

ARSIAL



COMUNE DI ARDEA



PROGETTO DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI

SU TERRENO A DESTINAZIONE URBANISTICA AGRICOLA

USO DEL SUOLO: agricolo

Progetto PNRR CUP F88B22001410006 per la REALIZZAZIONE RACCORDI MT A “C.P. FOSSIGNANO” NEI COMUNI DI APRILIA (LT) E ARDEA (RM) DELLE NUOVE LINEE MT RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA “FOSSIGNANO DL001383408. Realizzazione di elettrodotti MT 20 kV in **cavo aereo** denominati “Nerone - Domiziano - Marco Aurelio - Caracalla - Diocleziano” dalla Cabina Primaria “Fossignano”. **Intervento finanziato nell’ambito del progetto PNRR - Rafforzamento Smart Grid Lazio - Codice progetto SG-EDI-006 - CUP F88B22001410006.**

TERRENI DI COMUNE DI ARDEA (RM) :

FOGLIO N. 54

PARTICELLE N. 97/PARTE, 3003/PARTE, 3002/PARTE, 1988/PARTE, 1986/PARTE

superficie **ha 00.27.10**

Il Perito Demaniale
Arch. Marta Spigarelli

Indice

- Incarico, formalità
- Gli Usi Civici in Ardea
- Modalità di liquidazione
 - ◆ Criteri generale
 - ◆ Stima dei terreni gravati
 - ◆ Sintesi finale
- Conclusioni
- Allegati - documentazione fornita dal richiedente

INCARICO – FORMALITA'

La sottoscritta Marta Spigarelli, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma al n. 8097 dal 1987, nonché alla Sezione 1 dell'Albo regionale del Lazio dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici, per il conferimento di incarichi connessi ad operazioni in materia di usi civici, al n. 112 (D.G.R. n. 5436 del 2/7/1991), incaricata da Comune di Ardea con Determina Dirigenziale R.G. 1838 del 28/12/2023 quale Perito demaniale di sostegno al RUP, è stata incaricata in data 6 maggio 2025 da E-DISTRIBUZIONE SPA con sede legale in Roma in Via Domenico Cimarosa n. 4 00198, CF 05779711000 e PI 15844561009 pec e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it di redigere il presente **PROGETTO DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI SU TERRE A DESTINAZIONE URBANISTICA AGRICOLA per i terreni in Ardea Foglio 54 particelle nn. 97/PARTE per mq. 40, 3003/PARTE per mq. 680, 3002/PARTE per mq. 440, 1988/PARTE per mq. 704, 1986/PARTE per mq. 304 di superficie complessiva di mq. 2.168 comprensiva delle Fasce di rispetto indicate nel Piano Particellare di Progetto** (in allegati). Il titolo in forza al quale E-DISTRIBUZIONE SPA richiede la presente Liquidazione dagli usi civici è il diritto alla servitù perpetua di cui all'Atto notaio Pietro Gilardoni del 20/9/2023 Rep. 5252 Racc. 3577 (in allegati).

I terreni sono oggetto di **Progetto PNRR CUP F88B22001410006 per la REALIZZAZIONE RACCORDI MT A “C.P. FOSSIGNANO” NEI COMUNI DI APRILIA (LT) E ARDEA (RM) DELLE NUOVE LINEE MT RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA “FOSSIGNANO DL001383408” / Realizzazione di elettrodotti MT 20 kV in cavo aereo denominati “Nerone - Domiziano - Marco Aurelio - Caracalla - Diocleziano” dalla Cabina Primaria “Fossignano”. Intervento finanziato nell'ambito del progetto PNRR - Rafforzamento Smart Grid Lazio - Codice progetto SG-EDI-006 - CUP F88B22001410006**. Questo Progetto si estende su terreni in Aprilia (LT) e in Ardea (RM); i terreni oggetto di intervento e che si trovano in Aprilia sono risultati non essere gravati da usi civici, e pertanto non sono compresi nel presente progetto di Liquidazione Usi Civici.

Trattasi di elettrodotti primari di pubblico interesse che rivestono carattere di priorità inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nonché indispensabili

per la transizione energetica ecologica e rientranti in tutto il piano di sviluppo delle reti di e-distribuzione S.p.A. che in generale consiste in prevenzione dei fenomeni di sovraccarico della rete, nel miglioramento della qualità del servizio elettrico, in efficienza energetica e potenziamento della rete; nel caso di specie a accordare e smagliare le uscenti MT dalla nuova Cabina Primaria AT/MT “Fossignano” (in servizio dall’anno 2023) che consentirà di soddisfare le richieste di potenza nella nuova Zona Industriale del Comune di Aprilia, e la nuova zona residenziale di Tor San Lorenzo nel Comune di Ardea (RM) che negli ultimi anni ha avuto un’esplosione demografica e una conseguenziale maggiore richiesta di energia elettrica.

I terreni si trovano nella ex Tenuta di Tor San Lorenzo, in attuale Località “ Macchia della Salzara ”- “Colle Belvedere, e ricadono nella Zona “E Agricola” come riportato nel CDU n. 23581 del 1/4/2025 (in Allegati).

Si procede quindi ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 della L. 1766/27 e dell’art. 4 della L.R. n.1/ 1986 e ss.mm.ii., e delle circolari e note applicative emesse in merito dalla Regione Lazio, alla liquidazione dei diritti civici gravanti sui terreni individuati nell’istruttoria demaniale del 15 giugno 1998 del prof. Avv. Ugo Petronio, pubblicata presso l’Albo Pretorio del Comune di Ardea dal 11/08/1998 al 30/09/1988 e non opposta, che determina l’ incidenza degli usi civici gravanti in 1 /4.

GLI USI CIVICI IN ARDEA

La storia del territorio di Ardea, conteso e interessato dai possedimenti delle famiglie Orsini, Colonna, Caffarelli, Della Rosa, De Lenis, Riofreddo, Cesarini e il monastero di S Paolo fuori le mura, è stata caratterizzata dall'esercizio diffuso degli usi civici. Con l'emanazione della normativa statale del XX sec si sono avute negli anni 1924 – 1928, nel territorio di Pomezia e Aprilia, varie cause riguardanti le molte tenute di questo territorio. Ricordiamo che Ardea fu distaccata da Pomezia con L. 242 del 6 maggio 1970. Un quadro dei provvedimenti emanati si desume dalla verifica compiuta dal prof avv. Ugo Petronio datata 15 giugno 1998, che resta un riferimento importante a cui occorre aggiungere il resoconto delle successive sentenze emanate. Si elencano le sentenze ed i provvedimenti emessi:

Tenuta della Banditella - Sentenza del Commissariato del 28 – 30 dicembre 1929

Relativamente alla causa contro la contessa Maria Torlonia in Sforza Cesarini su Banditella, si ricorda che con sentenza 20 gennaio 1926 era stato dichiarato esistente l'uso civico di legnatico e con altra sentenza del 10 settembre 1926 fu incaricato il perito Castellani per individuare il territorio boscato interessato. Approvata la perizia il 4 gennaio 1928, furono dichiarati gravati ettari

0.73.90 con l'indicazione di assegnare la metà in valore alla popolazione (liquidazione invertita). Respinti gli Appelli, fu individuata la Tenuta da assegnare alla popolazione per ettari 0.73.90 censita al catasto di Ardea con i mappali nn.146, 147 e 149 rata, con un canone da assegnare alla duchessa Maria Torlonia Sforza Cesarini di £ 4.378,48 pari a un capitale di £ 109.362,05. Le carte di identificazione dei territori sono quelle di Castellani del 31 dicembre 1926 e 30 dicembre 1928.

Legittimazione proposta con Decreto 26 dicembre 1979 ed approvata con DPR 29 febbraio 1980 per i terreni già affrancati con sentenza Commissariale 28 – 30 dicembre 1929

Furono legittimati 160 occupatori su ettari 56.30.48 (particella pag. 94 – 98 Petronio)

Tenuta della CASTAGNOLA - Sentenza di sequestro del Commissariato del 17 febbraio 1942

Relativamente alla causa sulla tenuta di proprietà di Ferdinando Rossi fu Gioacchino la

perizia Lalli del 2 agosti 1941 aveva accertato diritti civili; la tenuta, con RD 2 marzo 1929, era stata trasferita alla ONC. Dato che il RD n. 1834 dell'11 novembre 1938 disponeva l'estinzione degli usi civili sui beni trasferiti alla ONC, con il diritto di ottenere un compenso, il Commissario decretò il sequestro dell'indennità di esproprio per vedere corrispondere £ 500.000 al Comune di Pomezia equivalente agli usi civili accertati.

Sentenza del Commissariato del 31 dicembre - omologazione dell'atto di conciliazione del 21 aprile 1952

Nel giudizio tra i naturali di Ardea e il sig. Ferdinando Rossi proprietario della tenuta Castagnola, il Commissario omologa la transazione del 24 aprile 1952, approvata con DM Agricoltura del 21 gennaio 1953, per la quale, a fronte di diritti di semina, pascolo, legnatICO accertati dal perito Sercia, venne attribuita alla popolazione la quota di £ 365.000 dell'indennità di esproprio di £ 515.000.

Tenute delle Salzare, Fossa, Piancimino, Riotorto, Castagnola, Gogna, Sant'Appetito - Ordinanza del Commissariato del 28 dicembre 1948 su Salzare

Per la causa contro Maria Torlonia in Sforza Cesarini si fece riferimento nella riassunzione del 1948 per la quale era stata redatta la perizia Sercia del 1945 (25 o 27 ottobre). Tra le altre tenute in ballo vi erano le Salzare che la contessa cercò di vendere per evitare la liquidazione con compenso in terra. Per impedirlo il Commissario dispose il sequestro della tenuta delle Salzare nominando Sercia custode.

Tenuta delle Salzare - Ordinanza del Commissariato del 30 aprile – 23 maggio 1949.

Dopo il ricorso della Torlonia il Commissario dette incarico al perito Sercia di accertare la porzione delle Salzare da distaccare per la liquidazione degli usi civili. Si evince dalla esposizione di fatto dell'ordinanza che erano in corso il giudizio anche per le tenute della Fossa, Piancimino, Riotorto Tor S Lorenzo e Sant'Appetito.

Tenute Fossa, Piancimino e Riotorto - Ordinanza del Commissariato n 18 del 15 gennaio – 18 marzo 1950.

Nel giudizio per queste tenute di proprietà della contessa Torlonia per ettari 1065, che

pendeva dal 1930, aveva redatto una relazione il perito Sercia in data 29 ottobre 1945. I ricorrenti avevano evidenziato che le vendite a privati e le trasformazioni avrebbero impedito la liquidazione con compenso in terra (scorporo) e quindi il Commissario tenendo conto della parvenza di fondamento del diritto (*fumus boni iuris*) e il pericolo dell'eventuale ritardo nel giudizio (*periculum in mora*) ha disposto il sequestro della metà delle Tenute.

Tenute Tor San Lorenzo e Sant'Appetito - Ordinanza del Commissariato del 15 gennaio – 18 marzo 1950.

La contessa Torlonia aveva venduto nel 1947 queste due tenute alla cooperativa del “Divin Padre” per essere lottizzate. Sulla base di ricerche del Sercia il Commissario dispose il sequestro della metà della tenuta di Tor San Lorenzo limitatamente a metà del valore, tralasciando la parte verso il mare su cui si stava edificando e affidando al perito l'individuazione della porzione di tenuta da sequestrare.

Tenuta delle Salzare - Ordinanza del Commissariato del 15 gennaio – 18 marzo 1950.

Dopo la determinazione del Sercia delle due metà delle Salzare di uguale valore, una ampia Ha. 291.06.32 e l'altra Ha. 414.55.02, il Commissario dispose il sequestro della porzione più piccola in estensione nei vocaboli Quattro Colonne, Relitto, Salzare, Monte della Sughera, Piano dell'Americano, Riservoletta, l'Americano, Tomoleto, Lago del Tomoleto e le Salzarette.

Tenuta delle Salzare - Transazione 4 ottobre 1950.

Si ha notizia di una transazione con la quale i naturali di Ardea avrebbero ricevuto 700 ettari delle tenute Salzare e Fossa considerando un patrimonio gravato di Ha. 4169.00.00. Non fu approvata e poi intervenne la sentenza 29 ottobre – 31 dicembre 1954

Sentenza del Commissariato del 29 ottobre – 31 dicembre 1954

Nella causa promossa dai cittadini di Ardea e, per essi, il Comune di Pomezia, attivata con ricorso del 26 maggio 1927 e, da altri, il 27 marzo 1928, la perizia Lalli del 21 luglio 1941, ancorché incompleta, aveva concluso sulla esistenza di usi civici. Nel frattempo la ONC aveva acquistato le tenute Banditella dei Monti, Castagnola e Casalazzara con RD 8 gennaio e 30 gennaio 1939. Il Commissario dispose il sequestro delle indennità di esproprio per Castagnola

sino a £ 500.0 e Casalazzara sino a £ 1.248.901. Sercia approfondì la ricerca del Lalli e concluse il 27 ottobre 1945 attestando copiosi usi civici sulle varie tenute, salvo Banditella per la quale era intervenuto l'accertamento con sentenza passata in giudicato. Disponendo la separazione del giudizio per la proprietà Caffarelli (vedi sentenza 15 luglio – 31 dicembre 1951 sopra descritta) ed essendo intervenuta per Castagnola la transazione 24 aprile 1952 omologata il 31 dicembre 1952 e approvata con DM 21 gennaio 1953, per cui si riconobbe cessata la materia del contendere, la sentenza ha definito la causa contro la duchessa Maria Torlonia Sforza Cesarini esponendo una ricostruzione storico giuridica (pag. 62 – 76 Petronio) e concludendo che esistevano usi civici di pascolo, semina, e legnatico oltre ad usi accessori sulle terre suscettibili a tali usi nel 1550. Si dette incarico al perito Castellani di redigere progetto di liquidazione e determinare l'indennità per le terre trasferite alla ONC ed i frutti non percetti. La vicenda proseguì con sentenza Commissariale 31 marzo- 8 maggio 1970 e fu giudicata interlocutoria e appellabile con quella del marzo – maggio 1970 dalla Cassazione.

Transazione del 23 dicembre 1957

Il perito Castellani il 10 marzo 1956 produsse la sua perizia sulla base della sentenza precedentemente esposta e giunse alla conclusione che su Ha. 4460.60.38 gravati potevano essere soggetto, in antico, (a.d.1550) ettari 480.58.4 a semina, Ha. 1957.98.79 a pascolo utile, Ha. 1939.32.42 a pascolo utile e legnatico e Ha. 82.70.27 a pascolo – spiaggia. Propose di assegnare in proprietà ai naturali 700 ettari, oltre a somme in denaro. Vennero quindi individuati per essere trasferiti alla popolazione ettari 706.26.70 restando liberi le particelle riportate a pag. 80-81 della citata relazione Petronio.

Ordinanza del 21 ottobre 1958 - omologazione della transazione del 23 dicembre 1957

Fu approvata la conciliazione ma, come si legge nella sentenza 31 marzo 8 maggio 1970, questa ordinanza non fu mai approvata dal Ministero.

Sentenza del Commissariato del 31 marzo – 8 maggio 1970

Tale sentenza espose nuovamente il fatto come esposto nella sentenza 29 ottobre – 31 dicembre 1954, ricordava la transazione del 23 dicembre 1957, mai approvata dal Ministero, che prevedeva un distacco di 700 ettari, argomentava che si doveva escludere l'affrancazione invertita

mancando l'esercizio degli usi civici e che si poteva procedere con l'affrancazione mediante canone, dichiarando, libere da usi civici, le terre costituenti l'incremento dovuto al ritiro del mare per complessivi Ha.174.28.38 e gravate altre terre per Ha. 4286.32.00 (elenco particellare pag. 90 e 91 relazione Petronio), comprese alcune terre in Comune di Aprilia. Per liquidazione dovevano essere assegnate terre per Ha. 706.26.70 facenti parte delle ex tenute Salzare e Fossa comprese due cave in attività, rimanendo libere le altre terre nelle tenute Fossa, Salzare e Tor San Lorenzo in comune di Pomezia e Gogna e Sant'Appetito in comune di Aprilia

Sentenza della CDA del 15 dicembre 1983 – 27 marzo 1984

Su ricorso contro la sentenza Commissariale del 29 ottobre – 31 dicembre 1954 e 31 marzo – 8 maggio 1970, la Corte affermava che il territorio di Ardea aveva natura feudale e che vi era presente una popolazione. Ripercorrendo i fatti storici affermava che le tenute erano gravate da pascolo ma solo essenziale, di semina con corrisposta di 1 rubbio e di legnatico anche per attrezzi da lavoro e da altri usi accessori. Respingeva come infondate le affermazioni contrarie degli Sforza Cesarini e la loro pretesa di poter liquidare con compenso di canone, e riformava la decisione del Commissariato affermando la soggezione anche per le terre emerse ai diritti di uso civico. La Corte dichiarò doversi rimettere le parti davanti al Commissario per la liquidazione sulle terre emerse e dichiarò la sentenza del 29 ottobre – 31 dicembre 1954 appellabile in quanto non aveva identificato le terre gravate

Sentenze della Corte di Cassazione n. 297 e n. 298 del 14 aprile 1988 – 20 gennaio 1989

Su ricorso del duca Mario Sforza Cesarini, erede della contessa Maria Torlonia vedova Sforza Cesarini, che aveva lamentato che erano stati assegnati Ha. 70.26.70 per le Salzare e la Fossa pur riconoscendo che erano state ambedue migliorate e quindi non aveva optato per il canone, la prima sentenza ha cassato la sentenza Commissariale 31 marzo – 8 maggio 1970 dovendosi ricalcolare il criterio adottati per la liquidazione dei diritti civici su Salzare e La Fossa. Con la seconda si è cassato la sentenza della CDA del 15 dicembre - 27 marzo 1984 per aver dichiarato essenziale invece che utile il diritto sulle tenute interessate con motivazione solo apparente. Pertanto il giudizio di rinvio a seguito della sentenza n 297 fu riassunto davanti al Commissariato e il giudizio di rinvio della sentenza n 298 è stato riassunto davanti alla CDA

Sentenza della Corte di Appello di Roma n 7 del 18 aprile – 5 giugno 1996

La Corte dopo aver esaminato alcuni profili processuali ha sentenziato che il diritto di pascolo potendo avvenire anche nella forma della soccida era da classificarsi “utile”. La sentenza non risulta appellata e quindi è passata in giudicato.

