

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20 FEB. 2001

=====

ADDI' **20 FEB. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

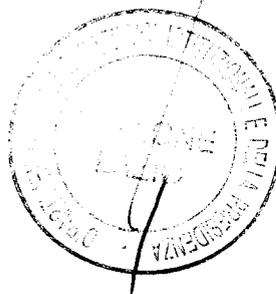
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
.....OMISSIS

ASSENTI: ROBILOTTA —

DELIBERAZIONE N° 254

OGGETTO: SPOSTAMENTO TRATTO DI CONDOTTA
IDRICA DA PARTICELLA DI TERRENO DI PROPRIETA' REGIONALE
A TERRENO DI PROPRIETA' IMPRESA EDILE STRADALE MARTELLI
FLORIANO S&P in LOCALITA' LATINA SCALO



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti e Lavori Pubblici

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 6 della legge 2 maggio 1983, con decorrenza 1.11.83, sono stati trasferiti dalla Cassa per il Mezzogiorno alla Regione Lazio gli impianti acquedottistici regionali e le relative pertinenze;
- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 6211 del 29.10.83, debitamente vistata dalla Commissione di Controllo sugli atti della Regione Lazio, la gestione degli stessi è stata affidata all'Assessorato LL.PP. attualmente Assessorato ai Trasporti e Lavori Pubblici;
- che tra le opere trasferite risulta l'acquedotto di Ninfa/Latina consistente in Km 13,600 circa di condotta in acciaio DN 500 ricadente nel territorio del Comune di Latina;
- che, con istanza del 17.01.2000, l'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l., in relazione alla costruzione di n. 34 alloggi e negozi edificati dalla stessa in prossimità della condotta idrica in località Latina Scalo, ha richiesto la cessione del terreno corrispondente alla particella n. 251 del foglio 75 del catasto terreni di Latina sulla quale è attualmente ubicato un tratto della condotta di proprietà regionale;
- che con la medesima istanza, l'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l. ha proposto di effettuare, contestualmente a quanto sopra, lo spostamento della condotta idrica su altra particella di terreno di sua proprietà, distinta in catasto nel foglio 75 particella 253, sulla quale istituire una servitù perpetua di passaggio in favore della Regione Lazio che consenta al personale addetto l'ispezione, la normale manutenzione nonché gli eventuali interventi di riparazione o sostituzione della condotta stessa;

Vista la relazione tecnica prot. 18624 O.S. in data 27.11.2000 a firma del Responsabile dell'esercizio del Gruppo Acquedottistico Pontino Sud con la quale, tenuto conto della vetustà e della considerevole portata della condotta adduttrice, della pressione dell'acqua e della vicinanza al plesso immobiliare, rappresenta l'opportunità di provvedere, in via precauzionale ed in tempi brevi, allo spostamento della condotta idrica dall'attuale area di rispetto di proprietà regionale alla adiacente area di proprietà dell'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l.;

Vista la relazione tecnico estimativa datata 08 settembre 1999, trasmessa dal Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio di Latina – in data 02.11.1999 prot. 10341/1151-99 con la quale esprime in Lire. 46.300.000= (quarantaseimilionitrecentomila) il più probabile valore di mercato riferito all'attualità della particella di terreno di proprietà regionale;

Vista la certificazione del Comune di Latina – Settore Urbanistico – in data 19/06/1995 dalla quale risulta, tra l'altro, che la predetta particella di terreno di proprietà della Ditta Martelli Floriano srl, sulla quale verrà spostata la condotta, risulta essere privata e non aggravata da usi civici;

Visto l'allegato schema di Atto di Sottomissione dell'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l. che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione - Allegato A- con la quale l'Impresa medesima si obbliga, fra l'altro, ad eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di realizzazione della variante del tracciato della condotta adduttrice, assumendosi la

responsabilità per eventuali danni derivanti dall'esecuzione dei lavori, nonché alla costituzione di una servitù perpetua di passaggio sulla particella di terreno di sua proprietà al fine di consentire alla Regione Lazio l'ispezione, la manutenzione e gli interventi di riparazione della condotta stessa;

Ritenuto che per quanto su esposto, al fine di evitare eventuali danni a persone o cose in caso di rottura della condotta idrica, occorre provvedere allo spostamento del tratto della stessa che costeggia il plesso immobiliare, dall'attuale sede all'adiacente terreno di proprietà dell'impresa Edile Stradale Floriano Martelli srl;

