

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 17/2016 del 26 Settembre 2016

DELIBERAZIONE N. 108

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano – Variante P.R.T. – Cambio di destinazione d’uso da “*produttivo*” a “*produttivo di beni e servizi*” ai sensi della L.R. n. 24/2003 – Società S.I.E.C.I. Srl.

<i>Dimostrazione</i>	
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>	
Titolo
Capitolo
Categoria
Articolo
Somma stanziata	L.
Agg. per storni	L.
	L.
Somme impegnate	L.
Disponibilità	L.
Somma stanziata	L.
Dedot. per storni	L.
	L.
Somme impegnate	L.
Disponibilità	L.
Addi

IL SEGRETARIO

L'anno duemilasedici, il giorno ventisei del mese di Settembre, alle ore 10,05 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

P R E S E N T I

- | | | | |
|----|---------------------|-----------------|----|
| 1) | CARLO SCARCHILLI | Presidente | NO |
| 2) | STEFANIA PETRIANNI | Vice Presidente | SI |
| 3) | LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) | COSIMO PEDUTO | Consigliere | SI |
| 5) | ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere | SI |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull’argomento in oggetto.

Su relazione del Consigliere Dr. Cosimo Peduto,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista:

- la Legge Regionale nr. 13/1997 ad oggetto: “ConSORZI per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”;
- la Legge Regionale nr. 24 del 31/07/2003 ad oggetto: “Modifiche alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13, recante disposizioni sui consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 68 del 20/01/2010, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 30 al B.U.R.L. n. 8 del 27/02/2010, è stata approvata la variante al P.R.T. consortile per l'Agglomerato Industriale di Castel Romano e N.T.A.;
- con Deliberazione CdA nr. 71 del 23/06/2010 il Consorzio ha preso atto della Deliberazione del Consiglio Regionale nr. 68/10 di approvazione definitiva della Variante al PRT;
- con deliberazioni CdA n.143 del 04/10/2010 e n. 155 del 10/11/2010 è stato approvato il Piano Attuativo dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano;
- con Deliberazione di Assemblea Generale nr. 03 del 29/04/2011 e successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 è stata adottata la Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

Vista:

- la nota del 18/02/2016 (prot. cons.le n. 897), con la quale la Società SIECI SRL ha chiesto per una porzione di opificio di sua proprietà ricadente nel complesso commerciale/logistico in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.lla 455 sub 6-7-60-79-501-507-508-509-510 l'attivazione della procedura prevista dalla L.R. 24/03 per la riconversione di porzioni del sito da produttivo a produttivo di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente; nello specifico il cambio di destinazione riguarda:

- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 1 di mq. 646,71 e mc. 2.856,26;
 - Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 5 di mq. 3.574,92 e mc. 17.684,71;
- per complessivi mq. 4.221,63 e mc. 20.540,97

- la nota consortile del 30/05/2016 (prot.n.3002) e successiva risposta di chiarimento da parte della Regione Lazio con prot.n.286004/16, in atti al prot.n.4032 del 11/07/2016, con la quale si definiva l'applicabilità del cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 24/03 anche a porzioni di immobili in disuso/dismessi facenti parte di un più ampio complesso edilizio in esercizio e stabilito che per la verifica del calcolo delle aree libere o dismesse si deve tener conto della superficie di pertinenza afferente il volume dell'edificio oggetto di variante;

- le Deliberazioni CdA nn. 21/08 , 134/08, 175/08, con le quali è stato disciplinato e regolamentato l'iter tecnico-amministrativo afferente il procedimento in oggetto, e nello specifico :

1. approvazione preliminare del progetto;
2. calcolo delle aree libere o dismesse (con queste si intende la somma di tutte le superfici fondiarie afferenti opifici industriali produttivi dismessi e le aree non assegnate per l'utilizzazione ai fini industriali produttivi, artigianali e per commercio all'ingrosso dell'intero agglomerato) e redazione di specifica relazione corredata di tabelle di analisi della ricognizione delle aree, non ricomprendendo i progetti unitari di intervento (nota Regione Lazio prot.n.119298 del 23/07/08);
3. il progetto proposto, prima dell'istruttoria tecnica e della sua approvazione definitiva da parte dell'Ente, con allegati, specifici elaborati grafici, relazioni e tabelle di analisi e ricognizione delle aree di cui al Punto 2) dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune territorialmente competente e Consortile per 30 gg consecutivi al fine di raccogliere

eventuali osservazioni e/o opposizioni che permetteranno una compiuta istruttoria procedimentale e conseguentemente alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 2B03 Uffici Piani Urbanistici dei Consorzi Industriali, per l'approvazione definitiva della variante al P.R.T. consortile ai sensi della Legge Regionale 24/03;

