



# COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <b>618</b>	<i>delib.</i>	OGGETTO : <b>CONCESSIONE IN LOCAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO N. 100 PARTICELLA N. 159 IN FAVORE DELLA SE.PI. 81 S.R.L.</b>
Data <b>07.10.2010</b>		
N.	<i>prot. gen.</i>	
Data		

L'anno duemila ~~dieci~~ il giorno **SETTE** del mese di **OTTOBRE** alle ore

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		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	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 Dott. 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, **07 OTT. 2010**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO  
(Dott. Ada Nasu)

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Terracina, **07 OTT. 2010**

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
(Dott. Ada Nasu)

## LA GIUNTA

### PREMESSO

che in data 30.09.2010 perveniva a questa Amministrazione Comunale la nota prot. n. 53117/I, della Società SE.PI. 81 r.l., in persona del legale rappresentante, corrente in Terracina (Lt) al Viale della Vittoria n. 10, con la quale esprimeva di essere proprietaria di un lotto di terreno di mq. 7000 circa sito in Terracina (Lt) al Viale delle Industrie snc, attualmente adibito a deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l. e di essere intenzionata a delocalizzare lo stesso in altro sito. La stessa SE.PI. 81 S.r.l. individuava il sito ottimale in un terreno di mq. 5.311 (cinquemilatrecentoundici) di proprietà dell'Amministrazione e distinto in catasto al Foglio n. 100 particella n. 159 (qualità: vigneto, classe : 2, superficie are 53 ca 11, deduzione C1, reddito dominicale Euro 127,54 reddito agrario Euro 58,97, del quale chiedeva l'alienazione in suo favore o la stipula in suo favore di un contratto di affitto di durata pluriennale.

**CONSTATATO** che, attualmente, il suddetto lotto di terreno risulta essere in uno stato di totale di incuria e di abbandono ed ha bisogno, comunque, di essere sottoposto ad interventi di pulizia con conseguenti oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;

### CONSIDERATO che

- l'istituto dell'alienazione non risulta essere applicabile al caso di specie, attesa la necessità e la doverosità di una procedura ad evidenza pubblica;
- l'istituto della concessione in locazione risulta essere, di contro, l'unica strada percorribile;
- la stipula di un contratto di locazione in favore dell'istante, finalizzata alla delocalizzazione del deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l., attualmente sito in Via delle Industrie, permetterebbe dei sicuri benefici al flusso circolatorio veicolare della zona in questione, ma ancor più, garantirebbe la sicura permanenza del globale servizio di trasporto urbano ed extraurbano effettuato dalla Co.tra.l. nella nostra Città;
- non sono pervenute altre richieste per l'utilizzo del terreno in questione;
- il sito ove attualmente v'è il deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l., rientra nella Variante al Piano Regolatore Generale denominata "Riqualificazione Urbana del Settore Nord Ovest" adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 22.07.2005 e che una delocalizzazione del mentovato deposito/ricovero permetterebbe, altresì, una immediata e non problematica applicabilità ed esecuzione dell'adottata variante nella zona de qua;

- il Comune ha convenienza economica a sottoscrivere un contratto di locazione che abbia durata limitata e scadenza certa, condizioni che risultano soddisfatte con la sottoscrizione di un contratto di locazione della durata di anni 9 (nove), come da allegata bozza;

#### **RITENUTA**

pienamente valida la congruità del prezzo posto quale canone di locazione annuale, pari a complessivi euro 60.000,00 (sessantamila/00), sulla base delle valutazioni correnti di mercato, prendendo a riferimento i prezzi effettivi di affitto di terreno aventi caratteristiche analoghe nonché sulla base dei vari parametri assunti dall'Agenzia del Territorio;

#### **VISTI**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- il vigente Statuto;

**VISTI** i pareri resi ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati, inseriti e sottoscritti,

Con voto unanime, espresso nei modi di legge

#### **DELIBERA**

1. di **APPROVARE**, per le motivazioni in premessa specificate, la richiesta di concessione in locazione del terreno di mq. 5.311 (cinquemilatrecentoundici) di proprietà dell'Amministrazione e distinto in catasto al Foglio n. 100 particella n. 159 (qualità: vigneto, classe : 2, superficie are 53 ca 11, deduzione C1, reddito dominicale Euro 127,54 reddito agrario Euro 58,97 in favore della Società SE.PI. 81 r.l., in persona del legale rappresentante, corrente in Terracina (Lt) al Viale della Vittoria n. 10, di cui all'allegata bozza;
2. di **STABILIRE** la durata del contratto di locazione in anni 9 (nove);
3. di **RITENERE** congruo il canone d'affitto annuale, pari a complessivi euro 60.000,00 (sessantamila/00);
4. di **DEMANDARE** al Dirigente del Dipartimento Risorse Finanziarie l'adozione degli atti consequenziali per l'attuazione della presente deliberazione.

