



COMUNE DI PONZA

SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI PONZA

SCHEDA LOTTO N. 2



LOTTO 2: SEMAFORO DEL MONTEGUARDIA		
DATI CATASTALI NCEU	FOGLIO	24
	PARTICELLA	186
	SUB	1
	CAT. CATASTALE	F/2
CONSISTENZA CATASTALE		
DESTINAZIONE URBANISTICA		

LOTTO 2: SEMAFORO DEL MONTEGUARDIA

1. UBICAZIONE DEL BENE

Il bene è ubicato nel Comune di Ponza, località Monte Guardia, ed censito presso l'Agenzia delle Entrate di Latina, Sezione Territorio, al foglio 24 p.IIa 186 sub 1.

Nell'attuale Piano Regolatore Generale ricade in zona edilizia "agricola", normata dall'art. 30 delle NTA che recita testualmente: *"Nelle zone a tal fine destinate è concessa esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla condizione di fondi rustici e cioè: case rurali, stalle, fienili, depositi, granai e simili. Nelle zone rurali l'indice di edificabilità di zona non può superare i 0,08 mc/mq, di cui al massimo 0,03 mc/mq per edifici ad uso residenziale. Le costruzioni non possono avere più di due piani fuori terra e comunque un'altezza superiore a m 7,00 e debbono distare dai confini di proprietà almeno a 10,00 m. L'area coperta dalle costruzioni non può superare 1/40 della superficie del fondo stesso, comprendendo nell'area coperta anche quella occupata da stalle, granai, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione dei prodotti agricoli. Deve rispettare il D.L. 01/04/68, N. 1404 per quanto riguarda le distanze dalle strade, salvo maggiori prescrizioni del Piano Regolatore Generale. Ciascun lotto non può risultare di superficie inferiore a mq. 10.000 e non può essere utilizzato ai fini di nuove costruzioni ancorchè in parte cedute a terzi. L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro delle concessioni edilizie".*

Il Nuovo Piano Territoriale Paesistico, approvato con D.C.R.L. n. 5 del 21 aprile 2021 – Approvazione Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) pubblicata sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2, disciplina l'area in cui trattasi come segue:

- a) Nella TAV. A "Sistemi ed Ambiti di Paesaggio", l'area risulta classificata come "paesaggio naturale agrario", normato all'art. 23 delle NTA del PTPR;
- b) Nella TAV. B relativa ai "beni paesaggistici", l'area risulta classificata come "beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", normato all'art. 8 delle NTA del PTPR;

L'immobile risulta gravato anche da ulteriori vincoli, ovvero:

- c) Vincolo idrogeologico, di cui al Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923;
- d) Zona protezione speciale (ZPS), Direttiva n. 49/409/CEE pubblicata su G.U. Legge 103 del 25/04/1979.

2. REGOLARITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Lo stato attuale del "corpo di fabbrica" è riconducibile alla sua edificazione avvenuta a metà del diciottesimo secolo.

Originariamente, però, sul posto c'era già una torre quadrata costruita tra il XVII e il XVIII secolo, i cui resti ancora visibili nella parte posteriore del semaforo.

La consistenza, ad oggi, è rimasta invariata.

3. DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare, articolata ai piani terra, primo e secondo, è denominato "Semaforo del Monte Guardia" ed alla stessa è annessa anche una corte esterna di 1.074 mq.

Il fabbricato sorge sul Monte Guardia, la cima più alta dell'Isola di Ponza con i suoi 280 metri, ed è raggiungibile esclusivamente a piedi, percorrendo un sentiero, parte in terra e sassi e parte a gradini, che parte dal "Piano degli Scotti".

La struttura portante verticale del fabbricato e tutte le partizioni interne è in pietra di origine tufacea con ricorsi a mattoncini, mentre le chiusure orizzontali sono rappresentate da solai gettati in opera con putrelle di ferro (solaio piano primo e solaio di copertura del torrioni di accesso al terrazzo) e solaio a "volta" per quello di copertura.

I livelli superiori sono raggiungibili tramite l'utilizzo di una scala elicoidale gettata in opera.

Le finiture esterne, ove ancora visibili, sono rappresentate da intonaco a calce e da rivestimenti in cortina, mentre è totalmente privo di infissi.

Le numerose aperture presenti sulle facciate, prive di serramenti, lasciano trasparire gli interni quasi definitivamente privi di intonaci.

Sono inoltre mancanti tutti gli impianti tecnologici.

Il tempo e l'assoluta mancanza di manutenzione hanno decretato il degrado attuale, tant'è che il bene si presenta in pessime condizioni igienico – strutturali.

Sull'area di pertinenza esterna vi è inoltre un ulteriore manufatto, presumibilmente utilizzato come alloggio di fortuna, anch'esso realizzato con struttura portante in pietre di tufo e solaio di copertura gettato in opera con putrelle di ferro.

È manchevole di finiture esterne ma presenta infissi in legno, probabilmente posati in opera intorno agli anni cinquanta.