4. fissare gli oneri in 0,55 € /mc per il volume di cui si richiede la Variante al P.R.T. per cambio di destinazione d'uso;

Ritenuto opportuno:

- preso atto che l'area a destinazione produttiva di proprietà SIECI SRL di complessivi mq. 27.501,00 è stata già interamente computata come utilizzata/occupata nei precedenti ed analoghi di variante ai sensi della L.R. nr. 24/03 in quanto inserita all'interno di un complesso edilizio più vasto, inserire totalmente detta area nel progetto di variante in argomento con tutta la sua quota di edificabilità ammissibile;

Considerato che:

- L'intervento proposto prevede la riconversione di porzioni del sito da produttivo a produttivo di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente; nello specifico il cambio di destinazione riguarda:

- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 1 di mq. 646,71 e mc. 2.856,26;
- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 5 di mq. 3.574,92 e mc. 17.684,71;

per complessivi mq. 4.221,63 e mc. 20.540,97; area di pertinenza oggetto di cambio di destinazione d'uso mc. 20.540,97:0,75 mc/mq=mq. 27.387,96, estesi d'ufficio all'intera area produttiva di proprietà di mq. 27.501,00;

Vista:

- la relazione istruttoria prot. nr. 1113/PI del 20 settembre 2016 e l'allegata ricognizione delle aree libere o dismesse dell'Agglomerato di Castel Romano;

Verificato che:

- così come si evince dai risultati della ricognizione delle aree utilizzate, risultano attualmente "libere" per fini produttivi, aree per mq. 408.930,92 di cui il 10% pari a mq. 40.893,09 è maggiore dei mq 27.501,00 di Progetto richiesti in variante dalla Società SIECI SRL ai sensi della L.R. n.24/03;

- visti gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97 pubblicata sul BURL n. 16 del 10/06/97;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

A) le premesse e gli allegati sono parte integrante, sostanziale ed inscindibile della presente deliberazione;

B) di approvare la ricognizione delle aree libere o dismesse composta dai seguenti elaborati in allegato:

- Relazione Tecnica Nr. 1 – A3
- Elaborati Grafici Nr. 2 – A3
- Tabelle Analisi per Comparti Nr. 7 – A4;

C) approvare in via preliminare il Progetto, in Variante al P.R.T. consortile ai sensi della L.R. nr. 24 del 31/07/2003, di cambio di destinazione d'uso da produttivo a produttivo di beni e servizi trasmesso dalla Società SIECI SRL per una porzione di opificio di sua proprietà ricadente nel complesso commerciale/logistico in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.IIa 455 sub 6-7-60-79-501-507-508-509-510, nello specifico:

