

ALLEGATO TECNICO N° 1

RIPARTIZIONE TERRITORIALE E CATASTALE TRA I COMUNI DI LADISPOLI E CERVETERI

Documento redatto in data 30/05/2019 congiuntamente da:

Per il Comune di Ladispoli

- dirigente: Arch. Roberto Silvi Settore V Area III Pianificazione Urbanistica, Edilizia, Catasto, Si

Per il Comune di Cerveteri

- dirigente: Arch Marco Di Stefano Area III Urbanistica

Premessa:

La presente relazione tecnica è stata redatta prendendo come base la documentazione formalmente fornita dalle Parti, in particolare:

- L.R 240 del 1970 relativa alla costituzione del Comune autonomo di Ladispoli con distacco dal Comune di Cerveteri (Allegato 2)
- D.P.R. n 89 del 1972 relativo alla delimitazione territoriale essenziale tra i due comuni (Allegato 3);
- Le delibere di giunta comunale sottoscritte dai due Comuni recanti l'approvazione congiunta della ripartizione territoriale e catastale redatte nel 2004, unitamente al prospetto riepilogativo sottoscritto dai due Comuni con indicazione della ripartizione delle particelle catastali allegato alle stesse delibere (Allegato 4);

Nel quadro del presente documento, i Comuni di Cerveteri e Ladispoli, consapevoli della necessità di avvalersi degli elaborati cartografici catastali aggiornati rispetto a quanto fornito nella sopracitata documentazione, hanno scaricato separatamente nel 2018 dal Portale per i Comuni dell'Agenzia delle Entrate la banca dati del catasto urbano e per il solo Comune di Cerveteri e la banca dati del catasto terreni ancora ad oggi unificata al Comune di Ladispoli.

I due archivi, catasto terreni e catasto fabbricati, sono stati informaticamente trattati consentendo l'esatta ripartizione del catasto terreni e la configurazione dell'archivio catastale separato per i due Comuni.

Nel quadro dell'analisi è stata inoltre utilizzata la carta tecnica regionale redatta nel 2002, resa disponibile nel formato vettoriale il 27/01/2017 dalla Regione Lazio attraverso il portale Open Data. L'utilizzo integrato della cartografia catastale e della cartografia tecnica regionale ha consentito di verificare nel dettaglio quelle porzioni di territorio per le quali le informazioni cartografiche sui confini erano cerenti o addirittura mancanti.

Prospetto tecnico in merito alla delimitazione dei confini:

Di seguito si riporta il testo integrale (in corsivo) estratto D.P.R. n 89 del 1972 recante la descrizione dell'esatta collocazione del confine tra Ladispoli e Cerveteri.

“I confini del costituito Comune di Ladispoli, indicati in rosso nella planimetria che si allega, risultano, nelle loro linee essenziali così formati:

- 1) a Sud Est e Nord Est con il territorio del Comune di Roma;*
- 2) A nord Est e Nord Ovest con il territorio del Comune di Cerveteri;*
- 3) A Sud Sud Ovest con il Mare Tirreno.*

Mentre per quanto concerne i punti 1) e 2) i confini possono ritenersi esaurienti in quanto riferentesi a delimitazioni di territorio già esistenti tra diversi Comuni per il punto 1) e per la sua propria natura per il punto 3), si ritiene tuttavia necessario, per una più precisa definizione della delimitazione territoriale fra il Comune di Cerveteri ed il costituito Comune di Ladispoli, procedere alla seguente descrizione più particolareggiata.

La linea che rappresenta il confine parte da Sud Est del limite territoriale con Roma, segue la medesima delimitazione territoriale già esistente con quel Comune sino ad incontrare in località Birbo-Piano Sanguinara il fosso Sanguinara; percorre detto fosso verso mare sino a collegarsi al tracciato della autostrada Roma- Civitavecchia e si identifica con essa lungo la località Rimessa Nuova e interfaccia fino all'incrocio con la strada provinciale Settevene Palo.

A questo punto la linea di confine segue il tracciato di detta strada provinciale nel tratto compreso fra l'autostrada e la SS 1 (Aurelia) e quindi, identificandosi con questa ultima, procede verso Civitavecchia sino ad intersecare la strada Comunale denominata Fontana Morella. Da questo incrocio, conservandosi sul ciglio sinistro della succitata strada comunale, prosegue verso mare sino ad incontrare il confine del territorio di Ladispoli quando, frazione del territorio del Comune di Civitavecchia, venne nel 1949 aggregata al Comune di Cerveteri.

