

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
 .....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14 GIU. 1999

ADDI' 14 GIU. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

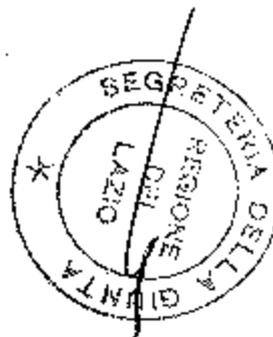
ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
 ..... OMISSIS

CIOFFARELLI - FEDERICO

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 3343

OGGETTO: Indizione di asta pubblica per alienazione lotto di terreno di proprieta' regionale sito in Sabaudia (Lt) Via Enea - Approvazione disciplinare d'asta, nomina commissione aggiudicatrice ed impegno di spesa per pubblicazione avviso d'asta - L. 17.888.600 - cap. 11216 - es. 1999.



**OGGETTO:** Indizione di asta pubblica per alienazione lotto di terreno di proprietà regionale sito in Sabaudia (LT) Via Enea - Approvazione disciplinare d'asta, nomina commissione aggiudicatrice ed impegno di spesa per pubblicazione avviso d'asta - L. 17.888.200 - Cap. 11216 - Es. 1999

## LA GIUNTA REGIONALE

**SU PROPOSTA** dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive;

**VISTA** la legge 15.5.97 n. 127;

**VISTO** il R.D. 23.05.1924 n. 827;

**VISTO** il D.P.R. 616/77;

**VISTE** le LL.RR. n. 13/84 e 48/87;

### PREMESSO CHE:

- la Regione Lazio con le leggi 13.2.84 n. 13 e 4.8.87 n. 48 ha stabilito le modalità di utilizzazione dei beni patrimoniali provenienti dalla ex ONC e facenti parte del patrimonio disponibile della Regione Lazio;

- il metodo indicato per l'alienazione dei beni non a destinazione agricola è quello dell'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta preventivamente prefissato;

- nell'elenco dei beni stessi figura quello in oggetto, che viene identificato come:

"LOTTO DI TERRENO" sito in Sabaudia (LT) Via Enea avente una superficie di mq. 587 ed edificabile con una quota di volumetria pari a mc. 3207 identificato in catasto terreni di Latina alla partita 7165, p.lla 860 (derivata dalla 195, giusta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Latina in data 18.5.1993) inserito nel perimetro della Convenzione XV di attuazione del PPE approvato dal Comune di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 253 del 24.9.90, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del D.P.R. 616/77 e proveniente dal patrimonio dell'ex ONC;

### RILEVATO CHE:

- il Lotto di cui trattasi, il cui valore è stato quantificato in L.665.000.000 dall'UTE di Latina con nota n. 5221/2044/95 del 4.04.96 è stato oggetto di una Convenzione stipulata tra il Comune di Sabaudia ed i proprietari, con atto in data 16.5.95 del notaio Carla Quattrococchi di Cisterna di Latina, registrato a Latina il 5.06.1995 al n. 1722;

- ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. 13/84 così come modificati dalla L.R. 48/87, la Commissione tecnica preposta alla determinazione del prezzo di stima per i beni non a destinazione agricola provenienti dall'ex ONC si è riunita in data 24.06.98 per definire, tra l'altro, il prezzo di alienazione del terreno di cui trattasi;



**CONSIDERATO** che la Commissione suddetta con il verbale n. 1 del 24.06.98 ha ritenuto congruo per il lotto di terreno in oggetto, il prezzo a base d'asta quantificato in L. 665.000.000 (seicentosessantacinquemilioni) dall'UTE di Latina;

**CONSIDERATO**, altresì, che la Giunta Regionale con deliberazione n. 1892 del 6.04.99 ha autorizzato la vendita dell'immobile suddetto con le modalità di cui alle LL.RR. 13/84 e 48/87;

**RAVVISATA**, per i motivi suesposti la necessità di procedere alla alienazione del bene di cui trattasi, mediante indizione di asta pubblica dandone avviso da pubblicarsi sul BURL, sulla GURI e su 3 quotidiani a maggior diffusione, per consentire la massima pubblicità alla gara stessa;

**RILEVATO** che, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione dovranno essere corrisposti alla Regione Lazio gli importi derivanti dalle somme corrisposte a titolo di spese tecniche ed oneri concessori dai firmatari della Convenzione, nonché l'importo di L. 17.888.600 IVA compresa per spese di pubblicazione avviso d'asta;

**TENUTO CONTO** che, per l'esame delle offerte che perverranno, occorre provvedere alla nomina di una apposita Commissione composta da 3 funzionari della Regione Lazio di cui almeno uno appartenente alla struttura proponente;

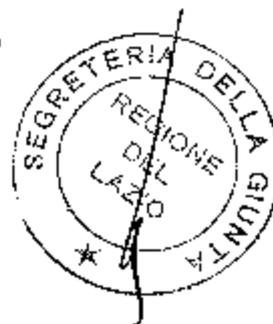
**VISTO** il Disciplinare e l'Avviso d'asta predisposti dall'Ufficio I del Settore XV, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

**CONSIDERATO** che per la pubblicazione dell'Avviso d'asta sulla G.U.R.I. occorre provvedere all'impegno di spesa - sul Cap. 11216 - Es. 1999 per un importo di L. 2.000.000, occorrenti per il pagamento in contanti all'Istituto Poligrafico dello Stato prima della pubblicazione stessa;