Una scala esterna conduce al terrazzo di copertura.



Direzione Provinciale di Latina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023

Data: 19/06/2023 Ora: 12.24.19

Segue

Visura n.: T172616

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONZA (Codice:G871)	
	Provincia di LATINA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 24 Particella: 186 Sub.: 1	

INTESTATO

1 COMUNE DI PONZA Sede in PONZA (LT)	81004890596*	(1) Proprietà 1/1
--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 10/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	186	1			F/2					VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2009 Pratica n. LT0076386 in atti dal 10/03/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6482.1/2009)
Indirizzo VIA MONTE GUARDIA Piano T - 1 - 2												
Notifica												
Amministrazione												
di studio: variazione del 07/08/1997 n. 392/1997 in atti dal 07/08/1997, frazionamento - ampliamento - demolizione parziale - variazione della destinazione												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G871 - Foglio 24 - Particella 186

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	186	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 Pratica n. 1930 in atti dal 07/01/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46636.1/2003)
Indirizzo VIA MONTE GUARDIA Piano T - 1 - 2												
Notifica												
Mod.58												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	186	1								VARIAZIONE del 07/08/1997 in atti dal 07/08/1997 FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 392.1/1997)
Indirizzo Via SEMAFORO DELLA GUARDIA Piano T - 1 - 2												
Notifica di stato: u i u crollante												
Amministrazioni Partita 432 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 27/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PONZA Sede in PONZA (LT)	8100480596*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/03/2012 Pubblico ufficiale CINOTTI NICOLA, Sede ROMA (RM) Repertorio n. 139679 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6887 1/2012 Reparto Pt di LATINA in atti dal 04/05/2012			

Situazione degli intestati dal 07/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO Sede in ROMA (RM)	97905120582*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/03/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 07/08/1997 in atti dal 07/08/1997 FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 392.1/1997)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	186 296 401				E/6					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Via SEMAFORO Piano T - 1												
Notifica Partita 432 Mod.58 -												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023

Data: 19/06/2023 Ora: 12.24.19 Fine

Visura n.: T172616 Pag: 3

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO sede in ROMA (RM) Impianto meccanografico del 30/06/1987	87905320582 - -	fino al 07/08/1997

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

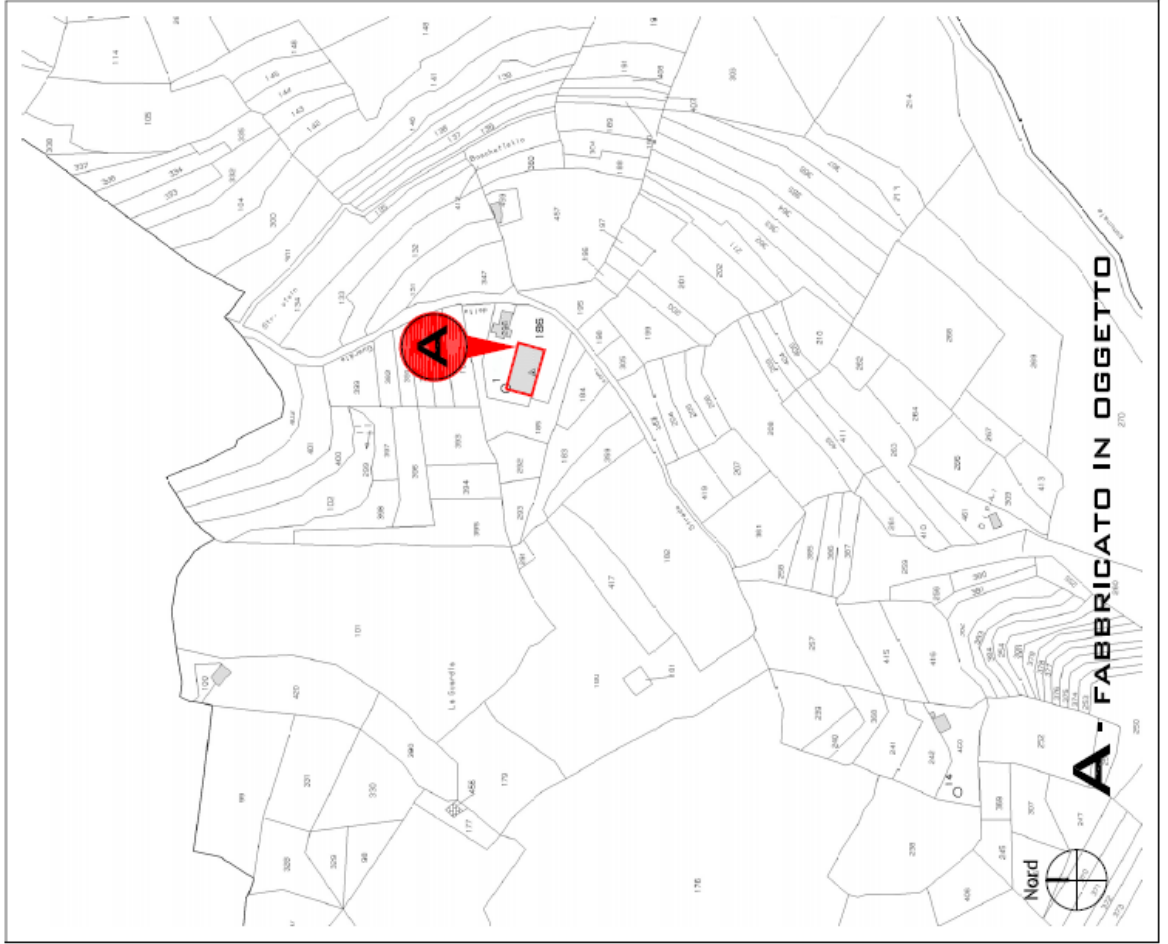
★ Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