Da quest'ultimo punto la linea di confine seguendo il vecchio perimetro territoriale prosegue verso Nord Ovest per ulteriori 450 m, da dove curva rapidamente chiudendosi a mare.”

Ad integrazione del testo sopra indicato, a scopo esplicativo, sono qui riportate nuove osservazioni tecnico descrittive, corredate delle immagini satellitari con sovrapposti i confini comunali, come risultante delle elaborazioni catastali. Le osservazioni sono esposte sempre facendo riferimento al test del D.P.R riportato in corsivo.



FIGURA 1: quadro generale dei confini comunali per Ladispoli

Dal D.P.R.: *"La linea che rappresenta il confine parte da Sud Est del limite territoriale con Roma, segue la medesima delimitazione territoriale già esistente con quel Comune sino ad incontrare, in località Birbo - Piano Sanguinara, il fosso Sanguinara; percorre detto fosso verso mare sino a collegarsi al tracciato della autostrada Roma- Civitavecchia ... (FIGURA 2)*

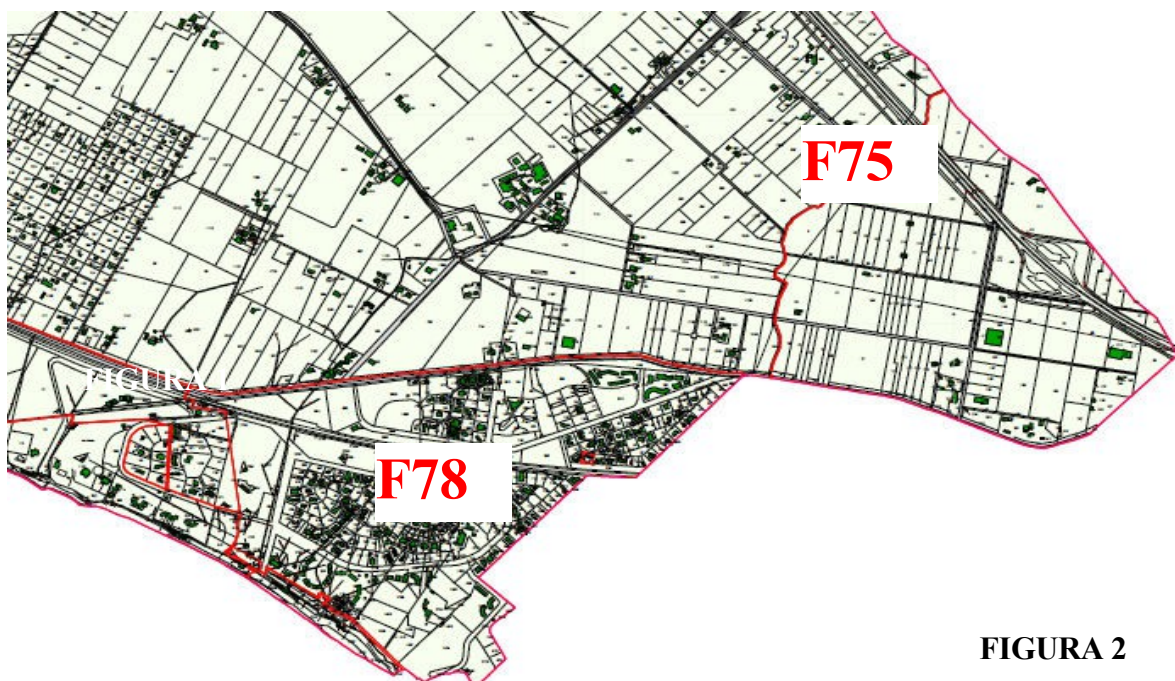


FIGURA 2

Osservazioni: Il settore posto a Sud Est, a partire dalla costa (FIGURA 2), così come indicato dal D.P.R 89, non presenta problemi e non necessita di ulteriori approfondimenti fino alla intersezione con il fosso Sanguinara posto più a nord. E' da tenere presente che la descrizione fa riferimento ai confini così come erano riportati nel 1972, dove Roma era l'unico Comune confinante con Cerveteri fino all'intersezione con il fosso Sanguinara. Ad oggi il territorio di Ladispoli, nella medesima porzione territoriale, confina con Cerveteri a Nord Est e con Fiumicino a Sud Est, come illustrato nella FIGURA 3.