**VISTI** i preventivi di spesa inviati dalle sottoelencate Società concessionarie di pubblicità che per la pubblicazione dell'Avviso d'asta sui quotidiani "IL MESSAGGERO", "LA REPUBBLICA", e "IL TEMPO" chiedono un compenso complessivo di L. 15.888.600 IVA compresa così ripartito:

a) <b>PIEMME S.p.A.</b>		<b>("IL MESSAGGERO")</b>
- passaggio testo	L. 3.965.000	
- IVA 20%	L. 793.000	
	-----	
<b>Sommano</b>	<b>L. 4.758.000</b>	

b) <b>A. MANZONI E C. S.p.A.</b>		<b>("LA REPUBBLICA")</b>
- passaggio testo	L. 5.052.000	
- IVA 20%	L. 1.010.400	
	-----	
<b>Sommano</b>	<b>L. 6.062.400</b>	



c) <b>AREA NORD PUBBLICITA'</b>	<b>("IL TEMPO")</b>
---------------------------------	---------------------

- passaggio testo L. 4.223.500  
 - IVA 20% L. 844.700  
 -----  
 Sommano L. 5.068.200



**TOTALE complessivo L. 15.888.600**

**RAVVISATA**, pertanto, la necessità di provvedere all'impegno di spesa sul Capitolo 11216 - Es. 1999 dell'importo di L. 15.888.00 IVA compresa occorrenti per il pagamento, alle Società concessionarie di pubblicità dei suindicati corrispettivi dopo l'avvenuta pubblicazione e dietro presentazione di regolare fattura;

**VISTO** l'art. 3 della L.R. 27.4.93 n. 21 con il quale è stata data attuazione alla norma di rinvio contenuta al punto 5 comma 1 dell'art. 22 dello Statuto;

all'unanimità

**DELIBERA**

- di autorizzare il Dirigente del Settore XV ad indire una asta pubblica per l'alienazione del lotto di terreno edificabile di proprietà regionale identificato come:

"LOTTO DI TERRENO" sito in Sabaudia (LT) Via Enea avente una superficie di mq. 587 ed edificabile con una quota di volumetria pari a mc. 3207 identificato in catasto terreni di Latina alla partita 7165, p.lla 860 (derivata dalla 195, giusta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Latina in data 18.5.1993) inserito nel perimetro della Convenzione XV di attuazione del PPE approvato dal Comune di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 253 del 24.9.90, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del D.P.R. 616/77 e proveniente dal patrimonio dell'ex ONC;

- di fissare in L. 665.000.000 (seicentosestantacinquemilioni) il prezzo base d'asta per il lotto di alienazione suddetto, così come determinato dall'UTE di Latina e confermato dalla Commissione di cui alle citate LL.RR. 13/84 e 48/87;
- di approvare il Disciplinare e l'Avviso d'asta così come predisposti dall'Ufficio I del Settore XV;
- di autorizzare la pubblicazione dell'Avviso d'asta sul B.U.R.L., sulla G.U.R.I., sulla G.U. CEE e sui quotidiani "IL TEMPO", "LA REPUBBLICA" ed "IL MESSAGGERO";
- di impegnare sul Cap. 11216 dell'Esercizio Finanziario 1999 l'importo complessivo di L. 17.888.600 per spese di pubblicazione Avviso d'asta così ripartito:

a) pubblicazione Avviso d'asta sulla G.U.R.I.	L.	2.000.000	<i>nr. 26168</i>
b) pubblicazione Avviso d'asta sui tre quotidiani specificati in narrativa	L.	15.888.600	<i>nr. 26165/26166/26167</i>
		-----	
<b>TOTALE</b>	<b>L.</b>	<b>17.888.600</b>	

- di liquidare alle Società concessionarie di pubblicità i corrispettivi dopo l'avvenuta pubblicazione, dietro emissione di regolare fattura così come di seguito specificato:

a) AREA NORD PUBBLICITA' "IL TEMPO"	L. 5.068.200	1708 26165
b) A. MANZONI E C. "LA REPUBBLICA"	L. 6.062.400	" 26166
c) PIEMME S.p.A. "IL MESSAGGERO"	L. 4.758.000	" 26167
<b>TOTALE IVA 20% inclusa</b>	<b>L. 15.888.600</b>	

- di provvedere al pagamento, in contanti, all'Istituto Poligrafico Zecca dello Stato della somma di L. 2.000.000 (di cui L. 1.980.000 per pubblicazione testo e L. 20.000 per imposta di bollo) per pubblicazione Avviso d'Asta sulla G.U.R.I.; *1708 26168*
- di stabilire che le suddette somme, siano a totale carico dell'aggiudicatario d'asta da versarsi dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del verbale di aggiudicazione e da introitarsi sul CAP. 03151 del relativo esercizio finanziario;
- di stabilire altresì che siano a totale carico dell'aggiudicatario anche tutte le somme anticipate dalla Regione Lazio e relative ad oneri derivanti dalla progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sull'area di cui trattasi;
- di introitare i proventi derivanti dall'attuazione del presente provvedimento sul Cap. 03151 dell'esercizio finanziario 1999

Si procederà alla nomina della Commissione per lo svolgimento delle operazioni di gara con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 15.05.97 n. 127.

IL PRESIDENTE : F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO : F.to Dott. Saverio GUCCIONE

22 GIU. 1999



*Cun*

REGIONE LAZIO

*cur*

ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

SETTORE XV - UFFICIO I

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI LOTTO DI TERRENO  
DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN SABAUDIA (LT)

Il Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio dell'Assessorato SEAP ai sensi delle LL.RR. 13/84 e 48/87

AVVISA

che il giorno // alle ore presso l'Assessorato SEAP della Regione Lazio in Via R.R.Garibaldi, 7 - Roma - si procederà alla vendita all'Asta dell'immobile di proprietà regionale più sotto descritto.