Indi

#### **L A GIUNTA**

Con vote unanime e separato

#### **DELIBERA**

di dichiarare l'immediata esecutività della presente delibera.  
La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

**PAGINA BIANCA**



**CITTA' DI TERRACINA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

***Dipartimento Risorse Finanziarie***  
Via Sarti - Tel.0773/707652 -Fax 0773/707390

***CONTRATTO DI LOCAZIONE TERRENO***

L'anno duemiladieci il giorno **XX.** del mese di **XXXXXXXX**, presso la sede municipale del Comune di Terracina, in Via Sarti, con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, oltre l'esemplare per il registro e da valere tra le parti come avente forza di legge, tra i Sigg.:

➤ **COMUNE DI TERRACINA**, provincia di Latina, nella persona della **Dott.ssa Ada NASTI**, nata il **XXXXXX** a **XXXXXXXXXX (XX)**, Dirigente del Dipartimento Risorse Finanziarie del Comune di Terracina, in rappresentanza e per conto di questo Comune (Piva: 00246180590), di seguito denominata "locatore"; -----  
-----

e

➤ **SOC. XXXXXXXX**, corrente in **XXXXXXXXXX (XX)**, alla Via **XXXXXXXX** n. **XXX**, nella persona del legale rappresentante p.t., Sig. **XXXXXXXXXX**, nato il **XXXXXX** a **XXXXXXXXXXXXXX (XX)** e residente in **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX)**, il quale esibisce in originale il documento di identità **XXXXXXXXXX** n. **XXXXXX** rilasciata dal **XXXXXXXXXX** in data **XXXXXX**, che viene acquisito in copia agli atti del presente contratto in allegato sub 1); di seguito denominata "conduttore"; -----

Premesso:

– che il Comune di Terracina è proprietario di un terreno sul suo stesso territorio distinti al Catasto Terreni al foglio n. 100, mappale 159 qualita': vigneto, classe : 2, superficie are 53 ca 11, deduzione C1, reddito dominicale Euro 127,54 reddito agrario Euro 58,97; -----

- con protocollo comunale n. 53117/I del 30.09.2010 il signor Franco Salvatori, nato a Roma il 16.11.1964, c.f.: SLV FNC 64S16 501X, n.q. del legale rappresentante della Società SE.PI. 81 r.l., corrente in Terracina (Lt) al Viale della Vittoria n. 10, P.Iva: XXXXXXXXXXXXX, chiedeva la stipula in suo favore di un contratto di affitto di durata pluriennale per il terreno in questione al fine di delocalizzarvi il deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l. attualmente localizzato in un lotto di terreno di mq. 7000 circa di sua proprietà sito in Terracina (Lt) al Viale delle Industrie snc; -----

- che con Deliberazione n. XXX in data XX.XX.2010, la Giunta Comunale, non essendo pervenute altre richieste per l'utilizzo del terreno in questione, ha approvato la richiesta di concessione in locazione, considerato che la stipula di un contratto di locazione in favore dell'istante, finalizzata alla delocalizzazione del deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l., attualmente sito in Via delle Industrie, avrebbe permesso dei sicuri benefici al flusso circolatorio veicolare della zona in questione, ma ancor più, avrebbe garantito la sicura permanenza del globale servizio di trasporto urbano ed extraurbano effettuato dalla Co.tra.l. nella nostra Città; -----

- il Comune ha convenienza economica a sottoscrivere un contratto di locazione che abbia durata limitata e scadenza certa, condizioni che risultano soddisfatte con la sottoscrizione di un contratto di locazione della durata di anni 9 (nove); -----

----- **TUTTO CIO' PREMESSO** -----

Le parti, come sopra costituite, -----

----- **PATTUISCONO E STIPULANO** -----

il presente contratto di locazione di natura transitoria, alle condizioni di seguito riportate:

**Articolo 1**

1.1. La premessa è patto. -----

**Articolo 2**

2.1 - Il locatore concede in locazione e a titolo transitorio al conduttore parte del terreno descritto in premessa per una superficie complessiva di mq 5.000 circa il tutto come da visura catastale e da planimetria in allegato sub 3 e 4). -----