Tenimenti di Casalazzara, Campo del Fico, Carrocetto - Sentenza del Commissariato del 15 luglio – 31 dicembre 1951

Nella causa promossa dai cittadini di Ardea in più riprese contro vari proprietari, dopo la relazione Lalli del 1941, il successivo sequestro dell’indennità di esproprio della ONC della tenuta Casalazzara e la perizia Serci del 20 ottobre 1945 che concludeva elencando l’esistenza di una serie di usi civici nelle varie tenute (tra cui si indicava Prato sant’Antonio come demanio da reintegrare per Ardea e si faceva presente che Banditella era già stata affrancata), nell’udienza del 2 dicembre 1950 fu disposta separazione del giudizio per la proprietà Caffarelli e tale causa fu messa in decisione. Con questa sentenza il Commissario accertando a favore di Ardea l’uso civico utile di pascolo bovino equino e suino nelle tenute Carrocettello e Ottanta Rubbia, e che analogo diritto gravava sulla tenuta Casalazzara, espropriata a favore dell’ONC per il prezzo di £ 3.776.033, dette incarico al perito Castellani di redigere un progetto di liquidazione degli usi civici su tali tenute.

Tenimenti delle Particelle - Sentenza del Commissariato del 1 ottobre – 20 dicembre 1954

Nella causa promossa dai cittadini di Ardea, oltre al Comune di Pomezia, contro Facioni e Trugli riguardanti le terre denominate “Particelle di Ardea” la perizia Lalli del 27 luglio 1941 aveva accertato diritti di semina, pascolo e legnatico sulle località Linara, Fantanella, Civitavecchia, Giardino e Prati Sant’Antonio. Affidata allo stesso perito una perizia più approfondita, con sentenza 10 gennaio – 1 maggio 1943, questi nella perizia del 27 ottobre 1947 attestava esistere diritti di pascolo e semina con la corrisposta di 1 rubbio a rubbio. Riscontrando differenze tra queste conclusioni e quanto accertato con sentenza del 14 – 20 gennaio 1926 il magistrato chiese un approfondimento che Sercia consegnò con relazione suppletiva del 15 marzo 1948. Dopo aver incaricato con sentenza del 2 – 23 dicembre 1948 il perito Castellani di redigere un progetto di liquidazione con compenso dei 4/10, alcuni cittadini si dichiararono titolari di colonie perpetue e quindi i terreni dovevano essere dichiarati liberi da usi civici. Con sentenza 2 aprile – 2 giugno 1951 il Commissario respinse tali richieste e determinò in Ha. 20.200.00

l'appezzamento da distaccarsi per liquidazione delle terre di Trugli e Pacioni, richiamandosi alla sentenza del dicembre 1948 (trattasi di tutto l'accorpamento S. Antonio per Ha. 14.73.00 e di parte dell'accorpamento Civitavecchia). Il resto della superficie di Ha. 29.52.30 fu dichiarata libera. Con Sentenza CDA del 18 aprile 7 giugno 1952 si annullò il giudizio di primo grado non essendo stato citato il sindaco di Pomezia. Con nuova sentenza Commissariale del 1 ottobre – 20 dicembre 1954 si conferma ancora il distacco già indicato nella sentenza 2 aprile 2 giugno 1951 (Comprensorio Sant'Antonio p 141, 144, 145 per ettari 14.73.00 confinante con Banditella già della comunità di Ardea, tenuta Piancimino della duchessa Maria Torlonia Sforza Cesarini, strada Laurentina e stradoncino di Sant'Antonio; parte del comprensorio Civitavecchia p 154/b, 154/resto, 155/b, 155/resto, 156, 157, 158, 88/parte di ettari 5.56.00 confinante con strada per Genzano, ONC, residua proprietà affrancata e proprietà Torti) per una superficie complessiva di Ha 20.20.00. Restarono liberi Ha 29.52.30 (Località Civitavecchia p 88/parte, 159, 160, 161, 162, 163 di ettari 6.51.80, località Pantanella p 132, 133m 134,135, 136 di ettari 7.82.30, località Giardino p.la 131 di ettari 8.90.40, località Linara o Vallo della Mola p.lle 80 e 81 di ettari 6.27.80)

Sentenza del Commissariato del 31 maggio -19 agosto 1965

Abbiamo visto che si era giunti alla sentenza Commissariale 1 ottobre – 20 dicembre 1954. Con sentenza CDA 5 luglio – 12 ottobre 1957 si dispose ulteriore istruttoria per accertare la proprietà delle particelle e quindi dopo gli accertamenti del Castellani il Commissariato dichiarò il distacco di Ha.12.02.30 pari al 20% del valore della superficie totale gravata di Ha. 52.05.80 (rimanevano liberi ettari 40.03.30): cfr. particelle pag. 84 – 85, relazione Petronio.

Circa le tenute espropriate dall'O.N.C. ovvero Castagnola, Banditella dei Monti, Casalazzara, Campo del Fico, Tufello, Valle lata e Carroceto, per esse sulla base della Legge istitutiva dell'ente ed in particolare l'art 20 sostituito con RDL 1834 dell'11 novembre 1938 e la L 1237 del 30 dicembre 1959, i gravami di uso civico sono convertiti in un diritto sulla indennità di espropriazione, che si presume siano stati versati o comunque siano prescritti, trattandosi di espropri del 1939.

La somma delle sentenze ha fatto emergere una identificazione processuale del gravame diversa da quella ipotizzata nel 1956 in una CTU per cui sui 4460.60.38 ettari totali di Salzare, Fossa, Piancimino, Riotoro, Castagnola, Tor San Lorenzo Gogna e Sant'Appetito si proponeva che fossero gravati ettari 480 circa da pascolo utile e esamina, 1958 circa da pascolo utile, 1939 circa

da pascolo utile e legnatice e 83 circa da pascolo utile – spiaggia.

Nella sentenza del 1970 questa distinzione non compare più e le riforme successive della detta sentenza riguardarono solo la natura del pascolo e la questione delle terre emerse ma non gli usi civici, che vanno quindi considerati distribuiti in maniera indifferenziata su tutte le tenute. Ciò comporta la liquidazione dell'insieme di tali diritti sul medesimo terreno.

Elenchiamo la situazione allo stato attuale delle ex Tenute interessate dei provvedimenti, segnalando i fogli catastali interessati e non le particelle perché sarebbero troppo numerose e bisognose di continui aggiornamenti.

Terre Private Gravate

- 1) Terre emerse censite nei fogli 46, 51, 53, 55, 56, per ettari 174.28.38 (elenco pag. 139 – 140)
- 2) Terre delle Tenute La Fossa, Piancimino, Riotorto, Tor San Lorenzo, Gogna e Sant'Appetito in catasto di Pomezia fogli 45, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, e in catasto di Aprilia fogli 115, 116 e 132 per ettari 4286.32.00 (elenco pag. 140 – 141)
- 3) Terre già attribuite al Comune di Ardea come demanio civico in liquidazione di usi civici ma poi tornate ad essere private gravate per la sentenza di Cassazione n 297 e 298/1989: sono terre in Salzare e Fossa fogli 47, 51 e 52 in Pomezia per ettari 706.26.70 (elenco pag. 142). Queste terre furono acquisite dallo Stato per eredità giacente e poi da questo (Demanio dello Stato) passate la Comune di Ardea con Decreto di trasferimento del 11 febbraio 2017 e pertanto Terre di proprietà comunale gravate da usi civici divengono automaticamente terre di demanio civico
- 4) Terre già dichiarate affrancate per liquidazione con scorporo di cui sopra ma poi tornate gravate per la sentenza di Cassazione n 297 e 298/1989

In catasto di **Pomezia**:

Tenuta La Fossa fg. 45, 46, 47

Tenuta Salzare fg. 51

Tenuta Tor San Lorenzo fg. 53, 54, 55, 56, 57

In catasto di **Aprilia**:

Tenuta Gogna e Sant'Appetito fg. 115, 116, 132

(Elencate a pag. 142 – 144)

Terre Private Gravate esterne al comune di Ardea

Oltre a quelle in Comune di Aprilia già individuate e sopra rammentate per Gogna e Sant'Appetito, l'istruttoria Petronio segnala che sono da definire le terre gravate della tenuta di Campo Iemini in Comune di Pomezia e del Carrocetello in Comune di Aprilia, per le quali vi è stato riconoscimento di usi civici in favore della popolazione di Ardea.

Demanio Civico

- 1) Corpo in località Linaro o Valle della Mole catasto Pomezia fg. 50 per Ha. 6.27.60 (p.lle indicate a pag. 145)
- 2) Corpo in località S. Antonio catasto di Pomezia fg. 49 di Ha. 5.74.90 (p.lle indicate a pag. 145)
- 3) Porzioni non legittimate della tenuta della Banditella nel fg. 48 e fg. 49 (p.lle indicate a pag. 145)
- 4) Terre di cui al punto 3 delle terre private gravate

Terre Affrancate

Quelle dette Civitavecchia, Pantanella, Giardino, Sant'Antonio nel fogli nn. 49 e 50 (particelle indicate a pag. 145-146, relazione Petronio) e quelle oggetto di provvedimenti di liquidazione effettuati sia dalla Regione Lazio, dall'entrata in vigore del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che dal Comune di Ardea, dall'entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/ 2005.

Terre Legittimate

Con ordinanza 20 dicembre 1979, approvata con DPR 29 febbraio 1980, sono state legittimate terre per ettari 56.30.48 della Banditella che era stata affrancata con sentenza 28-30 dicembre 1929. Le particelle interessate sono nei fogli nn. 48 e 49 ed elencate a pag. 149 – 150 relazione Petronio e quelle oggetto di provvedimenti di legittimazione effettuate dalla Regione Lazio dall'entrata in vigore del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.

MODALITA' DI LIQUIDAZIONE

CRITERI GENERALI

L'articolo 5 della Legge 1766/1927 stabilisce il compenso per la liquidazione dei diritti in una porzione del fondo gravato da assegnarsi alla collettività la cui entità varia da un minimo di un ottavo fino alla metà della superficie se i diritti pretesi siano ascrivibili (art. 4 L. 1766/27) alla prima classe (essenziali, necessari per i bisogni della vita) o da un minimo di un quarto fino a due terzi della superficie se i diritti sono ascrivibili alla seconda classe (utili, se esercitati in modo prevalente a carattere o scopo di industria). L'art. 6 prescrive che la porzione di terreno da assegnarsi in compenso dei diritti civici da liquidare dovrà essere determinata non solo con il criterio della sua estensione, ma anche con quello del suo valore. L'art. 7 infine, stabilisce che sono esenti dalla divisione (scorporo) ed invece gravati da un canone annuo di natura enfiteutica a favore della collettività, in misura corrispondente al valore dei diritti, da stabilirsi con perizia, i terreni che abbiano usufruito di sostanziali e permanenti miglitorie, ed i piccoli appezzamenti non raggruppabili in unità agrarie. Si precisa che le miglitorie da considerare sono solo quelle agricole.

L'elemento fondamentale che occorre individuare per procedere al calcolo del Capitale di affrancazione, è il valore base **V_r**, per la stima del quale, è opportuno uniformarsi alle indicazioni più volte pronunciate dalla Regione Lazio, ovvero: di adottare i valori **VAM** pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, rapportati alle superfici delle colture in atto.

Le indicazioni sopra riportate sono state ribadite anche alla sottoscritta con la nota dell'Area usi civici prot. 414837 del 30 maggio 2019.

Attualmente il tasso di interesse è il 2%, e questo verrà applicato.

Si precisa che le superfici delle categorie di uso del suolo rilevate tengono conto delle qualità catastali.

Una volta individuato il Valore di riferimento **V_r**, si procede al calcolo del Valore capitale, **V_c**, da corrispondere alla collettività. A tal fine si applica al **V_r** una quota proporzionata alla sommatoria dei diritti civici da liquidare in Ardea (cfr. relazione Petronio). Nei provvedimenti pregressi, si è andata consolidando la quota di **1/4** che, ritenuta equa rispetto all'entità dei plurimi diritti civici, viene confermata.

Il Valore Capitale **V_c** viene attribuito alla comunità di Ardea mediante il pagamento di una somma in denaro (art 7 L 1766/1927); dal rapporto tra **V_c** ed il vigente tasso di interesse legale (**i**) deriverà il Canone annuo. E' il medesimo tasso che, moltiplicato per il canone annuo, restituirà il valore Capitale **V_c**, ovvero il Capitale di affrancazione.

Si compie questa operazione perché l'art 7 richiede l'individuazione di un canone annuo, da affrancare per il tasso di interesse legale vigente. Ma liquidare per scorporo o liquidare per affrancazione del canone sono operazioni speculari, giacché se così non fosse si avrebbero trattamenti diversi per la liquidazione ai sensi dell'art 5, (scorporo) e per la liquidazione ai sensi dell'art 7, (canone enfiteutico).

STIMA DEI TERRENI GRAVATI

Liquidazione su terreni a destinazione agricola

Nel caso in cui il lotto, non edificato, da periziare ricada in zona agricola di P.R.G, effettuerò la stima riferendola alle presenze colturali ed il loro relativo valore desunto dai VAM. Pertanto, dopo aver individuato il valore unitario relativo all'uso del suolo reale delle categorie colturali presenti, applicherò la sommatoria di esso. Nella tabella dei **VAM** elaborata dalla Commissione provinciale di Roma e pubblicata dall'Agenzia delle Entrate, relativa al comune di Ardea (regione agraria n. 16), aggiornata all'anno **2022** (ultimo aggiornamento), si rilevano i seguenti valori:

Coltura: SEMINATIVO *V_f* (€/Ha.) 35.000

SINTESI FINALE

Riassumendo:

V_r (valore di riferimento del terreno)

V_I (Valore base di liquidazione)

V_c = $V_I/4$ (capitale da acquisire a favore della popolazione di Ardea)

V_c = Capitale di Affrancazione

Ca (Canone annuo) = $V_c \times (i)$ tasso di interesse legale

Dinamica di calcolo del Capitale di Affrancazione

Per meglio illustrare la modalità di composizione del Capitale di Affrancazione, procedo con il calcolo parziale del Capitale di affrancazione, relativo a ciascuna Categoria presente sul lotto oggetto della presente trattazione; è stato verificato che sui terreni sono presenti le colture a Seminativo e che il calcolo ha tenuto conto delle destinazioni colturali presenti nei certificati catastali che sono rispondente agli stati colturali in atto. Il terreno di cui trattasi è sito in località “Macchia della Salzara”-“Colle Belvedere”, è censito nel N.C.T. al foglio n . 54 particelle nn. 97/PARTE per mq. 40, 3003/PARTE per mq. 680, 3002/PARTE per mq. 440, 1988/PARTE per mq. 704, 1986/PARTE per mq. 304 di superficie complessiva di mq. 2.168 comprensivi delle Fasce di rispetto indicate nel Piano Particellare di Progetto, tutti a coltura Seminativo.