La gara sarà presieduta dalla Commissione di cui alla deliberazione di G.R. n. del

- Lotto di Terreno sito in Sabaudia (LT) Via Enea avente una superficie di mq. 587 ed edificabile con una quota di volumetria pari a mc. 3207 identificato in catasto terreni di Latina alla partita 7165, p.lla 860 (derivata dalla 195, giusta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Latina in data 18.5.1993) inserito nel perimetro della Convenzione XV di attuazione del PPE approvato dal Comune di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 253 del 24.9.90, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del D.P.R. 616/77 e proveniente dal patrimonio dell'ex ONC;

Prezzo a base d'asta: L. 665.000.000 (seicentossessantacinquemilioni)

L'Asta si terrà con il sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 827/1924.

Le modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte sono contenute nell'allegato Disciplinare di Asta.

DISCIPLINARE D'ASTA

Oggetto dell'Asta è l'alienazione del seguente lotto di terreno edificabile di proprietà regionale:



- Lotto di Terreno sito in Sabaudia (LT) Via Enea avente una superficie di mq. 587 ed edificabile con una quota di volumetria pari a mc. 3207 identificato in catasto terreni di Latina alla partita 7165, p.lla 860 (derivata dalla 195, giusta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Latina in data 18.5.1993) inserito nel

perimetro della Convenzione XV di attuazione del PPE approvato dal Comune di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 253 del 24.9.90, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del D.P.R. 616/77 e proveniente dal patrimonio dell'ex ONC.

Il Lotto di cui trattasi é stato oggetto di apposita convenzione stipulata tra il Comune di Sabaudia ed i proprietari, con atto in data 16.05.95 del notaio Carla Quattrococchi di Cisterna di Latina, registrato a Latina il 5.6.95 al n. 1722.

La vendita viene effettuata mediante asta pubblica ad offerte segrete in aumento con indicazione del prezzo base d'asta, ex art. 73 lettera C) del R.D. N. 827/1924.

Prezzo a base d'asta: L.665.000.000 (seicentosessantacinquemilioni).

Unitamente al prezzo di aggiudicazione dovranno essere altresì corrisposte le somme relative alle spese di pubblicazione dell'Avviso d'Asta, nonché quelle relative a spese tecniche ed oneri concessori sostenute pro quota dalla Regione Lazio quale firmataria della Convenzione suddetta.

Le offerte in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta dovranno essere presentate, su carta legale del valore corrente, in busta chiusa e sigillata recante la dicitura: "Offerta per l'Asta Pubblica Alienazione Lotto di terreno di proprietà regionale sito in Sabaudia (LT) Via Enea"

**REGIONE LAZIO**  
**ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**SETTORE XV - UFFICIO I**  
**P.zza Oderico da Pordenone n. 15**  
**00145 ROMA**

Le offerte prive di sottoscrizione non sono valide.

La busta contenente l'offerta, firmata sui lembi superiori ed inferiori e chiusa con ceralacca, dovrà essere inserita in un'altra busta chiusa e sigillata recante la scritta "offerta e documentazione per la partecipazione all'asta pubblica del giorno concernente l'alienazione dell'immobile sito in Sabaudia (LT) - Via Enea, insieme ai seguenti documenti:

- a) eventuale procura speciale fatta per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal Notaio;
- b) documento da cui risulti la legale rappresentanza di Enti o persone giuridiche pubbliche e private quando di essi sia l'offerta;
- c) dichiarazione dell'offerente, resa sotto la propria responsabilità penale, da cui risulti che non ha liti pendenti con la Regione Lazio e che nell'eseguire prestazioni per la Regione e/o altre Amministrazioni pubbliche non si è reso inadempiente o colpevole di negligenza;
- d) autocertificazione ai sensi del Decreto Legislativo 8/8/94 n. 490;



e) certificato generale del Casellario Giudiziale dell'offerente. In caso di Società il certificato dovrà essere quello relativo:

- a tutti i soci per le società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
  
- a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società;

f) originale della ricevuta del deposito cauzionale di L. 207.000.000 eseguito presso la Tesoreria della Regione Lazio - Banca di Roma Via della Pisana n.1301 - Roma e recante la causale "per la partecipazione alla gara per la vendita dell'immobile di proprietà regionale denominato Lotto di terreno sito in Sabaudia (LT) - Via Enea.

Le offerte, in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta, da presentare a pena di nullità ed esclusione dalla gara, all'Assessorato indicato nell'avviso d'asta, personalmente, a mezzo incaricato o per raccomandata A.R., debbono pervenire entro le ore 12.00 del giorno indicato nell'avviso d'asta.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine non saranno ritenute valide.

Non saranno altresì ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Sono ammesse le offerte per procura ma non quelle per persona da nominare. La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

L'offerta dovrà contenere la presente dichiarazione:

"Dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dalla Regione Lazio - Ass.to SEAP - per la regolamentazione dell'alienazione riportate nel disciplinare d'asta".

Il deposito cauzionale sarà restituito - a gara esperita - ai partecipanti che non siano risultati aggiudicatari e può essere effettuato in contanti, in titoli di Stato o parte in contanti e parte in titoli di Stato.

Il valore da attribuirsi ai predetti titoli sarà quello corrispondente al prezzo di chiusura segnato dal listino della Borsa di Roma del giorno precedente a quello nel quale sarà effettuato il deposito in parola.

Il predetto deposito cauzionale, infruttifero, potrà essere sostituito da fidejussione bancaria o polizza assicurativa ai sensi dell'art. 1 della Legge 10.06.1982 n. 348.

L'asta si terrà in Roma nel luogo, giorno ed ora indicati nell'avviso d'asta. Una speciale Commissione costituita con D.P.G.R., procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute nei termini prescritti ed alla aggiudicazione, la quale avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.



Nel caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicata in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione alienante.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale e l'aggiudicazione verrà fatta, in via definitiva, in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta (scritta) rispetto al prezzo base per ciascun lotto.