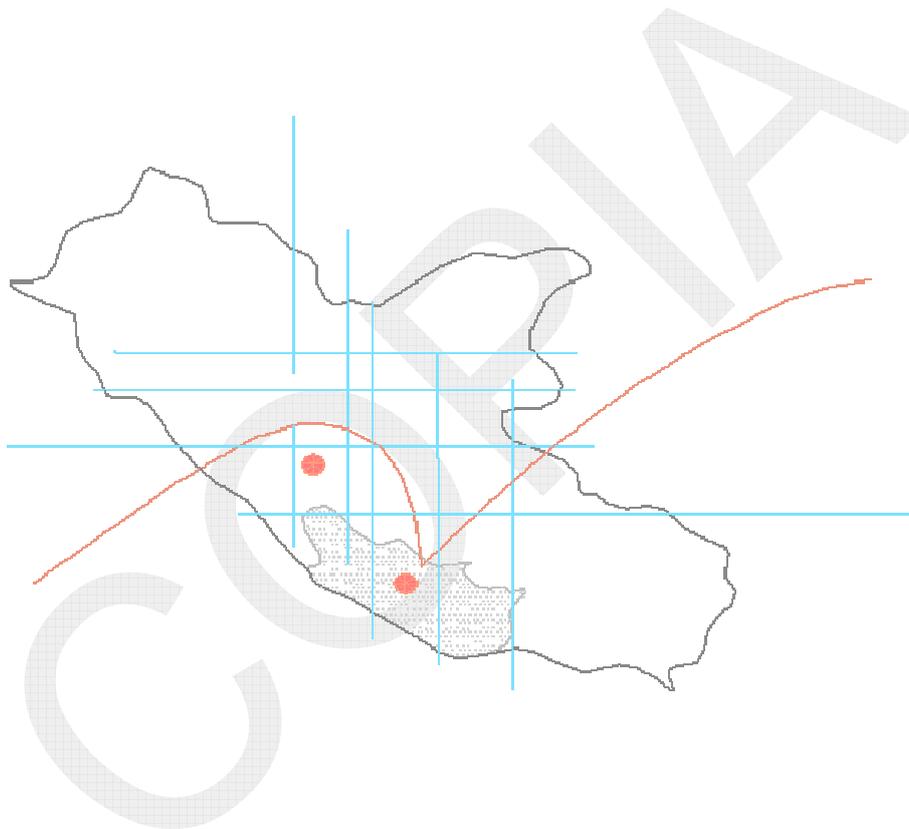
- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 1 di mq. 646,71 e mc. 2.856,26;
- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 5 di mq. 3.574,92 e mc. 17.684,71;

per complessivi mq. 4.221,63 e mc. 20.540,97 (lotto virtuale afferente di mq. 27.501,00)

- D) Di dare mandato agli Uffici Tecnici per la trasmissione del Progetto e di tutti gli elaborati di ricognizione delle aree libere e/o dismesse al Comune territorialmente competente per la loro pubblicazione, per 30 gg consecutivi nonché all'Albo Pretorio Consortile, al fine di raccogliere eventuali osservazioni e/o opposizioni che permetteranno una compiuta istruttoria procedimentale, e conseguentemente di predisporre la trasmissione della documentazione alla Regione Lazio per il proseguo del prescritto iter istruttorio prodromico all'approvazione definitiva del Progetto di cambio di destinazione d'uso in Variante al P.R.T. consortile ;
- E) Di subordinare l'attivazione delle procedure di cui ai punti C) e D) all'integrazione della pratica con il contributo di € 11.344,16 + I.V.A.;
- F) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE f.f.
Dr. Cosimo Peduto





ALLEGATO ALLA
DELIBERA N. 108 DEL 26/09/16

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA - LATINA

AGGLOMERATO DI "CASTEL ROMANO"

**RICOGNIZIONI AREE CONSORTILI LIBERE O DISMESSE
DESTINATE ALLE ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E DI COMMERCIO ALL'INGROSSO**
(L.R. N. 24 DEL 31/07/2003)

PROCEDIMENTO S.I.E.C.I. SRL

AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2016



IL DIRETTORE GENERALE - D.A.T.
Ing. Lorenzo MANGIAPELO

R.U.P. - RICOGNIZIONE URBANISTICA
Ing. Claudio ROSAPANE
Geom. Luciano MOLINARI

R.U.P.
Geom. Luciano MOLINARI

N. 01 - A3	RELAZIONE TECNICA - ISTRUTTORIA	-
N. 02 - A3	ELABORATI GRAFICI	scala 1:10.000
N. 07 - A4	TABELLE DI ANALISI PER COMPARTI	-

Agglomerato: CASTEL ROMANO

Comune: ROMA

Oggetto: RICOGNIZIONE AREE UTILIZZATE L.R. 24/03

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA INDUSTRIALE PRODUTTIVO A COMMERCIALE

Ditta: SIECI SRL

RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 68 del 20/01/2010, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 30 al B.U.R.L. n. 8 del 27/02/2010, è stata approvata la variante al P.R.T. consortile per l'Agglomerato Industriale di Castel Romano e N.T.A.;

- con Deliberazione CdA nr. 71 del 23/06/2010 il Consorzio ha preso atto della Deliberazione del Consiglio Regionale nr. 68/10 di approvazione definitiva della Variante al PRT;

- con deliberazioni CdA n.143 del 04/10/2010 e n. 155 del 10/11/2010 è stato approvato il Piano Attuativo dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano;

- con Deliberazione di Assemblea Generale nr. 03 del 29/04/2011 e successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 è stata adottata la Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T, in corso di istruttoria finale presso la Regione Lazio;

Lo strumento Attuativo Pianifica e Regola lo sviluppo dell'Agglomerato in 4 Comparti (Ambiti di progettazione unitaria).