Coltura	VI (€/mq.)	Sup. mq.	Vc = VI x Sup. x 1/4
SEMINATIVO	3,5	2.168	1.897

per cui:

Calcolo

mq. 2.168 x € 35.000,00/ha = € 7.588,00 x ¼ = € 1.897,00

Totale mq. 2.168 € 1.897,00

Capitale di affrancazione € 1.897,00 (Milleottocentonovantasette//00)

Canone annuo € 37,94 per arrotondamento € 38,00 (Trentotto//00)

CONCLUSIONI

La Ditta **E-DISTRIBUZIONE SPA** con sede legale in Roma in Via Domenico Cimarosa n. 4 00198 Roma , CF 05779711000 e PI 15844561009 pec e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it per la liquidazione dagli usi civici dei terreni ricadenti in zona E del P.R.G., censiti al catasto terreni in comune di Ardea al **foglio n. 54 particelle nn. 97/PARTE per mq. 40, 3003/PARTE per mq. 680, 3002/PARTE per mq. 440, 1988/PARTE per mq. 704, 1986/PARTE per mq. 304** di superficie complessiva di **mq. 2.168** deve:

Capitale di affrancazione € 1.897,00 (Milleottocentonovantasette//00);

in alternativa, sino al momento in cui procederà all'affrancazione, dovrà corrispondere il **Canone annuo € 37,94** per arrotondamento **€ 38,00 (Trentotto/00).**

Roma, 28 maggio 2025

In fede
Arch. Marta Spigarelli



ALLEGATI



N=-40500

E=7200

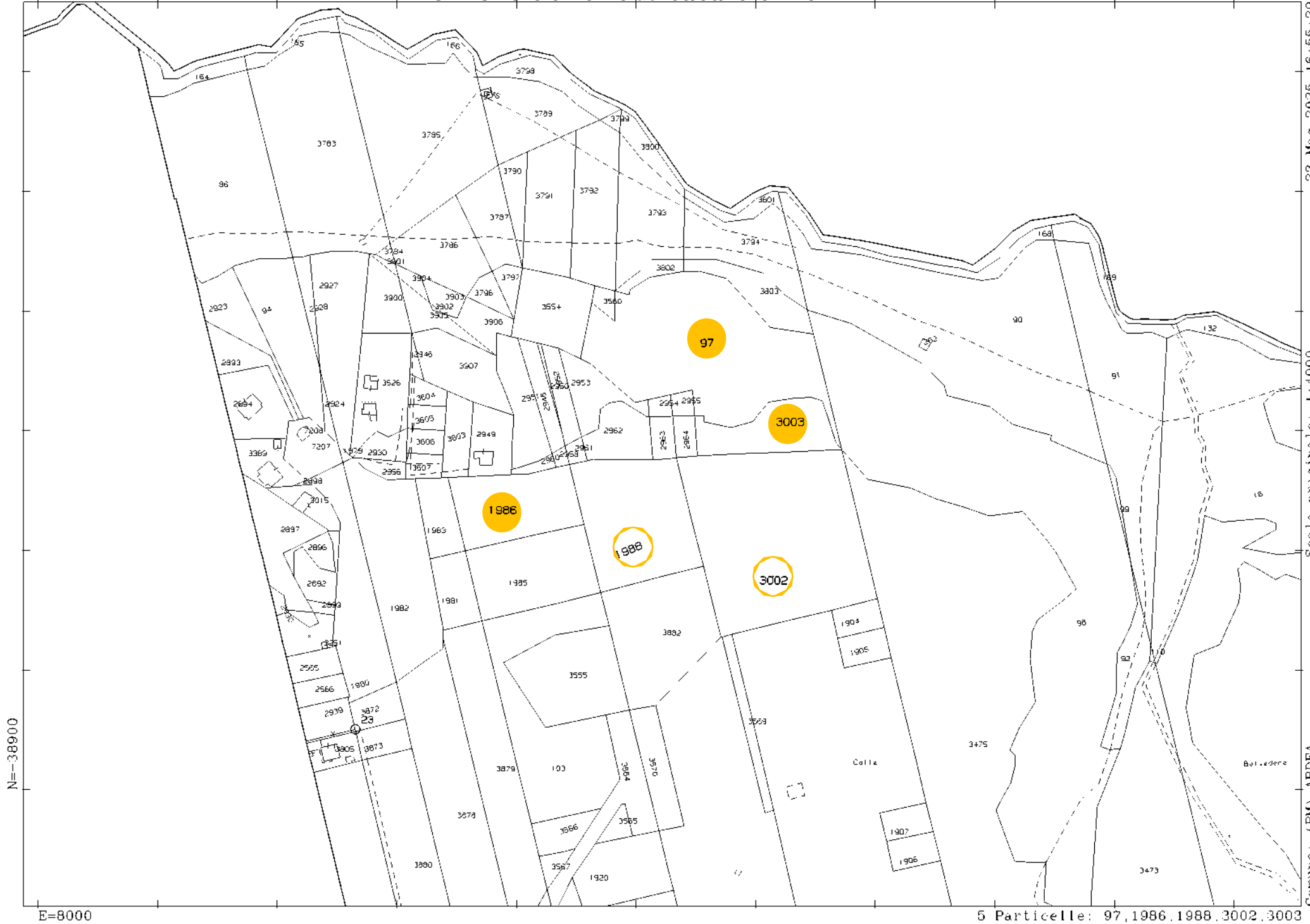
(Foglio 54)

19-Mag-2025, 17:11:40

Protocollo pratica T465579/2025

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3492 000 x 2484 000 m

Comune: (RM) ARDEA
Foglio: 54

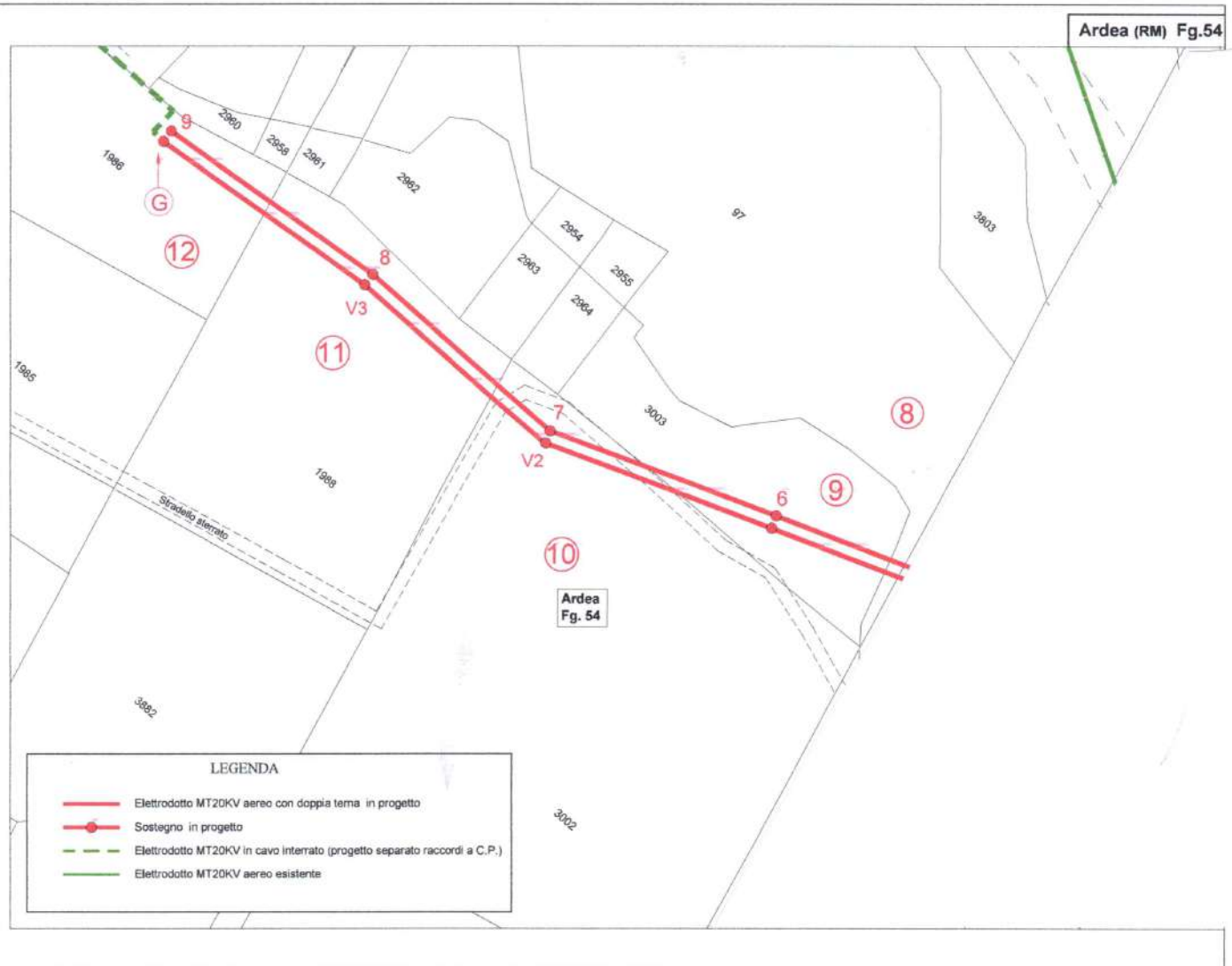


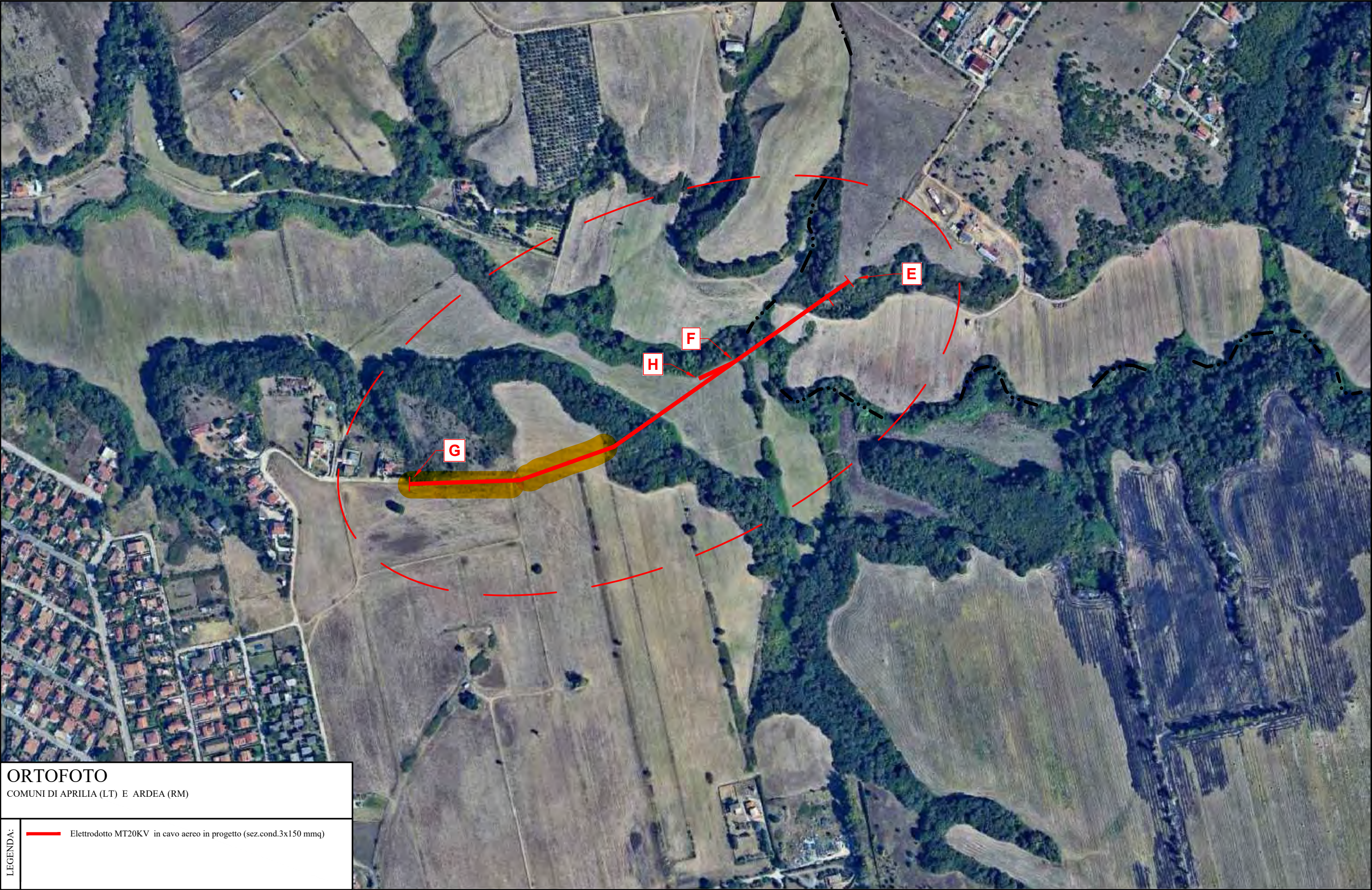
23-Mag-2025 16:55:29
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 m Protocollo pratica T381182/2025
Comune: (RM) ARDEA
Foglio: 54

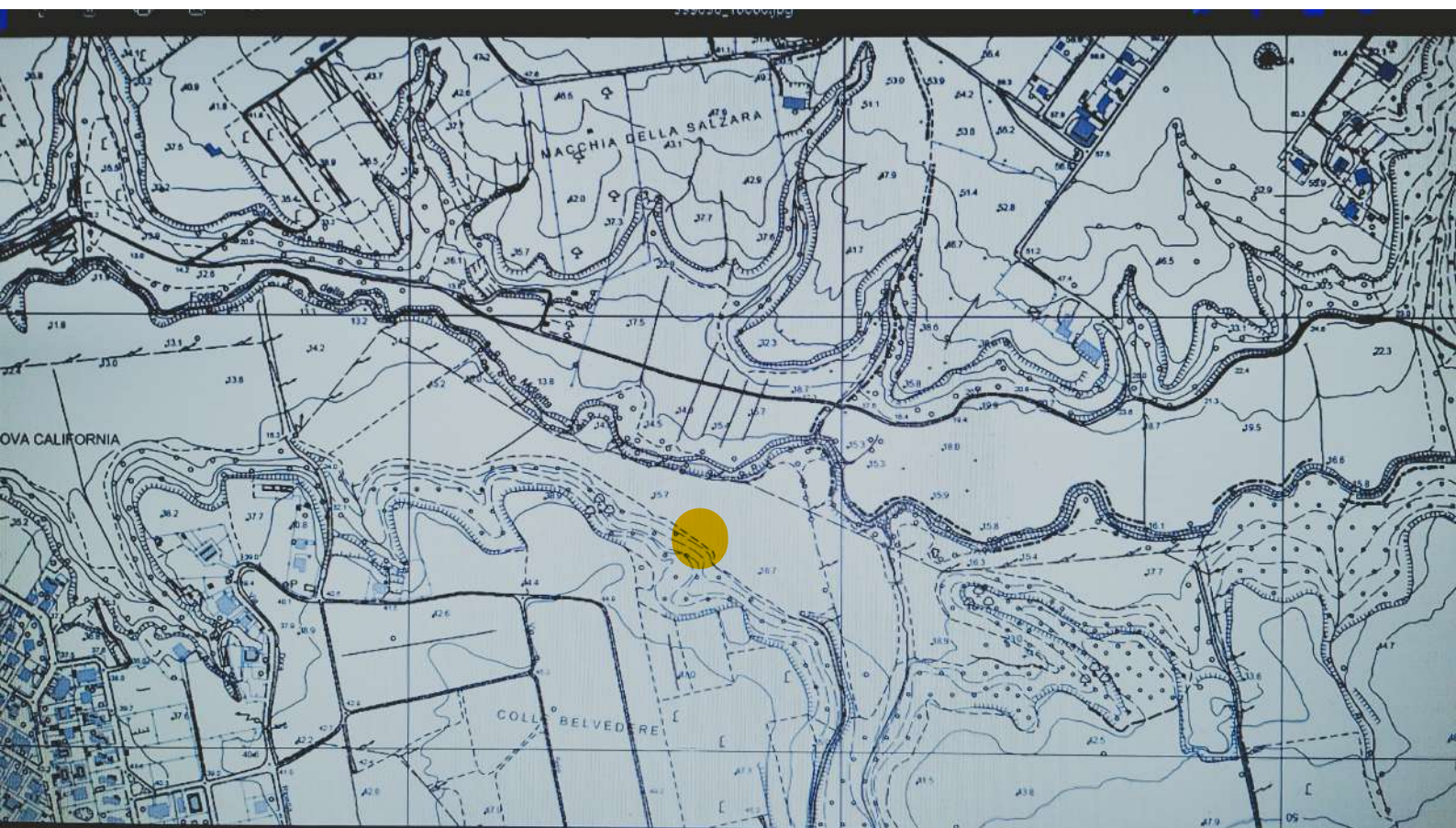
N=-38900

E=8000

5 Particelle: 97,1986,1988,3002,3003







CARTA TECNICA REGIONALE Sezione 399031 rapp.1:10.000



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

Data: 26/05/2025 Ora: 8.53.04

Fine

Visura n.: T30274 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2025

Dati della richiesta	Comune di ARDEA (Codice:M213)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 54 Particella: 97

INTESTATO

1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L. sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	54	97		AA	SEMINATIVO 3	90 00		Euro 41,14	Euro 25,56		
				AB	BOSCO CEDUO 3	85 43		Euro 6,84	Euro 0,44		
Notifica						Partita					
Annotazioni				di immobile: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE - VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L.sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

Data: 23/05/2025 Ora: 16.54.17

Fine

Visura n.: T380368 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Dati della richiesta	Comune di ARDEA (Codice:M213)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA
	Foglio: 54 Particella: 1986

INTESTATO

1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L. sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	54	1986		-	SEMINATIVO 3	52 96		Euro 24,21	Euro 15,04	VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA` SU DICHIARAZIONE DI PARTE							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L.sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Dati della richiesta	Comune di ARDEA (Codice:M213)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 54 Particella: 1988

INTESTATO

1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L. sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	54	1988		-	SEMINATIVO 3	91 00		Euro 41,59	Euro 25,85		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA` SU DICHIARAZIONE DI PARTE							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L.sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

Data: 23/05/2025 Ora: 16.52.17

Fine

Visura n.: T378998 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Dati della richiesta	Comune di ARDEA (Codice:M213)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 54 Particella: 3002

INTESTATO

1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L. sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	54	3002		-	SEMINATIVO 3	2 00 00		Euro 91,41	Euro 56,81	VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)
Notifica						Partita				
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA` SU DICHIARAZIONE DI PARTE						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L.sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

Data: 23/05/2025 Ora: 16.51.18

Fine

Visura n.: T378270 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Dati della richiesta	Comune di ARDEA (Codice:M213)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA
	Foglio: 54 Particella: 3003

INTESTATO

1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L. sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 28/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	54	3003		-	SEMINATIVO 3	39 00		Euro 17,83	Euro 11,08	VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA` SU DICHIARAZIONE DI PARTE							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA A R.L.sede in ROMA (RM)	06852631008*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 4/2018)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



COMUNE DI ARDEA



(PROVINCIA DI ROMA)