In caso di offerte uguali, l'aggiudicatario verrà estratto a sorte.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto ad integrare il deposito cauzionale fino alla concorrenza del 20% del prezzo di aggiudicazione e ad effettuare il relativo versamento integrativo presso la nominata Tesoreria Regionale, facendo pervenire, altresì alla Regione Lazio - Ass.to SEAP - Settore XV - Ufficio I entro dieci gg. successivi a quello della notifica dell'aggiudicazione, la prova dell'avvenuto adempimento.

Se l'interessato entro il termine predetto non avrà provveduto a far pervenire tale prova, la Regione Lazio - Ass.to SEAP - incamererà, a titolo di penale, il deposito già effettuato e resterà libera da ogni impegno nei confronti dell'aggiudicatario.

L'atto di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula dell'atto, che dovrà effettuarsi non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avrà effetto solo dopo la verifica della autocertificazione di cui al punto d).

La Regione Lazio - Ass.to Sviluppo Economico ed Attività Produttive - in qualunque momento e fino alla stipula del contratto che avverrà a Roma presso uno studio notarile di propria fiducia, si riserva la facoltà di recedere dall'operazione di vendita senza obbligo di indicarne i motivi.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e conseguentemente verrà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo globale del deposito, dovrà essere versato in unica soluzione con le modalità che si fa riserva di comunicare e in ogni caso prima della stipula dell'atto.

Gli immobili sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i vincoli, pesi ed oneri che vi ineriscono, nessuno escluso od eccettuato.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto le spese, le competenze notarili e gli oneri consequenziali posti a suo carico.



Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto e non si presenti entro 10 (dieci) giorni dal termine fissato per la stipula del contratto:

- a) perdere il deposito eseguito a garanzia dell'offerta, con l'integrazione stabilita per l'aggiudicazione;
- b) è tenuto al pagamento delle spese inerenti alla vendita "in danno" dell'immobile;
- c) risponde della differenza che si verificasse, in meno, tra il prezzo di aggiudicazione e quello ottenuto dalla rivendita;
- d) è tenuto al risarcimento di qualsiasi danno che dovesse derivare all'Ente Regione per effetto della sua inadempienza

La vendita degli immobili si intende fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i vincoli e servitù, attivi e passivi, apparenti e non apparenti, inerenti gli immobili stessi.

L'acquirente, con la stipula dell'atto di acquisto, subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente alienante rispetto all'immobile acquistato, ivi compresi quelli assunti dalla Regione Lazio con la stipula dei relativi Atti di Convenzione.

Per ogni eventuale controversia, il Foro competente è quello di Roma.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dr. Carlo Polegri)

PS14/ts



REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO  
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE  
SETTORE XV - UFFICIO I

*ew*

AVVISO DI ASTA

Si rende noto che in esecuzione delle LL.RR. 13.2.84 n. 13 e 4.8.87 n. 48, si intende procedere - secondo le modalità di seguito riportate - ad Asta pubblica per la vendita dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO DI TERRENO sito in Sabaudia (LT) Via Enea avente una superficie di mq. 587 ed edificabile con una quota di volumetria pari a mc. 3207 identificato in catasto terreni di Latina alla partita 7165, p.lla 860 (derivata dalla 195, giusta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Latina in data 18.5.1993) inserito nel perimetro della Convenzione XV di attuazione del PPE approvato dal Comune di Sabaudia con deliberazione consiliare n. 253 del 24.9.90, trasferito alla Regione Lazio ai sensi del D.P.R. 616/77 e proveniente dal patrimonio dell'ex ONC;

- 1) Prezzo a base d'asta: L. 665.000.000 (seicentosesantacinquemilioni)
- 2) Ulteriori somme da corrispondere: L. \_\_\_\_\_ per spese tecniche ed oneri concessori nonché L. \_\_\_\_\_ IVA compresa per spese pubblicazione avviso di Asta;
- 3) Criterio di aggiudicazione: Asta Pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924;
- 4) L'Asta Pubblica presieduta dalla Commissione di cui alla deliberazione della G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avrà luogo il giorno \_\_\_\_\_ alle ore 10.00 presso la Regione Lazio - Assessorato Sviluppo Economico ed Attività Produttive;
- 5) Le offerte dovranno pervenire, a pena di nullità, entro le ore 12.00 del al seguente indirizzo: Regione Lazio - Assessorato S.E.A.P. - Settore XV - Ufficio I - P.zza Oderico da Pordenone, 15 - 00145 Roma;
- 6) Le modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte unitamente al disciplinare di Asta sono contenute nel Bando di Gara pubblicato integralmente sul BURL parte terza del \_\_\_\_\_ ;
- 7) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Settore Demanio e Patrimonio - Ufficio I dell'Assessorato sopra indicato dalle ore 10.30 alle 12.00 di ogni giorno feriale, sabato escluso - tel. 06/51683079 - fax 06/51683075;
- 8) Deposito Cauzionale pari al 10% del prezzo base d'asta costituito nei modi di legge;
- 9) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dr. Carlo Polegri)





# REGIONE LAZIO

Assessorato

**Sviluppo Economico ed Attività Produttive**

Settore 15 I  
 Ufficio  
 Prot. N. Fascicolo  
 Risposta al Foglio N. cel  
 Allegati

ALLEG. alla DELIB. N. 3348 DEL 14 GIU. 1999

per copia conforme all'originale

Oggetto: Commissione LL.RR. 13/84 e 48/87  
 Verbale n. 1 del 24.06.98

La Commissione, per la alienazione dei beni provenienti ex ONC con destinazione ad uso extra-agricolo, istituita ai sensi dell'art. 4 delle LL.RR. 13/84 e 48/87, si è riunita il giorno 24.06.98 alle ore 10,30 presso la sede della Regione Lazio - Via C. Colombo, 220.