Le N.T.A. che regolamentano l'edificabilità dell'area si riassumono in:

- Zona C - Lotti Completati;
- Zona CI - Completamento Industriale e Produttivo;
- Zona CO - Completamento Industriale e Produttivo Orientato;
- Zona per Attività Integrata:
 - Zona PT - Parco Tecnologico a Tema
 - Zona con destinazione commerciale (zona PT1)
- Lotti con destinazione insediative diverse dall'attività produttiva:
 - Zona S - Servizi
 - Zona SO - Aree a servizi già convenzionate

Vista:

- la nota del 18/02/2016 (prot. cons.le n. 897), con la quale la Società SIECI SRL ha chiesto per una porzione di opificio di sua proprietà ricadente nel complesso commerciale/logistico in Agglomerato Industriale di Castel Romano - Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.IIa 455 sub 6-7-60-79-501-507-508-509-510 l'attivazione della procedura prevista dalla L.R. 24/03 per la riconversione di porzioni del sito da produttivo a produttivo di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente; nello specifico il cambio di destinazione riguarda:

- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 1 di mq. 646,71 e mc. 2.856,26;
- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 5 di mq. 3.574,92 e mc. 17.684,71;

per complessivi mq. 4.221,63 e mc. 20.540,97

- la nota consortile del 30/05/2016 (prot.n.3002) e successiva risposta di chiarimento da parte della Regione Lazio con prot.n.286004/16, in atti al prot.n.4032 del 11/07/2016, con la quale si definiva l'applicabilità del cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 24/03 anche a porzioni di immobili in disuso/dismessi facenti parte di un più ampio complesso edilizio in esercizio e stabilito che per la verifica del calcolo delle aree libere o dismesse si deve tener conto della superficie di pertinenza afferente il volume dell'edificio oggetto di variante;

- le Deliberazioni CdA nn. 21/08, 134/08, 175/08, con le quali è stato disciplinato e regolamentato l'iter tecnico-amministrativo afferente il procedimento in oggetto, e nello specifico:

1. approvazione preliminare del progetto;
2. calcolo delle aree libere o dismesse (con queste si intende la somma di tutte le superfici fondiarie afferenti opifici industriali produttivi dismessi e le aree non assegnate per l'utilizzazione ai fini industriali produttivi, artigianali e per commercio all'ingrosso dell'intero agglomerato) e redazione di specifica relazione corredata di tabelle di analisi della ricognizione delle aree, non ricomprendendo i progetti unitari di intervento (nota Regione Lazio prot.n.119298 del 23/07/08);
3. il progetto proposto, prima dell'istruttoria tecnica e della sua approvazione definitiva da parte dell'Ente, con allegati, specifici elaborati grafici, relazioni e tabelle di analisi e ricognizione delle aree di cui al Punto 2) dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune territorialmente competente e Consortile per 30 gg consecutivi al fine di raccogliere eventuali osservazioni e/o opposizioni che permetteranno una compiuta istruttoria

procedimentale e conseguentemente alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 2B03 Uffici Piani Urbanistici dei Consorzi Industriali, per l'approvazione definitiva della variante al P.R.T. consortile ai sensi della Legge Regionale 24/03;

4. fissare gli oneri in 0,55 €/mc per il volume di cui si richiede la Variante al P.R.T. per cambio di destinazione d'uso;

Ritenuto opportuno:

- preso atto che l'area a destinazione produttiva di proprietà SIECI SRL di complessivi mq. 27.501,00 è stata già interamente computata come utilizzata/occupata nei precedenti ed analoghi di variante ai sensi della L.R. nr. 24/03 in quanto inserita all'interno di un complesso edilizio più vasto, inserire totalmente detta area nel progetto di variante in argomento con tutta la sua quota di edificabilità ammissibile;