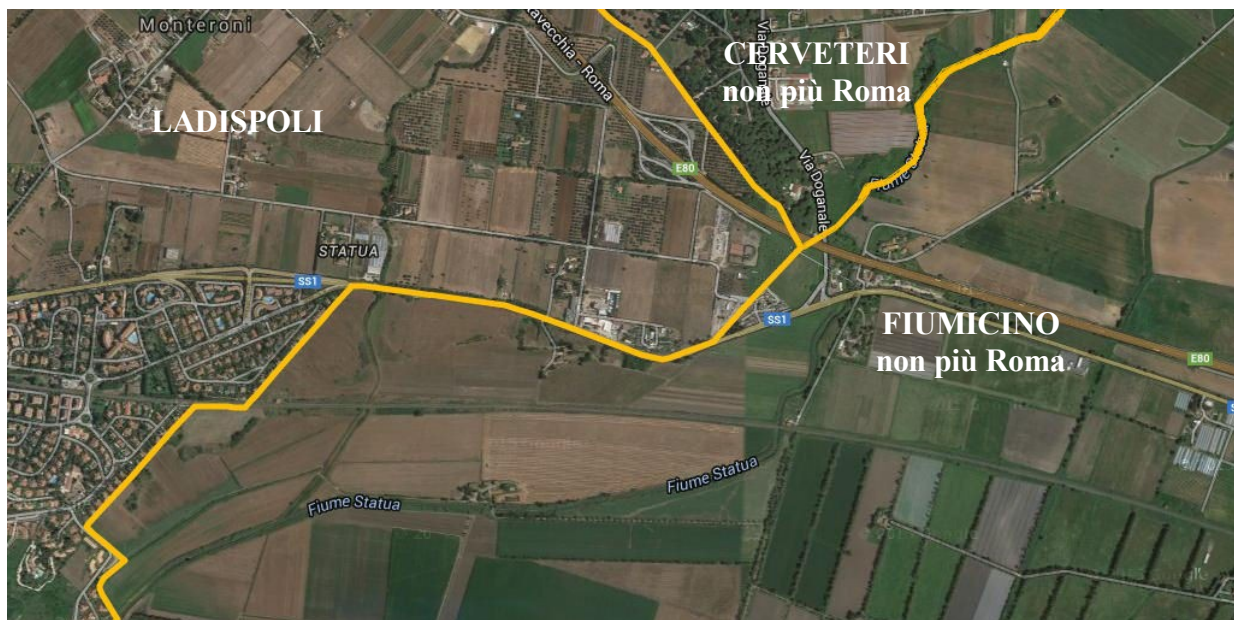
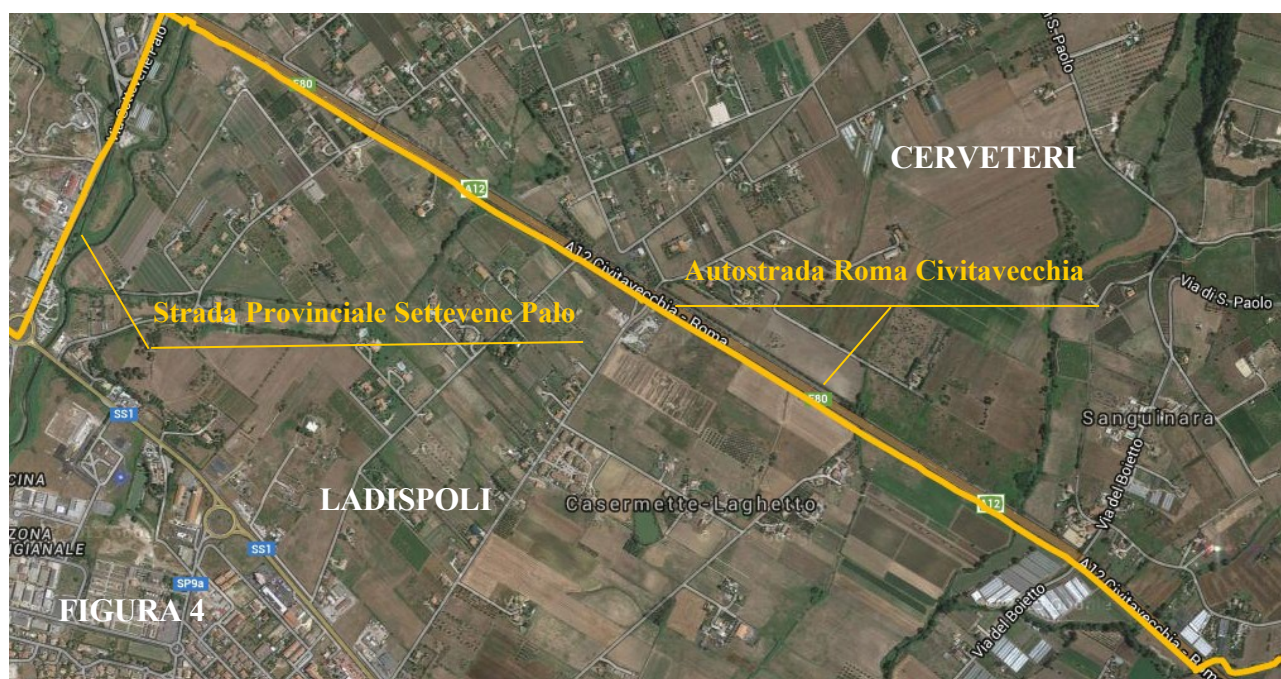