Sono presenti:

- Avv. Raffaele Colantuoni Presidente delegato (Dirigente Ass.to SEAP)
- Ing. Maurizio Cuomo Membro (Dirigente Ass.to Opere e Reti di Servizi e Mobilità)
- Geom. Adriano Umari Membro (Funzionario Ass.to Urbanistica)
- P.A. Rosa Bianca Ianieri Segretaria (Funzionario Ass.to SEAP)

Il Presidente dà lettura dell'Ordine del giorno di cui alla nota del 17.06.98. Quindi, si procede all'esame dei singoli argomenti:

- 1) La Commissione rileva che l'Ente Regione ha aderito alla proposta di partecipazione ad un comparto quale proprietario di un appezzamento di terreno di ha 06 centiare 13 distinto al N.C.E.U. del Comune di Sabaudia (LT) alla partita 7165, fog. 110, map. 861; la Commissione rileva, altresì, che il bene in questione è stato oggetto di stima da parte dell'UTE di Latina con relazione di cui alla nota 5221/2044/95 del 4.4.96. Esaminati gli atti la Commissione ritiene congruo il prezzo determinato dall'UTE in L.665.000.000 (seicentossessantacinquemilioni) il quale costituirà la base d'asta per l'alienazione del bene stesso.
- 2) Vendita terreno sito in Sabaudia (LT) di proprietà della Sig.ra MELEGARI Enrica. La Commissione esaminata la documentazione acquisita agli atti regionali ritiene che sulla base degli elementi a disposizione possa essere determinato il prezzo di alienazione del bene, il quale unanimemente viene fissato in L. 2.000.000 (duemilioni) tenuto conto della destinazione urbanistica, nonché dei prezzi correnti dei beni simili.

Si passa quindi all'esame della problematica di cui al punto 3) dell'O.d.g. "Terreno in Comune di Fiumicino".

- 3) La Commissione rileva che è stato acquisito agli atti:



a) richiesta dell'Azienda USL RM "D" di Fiumicino concernente l'acquisto di un terreno di circa 7.500 mq. sito in Loc.tà Isola Sacra riportato al Catasto Terreni Fg. 1062, partita 502;

b) perizia redatta dall'agente immobiliare Giulio Carta iscritto al ruolo professionale ed accreditato della Camera di Commercio ad operare alla Borsa Immobiliare di Roma. La Commissione a tale proposito rileva che il valore attribuito al bene è pari a L. 570.000.000 (seicentotantamiloni) con un abbattimento del valore di mercato di circa il 30%...

c) il parere di congruità reso dall'UTE di Roma con nota n. 35141/97 del 9.06.98 che ha fissato il valore del terreno in L. 924.000.000 (novecentotrentaquattromilioni), non riconoscendo la legittimità della riduzione del prezzo proposto dall'agente Giulio Carta. La Commissione in ordine a tale problematica ritiene necessario acquisire agli atti copia delle deliberazioni consiliare del Comune di Fiumicino in data 30.06.96 concernente l'approvazione del progetto di costruzione di un Poliambulatorio in Isola Sacra - Fiumicino per cui fa rinvio ad una prossima seduta da tenersi il 7.07.98 senza ulteriori convocazioni.

IL SEGRETARIO  
(P.A. Ianieri Rosa Bianca)

IL PRESIDENTE  
(Avv. Raffaele Colantucni)

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE:

Ing. Maurizio Cuomo

Geom. Adriano Umani

RB111/ts

DEL 14 GIU 1996

16 APR 1996



UFFICIO TECNICO ERARIALE

di LATINA

LATINA

19

ALLA REGIONE LAZIO

Assessorato Risorse e Sistemi

Prot. N. 5221/2044/95 Allegati: 1

Risposta al foglio del 23/11/95

Div. Sez. N. 10694

ROMA

OGGETTO: Estimazione terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Sabaudia - Foglio 110, par.lla 860, mq. 387.

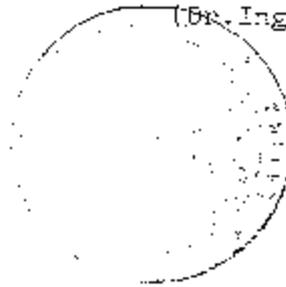
In relazione alla nota a margine indicata, si trasmette, in allegato, la relazione di stima relative al terreno in oggetto indicato.

per copia conforme all'originale

IL DIRETTORE REGGENTE

(Dr. Ing. Ilario CAZZOLI)

REGIONE LAZIO ASS.TO RISORSE E SISTEMI U.A.T.S.
23 APR. 1996
Prot. n. 4556 Sett. 15



*Handwritten signature*



UFFICIO SPECIEZIONI  
LA BUSTA...  
TRATTENUTA...  
16 APR 1996



# UFFICIO TECNICO ERARIALE

LATINA

di .....

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'AREA FABBRICABILE FACENTE PARTE DELLA CONVENZIONE XV DEL P.P.E. DEL CENTRO URBANO DEL COMUNE DI SABAUDIA.**

## 1. PREMESSA

Con nota n. 10694 del 23 nov. 1995, la Regione Lazio - Assessorato Risorse e Sistemi - richiedeva a questo Ufficio di redigere perizia di stima per la determinazione del più probabile prezzo di mercato del terreno di proprietà regionale ricompreso nel perimetro della convenzione XV di attuazione del Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) approvato dal Comune di Sabaudia con delibera consigliere n. 253 del 24 settembre 1990.

Al fine di espletare l'incarico assegnatogli, il sottoscritto ha provveduto ad eseguire tutti i necessari accertamenti e sopralluoghi atti a rilevare l'ubicazione, la consistenza, la destinazione urbanistica dell'area, nonché le opportune indagini di mercato per reperire ogni elemento utile alla formulazione del giudizio di stima.

I risultati di tali indagini, i parametri adottati, le considerazioni estimali ed i relativi conteggi cui il sottoscritto è pervenuto, vengono esposti nella presente relazione tecnica.