Edilizia Privata Suet-Attività Produttiva Suap

Prot. 23581 Del 01/04/25PROGRESSIVO 11/'25

IL DIRIGENTE III^ AREA

Vista la domanda presentata dal Sig. **Frantellizzi Enzo** in data 18/03/2025 prot. Nn. **00019188**;

Visto il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Bollettino Postale relativo ai Diritti di Segreteria del 03/03/2025 dell'importo di Euro 111,00;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area distinta in catasto al foglio **n. 54 part. n. 90-91-98-169-97-1986-1988-3002-3003**, così come risultanti dalla mappa catastale allegata al presente certificato, sono le seguenti, oltre quelle contenute nelle Leggi statali e regionali vigenti e nel Regolamento Edilizio Comunale:

1) prescrizioni derivanti dall'effetto combinato di:

- **part.lla 90:** applicazione delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 01/08/1984 con Delibera di G.R. n. 5192, secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"E" Agricola** di cui **all'art. 25** delle N.T.A del P.R.G.;

- è sottoposta a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi del D.Lgs.22 gennaio 2004 PTPR approvato con Deliberazione di Consiglio Reg.le n. 5 del 21/04/2021 (Pubblicazione B.U.R. n. 56 del 10/06/2021);
- è interessata dalla **fascia di rispetto** riferita ai **fossi, corsi d'acqua naturali e/o artificiali pertinenti la bonificazione** di cui ai RR.DD. n. 523/1904 e n. 368/1904;

- **part.lla 91-98-169:** applicazione delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 01/08/1984 con Delibera di G.R. n. 5192, secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"E" Agricola** di cui **all'art. 25** delle N.T.A del P.R.G.;

- è sottoposta/Parte a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi del D.Lgs.22 gennaio 2004 PTPR approvato con Deliberazione di Consiglio Reg.le n. 5 del 21/04/2021 (Pubblicazione B.U.R. n. 56 del 10/06/2021);
- è interessata dalla **fascia di rispetto** riferita ai **fossi, corsi d'acqua naturali e/o artificiali pertinenti la bonificazione** di cui ai RR.DD. n. 523/1904 e n. 368/1904;

- **part.lla: 1986-1988-3002:** applicazione delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 01/08/1984 con Delibera di G.R. n. 5192, secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"E" Agricola** di cui **all'art. 25** delle N.T.A del P.R.G.;

- disposto degli articoli 54, 55, 56, 57, 58 (Titolo IV - Capo II) della Legge Regione Lazio 22.12.1999 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni;

N.B.: (nella quantificazione dei volumi realizzabili sull'area sopradescritta, andranno detratti tutti i volumi legittimi o abusivi, relativi ad edifici già insistenti sulla stessa, anche se questa dovesse essere divisa, ceduta, frazionata ecc., tra diversi proprietari o aventi titoli; ai sensi dell'art. 58, comma 2 della legge Regione Lazio n. 38/99 e s.m.i., le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della medesima legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 55; la demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo).

- **part.lla 97-3003:** applicazione delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 01/08/1984 con Delibera di G.R. n. 5192, secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"F1" Verde Territoriale** di cui **all'art. 26** delle N.T.A del P.R.G.;

- è sottoposta/Parte a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi del D.Lgs.22 gennaio 2004 PTPR approvato con Deliberazione di Consiglio Reg.le n. 5 del 21/04/2021 (Pubblicazione B.U.R. n. 56 del 10/06/2021);
- è interessata dalla **fascia di rispetto** riferita ai **fossi, corsi d'acqua naturali e/o artificiali pertinenti la bonificazione** di cui ai RR.DD. n. 523/1904 e n. 368/1904;

2) che la zona indicata:

- è stata dichiarata **zona sismica** e quindi è soggetta alle prescrizioni della L.2 febbraio 1974 n. 64;
- è soggetta al vincolo di cui al **Nuovo Codice della Strada** D.L. n. 285 del 30.04.1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione D.P.R. n. 495 del 16.12.1992;

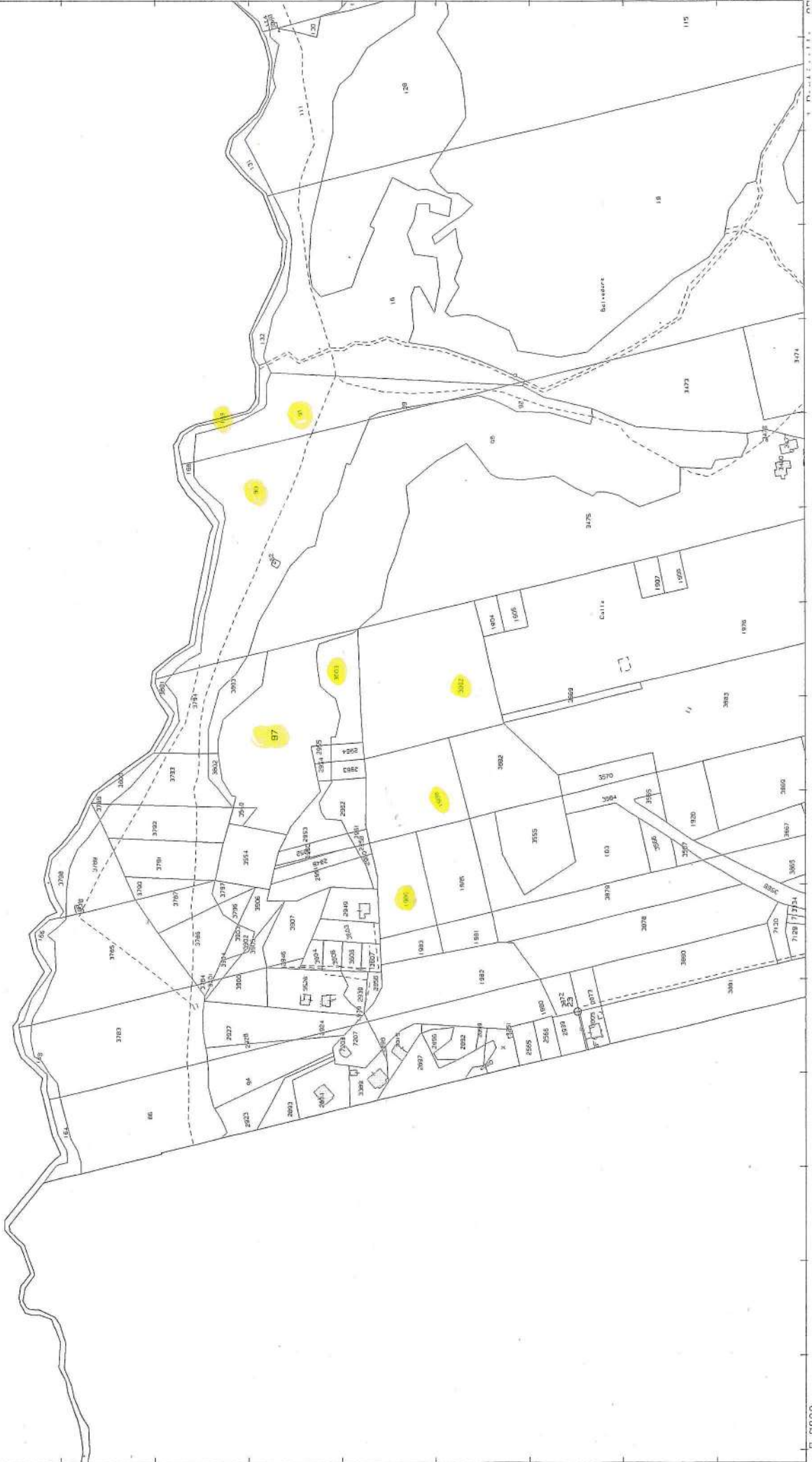
è gravata da **vincolo di uso civico (privato)** a favore dei cittadini di Ardea; al riguardo si informa che ai sensi della **sentenza della corte costituzionale n. 113 del 10/04/2018-31/05/2018** (G.U. 23 del 06/06/2018) si stabilisce che il regime degli usi civici rientra nella materia dell'ordinamento civile di competenza esclusiva dello stato e **l'art. 8 della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e s.m.i.** di sub-delega ai comuni delle norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico **".....deve essere dichiarato costituzionalmente illegittimo nella sua interesse....."**; ai sensi della **L. 168 del 20/11/2017** (G.U. 278 del 20/11/2017) **".....con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'art.142 co. 1) lett. h) del D.Lgs.22 gennaio 2004, n.42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici....."**;

Quanto sopra nella salvezza di migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.R.G. elaborato a partire dalla foto aerea. Nella quantificazione dei volumi realizzabili sull'area sopradescritta, andranno detratti tutti i volumi legittimi o abusivi, relativi ad edifici già insistenti sulla stessa, anche se questa dovesse essere divisa, ceduta, frazionata ecc., tra diversi proprietari o aventi titoli. Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge con validità per un anno dalla data di rilascio ai sensi dell'art.30 D.P.R. 380/2001, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. I relativi parametri edilizi sono allegati al presente atto..

Ardea li 01/04/25

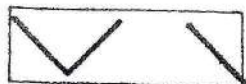
Tecnico istruttore
Arch.Lorella Di Mario

Il Dirigente Area III
Arch. Pietro Lomei

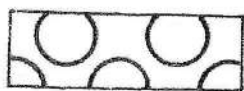


ZONA E

ATTIVITA' PRIMARIE (AGRICOLTURA



ZONE F

ATTREZZATURE ED IMPIANTI
DI INTERESSE GENERALE

F1

VERDE TERRITORIALE



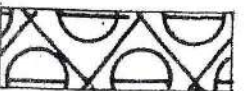
F2

VERDE PUBBLICO



F3

VERDE PRIVATO ATTREZZATO



F4

CAMPING



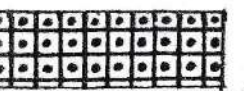
F5

AREE PER SPECCHI D'ACQUA



F6

SERVIZI PUBBLICI



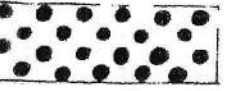
F7

SERVIZI TECNOLOGICI



F8

SERVIZI PRIVATI



F9

AREA BALNEARE



F10

AREE PARCHEGGI

stode secondo l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03. Nelle costruzioni residenziali attualmente incluse nell'area sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. La zona è sottoposta ad intervento preventivo per comparti di intervento non inferiori a 5 ha di superficie, nonchè a "piano di intervento produttivo ai sensi dell'art. 27 della legge 865/1971 per il quale con la adozione del P.R.G. si chiede autorizzazione nei modi e forme previste dal succitato articolo. Il piano di intervento preventivo o produttivo si applica secondo i seguenti indici e parametri:
 - a) superficie coperta della costruzione non superiore al 1/5 della superficie fondiaria;
 - b) distacco dalla strada 25 ml.;
 - c) distacco dai confini 10 ml.
4. In assenza di piano attuativo per i manufatti industriali esistenti sono consentiti, nei limiti degli indici i parametri sopraindicati:
 - a) (abrogato)
 - b) interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione.
5. Nella zona non sono consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'ufficiale sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse secondo le prescrizioni vigenti.

(3)

Art. 25

Zona E - Agricola

1. Comprende tutto il territorio comunale attualmente destinato all'agricoltura e di cui si intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse alla agricoltura.
In tale zona sono consentite:
 - a) costruzioni inerenti alla conduzione del fondo per agricoltori a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 153/1975 (abitazioni, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.);
 - b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ovvero svolte

in sociale ed al ricovero ed esercizio di macchine agricole;

c) agli allevamenti industriali che si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:

- 1) Bovini - equini
- 2) suini
- 3) polli ed animali da pelliccia
- 4) ovini
- 5) eventuali altre specie di animali.

Nella zona agricola non sono consentiti impianti di demolizione di auto e relativi depositi.

Nella zona agricola non può essere autorizzata l'apertura e coltivazione delle cave nonchè per attività comunque direttamente connessa allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo.

Gli indici che si applicano in questa zona sono:

1) Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui alla lettera a):

If = indice di fabbricabilità fondiario

= 0,03 mc/mq. di cui un massimo di 0,01 mc/mq. può essere utilizzato per le abitazioni rurali.

Per le residenze rurali è necessario un lotto minimo pari a 30.000 mq.

Per la cubatura residenziale non è possibile accorpere una superficie superiore a 3 Ha. H max = ml 7,00 con esclusione delle attrezzature tecniche. Distacco minimo delle costruzioni dai confini ml. 20,00.

2) Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'esercizio di macchine agricole di cui alla lettera b):

Sc = superficie coperta = 30% della superficie fondiaria (Sf).

Sm = area minima di intervento = 30.000 mq.

- distacco minimo dai confini = 20 ml.

- distacco minimo tra gli edifici = 10 ml.

3) Per gli allevamenti industriali di cui alla lettera c):

Allevamenti di bovini, equini, ovini:

Sc = 10% di Sf.

Sm = 30.000 mq.

Distacco minimo dai confini = 15 ml.

Allevamenti di suini e polli:

Sc = 0,05% di Sf.

Sm = 30.000 mq.

Il distacco minimo dal ciglio delle strade deve essere in tutti i casi pari a 30 ml.

Nella zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con atto d'obbligo.

Nella zona agricola è consentita, inoltre, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acquedotti, elettrodotti, fognature, telefono, nonché la realizzazione di impianti di depurazione e incenerimento dei rifiuti liquidi e solidi.

Art. 26

Zona F - Servizi pubblici e di uso pubblico

1. Sono destinate ad attrezzature per servizi pubblici o privati.
2. In queste zona il P.R.G. si attua per intervento diretto.
3. La zona F è suddivisa nelle 10 sottozone seguenti:
Sottozona F1 - Zone per verde pubblico territoriale.
4. Sono destinate alla creazione di parchi pubblici territoriali, da attuare con apposito progetto secondo i seguenti indici e parametri:
 - a) Indice di fabbricabilità fondiario, $I_f = 0,0001 \text{ mc/mq}$;
 - b) parcheggi = $1/20$ della superficie territoriale.
5. In attesa dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'apposito progetto sono vietate ogni attività comportanti trasformazioni edilizia. Gli eventuali manufatti inclusi nell'area possono attuare solo interventi di manutenzione, previo atto d'obbligo per rinuncia a maggior valore del manufatto.

Sottozona F2 - Verde pubblico di quartiere.

6. Questa zona è destinata alla costituzione di verde pubblico naturale o attrezzato.
In sede di progetti di utilizzazione estesi a congrui ambiti territoriali e approvati dal Consiglio Comunale, saranno definite le specifiche destinazioni d'uso (parco pubblico, aree per il gioco, attrezzature sportive, ecc.), ai fini di predisporre le relative attrezzature, nonché le costruzioni necessarie per ospitare particolari attività che rivestano i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Repertorio n. 5252

Raccolta n. 3577

**COMPRAVENDITA
COSTITUZIONE DI SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitrè ed il giorno venti
del mese di settembre

In Albano Laziale, Corso Giacomo Matteotti n. 149
20 settembre 2023

Avanti a me Dottor PIETRO GILARDONI, Notaio in Albano Laziale, con studio in Corso Giacomo Matteotti n. 149, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

- Carlo Salsano nato a Roma il 12 maggio 1987, ivi domiciliato per la carica, ove appresso, il quale interviene, non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della:

"ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA a r.l." con sede in Roma, Via di Casal Selce n. 191, codice fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 06852631008, R.E.A.: RM-994573, capitale sociale Euro 85.510,00 (ottantacinquemilacinquecentodieci virgola zero), interamente versato, a quanto in appresso legittimato in virtù dei i poteri ad esso conferiti dal vigente statuto sociale;

- Stefano Buongiorno nato ad Atri il 29 aprile 1981, domiciliato ai fini del presente atto in Roma, ove appresso, il quale interviene, non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale della:

"E-DISTRIBUZIONE S.p.A." con socio unico e sede in Roma (RM), Via Ombrone n. 2, codice fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 05779711000, R.E.A. RM-922436, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero), interamente versato - giusta procura speciale rilasciata dal signor Vincenzo Ranieri nato a Bari il 18 marzo 1975, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante di E-Distribuzione S.p.A. con atto autenticato nella firma dal Notaio Nicola Atlante di Roma in data 28 aprile 2022 rep.n. 65574/34031, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 in data 4 maggio 2022 al n. 5536 serie 1T, debitamente depositata presso il Registro delle Imprese di Roma e della quale, pertanto, si omette l'allegazione ai sensi dell'art. 51 della Legge Notarile come modificato dalla Legge 17 dicembre 2012 n. 22,

La Società "E-DISTRIBUZIONE S.p.A." per brevità nel prosieguo del presente atto indicata anche come **"E-D"**.

Certo io Notaio dell'identità personale, qualifica e poteri dei comparenti i quali,

PREMESSO:

a) che E-D per lo svolgimento dei suoi compiti istituzio-

Registrato a ALBANO LAZIALE
il 29/09/2023

n. 15827

Serie 1T

€ 2.285,00

Trascritto a ROMA 2
il 29/09/2023

Reg. Gen.53100

Reg. Part.37681

€ 0,00

Trascritto a ROMA 2
il 29/09/2023

Reg. Gen.53101

Reg. Part.37682

€ 35,00

nali esercita nel Comune di Ardea il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e di bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica nonché delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in bassa tensione dell'energia;

b) che allo scopo di cui sopra, E-D ha necessità di realizzare cabine elettriche ove collocare le predette apparecchiature;

c) che la Società "ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA a r.l." è proprietaria degli infra meglio descritti appezzamenti di terreno tutti siti in Comune di Ardea che E-D, avendone valutato l'idoneità allo scopo, ha richiesto di acquistare ed asservire.