VISTA la legge 15.05.1997, n. 127;

all'unanimità

DELIBERA

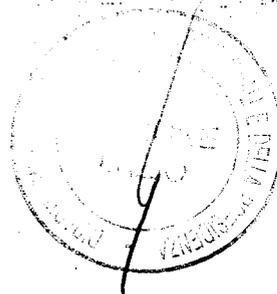
- 1) di autorizzare lo spostamento del tratto di condotta idrica insistente sulla particella di terreno di proprietà regionale distinta nel catasto dei terreni di Latina al foglio 75 particella 251, dalla attuale sede , all'adiacente terreno di proprietà dell'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l. distinta in catasto al foglio 75 particella 253 del Comune di Latina;
- 2) di approvare l'allegato schema di atto di sottomissione dell'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l. che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di autorizzare il Direttore del Dipartimento Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio a sottoscrivere, per conto della Regione Lazio, l'atto di sottomissione di cui al precedente punto due;
- 4) di autorizzare con successivo atto deliberativo, da predisporre a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori di cui al precedente punto 1), la cessione a favore dell'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano s.r.l., della particella di terreno di proprietà della Regione Lazio distinta in catasto di Latina al foglio 75 n. 251, dietro corresponsione da parte dell'Impresa medesima della somma di L. 46.300.000= (quarantaseimilioneitrecentomila) come da valutazione dell'Ufficio del Territorio di Latina.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi della legge 15.05.1997, n. 127.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

22 FEB. 2001



ALL. TO A

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AI TRASPORTI E LAVORI PUBBLICI
DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE E SERVIZI PER IL TERRITORIO

ATTO DI SOTTOMISSIONE

ALLEG. alla DELIB. N. 254
DEL 20 FEB. 2001

Premesso

Che ai sensi dell'art. 6 della legge 2 maggio 1983, con decorrenza 1.11.83, sono stati trasferiti dalla Cassa per il Mezzogiorno alla Regione Lazio gli impianti acquedottistici regionali e le relative pertinenze;

Che tra le opere trasferite risulta l'acquedotto di Ninfa/Latina consistente in Km 13,600 circa di condotta in acciaio DN 500;

Che, con istanza del 17.01.2000, l'Impresa Edile Stradale Floriano Martelli s.r.l., in relazione alla costruzione di n. 34 alloggi e negozi edificati dalla stessa in prossimità della condotta idrica in località Latina Scalo, ha richiesto lo spostamento della condotta idrica su una particella di terreno di sua proprietà, distinta in catasto nel foglio 75 particella 253, sulla quale istituire una servitù perpetua di passaggio in favore della Regione Lazio che consenta al personale addetto l'ispezione, la normale manutenzione nonché gli eventuali interventi di riparazione o sostituzione della condotta stessa;

Che con la medesima istanza, l'Impresa Edile Stradale Martelli Floriano srl ha proposto di effettuare, contestualmente a quanto sopra, la cessione a proprio favore del terreno corrispondente alla particella n. 251 del foglio 75 del catasto terreni di Latina sulla quale è attualmente ubicato un tratto della condotta di proprietà regionale;

Che il Responsabile dell'esercizio del Gruppo Acquedottistico Pontino Sud con relazione tecnica prot. 18624 O.S. in data 27.11.2000, tenuto conto della vetustà e della considerevole portata della condotta adduttrice, della pressione dell'acqua e della vicinanza al plesso immobiliare, ha espresso l'opportunità di provvedere, in via precauzionale ed in tempi brevi, allo spostamento della condotta idrica dall'attuale area di rispetto di proprietà regionale alla adiacente area di proprietà della Ditta Martelli Floriano srl;

L'anno il giorno del mese di col presente atto si conviene quanto segue:

La sottoscritta Impresa Edile Stradale Martelli Floriano srl Via Acque Bianche, 3 - Borgo Piave - Latina con il presente atto

DICHIARA E SI OBBLIGA

- 1- Ad eseguire a propria cura e spese, avvalendosi di una Ditta specializzata nella realizzazione di condotte idriche, i lavori di realizzazione della variante del tracciato della condotta adduttrice DN500 in acciaio rivestito, dalla attuale sede ubicata sul