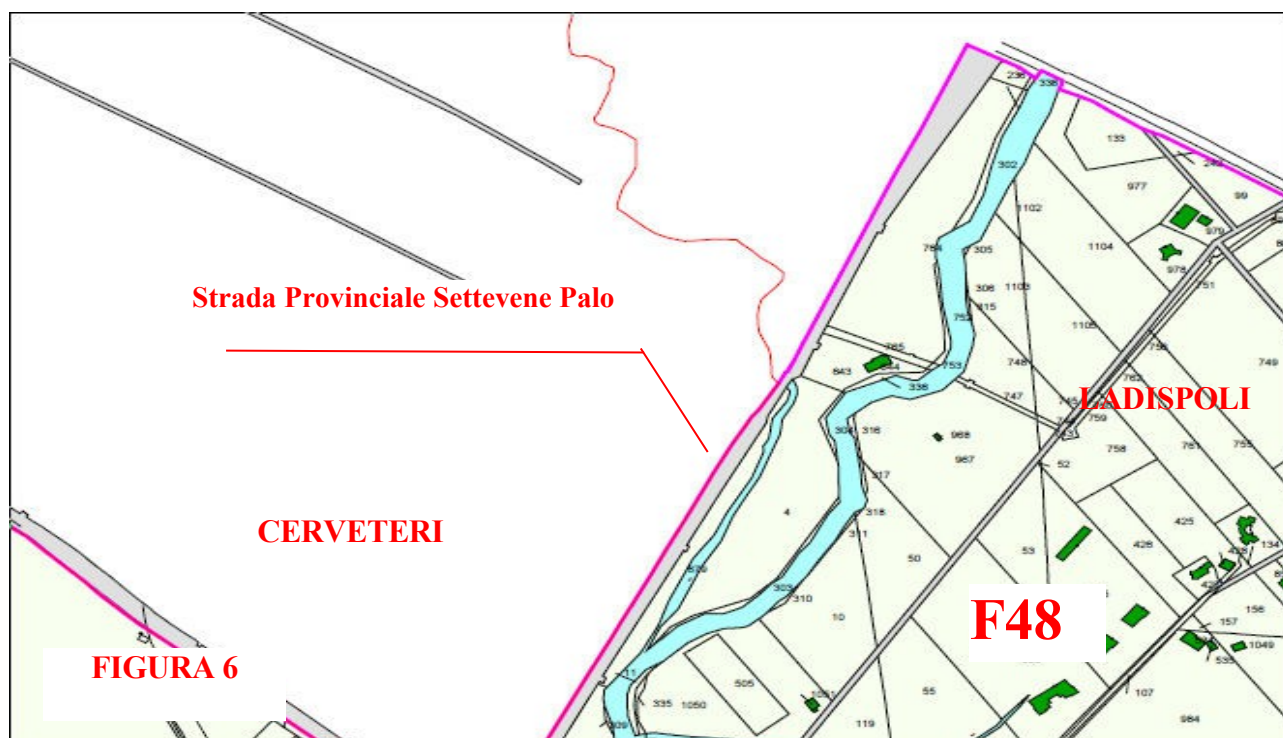
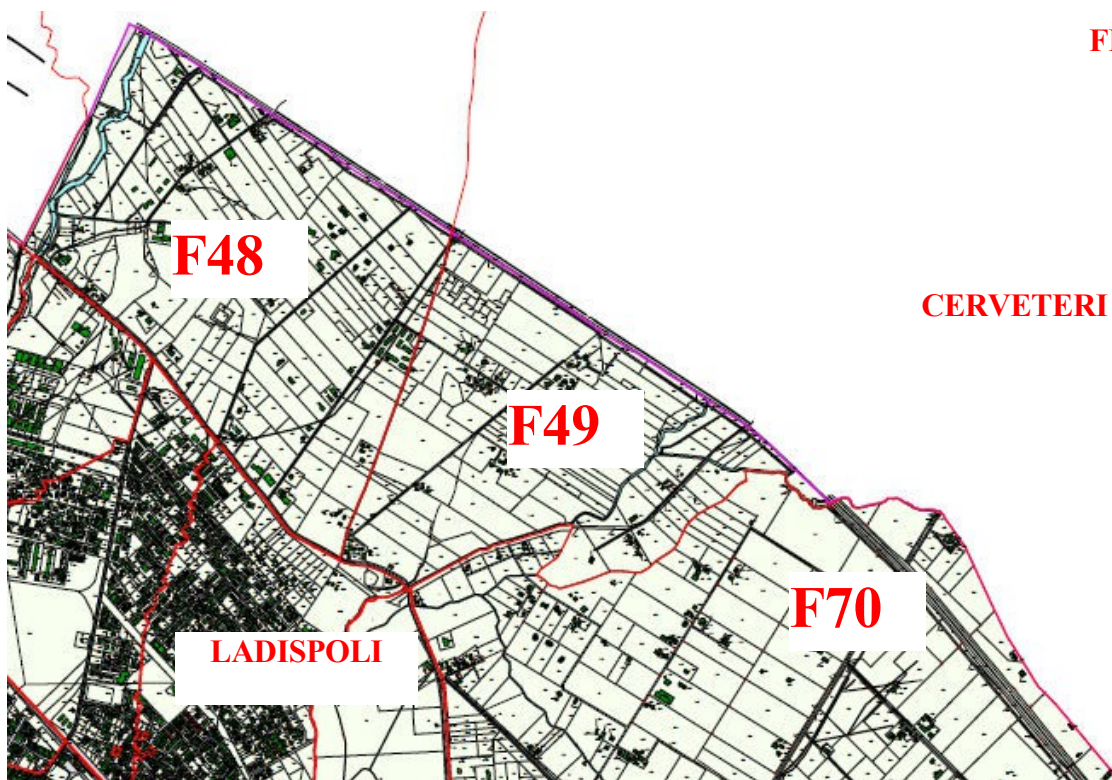
FIGURA 3: allo stato attuale il territorio di Ladispoli confina con Fiumicino a Sud Est e con Cerveteri a Nord Est in corrispondenza della intersezione di Via Doganale con l'autostrada Roma Civitavecchia