## 2 - DESCRIZIONE, CONSISTENZA E DATI CATASTALI.

L'area oggetto di valutazione, della superficie catastale di mq 587, ricade nel P.P.E. del Centro Urbano del Comune di Sabaudia - Perimetro Convenzioni Obbligatorie - Convenzione XV.

L'area, per quanto risulta agli atti, è priva di qualsiasi accessione e pertinenza, ha forma trapezoidale ed è ubicata in corrispondenza della curva ad angolo retto di via Enea (strada già realizzata di Piano Regolatore).

Il contesto urbanistico, risultante all'attualità, è caratterizzato dalla presenza di nuovi insediamenti abitativi, distribuiti in palazzine di quattro piani con standard costruttivi riscontrabili in tutta la zona.

La viabilità di quartiere è stata pressoché realizzata così come sono state realizzate le reti fognaria ed idrica.



Il P.P.E. di zona prevede, oltre a quanto citato, la realizzazione di zone destinate a verde, sistemato a giardini e a piantagione di alberature, a parcheggi e a opere pubbliche d'interesse sociale quali asili nido e servizi vari, che completeranno, dopo la loro realizzazione, la zona integrandola con il resto del centro urbano.

In catasto terreni l'area oggetto di valutazione è individuata nell'ambito del foglio 110 con la seguente particella e dati censuari:

Partita	7165
Intestazione	REGIONE LAZIO
Particella	n. 860
Superficie	mq 587
Qualità	Seminativo Classe 3 <sup>a</sup>
Reddito domenicale	£ 10.389
Reddito agrario	£ 8.805

Detta particella 860 è derivata dalla 195, giusta Tipo di Frazionamento approvato dall'U.T.E. di Latina in data 18 maggio 1993.

### 3 - ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA

In attuazione delle prescrizioni urbanistiche, i proprietari dei terreni costituenti la citata zona "Convenzione XV" hanno presentato un progetto unitario di utilizzazione, redatto dall'Arch. Italo Ranieri, che ha riportato i pareri favorevoli dei seguenti organismi:

- Commissione Edilizia del Comune di Sabaudia (Verbale n. 1 del 22.10.1994);
- Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio (Autorizzazione N. 11090 del 27.3.1995, rilasciata ai sensi della L. 16.6.39 n. 1497);
- Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Lazio (Visto n. 9179 del 2.1.1996).

In ottemperanza a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici, il Comune di Sabaudia ed i proprietari, tra cui la Regione Lazio, interessati alla zona edilizia in questione (Convenzione XV), con atto in data 16.5.1995 del Notaio Carla Quattrococchi di Cisterna di Latina, registrato a Latina il 5.6.1995 al N. 1722, hanno stipulato la prescritta convenzione. Con essa i vari proprietari si sono impegnati a trasferire, al Comune di Sabaudia, a titolo gratuito ed in proporzione alle originarie superfici di proprietà, appezzamenti di terreno della complessiva estensione di mq 1.344 destinato alla viabilità ed al verde pubblico, nonché una ulteriore superficie di mq 366, prevista nel summenzionato progetto, da destinare a parcheggio.

A fronte delle predette cessioni, il Comune di Sabaudia si è obbligato al rilascio delle concessioni edilizie per un volume edificabile complessivo di mc 13.650, di cui mc. 3.207 di pertinenza della Regione Lazio e relativo al lotto in esame.



per copia conforme all'originale

La Regione Lazio viene, dagli altri lottisti, espressamente esonerata dal pagamento degli oneri di concessione e di urbanizzazione, nonché delle spese contrattuali e fiscali inerenti il rilascio della concessione in parola. Gli altri proprietari, tuttavia, si sono riservati il diritto di rivalsa, per quanto riguarda la quota parte del lotto di pertinenza della Regione Lazio, esclusivamente e subordinatamente all'alienazione a terzi del bene in trattazione.

#### 4 - PREVISIONI URBANISTICHE

L'area in esame, secondo il vigente P.P.E., ricade all'interno della zona di completamento del centro urbano, le cui norme tecniche di attuazione tra l'altro prevedono le seguenti prescrizioni:

- altezza massima edificio mi 13,50
- n. dei piani 4
- destinazione piani elevati residenziale
- piano interrato/seminterrato cantine, impianti e autorimesse
- distanza dai confini su strada mi 5,00
- distanza dai confini  $\frac{1}{2}$  dell'altezza edificio
- distanza minima dai confini mi 5,00
- indice fondiario di P.R.G. mc/mq 3,00

In forza della citata convenzione l'indice di edificabilità fondiaria, dopo la citata cessione di terreno al Comune di Sabaudia, è passato a mc/mq 4,18.

In base a quanto rilevato dal P.G.R., dal P.P.E. dalla relazione e dal sopralluogo effettuato, la zona di completamento del Centro Urbano è caratterizzata da interventi di edilizia residenziale di tipo semintensivo con concentrazione di cubatura su singoli lotti e, come già detto, da ampi spazi destinati a verde, servizi e viabilità.

#### 5 - VALUTAZIONE

La stima richiesta ha per oggetto la determinazione del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, del citato terreno edificabile, in riferimento alla volumetria urbanistica assegnata alla Regione Lazio.

La valutazione che segue, pertanto, verrà riferita a quanto potrà essere realizzato sull'area stessa, in conformità di quanto stabilito nella più volte nominata convenzione del 16.5.1995.

Per quanto riguarda la determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità lo stesso verrà determinato adottando due distinti metodi di stima: sintetico ed analitico.

