si sono avvalse dell'operato di intermediari immobiliari.

## ARTICOLO 8

La vendita non deve comportare limitazioni alle esigenze di servizio attuale e futuro e l'immobile deve essere dotato di accessibilità indipendente dagli impianti ferroviari.

Inoltre la vendita non deve comportare neanche di fatto la costituzione di servitù passive sul sedime ferroviario, necessarie per gli allacciamenti ai pubblici servizi. I muri di confine verso la proprietà ferroviaria devono essere realizzati in cemento armato, avere un'altezza non inferiore a ml. 0,70 (zero virgola settanta) e calcolati secondo i dettami del punto 3.11 del DM. LL.PP. 4 maggio 1990 per garantire la resistenza al ribaltamento in caso di urti di autoveicoli. Si dovrà provvedere alla regimentazione delle acque piovane in modo da non farle defluire nella proprietà ferroviaria e per nessun motivo potranno essere immesse in canalizzazioni ferroviarie.

## Articolo 9

Se entro dieci anni dalla data del presente atto, in conseguenza di una nuova destinazione d'uso attribuita dal Comune di Stimigliano agli immobili di cui in trattazione, il valore degli stessi dovesse accrescersi, la Società RFI S.p.A. avrà il diritto di chiedere uno specifico indennizzo il cui ammontare sarà concordato con il Comune medesimo, tenendo conto degli andamenti del mercato registrabili al momento della suddetta nuova destinazione d'uso.

In caso di mancato accordo tra le Parti sull'ammontare del citato indennizzo e relative modalità di erogazione, le Parti potranno attivare un collegio arbitrale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 808 e segg. del Codice di Procedura Civile.

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a forma di legge ed eleggono il domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, avendone gli stessi esatta e precisa conoscenza.

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, con mezzo elettronico a norma di legge, e completato da me Notaio, in tredici facciate e parte della quattordicesima di quattro fogli, viene da me letto alle parti che, su mia domanda lo approvano perché conforme alla loro volontà. Sottoscritto alle ore

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente. Il presente atto è soggetto ai sensi delle disposizioni in vigore ad imposta di registro in misura fissa ipotecaria e catastale, con aliquote rispettive -% e -%.

#### ARTICOLO 9

Di questo atto ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Segretario Comunale lo sottoscrivo-

no essendo le ore

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su --- fogli per pagine ..... e fin qui della -----.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **25 OTT. 20**  
all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, **25 OTT. 2010**  
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE



**COMUNE DI TERRACINA**

E' copia conforme all'originale

Terracina, il **25 OTT. 2010**

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Lecchi Giuliana