L'ESTENSORE
RAG. E. SCIARRA

IL DIRIG. DELL'AREA
ING. G. GAGLIOLI

IL DIRETT. DIPARTITO
ING. R. BESSON

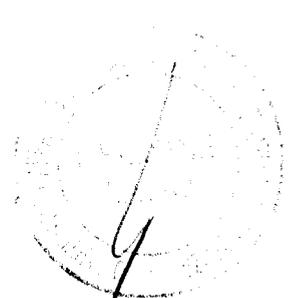
L'ASSESSORE
AVV. F. CARAI



- terreno di proprietà regionale censita al Catasto di Latina al FG.75 particella 251, alla particella 253 dello stesso foglio 75 di proprietà del dichiarante, nonché tutti i lavori e le forniture per dare l'opera finita secondo le prescrizioni tecniche impartite dal Servizio Gestione Acquedotti che sorveglierà l'andamento dei lavori;
- 2- Ad adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per evitare danni ai beni pubblici e privati, concordando che ogni responsabilità in caso di infortunio o danni ricadrà sull'Impresa sollevando dalla stessa l'Amministrazione regionale;
 - 3- Al risarcimento dei danni di qualsiasi genere prodotti per causa dei lavori alle opere acquedottistiche regionali;
 - 4- A costituire una servitù di passaggio perpetua sulla particella censita al Catasto di Latina al FG.75 particella 253 di proprietà del dichiarante, al fine di consentire a tecnici e mezzi della Regione Lazio l'accesso alla condotta al fine di provvedere all'ispezione, alla manutenzione ed agli interventi di riparazione che si rendessero necessari sulla stessa;
 - 5- A provvedere, successivamente alla messa in opera del tratto di condotta realizzato, al versamento a favore della Regione Lazio della somma di L. 46.300.000= (quarantaseimilioneitrecentomila) quale controvalore di mercato riferito alla porzione di terreno di proprietà della stessa e censita al Catasto di Latina al FG.75 particella 251 come da valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale di Latina;
 - 6- A provvedere a tutte le spese relative alla predetta cessione ed all'istituzione della servitù perpetua di passaggio di cui al precedente punto 4 a favore della Regione Lazio.

Per la Regione Lazio
Il Direttore del Dipartimento
Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio

Per la Ditta Martelli



L'ESTENSORE
RAG. E. SCIARRA

IL DIRIGENTE DELL'AREA
ING. G. SAGLIOLI

IL DIRET. DIPART.
ING. R. BESSON

L'ASSISTENTE
AVV. F. TURCURI

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO PER LE POLITICHE DEI TRASPORTI E DEI LL.PP.
AREA - RISORSE IDRICHE
SERVIZIO - GESTIONE ACQUEDOTTI
SEDE DI LATINA

RELAZIONE TECNICA

ASSESSORATO OPERE E RETI DI SERVIZI E MOBILITA'
27 NOV 2000
Prot. N° 13624/OS

Oggetto: Interferenza con condotta idrica in loc. Latina Scalo con costruzione eseguita dall'Impresa Martelli Floriano srl.

Premesso che ai sensi dell'art.6 della L. 2.5.183, con decorrenza 1.11.83, è stata trasferita dalla Cassa per il Mezzogiorno alla Regione Lazio la gestione degli acquedotti regionali;

Che con deliberazione della Giunta Regionale n.6211 del 29/10/83, debitamente vistata dalla Commissione di Controllo sugli atti della Regione Lazio, è stata affidata all'Assessorato LL.PP., attualmente Assessorato per le Politiche dei Trasporti e Lavori Pubblici;

Che tra le opere affidate in gestione risulta l'acquedotto di Ninfa - Latina consistente in Km.13,600 circa di condotta in acciaio DN 500 ricadente nel territorio del Comune di Latina;

Che con istanza del 17/01/2000, l'Impresa Edile Stradale Floriano Martelli ha richiesto la cessione dell'area e lo spostamento della condotta idrica in Latina Scalo in Via Parmenide in relazione alla costruzione di N° 34 alloggi e negozi;

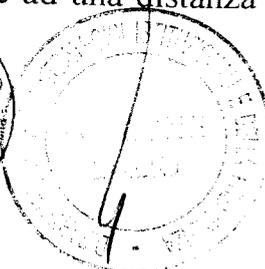
Che con riferimento alla nota N° 15626/OS del 5/10/2000 è stato richiesto di verificare la situazione di fatto con riferimento alla distanza minima e massima riscontrata tra l'immobile edificato e la condotta regionale, nonché al rischio che corrono le strutture del fabbricato in caso di rottura della condotta adiacente, oltreché i dati tecnici della condotta idrica di che trattasi.

Si riscontra quanto segue:

Il fabbricato di cui all'oggetto è stato edificato dall'Impresa Martelli Floriano srl occupando l'area di proprietà Regionale censita in Catasto dei terreni al Foglio n. 75 particella n. 251.

Le fondazioni eseguite con il sistema di palificazione risultano poste ad una distanza costante di circa un metro dal vertice della condotta.

per copia conforme
all'originale



condotta interessata è del diametro DN 500 in acciaio a servizio del comune di Latina con portata media di circa 220 l/s ed un carico a monte di 5 bar.