TUTTO CIÒ PREMESSO e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

(CONSENSO, OGGETTO E CONFORMITA' CATASTALE)

La "ALLEVAMENTO CINQUE STELLE SOCIETA' AGRICOLA a r.l.", in persona come sopra:

1) vende ad "**E-DISTRIBUZIONE S.p.A.**" che, come sopra rappresentata, acquista, la piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione immobiliare sita in Comune di Ardea (già Comune di Pomezia), località "Tor San Lorenzo", e precisamente:

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di metri quadrati 95 (novantacinque), confinante con particella 7207 del foglio 54 su tutti i lati, salvo altri.

Quanto sopra descritto, meglio risulta individuato in verde sull'**estratto di mappa** che al presente atto si allega sotto la lettera "**A**" ed è censito nel Catasto Terreni del Comune di **Ardea** al Foglio **54**, particella **7208**, seminativo, cl. 3, superficie 0.0.95, r.d. Euro 0,43, r.a. Euro 0,27;

2) concede alla medesima "**E-DISTRIBUZIONE S.p.A.**" che, come sopra rappresentata, accetta, **servitù perpetua** di posa in opera e mantenimento di cavi elettrici, aerei ed interrati, per la trasformazione e distribuzione di energia elettrica su una porzione della larghezza di metri lineari 8 (otto) circa e della lunghezza di metri lineari 295 (duecentonovantacinque) circa, della più estesa area in Comune di Ardea, località "Tor San Lorenzo", della superficie catastale complessiva di metri quadrati 55.839 (cinquantacinquemilaottocentotrentanove), confinante con particelle 98, 3475, 1904, 1976, 3882, 1985, 1983, 3603, 2949, 2960, 2958, 2961, 2962 2963, 2964, 2955, 2954 e 2953 del foglio 54, salvo altri.

L'area asservita, individuata sull'**elaborato** che al presente atto sotto si allega sotto la lettera "**B**", è censita

in maggior consistenza nel Catasto Terreni del Comune di **Ardea** al Foglio **54**, particelle:

- **97**, porzione **AA**, seminativo, classe 3, ha 0.90.00, r.d. Euro 41,14, r.a. Euro 25,56 e porzione **AB**, bosco ceduo, classe 3, ha 0.85.43, r.d. Euro 6,84, r.a. Euro 0,44;
- **1986**, seminativo, classe 3, ha 0.52.96, r.d. Euro 24,21, r.a. Euro 15,04;
- **1988**, seminativo, classe 3, ha 0.91.00, r.d. Euro 41,59, r.a. Euro 25,85;
- **3002**, seminativo, classe 3, ha 2.00.00, r.d. Euro 91,41, r.a. Euro 56,81.
- **3003**, seminativo, classe 3, ha 0.39.00, r.d. Euro 17,83, r.a. Euro 11,08;

In dipendenza della costituzione di servitù di cui sopra, E-D avrà diritto di:

a) collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche di collegamento della cabina di trasformazione da realizzarsi sull'area venduta al precedente punto 1), alle reti di E-DISTRIBUZIONE S.p.A. di media e bassa tensione ed alla posa delle condutture di distribuzione dell'energia;

b) installare dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettronico Italiano.

Inoltre, il personale di E-DISTRIBUZIONE S.p.A. avrà libero accesso, oltre che all'area oggi acquistata, anche all'area asservita e percorsa dalle condutture elettriche di cui sopra, al fine di poter svolgere ordinaria e straordinaria attività di manutenzione.

Art. 2

(PRECISAZIONI IMMOBILIARI)

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione immobiliare in oggetto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza.

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che le aree oggetto del presente atto non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000, n. 353.

Art. 3

(PREZZO)

Il corrispettivo della vendita e della costituzione di servitù in oggetto è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi **Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero)**, di cui, Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero) per la vendita ed Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero), per la costituzione di servitù.

Le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445, ammonite da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi dell'art. 35 commi 21 e 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248,

dichiarano:

a) che il presente contratto non è stato concluso con l'intervento di mediatori immobiliari;

b) che il corrispettivo di quanto in oggetto sarà versato, senza aggravio d'interessi, dalla Società acquirente alla parte venditrice, tramite bonifico bancario da disporsi entro giorni trenta dalla data odierna con accredito del conto corrente n. IT55Y0832703219000000010535, intrattenuto presso Banca Di Credito Cooperativo Di Roma Società Cooperativa, filiale di Roma, Via di Massimilla, snc.

La parte venditrice, in persona come sopra, rinuncia all'ipoteca legale, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Resta espressamente stabilito tra le parti, che qualora entro sei mesi da oggi non risulti trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari alcuna domanda giudiziale volta ad ottenere la risoluzione per inadempimento del presente contratto, lo stesso prezzo si intenderà automaticamente ed implicitamente quietanzato, senza bisogno di alcun altro atto notarile o formalità ipotecaria, fermo rimanendo che la documentazione bancaria attestante l'avvenuto accredito in favore del Cedente della somma dovuta, costituirà prova del pagamento dell'intero prezzo.

Art. 4

(PROVENIENZA E GARANZIE)

La Società venditrice, in persona come sopra, garantisce la buona proprietà e libera disponibilità di quanto venduto ed asservito per averlo acquistato, unitamente a maggior consistenza, in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Fenoaltea di Roma in data 5 dicembre 2014 rep.n. 27570/16777, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 30 dicembre 2014 al n. 32612 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 2 gennaio 2015 ai nn. 18 e 19 di formalità;

- atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Fenoaltea di Roma in data 22 dicembre 2014 rep.n. 27687/16837, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 9 gennaio 2015 al n. 389 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 9 gennaio 2015 al n. 450 di formalità.

La Società venditrice, in persona come sopra, garantisce altresì la libertà di quanto in oggetto da pesi e vincoli di sorta, liti e cause pendenti di ogni genere, diritti di prelazione, tasse ed imposte arretrate dirette ed indirette,

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca legale di Euro 1.304.832,00 (unmillionetrecento-quattromilaottocentotrentadue virgola zero), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 29 maggio 2007 al n. 12668 di formalità, a favore della Gerit S.p.A. ed a carico della "Edilsaf S.r.l.", dante causa della parte venditrice, gravante sulle sole particelle 97 e 3003 del foglio 54, in parte asservite ai sensi del punto 2) del precedente art. 1.

E-D, come sopra rappresentata, dichiara di essere pienamente edotta della formalità di cui sopra, di aver ugualmente deciso di addivenire alla stipula del presente atto nella piena consapevolezza della sua inopponibilità al creditore ipotecario che avrà in ogni caso facoltà di far subastare il fondo asservito come libero, ai sensi dell'art. 2812 c.c..

La Società venditrice, in persona come sopra, dichiara, inoltre, che i terreni in oggetto, da sempre di natura privata, sono gravati da uso civico ed al riguardo, ferma restando la piena disponibilità degli stessi, da ultimo confermata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 119 del 15 giugno 2023, dà atto di aver presentato al Comune di Ardea in relazione al solo terreno oggetto di vendita, istanza per la liquidazione dell'uso civico assunta al protocollo comunale in data 23 maggio 2023 al n. 43716 e s'impegna a portare avanti la procedura di affrancazione, versando al competente Ufficio del Comune di Ardea l'intero importo che dallo stesso sarà a tal fine liquidato.

E-D, come sopra rappresentata prende atto di quanto sopra, dichiarando di non aver eccezioni da sollevare in merito.

La parte venditrice presta infine le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

Art. 5

(POSSESSO)

La Società acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da tale data pertanto decorrono, a suo favore e carico, così gli utili come gli oneri.

Art. 6

(CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. sull'edilizia - parte I - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "C", il **Certificato di Destinazione Urbanistica** relativo all'area oggetto di vendita, rilasciato dal Comune di Ardea in data 16 gennaio 2023 prot.n. 2862, con dichiarazione resa dalla Società venditrice, in persona come sopra, che dalla data del suo rilascio alla data odierna non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7

(SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI)

Le spese, dipendenti e consequenziali sono a carico della Società acquirente ed al riguardo si precisa che il presente atto è soggetto ad imposta di registro avendo ad oggetto aree agricole.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore quattordici e minuti cinquantacinque.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina e completato a mano da me Notaio, occupa tre fogli per undici pagine intere e fin qui della presente dodicesima.

F.to Carlo Salsano

Stefano Buongiorno

Pietro Gilardoni Notaio



1. *John*
 2. *John*
 3. *John*
 4. *John*
 5. *John*
 6. *John*
 7. *John*
 8. *John*
 9. *John*
 10. *John*
 11. *John*
 12. *John*
 13. *John*
 14. *John*
 15. *John*
 16. *John*
 17. *John*
 18. *John*
 19. *John*
 20. *John*
 21. *John*
 22. *John*
 23. *John*
 24. *John*
 25. *John*
 26. *John*
 27. *John*
 28. *John*
 29. *John*
 30. *John*
 31. *John*
 32. *John*
 33. *John*
 34. *John*
 35. *John*
 36. *John*
 37. *John*
 38. *John*
 39. *John*
 40. *John*
 41. *John*
 42. *John*
 43. *John*
 44. *John*
 45. *John*
 46. *John*
 47. *John*
 48. *John*
 49. *John*
 50. *John*
 51. *John*
 52. *John*
 53. *John*
 54. *John*
 55. *John*
 56. *John*
 57. *John*
 58. *John*
 59. *John*
 60. *John*
 61. *John*
 62. *John*
 63. *John*
 64. *John*
 65. *John*
 66. *John*
 67. *John*
 68. *John*
 69. *John*
 70. *John*
 71. *John*
 72. *John*
 73. *John*
 74. *John*
 75. *John*
 76. *John*
 77. *John*
 78. *John*
 79. *John*
 80. *John*
 81. *John*
 82. *John*
 83. *John*
 84. *John*
 85. *John*
 86. *John*
 87. *John*
 88. *John*
 89. *John*
 90. *John*
 91. *John*
 92. *John*
 93. *John*
 94. *John*
 95. *John*
 96. *John*
 97. *John*
 98. *John*
 99. *John*
 100. *John*
 101. *John*
 102. *John*
 103. *John*
 104. *John*
 105. *John*
 106. *John*
 107. *John*
 108. *John*
 109. *John*
 110. *John*
 111. *John*
 112. *John*
 113. *John*
 114. *John*
 115. *John*
 116. *John*
 117. *John*
 118. *John*
 119. *John*
 120. *John*
 121. *John*
 122. *John*
 123. *John*
 124. *John*
 125. *John*
 126. *John*
 127. *John*
 128. *John*
 129. *John*
 130. *John*
 131. *John*
 132. *John*
 133. *John*
 134. *John*
 135. *John*
 136. *John*
 137. *John*
 138. *John*
 139. *John*
 140. *John*
 141. *John*
 142. *John*
 143. *John*
 144. *John*
 145. *John*
 146. *John*
 147. *John*
 148. *John*
 149. *John*
 150. *John*
 151. *John*
 152. *John*
 153. *John*
 154. *John*
 155. *John*
 156. *John*
 157. *John*
 158. *John*
 159. *John*
 160. *John*
 161. *John*
 162. *John*
 163. *John*
 164. *John*
 165. *John*
 166. *John*
 167. *John*
 168. *John*
 169. *John*
 170. *John*
 171. *John*
 172. *John*
 173. *John*
 174. *John*
 175. *John*
 176. *John*
 177. *John*
 178. *John*
 179. *John*
 180. *John*
 181. *John*
 182. *John*
 183. *John*
 184. *John*
 185. *John*
 186. *John*
 187. *John*
 188. *John*
 189. *John*
 190. *John*
 191. *John*
 192. *John*
 193. *John*
 194. *John*
 195. *John*
 196. *John*
 197. *John*
 198. *John*
 199. *John*
 200. *John*
 201. *John*
 202. *John*
 203. *John*
 204. *John*
 205. *John*
 206. *John*
 207. *John*
 208. *John*
 209. *John*
 210. *John*
 211. *John*
 212. *John*
 213. *John*
 214. *John*
 215. *John*
 216. *John*
 217. *John*
 218. *John*
 219. *John*
 220. *John*
 221. *John*
 222. *John*
 223. *John*
 224. *John*
 225. *John*
 226. *John*
 227. *John*
 228. *John*
 229. *John*
 230. *John*
 231. *John*
 232. *John*
 233. *John*
 234. *John*
 235. *John*
 236. *John*
 237. *John*
 238. *John*
 239. *John*
 240. *John*
 241. *John*
 242. *John*
 243. *John*
 244. *John*
 245. *John*
 246. *John*
 247. *John*
 248. *John*
 249. *John*
 250. *John*
 251. *John*
 252. *John*
 253. *John*
 254. *John*
 255. *John*
 256. *John*
 257. *John*
 258. *John*
 259. *John*
 260. *John*
 261. *John*
 262. *John*
 263.



19-Set-2023 12:31:23
Protocollo pratica T180527/2023

Allegato *B* All'Atto n. *525/3577***e-distribuzione**

INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA
 AREA REGIONALE LAZIO
 PROGRAMMAZIONE E GESTIONE
 UNITA' PROGETTAZIONE, LAVORI E AUTORIZZAZIONI MT
 Via Della Bufalotta, 255 - 00197 Roma - Italia
 e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Carlo L. L...
Giuseppe Fasolino
Roberto Casale


Progetto Impianto di Rete e-distribuzione**COMUNE DI ARDEA (RM)****ELETTRODOTTI MT20 KV AEREI E CAVI INTERRATI**

"RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA FOSSIGNANO D4001383408"
NUOVE LINEE MT DENOMINATE: NERONE D42054855 - DOMIZIANO D42055165 - MARCO AURELIO D42055182 - CARACALLA D42054800 - DIOCLEZIANO D42055191

**"ALLEGATO A": CESSIONE AREA CABINA E COSTITUZIONE
 SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO MT20KV IN CAVO AEREO
 E INTERRATO CON SERVITÙ DI ACCESSO PEDONALE E CARRABILE**

ITER	CODICE ATLANTE	ENELTEL	WBS	DATA
2103680				13 Dicembre 2022

ELABORATI

X

**PLANIMETRIA CATASTALE (SCALA 1/2.000) - PARTICOLARI (SCALA 1/100)
 DELLE AREE INTERESSATE**

DITTA PROPRIETARIA**ALLEVAMENTO 5 STELLE SOCIETÀ AGRICOLA A R.L.**

Sede legale: Via Di Casal Selce, 191 - 00166 Roma (RM) - C.F./P.Iva: 06852631008 - iscritta al Reg.Imprese della CCIAA di Roma al REA: RM-994573;

Amministratore Unico: Pistoni Giovanni, nato a Foligno (PG) il 10/04/1936 - c.f. PSTGNN36D10D653W

LEGENDA

- TRATTO: PUNTO D - CAB. N.CALIFOR. B : ELETTRODOTTO MT20KV IN CAVO INTERRATO
 Sez. Cond. N.4 X (3X185 MM²)
- TRATTO C- D : ELETTRODOTTO MT20KV IN CAVO AEREO (n.2 PALIFICATE CON DOPPIA TERNA)
- ELETTRODOTTO MT 20KV AEREO ESISTENTE

REDATTO DA:**Studio Tecnico Dott. Ing. Enzo Frantellizzi**

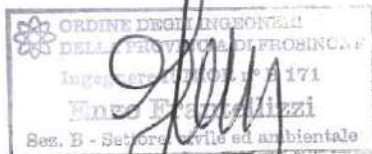
Via Madonna delle Grazie, 43
 03022 Boville Ernica (FR)

Tel e Fax: 0775 356458 - cell.: 338 2534773

email: ing.enzofrantellizzi@gmail.com

pec: enzo.frantellizzi@ingpec.eu

(Ordine degli Ingegneri di Frosinone n°171/B)

**e-distribuzione**

Infrastrutture e Reti Italia
 Area Regionale Lazio
 Programmazione e Gestione
 Unità Progettazione Lavori e Autorizzazioni