### Articolo 3

3.1 – Il terreno de quo nel P.R.G. del Comune di Terracina ha destinazione urbanistica “Parte Zona E (territorio agricolo) con indice fondiario di fabbricabilità 0,03 mc/mq, Parte Rispetto stradale”, mentre con Variante al Piano Regolatore Generale “Riqualificazione Urbana del Settore Nord Ovest” adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 22.07.2005 ha destinazione urbanistica “Attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico (autoporto)”, compatibile con l’uso che il conduttore intende farne. -----

### Articolo 4

4.1 Il conduttore, ai sensi e per gli effetti della normativa succitata, intende utilizzare l’area per la delocalizzazione del deposito/ricovero degli autobus Co.tra.l., attualmente sito in Via delle Industrie previo espletamento di pratiche autorizzative così come previste dalla normativa vigente e previa pulizia dell’intera area a cura e spese della locatrice.-----

### Articolo 5

5.1 - La locazione avrà una durata di 9 (nove) anni, rinnovabili di ulteriori anni 9 (nove), con decorrenza dal giorno XX del mese di XXXXXXXX dell’anno 2010 e termine il giorno XX del mese di XXXXXXXX dell’anno 2019, con possibilità di recesso delle parti, prima della naturale scadenza, da comunicarsi, a mezzo racc. a/r, con preavviso di 3 (tre) mesi, senza corresponsione di alcuna indennità nè ripetizione di quanto già corrisposto. -----

### Articolo 6

6.1 - Il canone di locazione annuale viene pattuito in complessivi euro **60.000,00 (sessantamila/00)**, e verrà corrisposto ogni anno nel mese di XXXXXX, mediante versamento sul conto corrente bancario intestato a COMUNE DI TERRACINA presso la Unicredit Banca di Roma S.p.A. - Agenzia di Terracina n. 1 – codice IBAN IT48B0300274161000400061356, la quale sarà tenuta a rilasciare quietanza. Tale canone deriva dei seguenti elementi: - Valutazioni correnti di mercato, prendendo a riferimento i prezzi effettivi di affitto di terreno aventi caratteristiche analoghe; - Parametri desunti dall’Agenzia del Territorio. -----

6.2 - Il conduttore versa, anticipatamente, al locatore, al momento della sottoscrizione del presente contratto, la somma di euro **60.000,00 (sessantamila/00)**, quali canoni locatizi relativi alla prima annualità. Con la sottoscrizione del presente contratto il locatore ne rilascia quietanza di avvenuta corresponsione.-----

6.3 - Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito

il pagamento delle rate scadute. -----

#### **Articolo 7**

7.1 – A garanzia della puntuale corresponsione dei canoni locatizi, il conduttore si impegna ed obbliga a stipulare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa in favore del locatore.-----

#### **Articolo 8**

8.1 - Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e visione dell'area e di averla trovata pienamente rispondente alle proprie esigenze, priva di difetti di alcun genere e quindi in stato manutentivo tale da consentire l'esercizio dell'attività fatto salvo quanto sopra precisato da realizzare a propria cura e spese.-----

8.2 - Il conduttore, pertanto, si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo identico stato. -----

8.3 - Con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore dichiara di averne preso pieno possesso, assumendosi, a partire da questo momento, l'onere e la responsabilità di provvederne alla custodia. -----

8.4 - Con la sottoscrizione del presente contratto, il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e / o indiretti che potessero derivargli e / o derivare a qualunque terzo, dal fatto od omissione propria o di qualunque altro terzo.-----

#### **Articolo 9**

9.1 - Il conduttore è tenuto a utilizzare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia, evitando peraltro di recare danni allo stesso e alle relative piantagioni nonché alle attività sportive limitrofe. ---

#### **Articolo 10**

10.1 - Il conduttore non può subaffittare l'area a terzi senza il consenso del locatore. -----

#### **Articolo 11**

11.1 - Al conduttore non spetta alcun compenso per le opere e/o migliorie apportate e sarà facoltà del locatore ritenere gratuitamente quelle effettuate o chiederne la rimozione. In ogni caso il locatore sin da ora autorizza nel modo più ampio il conduttore ad installare, ove consentito dalle vigenti normative di settore, sul terreno medesimo quanto si dovesse ritenere necessario per le finalità di cui all'art.4. ---

#### **Articolo 12**

12.1 – Il presente contratto si intenderà risolto ipso jure ai sensi dell'art.1456 del codice civile e senza necessità alcuna di costituzione del conduttore in mora delle seguenti ipotesi: – ove il predetto



non provveda al pagamento dei canoni, entro il termine di pagamento come innanzi stabilito; – ove il predetto destini l'area ad uso diverso da quello contrattuale, senza la preventiva autorizzazione del locatore. -----