Dal D.P.R.: "...percorre detto fosso verso mare sino a collegarsi al tracciato della autostrada Roma- Civitavecchia e si identifica con essa lungo la località Rimessa Nuova e interfaccia fino all'incrocio con la strada provinciale Settevene Palo."

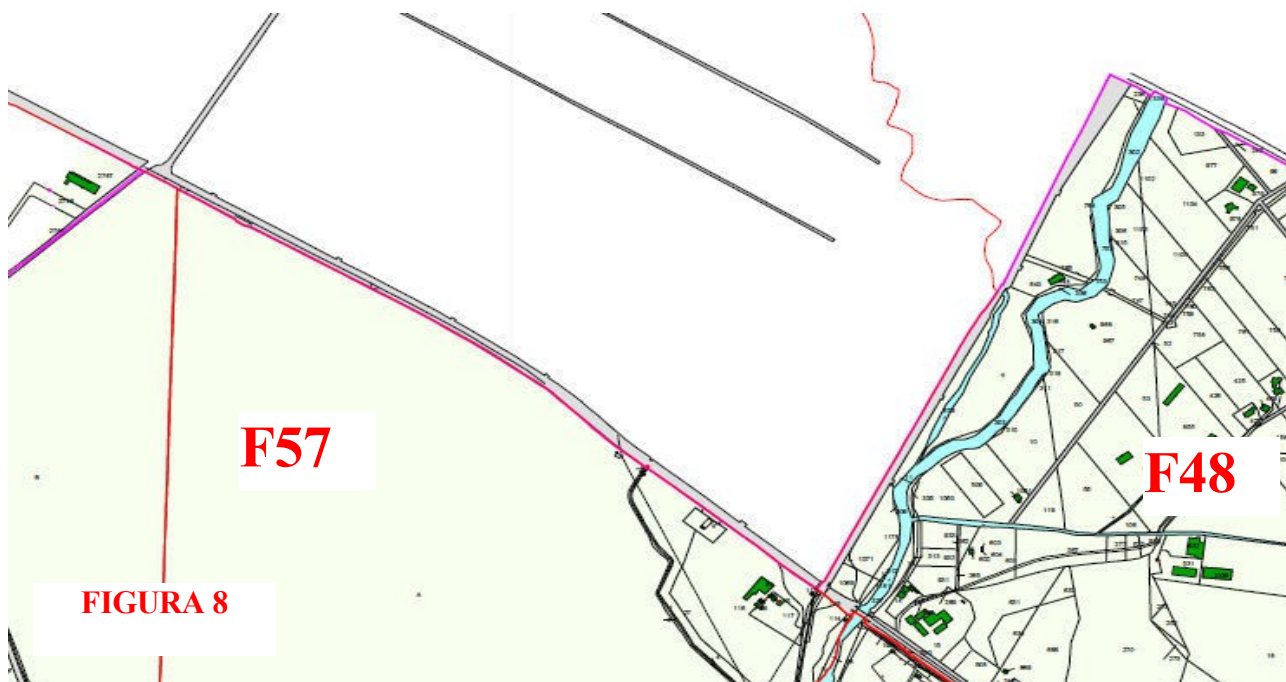


Osservazioni-. I confini catastali coincidono con il limite comunale illustrato nel D.P.R 89 a sud della Autostrada Roma Civitavecchia (FIGURA 4). Il confine comunale passa sul bordo Nord Ovest di Via Settevene Palo coincidente con i limiti catastali, pertanto la sede stradale ricade nel Comune di Ladispoli (Figura 5 e 6).

FIGURA 5



Dal D.P.R.: ... "A questo punto la linea di confine segue il tracciato di detta strada provinciale Settevene Palo nel tratto compreso fra l'autostrada e la SS 1 (Aurelia) e quindi, identificandosi con questa ultima, procede verso Civitavecchia sino ad intersecare la strada Comunale denominata Fontana Morella. ..."



Osservazioni: Il Confine Comunale passa a sud della SS1, la quale corre entro il confine comunale di Cerveteri.

Dal D.P.R.: ... *“Da questo incrocio, conservandosi sul ciglio sinistro della succitata strada comunale, prosegue verso mare sino ad incontrare il confine del territorio di Ladispoli quando, frazione del territorio del Comune di Civitavecchia, venne nel 1949 aggregata al Comune di Cerveteri.”* (FIGURA 9 e 10)



Osservazioni: seguendo la descrizione del D.P.R 89 il confine comunale coincide con i limiti delle particelle catastali costeggiando il bordo sinistro di Via Fontana Morella direzione mare *“sino ad incontrare il confine del territorio di Ladispoli quando, frazione del territorio del Comune di Civitavecchia, venne nel 1949 aggregata al Comune di Cerveteri.”*