Poiché, la condotta veicola circa 220 l/s ed è stata posata in opera negli anni 70, attualmente è oggetto in diversi tratti di interventi di riparazione e una eventuale lesione della stessa, con conseguente cospicua fuoriuscita di acqua, comporta un grave stato di pericolo per la struttura del fabbricato e per gli inquilini dello stesso.

E' necessario provvedere allo spostamento della condotta dall'attuale area di rispetto di proprietà Regionale alla adiacente area di proprietà della Ditta Floriano Martelli srl, censita al catasto dei terreni al FG 75 particella 253 sulla quale dovrà costituirsi una servitù di passaggio al fine di consentire ai tecnici della Regione Lazio ispezionare la condotta di nuova costruzione.

A riguardo, lo spostamento della condotta è tecnicamente fattibile in quanto non comporta nessun problema al fine dell'adduzione idrica per Latina.

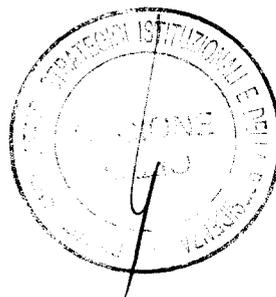
Tutti i lavori necessari per l'esecuzione del tracciato in variante devono essere realizzati a propria cura e spese della ditta Martelli Floriano srl e gli stessi dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni tecniche del Servizio Gestione Acquedotti Sede di Latina.

Si allega planimetria.

Latina 27.11.2000

Il Responsabile dell'Esercizio
(Geom. Matteo Rosa)

per copia conforme
all'originale



A handwritten signature, possibly of the same person as the one in the stamps above.

1. 2.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
UFFICIO DEL TERRITORIO
LATINA
REPARTO QUARTO

Latina **2 NOV. 1999**

Alla Regione Lazio
Assessorato Opere e Reti di
Servizio e Mobilità Settore 32 -
Ufficio 6 - Gestione Acquedotti
Via Capitan bavastro n.108
00154 ROMA

Prot. **1034/1151-99** Allegati **1**

Risposta al Foglio del **11/06/1999**
Serv. Div. n. **5101/a**

OGGETTO Latina Scalo - Foglio 75 mapp. 251 - Valutazione per cessione.

Con riferimento alla nota sopra indicata si trasmette in allegato la relazione Tecnico-
Estimativa relativa alla particella in oggetto.

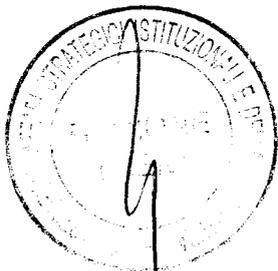
ASSEGNAZIONE
UFFICIO: <u>6</u>
SEZIONE: <u>2</u>
FUNZIONARIO: <u>Stinme</u>

IL DIRETTORE
(Dr. E. Marfella)

GL

10/1/2000

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO OPERE E RETI DI SERVIZIO E MOBILITÀ
UFFICIO 6
Prot. <u>17677/32/0-S</u>



per copia conforme
all'originale





per copia conforme
all'originale



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
UFFICIO DEL TERRITORIO
LATINA

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
di piccolo lotto in Latina Scalo

Oggetto della presente relazione è una striscia di terreno della superficie di mq. 140 sita in Comune di Latina - località Latina Scalo facente parte della maggiore consistenza di area in superficie di acquedotto di proprietà della Regione Lazio.

Ubicazione

Essa è posta in LT - Scalo, in zona intermedia compresa tra il borgo e la stazione ferroviaria con fronte ed accesso da strada comunale.

Dati Catastali

Nel Catasto terreni figura riportata alla - Partita 29809 in ditta Cassa per il Mezzogiorno con i dati censuari che seguono:

Foglio 75 particella 251 mq. 140; seminativo irr. classe 1[^] RDL. 4704; RAL. 2100

Riferimenti Urbanistici

La particella in argomento ricade nel piano particolareggiato esecutivo (PPE) del comprensorio di Latina Scalo e, più precisamente, costituisce parte di un lotto di intervento edilizio, già edificato dalla cooperativa S. Sebastiano.

La destinazione del lotto è del tipo " BC8/2 " edilizia bassa continua con indice di fabbricabilità di mc. 3,31 x mq. e con cubatura di pertinenza del terreno in esame di mc. 463.

Le ulteriori prescrizioni sono:

- n. max. dei piani fuori terra tre oltre il piano terra da destinare a portico su pilotis
- Distanze dai confini mt. 5,5 e dai fabbricati pari all'altezza del tipo più alto.