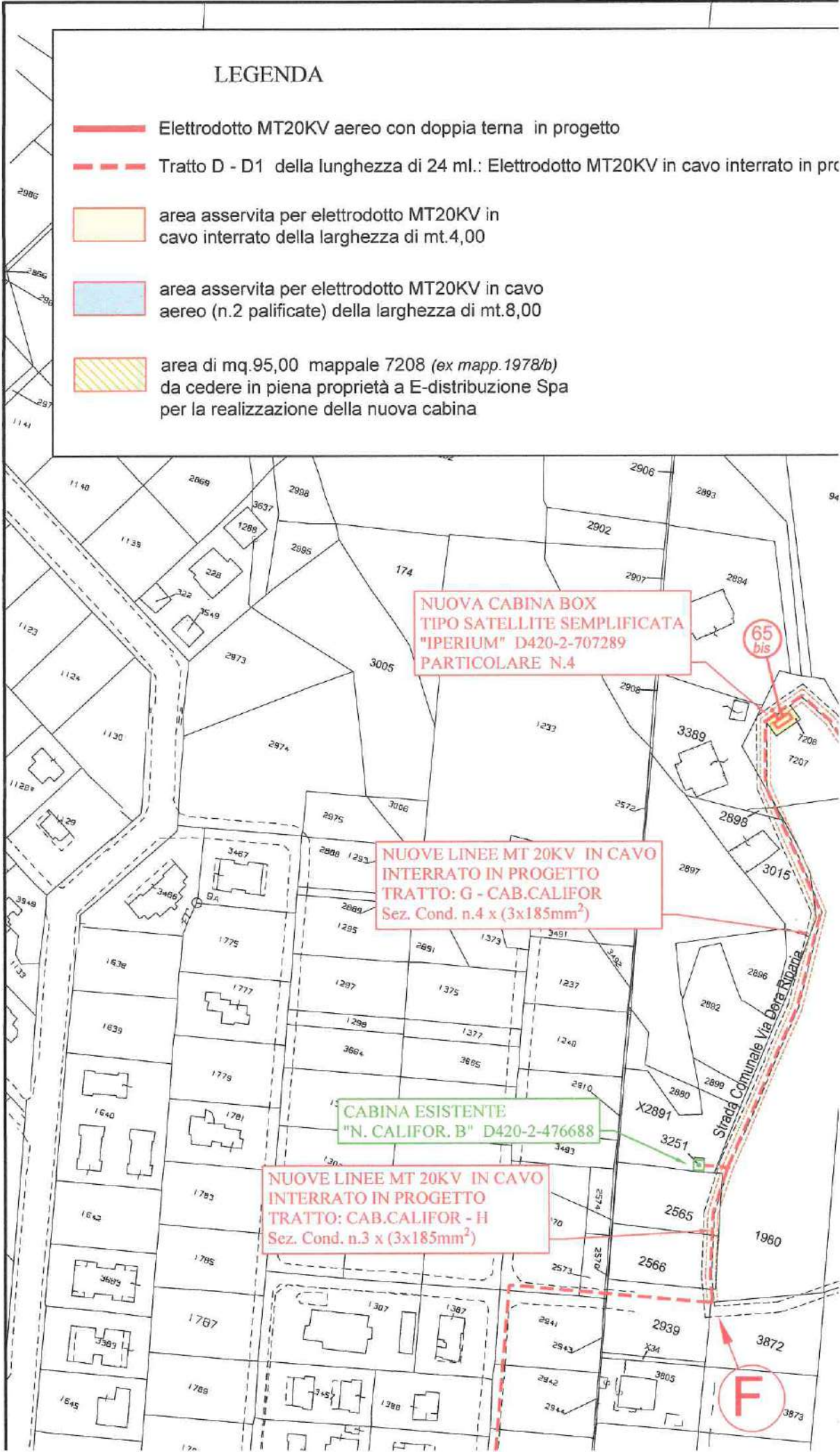
Giuseppe FASOLINO
 IL RESPONSABILE

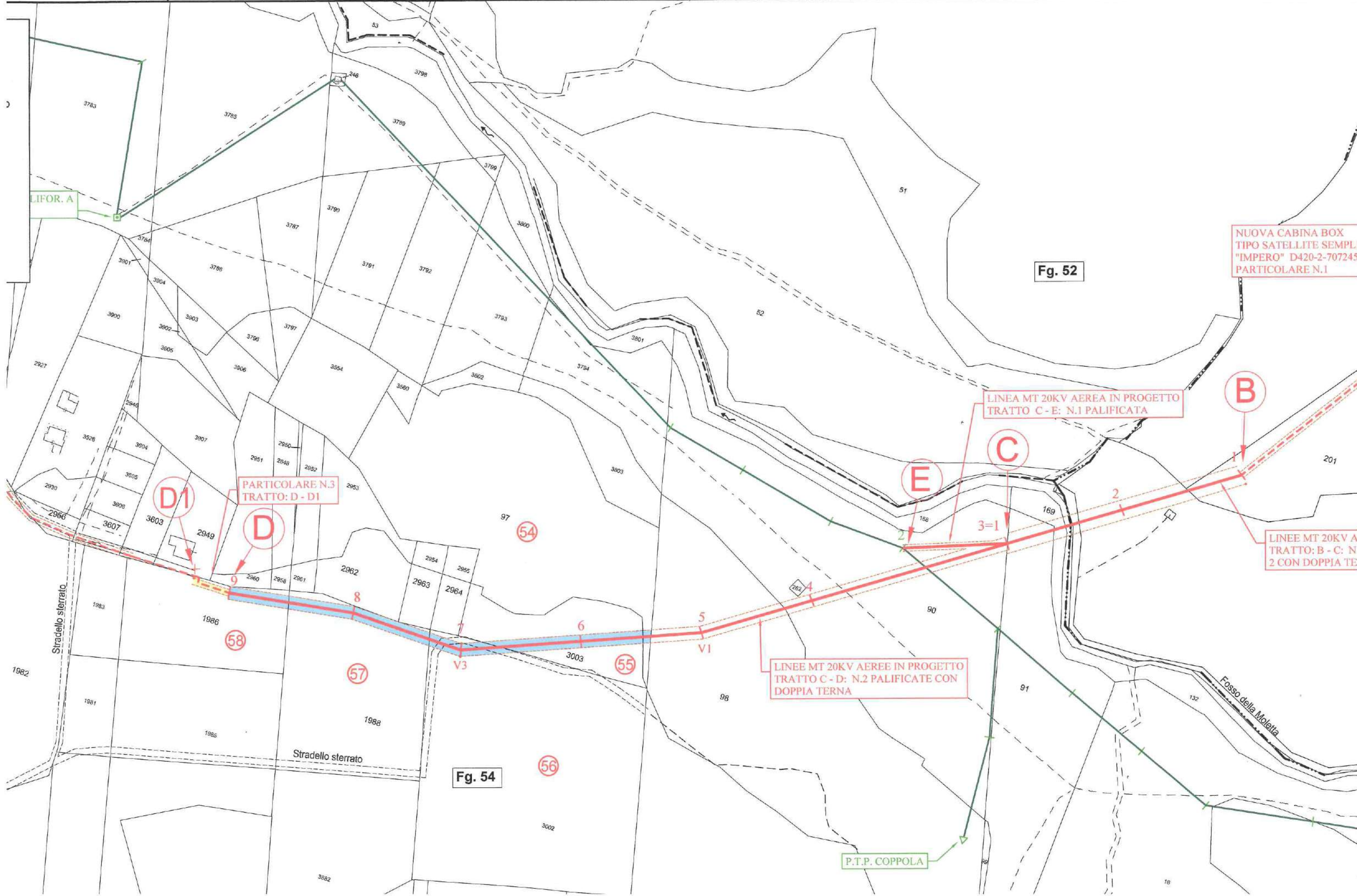
APPROVAZIONI

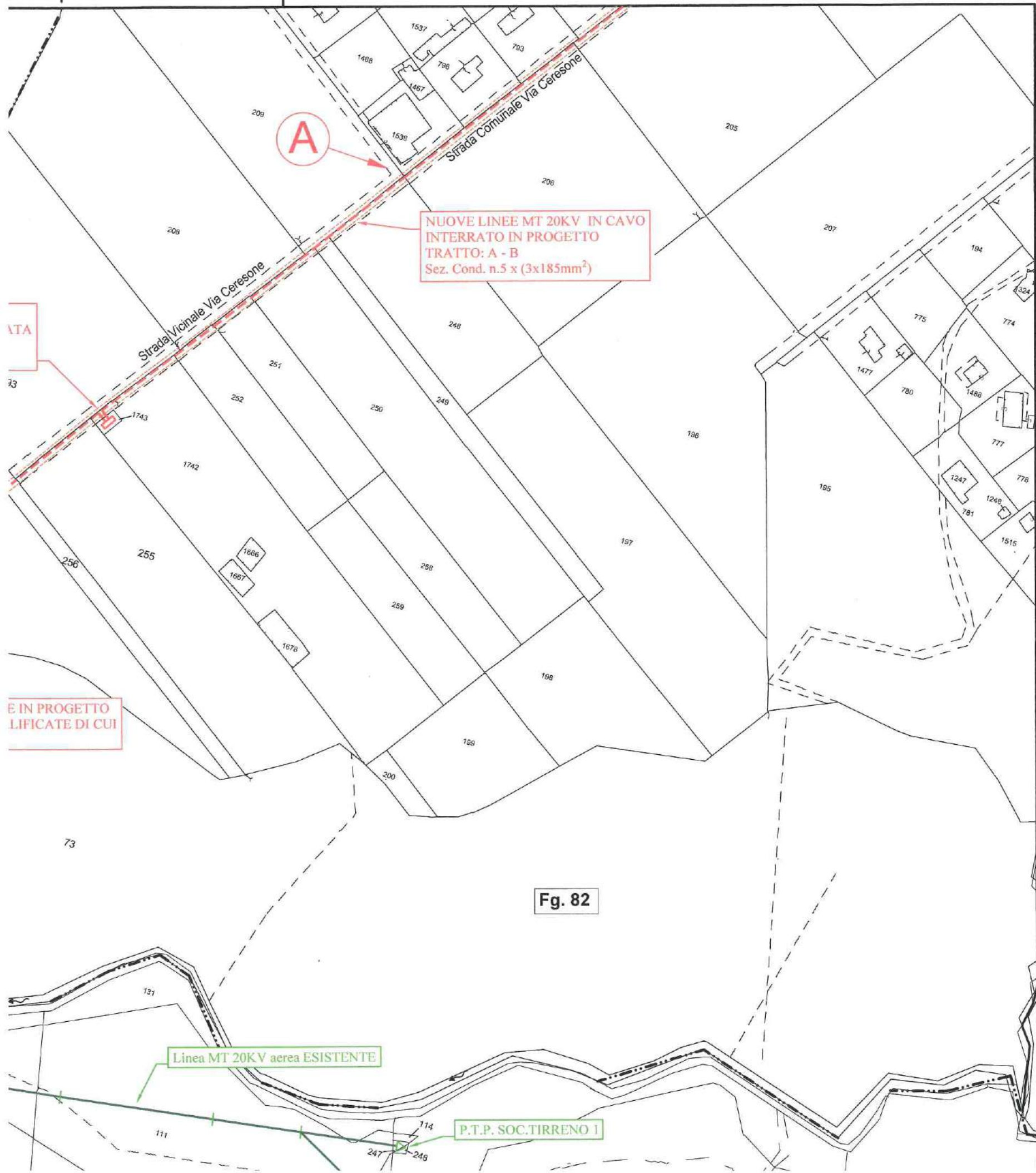
ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
DAVIDE MARUCCI	ROBERTO CASALE	GIUSEPPE FASOLINO

CONSISTENZA DELLA SERVITÙ E DELLA CESSIONE					
COMUNE	ESTREMI CATASTALI		PIANO PARTIC. N°	CONSISTENZA	
Ardea (RM)	Foglio 54	mapp.97	54	Lunghezza (cavo aereo) Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml. x n.2 palif.): Area asservita (5,60 ml. x 4 x n.2 palif.):	= 5,00 ml = 8,00 ml = 40,00 mq
		mapp.3003	55	Lunghezza (cavo aereo) Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml. x n.2 palif.): Area asservita : Area occupata sostegni (20 mq. x n.2 pali) :	= 92,00 ml = 8,00 ml = 736,00 mq = 40,00 mq
		mapp.3002	56	Lunghezza (cavo aereo) Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml. x n.2 palif.): Area asservita : Area occupata sostegni (20 mq. x n.2 pali) :	= 40,00 ml = 8,00 ml = 320,00 mq = 40,00 mq
		mapp.1988	57	Lunghezza (cavo aereo) Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml. x n.2 palif.): Area asservita (92,00 ml. x 4 x n.2 palif.): Area occupata sostegni (20 mq. x n.2 pali) :	= 92,00 ml = 8,00 ml = 736,00 mq = 40,00 mq
		mapp.1986	58	Lunghezza (cavo aereo) Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml. x n.2 palif.): Area asservita (38,00 ml. x 4 x n.2 palif.): Area occupata sostegni (20 mq. x n.2 pali) : Lunghezza (cavo interrato): Fasce laterali (2,00 + 2,00 ml.): Area asservita (28,00 ml. x 4):	= 38,00 ml = 8,00 ml = 304,00 mq = 40,00 mq = 28,00 ml = 4,00 ml = 112,00 mq
		mapp.7208	65/bis	Area cabina in proprietà :	= 95,00 mq

Planimetria scala 1:2000







Fg. 82

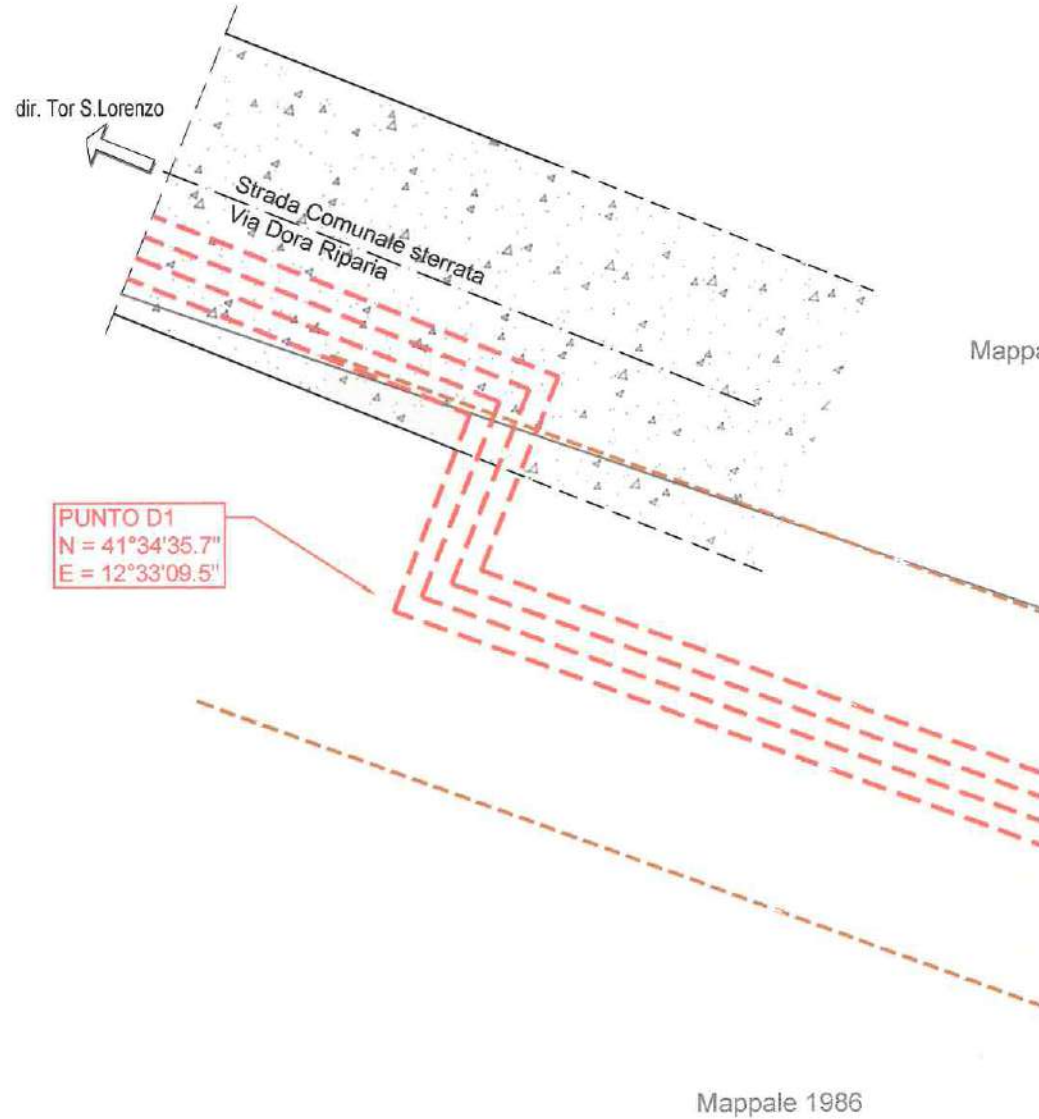
Aprilia (LT) Fg.82

PARTICOLARE N.3

TRATTO: D - D1

N = 41°34'35.7" - E = 12°33'09.5"

Scala 1:100



LEGENDA

- Elettrodotto MT20KV aereo con doppia terna in progetto
- Tratto D - D1 della lunghezza di 24 ml.: Elettrodotto MT20KV in cavo interrato in progetto
- area asservita per elettrodotto MT20KV in cavo interrato della larghezza di mt.4,00
- area asservita per elettrodotto MT20KV in cavo aereo (n.2 palificate) della larghezza di mt.8,00
- area di mq.95,00 mappale 7208 (ex mapp.1978/b) da cedere in piena proprietà a E-distribuzione Spa per la realizzazione della nuova cabina

PARTICOLARE N.4

NUOVA CABINA BOX TIPO SATELLITE SEMPLIFIC.