Il procedimento di stima sintetico si basa sulla individuazione dei prezzi ordinari di mercato praticati sul locale mercato immobiliare per aree simili, in relazione ai quali determinare il valore complessivo dell'area in funzione della cubatura totale assegnata alla stessa.



per copie conforme all'originale

La stima analitica si basa invece su valore di trasformazione. Con tale metodo, l'ipotesi che viene assunta a base del procedimento stesso consiste nel ritenere che l'attuale e il più probabile valore di mercato dell'area scaturisce dalla differenza tra il valore di mercato attualizzato degli immobili realizzabili ed i costi da sostenere per la realizzazione degli stessi; sia il valore finale sia i costi presi a base dei conteggi sono quelli ottenibili e sostenibili dall'imprenditore ordinario attualizzati al momento della stima. Pertanto, con tale procedimento di stima, il valore dell'area viene determinato mediante la elaborazione dei seguenti elementi tecnici ed economici:

- Vma = valore ordinario di mercato attualizzato degli immobili realizzabili sull'area;
- C = costo di costruzione comprensivo di utile d'impresa;
- O = spese per progettazione, direzione lavori, e tecniche in generale;
- U = oneri di concessione;
- S = spese di amministrazione e generali;
- P = utile imprenditoriale;
- I = interessi sulle anticipazioni di capitale.



In sintesi il valore dell'area (Va) scaturisce dalla risoluzione della seguente espressione:

$$Va = [Vma - (C + S + U + P + O + I)]$$

In entrambi i procedimenti stimati si terrà conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'area con particolare riguardo alle peculiari caratteristiche di ubicazione e destinazione d'uso prevista.

Tanto premesso circa i procedimenti di stima adottati si riportano di seguito le considerazioni stimati ed i risultati cui il sottoscritto è pervenuto, con l'avvertenza che il valore dell'area sarà pari alla media dei valori determinati con i due distinti metodi di stima.

### 5.1 - STIMA SINTETICA

Come detto in precedenza, con questo metodo, il valore dell'area oggetto di stima scaturisce dal prodotto del valore unitario del parametro (£/mc), preso a base della valutazione, per la volumetria urbanistica realizzabile.

Dalle indagini di mercato all'uopo espletate si è rilevato che il parametro ordinariamente apprezzato sul locale mercato immobiliare è rappresentato dal mc urbanistico edificabile.

Si è, altresì, riscontrato che, per il Centro Urbano, sul locale mercato immobiliare vi è scarsa disponibilità di aree fabbricabili, pertanto i prezzi ordinariamente praticati sul libero mercato immobiliare per aree destinate alla medesima tipologia edilizia oscillano mediamente da £/mc 200.000 a £/mc 250.000 in relazione alla ubicazione, alla natura e tipologia, ai tempi di attuazione sia dei singoli interventi, sia del P.P.E..

per copia conforme all'originale

Vista l'ubicazione dell'area oggetto di valutazione, posta ai margini della zona di completamento del Centro Urbano, considerata la natura dell'intervento di edilizia residenziale privata, visti i tempi di attuazione di P.P.E., si ritiene congruo attribuire all'area in esame un valore di £ 215.000 per ogni mc di volumetria urbanistica realizzabile.

In relazione a tale valore unitario ed alla cubatura edificabile attribuita al lotto, con la convenzione del 16.5.1995, il valore di mercato all'attualità dell'area in oggetto è pari a:

$$\text{£/mc } 215.000 \times \text{mc } 3.207 = \text{£ } 689.505.000$$

## 5.2 - STIMA ANALITICA

Prima di procedere alla valutazione mediante il procedimento analitico, si precisa che a base dei conteggi estimativi verranno assunti come unità di riferimento, per quanto riguarda i costi, il metro cubo vuoto per pieno dell'effettiva cubatura degli edifici progettati, e, per quanto riguarda gli utili, il metro quadrato di superficie lorda vendibile.

Il contesto urbanistico-edilizio nel quale è inserita l'area oggetto di valutazione è caratterizzato da insediamenti residenziali di tipo semintensivo, distribuiti in palazzine di quattro piani abitativi fuori terra ed uno interrato destinato a autorimessa e servizi.

Il complesso edilizio da realizzare è destinato, come si evince dal citato progetto, ad edilizia di tipo abitativo distribuita in due edifici di quattro piani cadauno; il piano interrato, destinato in parte a volumi tecnici ed in parte a autorimessa, ha un'altezza massima di circa ml 2,50, ed i piani sopraelevati, destinati ad abitazione, hanno un'altezza complessiva di circa ml 11,80.

Dalla citata indagine di mercato è emerso che il prezzo medio di mercato per abitazioni simili a quella presa in considerazione, ubicate in contesti urbanistici non molto difforni e di standard costruttivi similari a quello in esame, varia da £ 2.000.000 a £ 2.500.000, per metro quadrato lordo di superficie abitativa, e da lire 800.000 a lire 1.000.000, per superfici lorde non abitative (autorimessa, cantine e balconi).

In considerazione dei succitati prezzi, si assume per gli immobili in esame un valore attualizzato di mercato di £ 2.300.000 per mq. di superficie lorda vendibile residenziale e di £ 900.000 per mq di superficie lorda vendibile non residenziale.

Si riportano qui di seguito i conteggi dei presunti ricavi e costi che l'imprenditore ordinario dovrebbe realizzare e sostenere in un mercato a regime di libera concorrenza, eseguiti sulla base di tutti gli elementi tecnici ed economici illustrati in precedenza, con l'avvertenza che i valori quantitativi sono stati desunti dal succitato progetto approvato dal Comune di Sabaudia, che per completezza di esposizione si riportano in allegato (ALL. "A"), e che il tempo necessario per la realizzazione dell'intervento si ipotizza in due anni.

per copia conforme all'originale

## RICAVI

• Superficie abitativa mq 3.776 x £/mq 2.300.000 = £	8.684.800.000
• Superficie balconi mq 397 x £/mq 900.000 = £	357.300.000
• Superficie garage mq 1.128 x £/mq 900.000 = £	<u>1.015.200.000</u>
<b>Totale</b>	<b>£ 10.057.300.000</b>