Caratteristiche intrinseche del bene

Trattasi di striscia di terreno di forma rettangolare confinante da un lato con prop. coop. S. Sebastiano, con altro lato con strada comunale e per i restanti



due lati con le particelle 207 e 252 intestate alla predetta Cassa per il Mezzogiorno.
Va precisato, al riguardo che sotto il terreno è stata posta in opera la duttrice dell'acquedotto degli Aurunci con considerevole portata il che comporta, in via precauzionale, lo spostamento prima della utilizzazione del terreno per fini edificatori.

- Criterio di valutazione -

Per la valutazione si fa ricorso al metodo di stima sintetico - comparativo basato sull'adozione del parametro "Metro quadrato" o Metro Cubo ", con tale metodo si pongono a confronto i beni da stimare con altri di analoga consistenza e caratteristiche di cui siano noti i prezzi ordinariamente praticati sul locale mercato immobiliare.

Adottando tale metodo ed eseguiti gli opportuni accertamenti si é potuto stabilire che lotti di analoga cubatura ed intervento edilizio vengono collocati, mediamente, al prezzo di L/mc 100.000 (centomila).

Sul locale mercato, infatti, il costo delle abitazioni è compreso tra L/mq. 1.300.000 e L/mq. 1.600.000 pari ad un valore massimo in cifra tonda media di circa L/mc. 500.000 con una incidenza dell'area compresa tra il 18% ed il 20%.

Ne consegue che il valore assunto di L/mc. 100.000 (centomila) può considerarsi congruo anche in considerazione che coincide con il valore massimo dell'osservatorio immobiliare.

VALUTAZIONE

Sulla base di quanto sopra esposto si avranno i seguenti conteggi:

Mc. 463 x L/mc. 100.000 = L. 46.300.000 che si ritiene di esprimere in cifra tonda in L. 46.000.000 (quarantaseimilioni).

che è il più probabile valore di mercato, riferito all'attualità del bene in narrativa.

Latina li 08 Settembre 1999

Il Tecnico Erariale

(Geom. Paolo Quintavalle)

Il capo del IV reparto

(Dott. Ing. Carmine Benedetto Di Benedetto)

Visto Il Direttore dell'Ufficio

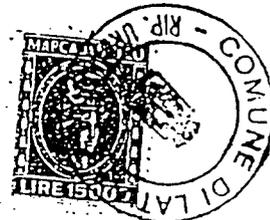
(Dott. Eugenio Marfella)



per copia conforme
all'originale



3



COMUNE DI LATINA

SETTORE URBANISTICO

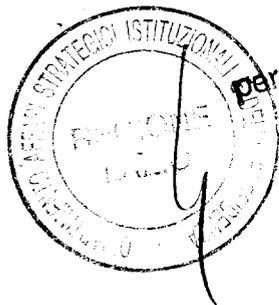
Prot.n.013784

- Vista l'istanza acquisita agli atti il 23/02/1995 prot.n.013784 con la quale il Signor Magnanti Giovanni ----- ha chiesto un certificato di destinazione urbanistica di un terreno situato nel territorio di questo Comune;
- Visto l'art.18 della Legge 28/02/1985, n.47;
- Vista la Legge n.142 dell'08/6/1990;
- Visti gli atti d'ufficio ;

S I C E R T I F I C A

- Che con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici n.6476 del 13/1/1972 e' stato approvato il Piano Regolatore interessante l'intero territorio Comunale,ivi compreso il comprensorio di Latina Scalo ;
- Che con Deliberazione Consiliare n.44 del 28/07/1978 superiormente vistata dall'Organo Tutorio, e' stato approvato il Piano Particolareggiato Esecuzione (P.P.E.) del comprensorio di Latina Scalo;
- Che il suolo distinto in Catasto Terreni del Comune di Latina con il Foglio n.75 Particelle n.246-249-250-251-253-244-361-363-364----- come evidenziato nell'unito estratto di mappa catastale , e' ubicato all'interno del detto P.P.E. con destinazione a: Edilizia Bassa Continua, Viabilita'e Verde di Rispetto;
- Che da certificazione rilasciata dall'Ufficio Amministrativo Usi Civici della Regione Lazio il 11/04/89 prot.n.1698/C ,l'immobile come sopra identificato risulta essere privato e non gravato da usi civici ;
- Il presente certificato cessa di avere efficacia con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modifichino le destinazioni dei terreni sopradescritti.
- Il presente certificato ha la validita' di un anno dalla data di rilascio.
- Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

19 GIU. 1995



per copia conforme all'originale



IL COORDINATORE
Dott. Ing. ...

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]