N = 41°34'36.5" - E = 12°33'02.1"

Scala 1:100

LEGENDA

- Elettrodotto MT20KV aereo con doppia terna in progetto
- Tratto D - D1 della lunghezza di 24 ml.: Elettrodotto MT20KV in cavo interrato
- area asservita per elettrodotto MT20KV in cavo interrato della larghezza di mt.4,00
- area asservita per elettrodotto MT20KV in cavo aereo (n.2 palificate) della larghezza di mt.8,00
- area di mq.95,00 mappale 7208 (ex mapp.1978/b) da cedere in piena proprietà a E-distribuzione Spa per la realizzazione della nuova cabina

e 2949

Mappale 2960

FASCIA ASSERVITA

NUOVE LINEE MT 20KV IN CAVO
INTERRATO IN PROGETTO
Sez. Cond. 4 x (3 x185 mmq)
a Cabina IPERIUM

LINEA MT 20KV AEREA (DOPPIA TERNA)
DENOMINATA "DOMIZIANO - MARCO AURELIO"

FASCIA ASSERVITA

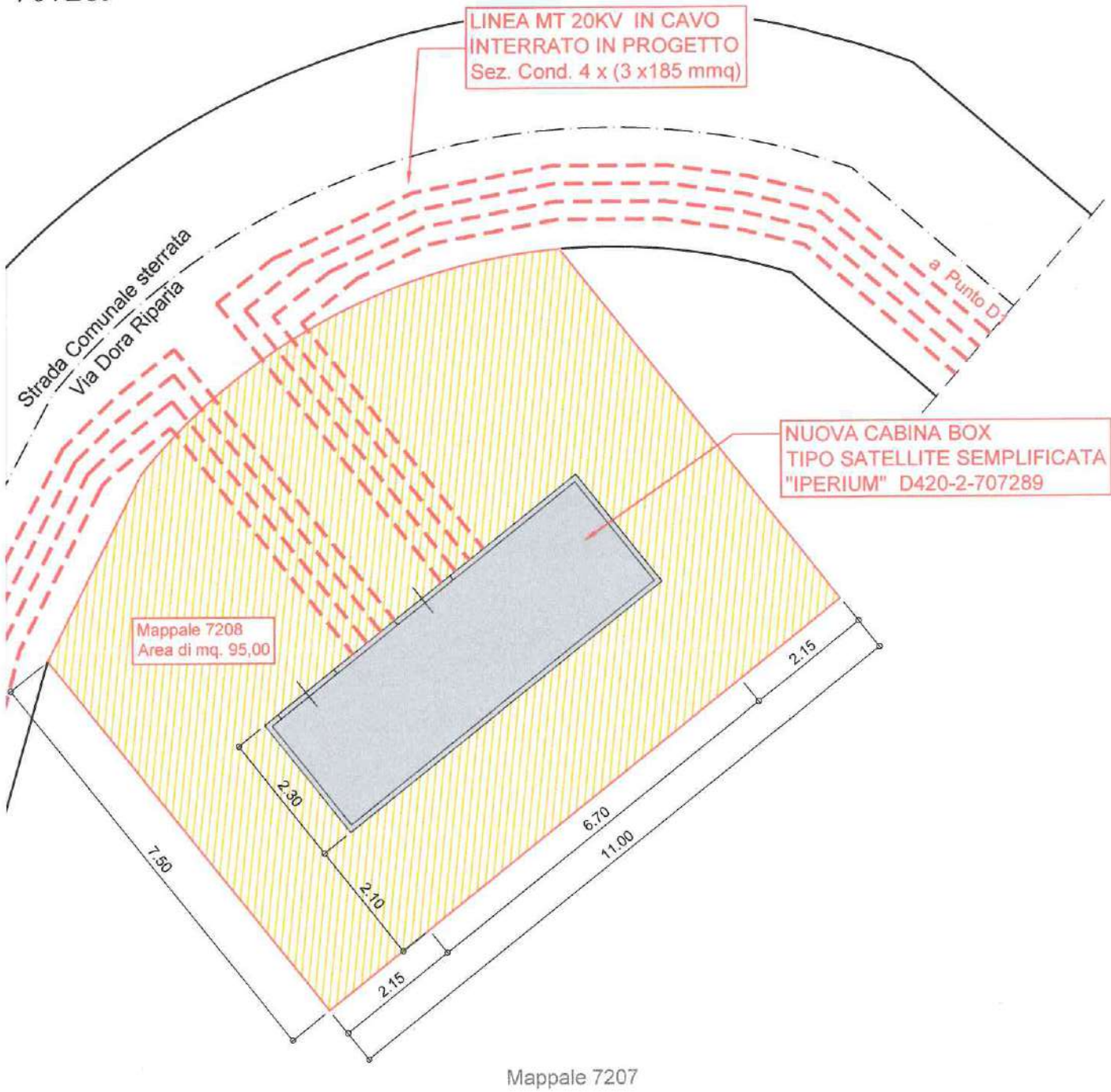
PUNTO D
SOSTEGNO TESTACAVO

LINEA MT 20KV AEREA
(DOPPIA TERNA) DENOMINATA
"CARACALLA - DIOCLEZIANO"

a Punto B

a Punto B

-707289





Allegato.....All'Atto n. 5252/3577

COMUNE DI ARDEA



(PROVINCIA DI ROMA)
AREA IV^ - Servizio Territorio

Prot. 2862 Del 16/01/2023

PROGRESSIVO 461/2022

IL DIRIGENTE IV^ AREA

Vista la domanda presentata dal Sig. **Frantellizzi Enzo** in data 10/11/2022 **prot. N.00082152**

Visto il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il bonifico bancario ai Diritti di Segreteria del 07/11/2022 dell'importo di **Euro 90,00;**

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area distinta in catasto al foglio **n. 54** part. **n. 7208**, così come risultanti dalla mappa catastale allegata al presente certificato, sono le seguenti, oltre quelle contenute nelle Leggi statali e regionali vigenti e nel Regolamento Edilizio Comunale:

- 1) prescrizioni derivanti dall'effetto combinato di:
 - applicazione delle norme tecniche del P.R.G., approvato in data 01/08/1984 con Delibera di G.R. n. 5192, secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"F1" Verde Territoriale** di cui **all'art. 26** delle N.T.A del P.R.G.;
 - approvazione "Ridisegno della zonizzazione PRG 1984, approvato con le sue varianti urbanistiche e puntuali-Determinazione dell'attuale stato di diritto" con Delibera di C.C. n.23 del 26/05/2022 secondo la quale l'area in oggetto ricade nell'ambito della zona **"F1" Verde Territoriale;**
- 2) che la zona indicata:
 - è stata dichiarata **zona sismica** e quindi è soggetta alle prescrizioni della L.2 febbraio 1974 n. 64;
 - è soggetta al vincolo di cui al **Nuovo Codice della Strada** D.L. n. 285 del 30.04.1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione D.P.R. n. 495 del 16.12.1992;
 - è gravata da **vincolo di uso civico (privato)** a favore dei cittadini di Ardea; al riguardo si informa che ai sensi della **sentenza della corte costituzionale n. 113 del 10/04/2018-31/05/2018** (G.U. 23 del 06/06/2018) si stabilisce che il regime degli usi civici rientra nella materia dell'ordinamento civile di competenza esclusiva dello stato e **l'art. 8 della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e s.m.i.** di sub-delega ai comuni delle norme per l'**alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico ".....deve essere dichiarato costituzionalmente illegittimo nella sua interezza....."**; ai sensi della **L. 168 del 20/11/2017** (G.U. 278 del 20/11/2017) **".....con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'art.142 co. 1) lett. h) del D.Lgs.22 gennaio 2004, n.42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici....."**;
 - è soggetta alle prescrizioni del disposto di cui all'art. 9 del T.U. dell'edilizia e dell'art.1 – comma 1 della L.R. 06.07.77, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;

Quanto sopra nella salvezza di migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.R.G. elaborato a partire dalla foto aerea.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge con validità per un anno dalla data di rilascio ai sensi dell'art.30 D.P.R. 380/2001, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

I relativi parametri edilizi sono allegati al presente atto..

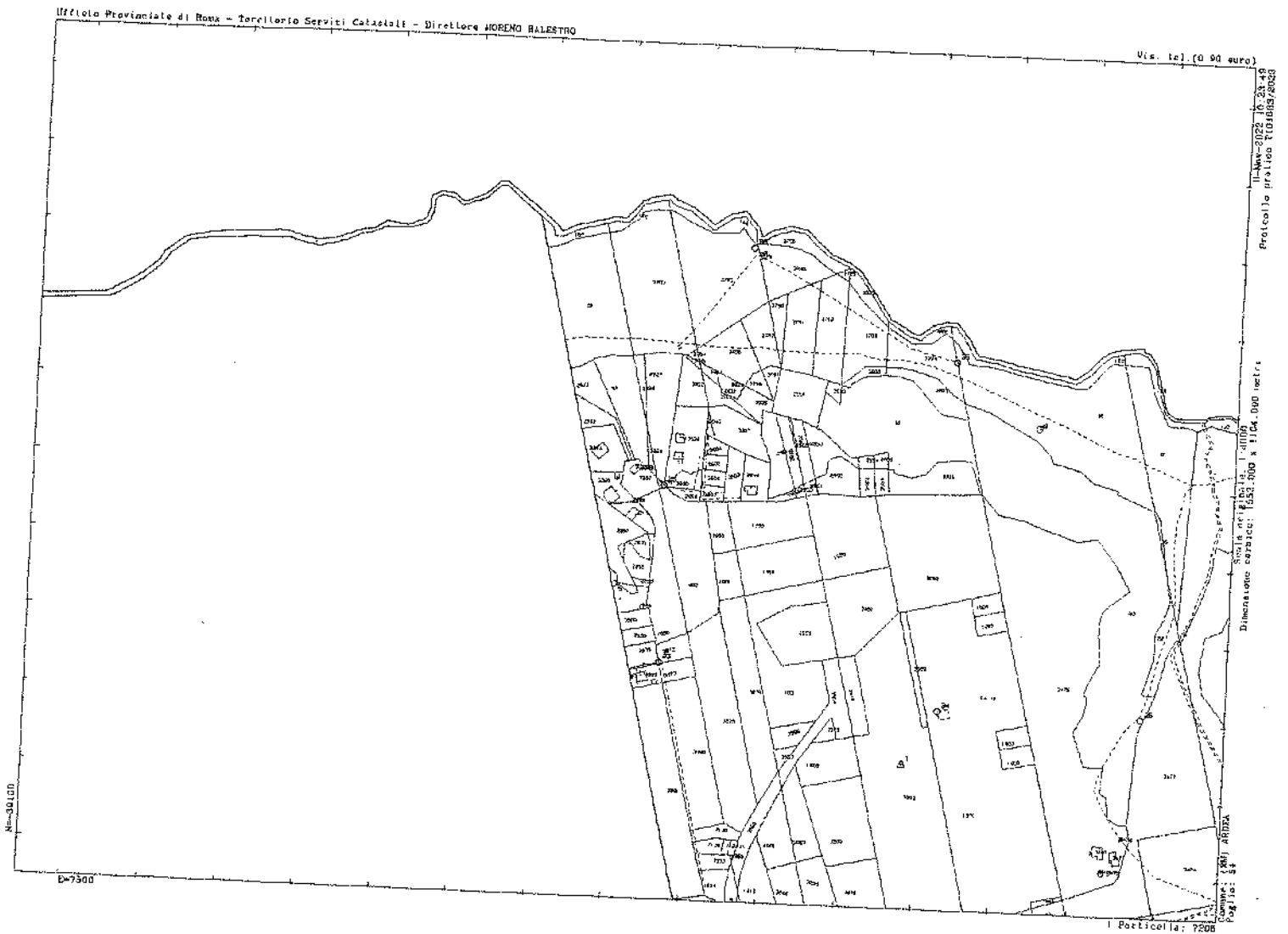
Ardea li.....

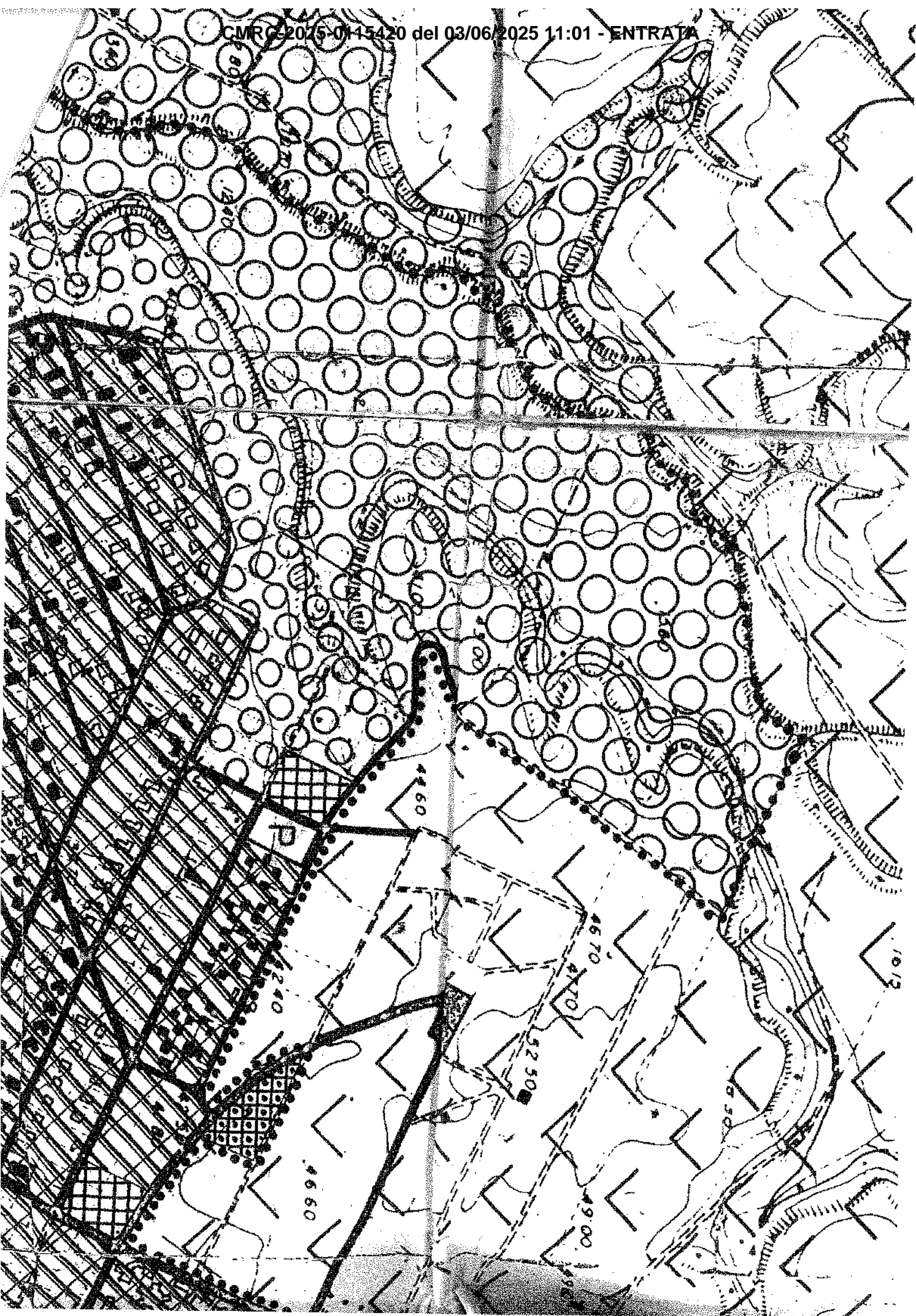
Tecnico istruttore
arch. Lorella Di Mario

Istr. tecn. direttivo
arch. Pietro Tomei



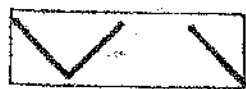
Il Dirigente Area IV^ servizio territorio
ing. Emanuele Calcagni







ZONA E ATTIVITA' PRIMARIE (AGRICOLTURA)



ZONE F ATTREZZATURE ED IMPIANTI
DI INTERESSE GENERALE



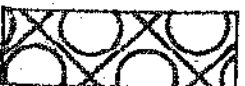
F1

VERDE TERRITORIALE



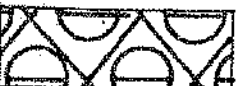
F2

VERDE PUBBLICO



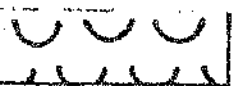
F3

VERDE PRIVATO ATTREZZATO



F4

CAMPING



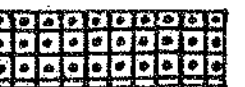
F5

AREE PER SPECCHI D'ACQUA



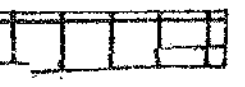
F6

SERVIZI PUBBLICI



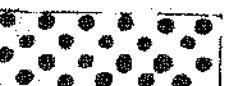
F7

SERVIZI TECNOLOGICI



F8

SERVIZI PRIVATI



F9

AREA BALNEARE



F10

AREE PARCHEGGI

Il distacco minimo dal ciglio delle strade deve essere in tutti i casi pari a 30 ml.

Nella zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con atto d'obbligo.

Nella zona agricola è consentita, inoltre, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acquedotti, elettrodotti, fognature, telefono, nonché la realizzazione di impianti di depurazione e incenerimento dei rifiuti liquidi e solidi.