COMUNE DI PONZA
(PROVINCIA DI LATINA)

SEMAFORO DEL MONTE GUARDIA
STRALCIO CATASTALE FOGLIO 24

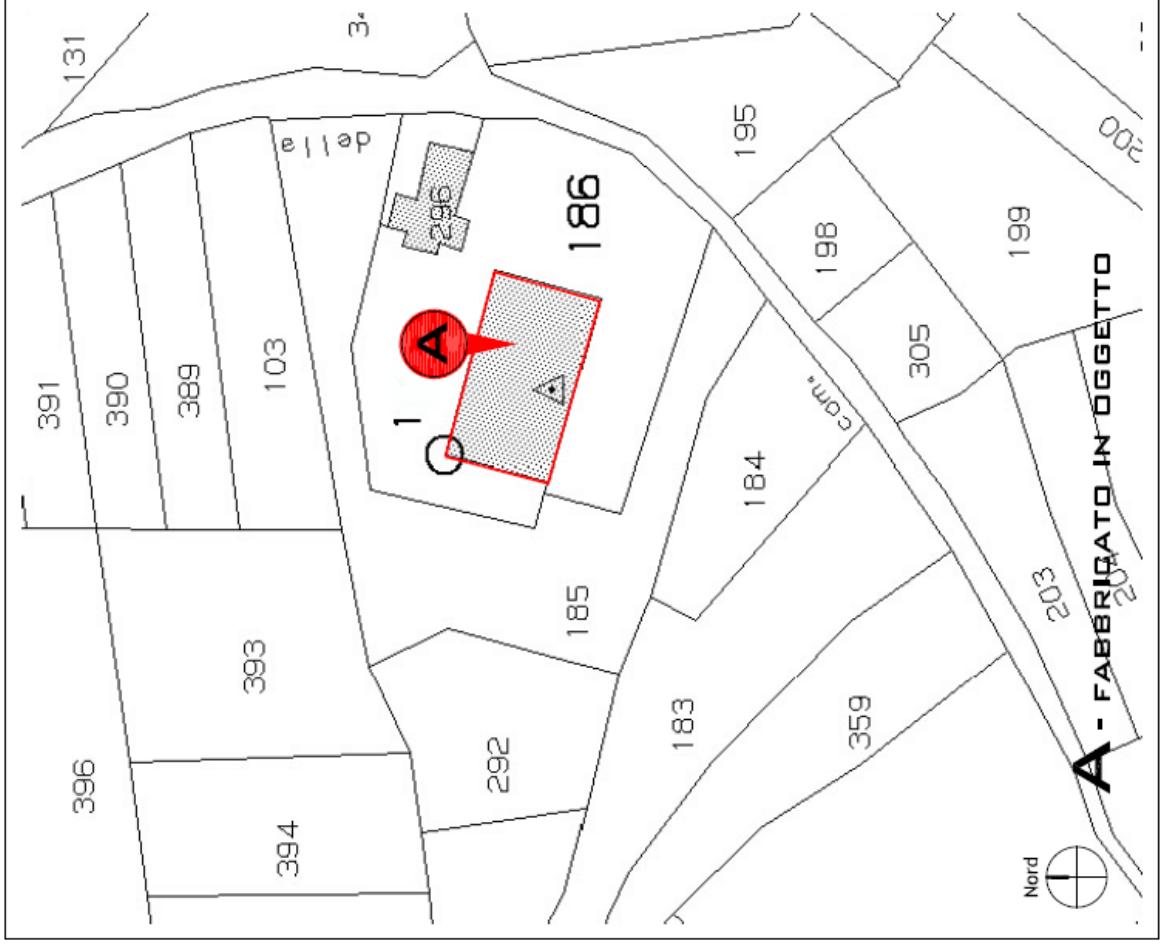
Scala grafica 1:2.000



COMUNE DI PONZA
(PROVINCIA DI LATINA)

SEMAFORO DEL MONTE GUARDIA
STRALCIO CATASTALE FOGLIO 24

Scala grafica 1:500



A - FABBRICATO IN OGGETTO

Documentazione fotografica