Considerato che:

- è stato approvato definitivamente da parte della Regione Lazio (giusta D.G.R. n. 584/2009, n. 477/2012, n. 478/2012 e nota n.439190/2014) il progetto in Variante al P.R.T. consortile di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale ai sensi della L.R. nr. 24/03, inoltrato rispettivamente dalle Società S.I.M.M. Spa (ex CENTURI SPA), BIM SRL, TOMMASO IMMOBILIARE SRL e ALCA SUD SRL;

- è stata effettuata la ricognizione delle aree utilizzate mediante:

1. estrazione dagli archivi consortili di tutte le pratiche registrate nel database informatico nonché cartaceo, afferenti l'agglomerato industriale di Castel Romano;
2. esame delle citate pratiche con estrapolazione dei dati;
3. elaborazione tabelle, suddivise per Comparti e conseguente riepilogo generale;
4. elaborazione grafica delle aree utilizzate.
5. ricognizione delle aree per le quali è stata già approvata l'attivazione della L.R. 24/03;

- sono stati prodotti gli elaborati allegati composti da:

- La presente relazione tecnica Nr. 1 - A3
- Elaborati Grafici Nr. 2 - A3
- Tabelle Analisi per Comparti Nr. 7 - A4;

- l'area di proprietà della Società richiedente SIECI SRL è stata già concessa in utilizzazione definitiva dal Consorzio e successivamente è stato rilasciato il prescritto P.d.C. nr. 13/2007 e successive varianti; tale intervento limitatamente alla porzione con destinazione logistica sin dalla sua origine non è stata mai utilizzata in quanto le funzioni che insistono sull'intero Comparto 4 la rendono impropria essendo l'area prettamente a destinazione "commerciale";

La Relazione Tecnica allegata identifica e così descrive l'intervento:

Ubicazione: Via del Ponte di Piscina Cupa, 121 - Agglomerato di Castel Romano - Roma

Identificazione: N.C.E.U.:

F. 1174 part.IIa 455 sub 6-7-60-79-501-507-508-509-510

Zonizzazione: Zona "CI" - Completamento Industriale - Progetto unitario di intervento

Concessione: P.d.C. nr. 13/2004 e successive varianti

Progetto: L'intervento proposto prevede la riconversione di porzioni del sito da produttivo a produttivo di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente; nello specifico il cambio di destinazione riguarda:

- Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 1 di mq. 646,71 e mc. 2.856,26;
 - Porzione Fabbricato ubicato nel blocco 5 di mq. 3.574,92 e mc. 17.684,71;
- per complessivi mq. 4.221,63 e mc. 20.540,97; area di pertinenza oggetto di cambio di destinazione d'uso mc. 20.540,97:0,75 mc/mq=mq.27.387,96, estesi d'ufficio all'intera area produttiva di proprietà di mq. 27.501,00