Art. 26

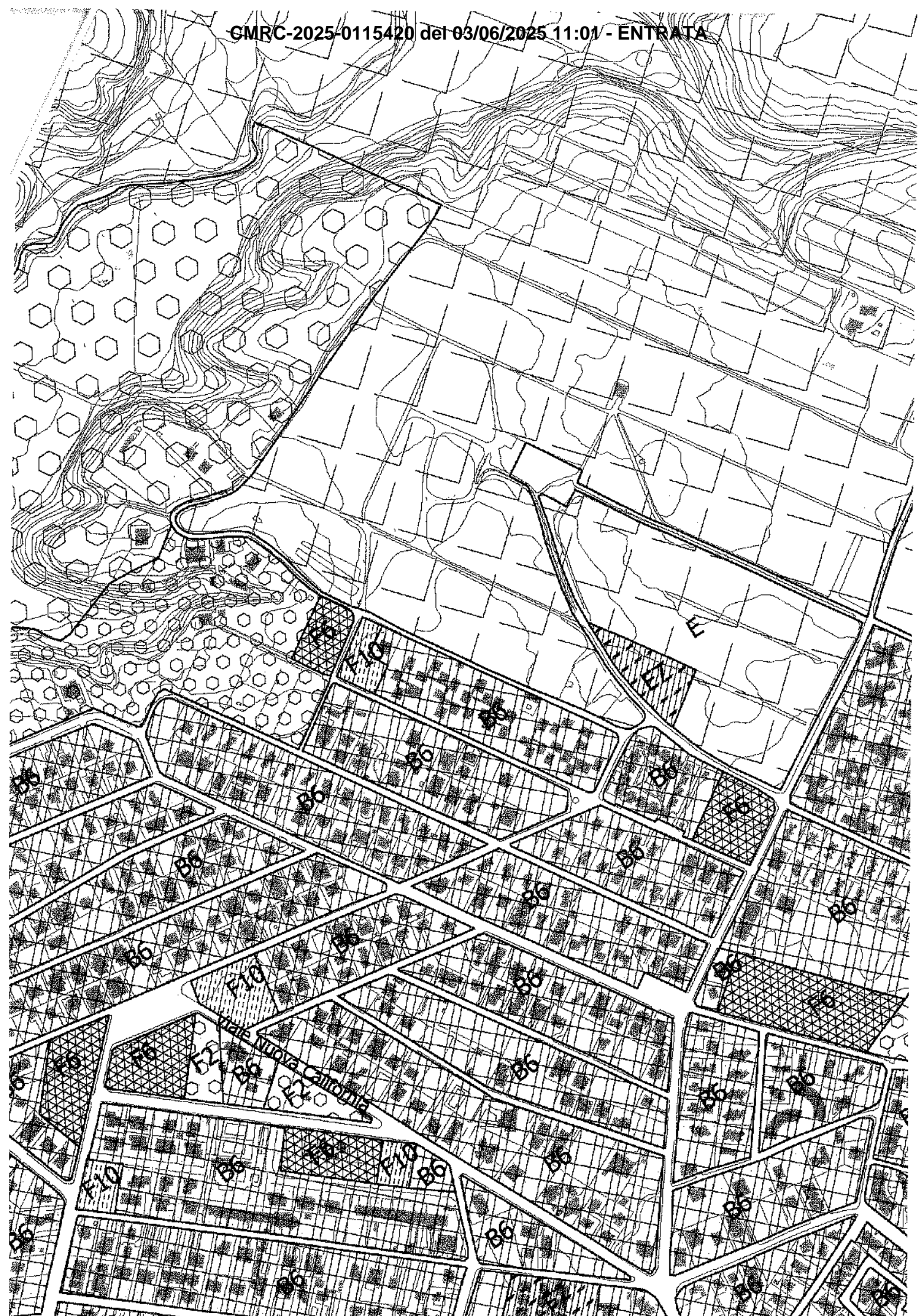
Zona F - Servizi pubblici e di uso pubblico

1. Sono destinate ad attrezzature per servizi pubblici o privati.
2. In queste zona il P.R.G. si attua per intervento diretto.
3. La zona F è suddivisa nelle 10 sottozone seguenti:
Sottozona F1 - Zone per verde pubblico territoriale.
4. Sono destinate alla creazione di parchi pubblici territoriali, da attuare con apposito progetto secondo i seguenti indici e parametri:
 - a) Indice di fabbricabilità fondiario, $I_f = 0,0001 \text{ mc/mq}$;
 - b) parcheggi = $1/20$ della superficie territoriale.
5. In attesa dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'apposito progetto sono vietate ogni attività comportanti trasformazioni edilizia. Gli eventuali manufatti inclusi nell'area possono attuare solo interventi di manutenzione, previo atto d'obbligo per rinuncia a maggior valore del manufatto.

Sottozona F2 - Verde pubblico di quartiere.

6. Questa zona è destinata alla costituzione di verde pubblico naturale o attrezzato.

In sede di progetti di utilizzazione estesi a congrui ambiti territoriali e approvati dal Consiglio Comunale, saranno definite le specifiche destinazioni d'uso (parco pubblico, aree per il gioco, attrezzature sportive, ecc.), ai fini di predisporre le relative attrezzature, nonché le costruzioni necessarie per ospitare particolari attività che rivestano i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.



A

D

ZONA B

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

ZONA E

ATTIVITA' PRIMARIE (Agricoltura)

B1

B1

E

B2

B2

ZONA F

ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI

INTERESSE GENERALE

B3

B3

F1

F1 - verde territoriale

B4

B4

F2

F2 - verde pubblico

B5

B5

F3

F3 - verde privato attrezzato

B6

B6

F4

F4 - camping

B7

B7

F5

F5 - aree per specchi d'acqua
(Zona eliminata da osservazioni accolte)

B8

B8

F6

F6 - servizi pubblici

B9

B9

F7

F7 - servizi tecnologici

ZONA C

ESPANSIONE RESIDENZIALE

F8

F8 - servizi privati

C1

C1

F9

F9 - area balneare

C2

C2 - Interno al PPE Tor San Lorenzo

F10

F10 - aree parcheggi

C3

C3

C4

C4 - Interno al PPE Banditella alta

C5

C5

C6

C6 - Interno al PPE Nuova California

C7

C7 - Interno al PPE Nuova California

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

Sottozona F1 - Zone per verde pubblico territoriale.

4. Sono destinate alla creazione di parchi pubblici territoriali, da attuare con apposito progetto secondo i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario, $I_f = 0,0001$ mc/mq;
- b) parcheggi = $1/20$ della superficie territoriale.

5. In attesa dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'apposito progetto sono vietate ogni attività comportanti trasformazioni edilizia. Gli eventuali manufatti inclusi nell'area possono attuare solo interventi di manutenzione, previo atto d'obbligo per rinuncia a maggior valore del manufatto.

Sottozona F2 - Verde pubblico di quartiere.

6. Questa zona è destinata alla costituzione di verde pubblico naturale o attrezzato.

In sede di progetti di utilizzazione estesi a congrui ambiti territoriali e approvati dal Consiglio Comunale, saranno definite le specifiche destinazioni d'uso (parco pubblico, aree per il gioco, attrezzature sportive, ecc.), ai fini di predisporre le relative attrezzature, nonché le costruzioni necessarie per ospitare particolari attività che rivestano i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Tali costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento o all'agibilità del verde pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

7. Gli impianti sportivi, possono anche essere temporaneamente realizzati e gestiti da Crai aziendali, società sportive, altri enti, organizzazioni e privati. In base ad apposita concessione comunale, attraverso convenzione, che dovrà stabilire anche la durata e le modalità di utilizzazione nel pubblico interesse.

8. La durata della convenzione di cui al punto precedente non può comunque avere durata superiore a 25 anni. Scaduti i termini della convenzione l'intera attrezzatura rimane di proprietà pubblica.

Sottozona F3. - Verde privato ed attrezzato

9. Riguarda le aree limitrofe agli specchi d'acqua o di pertinenza di casali o manufatti caratteristici.

10. In questa zona è vietata ogni nuova costruzione di edifici. Sono consentite esclusivamente attrezzature per lo sport e/o svago sempreché non comportino ulteriori mc costruibili.

11. Nei manufatti esistenti sono consentite attività di servizio privato quali ristoranti, bar pensioni, alberghi, residenze o sedi di circoli privati per l'esercizio delle attività sportive e di svago.

12. Interventi edilizi consentiti sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione sempreché non comportino aumento del volume esistente. Per la torre a Tor San Lorenzo è consentito esclusivamente il restauro conservativo.

Dell'intera superficie utile (escluse le superfici accessorie, quali cantine, box ed altre superfici non abitabili) almeno il 25% deve essere adibita ad attività collettive inalienabili a terzi.

13. Il rilascio della concessione è subordinato ad atto d'obbligo di cui al precedente art. 9 ove deve essere riportato il vincolo di inalienabilità di cui al precedente punto.

Sottozona F4 - Zone per camping.

14. Sono destinate alla creazione di camping comunque subordinati a concessione comunale.

15. Il progetto del camping, redatto su planimetria a scala non inferiore a 1:500 sulla quale devono essere riportate ogni indicazione relativa:

- a) alla natura altimetrica del suolo;
- b) alla consistenza delle alberature;
- c) dei manufatti esistenti e di progetto; è approvato con la procedura di cui al precedente art. 8.

16. Per le zone a camping valgono i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario $I_f = 0,01$;
- b) Superficie territoriale minima $St = 50.000$;
- c) Installazioni mobili di qualsiasi genere in ragione di una installazione per ogni 180 mq.;
- d) i servizi igienici dovranno comprendere: 1 doccia per ogni 30 campeggiatori; lavabo e acqua per ogni 20 campeggiatori; 1 wc. per ogni 20 campeggiatori;
- e) la superficie coperta delle installazioni fisse per servizi collettivi non deve superare il 20% dell'intera superficie. Sono consentite, inoltre, costruzioni per guardiana e custodia e direzione del camping;
- f) 1,2 posti macchina per ogni installazione.

Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale
ad originale redatto su supporto analogico

(art.22 Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n.82 art.68-ter, legge 16 febbraio
1913, n.89)

Certifico io sottoscritto Pietro Gilardoni Notaio in Albano Laziale, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata del certificato di serie n. 27 ec, validità fino al 14 dicembre 2024, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Albano Laziale, 04 ottobre 2023



GRIDS ITALIA
AREA OPERATIVA REGIONALE LAZIO
 PROGRAMMAZIONE E GESTIONE LAVORI
UNITA' PROGETTAZIONE LAVORI MT-BT
 Via Della Bufalotta, 255 - 00197 Roma - Italia
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Progetto Impianto di Rete e-distribuzione **COMUNI DI APRILIA (LT) E ARDEA (RM)**

ELETTRODOTTI MT20 KV IN CAVI AEREI IN PROGETTO

RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA "FOSSIGNANO DL001383408"
TRATTI IN CAVI AEREI: PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "G" (prog. proled n.129916)
PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "H" (prog. proled n.148620)

NUOVE LINEE MT DENOMINATE:

NERONE DL2054855-DOMIZIANO DL2055165-MARCO AURELIO DL2055182 -
CARACALLA DL2054800 - DIOCLEZIANO DL2055191.

Intervento finanziato nell'ambito del progetto PNRR CUP F88B22001410006

PROGETTO DEFINITIVO

ITER	CODICE ATLANTE	ENELTEL	WBS	DATA
2103680	DL2C190208		EDL2C200039	26 Maggio 2025
	DL2C190240		EDL2C200040	
	DL2A193030		EDL2C200041	
	DL2A193031		EDL2C200042	

ELENCO ELABORATI -REV 2

X	PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ASSERVIRE
X	PLANIMETRIA PARTICELLARE DELLE AREE DA ASSERVIRE

REDATTO DA:

Studio Tecnico Ing. Enzo Frantellizzi

Via Madonna delle Grazie , 43
 03022 Boville Ernica (FR)

Tel e Fax: 0775 356458 – cell.: 338 2534773

email: ing.enzofrantellizzi@gmail.com

pec: enzo.frantellizzi@ingpec.eu

(Ordine degli Ingegneri di Frosinone n°171/B)



Firmato digitalmente da:

ENZO FRANTELLIZZI

INGEGNERE

Firmato il 26/05/2025 20:35

Seriale Certificato:
4645603433683514321
Valido dal 31/03/2023 al
31/03/2026
ArubaPEC EU Qualified
Certificates CA G1



Grids Italia
 Area Operativa Regionale Lazio
 Programmazione e Gestione Lavori
 Unità Progettazione Lavori MT-BT

Romualdo CARNICELLI
 IL RESPONSABILE

APPROVAZIONI

ESAMINATO	VERIFICATO	APPROVATO
DAVIDE MARUCCI	VALERIO DI MEO	ROMUALDO CARNICELLI



GRIDS ITALIA
AREA OPERATIVA REGIONALE LAZIO
 PROGRAMMAZIONE E GESTIONE LAVORI
UNITA' PROGETTAZIONE LAVORI MT-BT
 Via Della Bufalotta, 255 - 00197 Roma - Italia
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Progetto Impianto di Rete e-distribuzione **COMUNI DI APRILIA (LT) E ARDEA (RM)**

ELETTRODOTTI MT20 KV IN CAVI AEREI IN PROGETTO

RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA "FOSSIGNANO DL001383408"

TRATTI IN CAVI AEREI: PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "G" (prog. proled n.129916)
PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "H" (prog. proled n.148620)

NUOVE LINEE MT DENOMINATE:

**NERONE DL2054855-DOMIZIANO DL2055165-MARCO AURELIO DL2055182 -
 CARACALLA DL2054800 - DIOCLEZIANO DL2055191.**

Intervento finanziato nell'ambito del progetto PNRR CUP F88B22001410006

PROGETTO DEFINITIVO

ITER	CODICE ATLANTE	ENELTEL	WBS	DATA
2103680	DL2C190208		EDL2C200039	26 Maggio2025
	DL2C190240		EDL2C200040	
	DL2A193030		EDL2C200041	
	DL2A193031		EDL2C200042	

ELABORATO

X

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ASSERVIRE

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

N° d'ordine progressivo	INTESTAZIONE CATASTALE DELLA PROPRIETA' E DELLA DITTA PROPRIETARIA ATTUALE		INDICAZIONI CATASTALI										CONSISTENZA DELLA SERVITU'						INDENNITA' PROVVISORIA Art. 36 D.P.R. 327/01				
			Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie			REDDITO CATASTALE		Cultura Esistente	Sostegni e/o Cabine	ELETTRODOTTO			PER AREA OCCUPATA EURO	PER AREA DI TRANSITO EURO	PER AREA DI RISPETTO EURO	INDENNITA' TOTALE EURO		
	N°	Dati Anagrafici						ha	are	ca	R.D.	R.A.		N°	AREA occupata (mq)	Lunghezza (mt)	AREA per transito di servizio larga mt. 1 (mq)					AREA fasce di rispetto laterali larghe mt 2,00-1,50 cadauna (mq)	
			Linea MT 20 KV in cavo aereo																				
			Raccordi Mt a Nuova Cabina Primaria "Fossignano DL001383408"																				
			Comune di Aprilia - LT																				
1	1		Romana Scavi Srl con sede in Roma Via Anagnina n. 273 prop 1000/1000		82	201		BC	3	1	3	44	4,27	0,53	BC	3	60	50	50	150			
2	1		Romana Scavi Srl con sede in Roma Via Anagnina n. 273 prop 1000/1000		82	193		P	1	2	0	0	44,42	25,82	P			220	220	660			
								BC	3		21	40	0,88	0,11	BC								
3	1		Malduca Pietro Maria nato a Pattada-SS il 10,01,1938 prop 1/1 residente ad Aprilia Via Valle Carniera n.2		82	73		S	2	9	18	46	1,274,53	830,10	S	3	60	180	180	540			
								PA	1		41	54	2,57	2,15	PA								
			Comune di Ardea - Roma																				
4	1		Gallarati Scotti Stefania nata a Roma il 22,06,1946 prop 1/1 ivi residente Piazza Rondanini n. 33		54	169		BC	3		12	60	1,01	0,07	BC			54	54	216			
5	1		Gallarati Scotti Stefania nata a Roma il 22,06,1946 prop 1/1 ivi residente Piazza Rondanini n. 33		54	91		SI	3	1	23	0	173,74	73,05	SI			54	54	216			
6	1		Corso Francesco Paolo nato a Roma il 03,08,1963 prop 1/3 residente ad Ardea Via Viale Marino n. 6		54	90		SI	3	2	36	63	334,24	140,54	SI	6	120	352	352	1408			
	2		Corso Maria Antonietta nata a Partinico-PA il 03,01,1955 prop 1/3 reidente ad Ardea Via Viale Marino n. 6																				
	3		Corso Francesco Giuseppe nato a Partinico-PA il 13,08,1949 prop 1/3 reidente ad Ardea Via della Favorita n. 1																				
7	1		Corso Francesco Paolo nato a Roma il 03,08,1963 prop 1/3 residente ad Ardea Via Viale Marino n. 6		54	98		SI	3	1	68	0	76,79	47,72	SI	2	40	170	170	680			
	2		Corso Maria Antonietta nata a Partinico-PA il 03,01,1955 prop 1/3 reidente ad Ardea Via Viale Marino n. 6					BC	3	2	64	90	21,21	1,37	BC								

CMRC-2025-0115420 del 03/06/2025 11:01 - ENTRATA

[illegible]



GRIDS ITALIA
AREA OPERATIVA REGIONALE LAZIO
 PROGRAMMAZIONE E GESTIONE LAVORI
UNITA' PROGETTAZIONE LAVORI MT-BT
 Via Della Bufalotta, 255 - 00197 Roma - Italia
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Progetto Impianto di Rete e-distribuzione **COMUNI DI APRILIA (LT) E ARDEA (RM)**

ELETTRODOTTI MT20 KV IN CAVI AEREI IN PROGETTO

RACCORDI MT A NUOVA CABINA PRIMARIA "FOSSIGNANO DL001383408"

TRATTI IN CAVI AEREI: PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "G" (prog. proled n.129916)

PUNTO "E"- PUNTO "F"-PUNTO "H" (prog. proled n.148620)

NUOVE LINEE MT DENOMINATE:

**NERONE DL2054855-DOMIZIANO DL2055165-MARCO AURELIO DL2055182 -
 CARACALLA DL2054800 - DIOCLEZIANO DL2055191.**

Intervento finanziato nell'ambito del progetto PNRR CUP F88B22001410006

PROGETTO DEFINITIVO

ITER	CODICE ATLANTE	ENELTEL	WBS	DATA
2103680	DL2C190208		EDL2C200039	24 Febbraio 2025
	DL2C190240		EDL2C200040	
	DL2A193030		EDL2C200041	
	DL2A193031		EDL2C200042	

ELABORATO

X

PLANIMETRIA PARTICELLARE DELLE AREE DA ASSERVIRE