## COSTI

a) costo di costruzione comprensivo delle sistemazioni esterne	mc 17.013 x 300.000 =	£	5.103.900.000
b) spese tecniche, D.L., collaudo, ecc.	2,5% x 1,30 di a)	£	165.876.750
c) oneri concessione edilizia:	mc 13.650 x (6.109+4.499) =	£	144.805.000
d) spese generali, amministrazione, assicurazione, vendita, ecc.	5% di a)	£	255.195.000
e) somma a)+b)+c)+d)		£	5.669.776.750
f) interessi passivi su anticipazioni capitali mediamente anticipati per periodo di circa 12 mesi al tasso corrente del 12%	12% di e)		680.373.210
g) somma e) + f)		£	6.350.149.960
h) utile imprenditoriale:	16,50% di g) =	£	1.047.774.743
i) somma g) + h)		£	7.397.924.703
	ed in cifra tonda	£	<b>7.398.000.000</b>

Considerato che è stato approvato un volume urbanistico di mc 13.650, di cui mc 3.207 spettante alla Regione Lazio, e che la differenza tra ricavi e costi rappresenta il probabile valore di mercato dell'intera area relativa alla più volte citata "Convenzione XV", il probabile valore di mercato relativo all'area edificabile di pertinenza della Regione Lazio, calcolato per via analitica, è rappresentato dalla seguente espressione:

(10.057.300.000 - 7.398.000.000) : 13.350 x 3.207 =	£	638.829.525	
	ed in cifra tonda	£	<b>639.000.000</b>

### 5.3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AREA

Visto che i valori determinati con i due differenti procedimenti di stima, uno sintetico, per comparazione diretta, ed uno analitico indiretto basato sul procedimento a costo di trasformazione, sono economicamente confrontabili tra loro, si ritiene che il più probabile valore di mercato all'attualità del terreno edificabile oggetto di valutazione, nello stato di fatto in cui si trova sia pari alla media dei valori determinati con i due distinti procedimenti di stima.



per copia conforme all'originale

Pertanto, in relazione a quanto suddetto e determinato, il più probabile valore dell'area all'attualità è pari a:

$$(689.505.000 + 639.000.000) : 2 = \text{€ } 664.252.500$$

ed in cifra tonda                      €        665.000.000

## 6 - CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni esposte e dei conteggi estimali eseguiti, si ritiene che il più probabile valore di mercato all'attualità della volumetria realizzabile sul terreno di pertinenza della Regione Lazio sia pari a € 665.000.000 (seicentosesantacinquemilioni).

A conclusione della presente perizia il sottoscritto intende altresì precisare che il valore come sopra determinato è relativo alla volumetria localizzata sul lotto di pertinenza della Regione Lazio, la quale è quota parte di una maggiore consistenza convenzionale. Pertanto, l'importo risultante dalla presente stima dovrà essere ad essa riferito, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Latina, li 4 marzo 1994.

V. IL CAPO SEZIONE 1<sup>A</sup>  
(Dott. Ing. C. DI BENEDETTO)

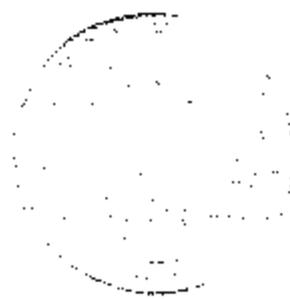
IL TECNICO INCARICATO  
(Geom. B. NARDI)

V. IL DIRETTORE REGGENTE  
(Dott. Ing. I. CAZZOLI)



per copie conferme all'originale

ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'AREA FABBRICABILE FACENTE PARTE DELLA CONVENZIONE XV DEL P.P.E. DEL CENTRO URBANO DEL COMUNE DI SABAUDIA.						
Valori quantitativi desunti dal progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Sabaudia nella seduta del 22.9.1994.						
<b>A) VOLUME REALE DI PROGETTO</b>						
A.1	Piano seminterrato	1 mq	1.300,00	2,75 mc	3.575,00	
A.2	Piano rialzato	1 mq	1.030,14	2,95 mc	3.038,91	
A.3	Piano tipo	3 mq	1.057,34	2,95 mc	9.357,46	
A.4	Tetto	4 mq	73,96	0,77 mc	226,81	
		8 mq	36,98	0,77 mc	226,81	
		2 mq	384,06	0,77 mc	588,89	
		Sommano:		mc		17.013,89
<b>B) VOLUME URBANISTICO DI PROGETTO</b>				mc		13.649,69
<b>C) SUPERFICI DI PROGETTO</b>						
C.1	Piano seminterrato			mq	1.300,00	
C.2	Piano rialzato			mq	1.030,14	
C.3	Piano tipo	2	3	528,67	mq	3.172,02
<b>D) SUPERFICI RESIDENZIALI</b>						
D.1	C.2+C.3			mq		4.202,16
D.2	Detrazione collegamenti verticali					
D.2.1	Androni	2	2	12,44	mq	49,76
D.2.2	Scale	4	4	14,00	mq	224,00
D.2.3	Ascensori	4	4	3,20	mq	51,20
D.2.4	Chiostrina	2	4	12,65	mq	101,20
		Sommano:		mq		426,16
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE ABITATIVA</b>				mq		3.776,00
<b>E) SUPERFICI NON RESIDENZIALI</b>						
E.1	Balconi	2	30	6,62	mq	397,20
E.2	Autorimessa	Quantità come C.1			mq	1.300,00
E.3	Detrazioni					
E.3.1	Servizi e scale	2		21,00	4 mq	168,00
		2	2	2,00	0,5 mq	4,00
		Restano		mq		1.128,00
<b>TOTALE SUPERFICI NON RESIDENZIALI</b>				mq		1.525,20



per copia conforme all'originale