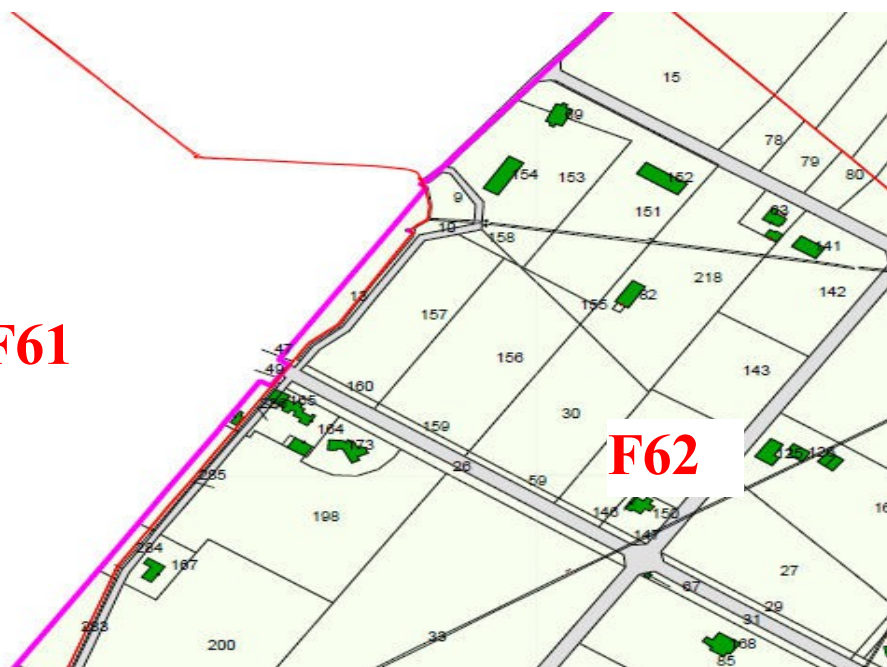
Interpretando la descrizione del D.P.R, e sulla base dell'estratto cartografico, il confine segue sempre Via Fontana Morella fino al raggiungimento del litorale. Nello specifico il confine attraversa pressoché a metà la particella catastale 13 del foglio 56 intestata a "RETE FERROVIARIA ITALIANA IN SIGLA R.F.I. S.P.A. C.F. 01585570581" relativa alla sede ferroviaria della linea Roma Genova (Figura 9).

Inoltre, esaminando la cartografia catastale, Via Fontana Morella non è presente a catasto e attraverso la sovrapposizione con l'immagine satellitare, ma risulta comunque coincidente al bordo delle particelle di proprietà privata come mostrato nella figura 10, confermando la descrizione di cui al D.P.R 89.

FIGURA 10

F61

F62



Dal D.P.R.: ... *“Da quest’ultimo punto la linea di confine seguendo il vecchio perimetro territoriale prosegue verso Nord Ovest per ulteriori 450 m, da dove curva rapidamente chiudendosi a mare.”* (FIGURA 11)

FIGURA 11

F61

Via Fontana Morella

F62

F68



Osservazioni: la particella 12 del Foglio 61 con superficie 51.676 mq e di proprietà dell'Arsial - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e Innovazione dell'Agricoltura Lazio e la particella 27 Foglio 61 con superficie 20.707 mq di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile verrà frazionata dall'Agenzia delle Entrate nel rispetto del

D.P.R. n 89 del 1972 così come evidenziato nella cartografia tecnica regionale ed evidenziato nella figura 12 sottoriportata.



FIGURA 12

Conclusioni

I dettagli di ogni tratto di confine sono esposti in 24 Tavole nell'Allegato 5

I dettagli sul frazionamento, che verrà formalizzato dall'Agenzia delle Entrate, sono esposti nell'Allegato 6.

Inoltre:

- la strada Comunale Via Fontana Morella ricade nel territorio di Cerveteri e pertanto è di gestione dello stesso Comune;
- la strada Provinciale Settevene Palo ricade nel Comune di Ladispoli nella porzione compresa a Nord dalla autostrada Roma Civitavecchia ed a Sud dalla SS 1 Via Aurelia;
- tutte le particelle di catasto terreni poste entro il confine comunale di Ladispoli, così come definito nella presente delibera e dettagliatamente descritto nelle 24 tavole dell'Allegato 5, ad oggi risultanti ancora comprese nel territorio di Cerveteri, dovranno essere rettificate d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate ed attribuite al Comune di Ladispoli.