### **Articolo 13**

13.1 – Le parti espressamente convengono che: – fatta salva ogni ulteriore conseguenza risolutoria, ogni e qualsiasi ritardo nei pagamenti da parte del conduttore comporterà a carico suo il pagamento degli interessi al tasso legale vigente; – la risoluzione del contratto comporterà in ogni caso, ed in aggiunta all'interesse di cui sopra, il risarcimento del maggior danno a carico del conduttore, debitamente provato. -----

### **Articolo 14**

14.1 - Il locatore potrà, in qualunque momento, previo accordo con il conduttore, ispezionare, personalmente o per il tramite di figure professionali e non di propria fiducia, il terreno locato nel giorno e nell'ora concordati. Eccezion fatta per i casi e / o interventi d'urgenza.

### **Articolo 15**

15.1 - Ogni e qualsiasi aggiunta e/o modificazione al presente contratto dovrà rivestire la forma scritta ad substantiam. -----

### **Articolo 16**

16.1 - Le spese tutte di bollazione e registrazione del presente contratto ed ogni altra consequenziale e dipendente sono a totale ed esclusivo carico del conduttore. -----

### **Articolo 17**

17.1 A pena di nullità, qualunque modifica al presente atto, dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.-----

### **Articolo 18**

18.1 - Per tutto quanto non espressamente previsto le parti rinviano alle vigenti disposizioni in materia.-----

Il presente atto viene letto dalle parti, che – con la propria sottoscrizione in calce – lo accettano incondizionatamente, dichiarandolo conforme alla loro volontà. -----

Il presente atto – che consta di n. 6 (sei) facciate, è stato scritto con stampante in triplice

originale, di cui un esemplare è depositato agli atti d'ufficio e l'altro viene consegnato al conduttore, che con la propria sottoscrizione ne rilascia altresì formale ricevuta.-----

Data e luogo di cui sopra – L.C.S. -----

**Per il COMUNE DI TERRACINA**

**CONDUTTORE**

**(Locatore)**

\_\_\_\_\_  
(Dott.ssa Ada NASTI)

\_\_\_\_\_  
( XXXXXX)

Dirigente Dip. Risorse Fin.

In riferimento alle sopraesposte condizioni convenzionali, dichiaro di accettare espressamente e senza riserva alcuna, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e ss del codice civile, quanto previsto negli art. 1 (uno), 2(due), 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque), 6 (sei), 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove), 10 (dieci), 11 (undici), 12 (dodici), 13 (tredici), 14 (quattordici), 15 (quindici), 16 (sedici), 17 (diciassette) e 18 (diciotto).-----

Data e luogo di cui sopra – L.C.S. -----

**IL CONDUTTORE**

\_\_\_\_\_

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2010

Data: 01/10/2010 - Ora: 10.49.27  
 Visura n.: T85481 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TERRACINA ( Codice: L120) Provincia di LATINA	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 100 Particella: 159	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	100	159		-	VIGNETTO 2	53 11	C1	Domicile Euro 127,54 L. 246,962	Agrario Euro 58,97 L. 114,187	DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 23/11/1981 n. 470182 in atti dal 20/04/1984
<b>Notifica</b> I Atti di passaggio intermedi non esistenti										
<b>Riserve</b> I Atti di passaggio intermedi non esistenti										

<b>INTESTATO</b>								
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				
1	COMUNE DI TERRACINA con sede in TERRACINA			CODICE FISCALE 00246180590*				
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/03/2001 Trascrizione n. 7304 .1/2001 in atti dal 22/05/2001 Repertorio n. : 2947 Rogante: COMUNE DI TERRACINA Sede: TERRACINA COMPRAVENDITA								
<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 1/1								

Rilasciata da: Servizio Telematico

PAGINA BIANCA



E=64700

Per Visura

Particella: 159

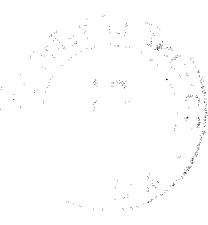
PAGINA BIANCA

001 100 0

100 100 0

# PAGINA BIANCA

... ..  
... ..  
... ..



... ..  
... ..

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**REPERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 8 OTT. 2010 all'Albo Pretorio di questo Comune dove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, - 8 OTT. 2010

IL MESSO COMUNALE

(Giugno OTTOCENTO)

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è diventata 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 ,

L'UFFICIO DELIBERAZIONI



**COMUNE DI TERRACINA**

E' copia conforme all'originale

Terracina, n. 8 OTT. 2010

L'Istruttore Amministrativo  
Salvatore Lacagnola