Si evidenzia che,

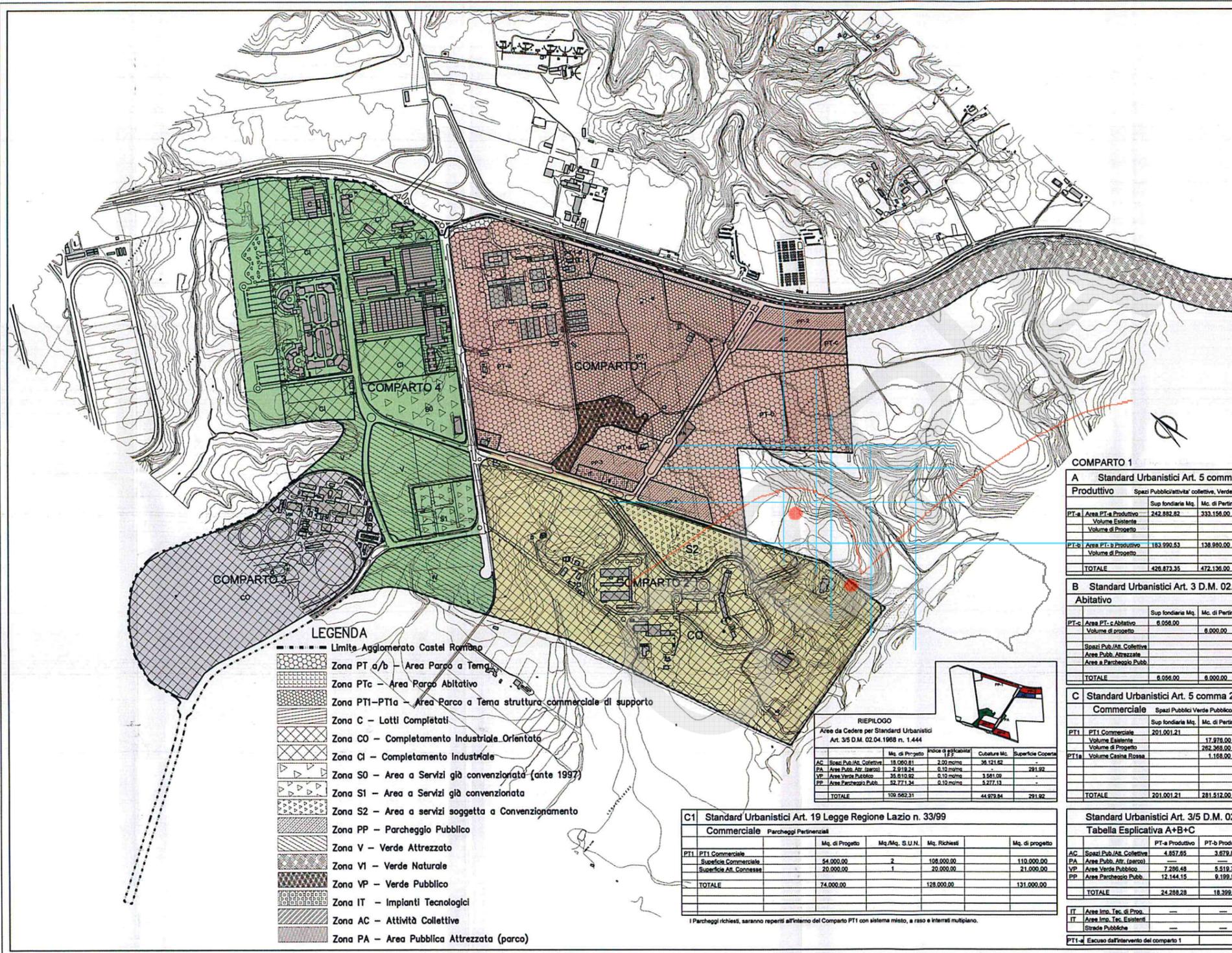
dai risultati della ricognizione delle aree utilizzate riportati nella allegata Tabella, risultano attualmente "libere" per fini produttivi, aree per mq. 408.930,92 di cui il 10% pari a mq. 40.893,09 è maggiore dei mq. 27.501,00 di Progetto richiesti in variante dalla Società SIECI SRL ai sensi della L.R. n.24/03.

Sede, 20 settembre 2016

Ricognizione Urbanistica
Geom. Luciano MOLINARI - Ing. Claudio ROSAPANE

R.U.P.
Geom. Luciano MOLINARI

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo MANGIAPELO



QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

AMBITO	SUPERFICIE TOTALI complessa base di rispetto assente	AREE EDIFICATE "Produttivo" e "Servizi"		AREE TRASFORMABILI "Produttivo"		AREE TRASFORMABILI "Servizi"		AREE TRASFORMABILI "Verde attrezzato"		CUBATURE TOTALI		SUPERFICIE COPERTA TOTALE
		SUPERFICI	CUBATURE	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	
COMPARTO 2	609.000,00	248.488,00	199.309,00	304.970,00	0,75	228.727,00	48.857,00	2,00	91.714,00	-	-	606.807,00
COMPARTO 3	313.322,00	197.733,00	148.300,00	115.588,00	0,75	86.691,00	-	-	-	-	-	234.991,00
COMPARTO 4	628.668,00	208.124,00	500.354,00	146.518,00	0,75	108.887,00	118.849,00	2,00	233.696,00	157.177,00	0,10	15.717,00
TOTALE	1.550.990,00	654.345,00	838.020,00	647.874,00	-	428.305,00	162.706,00	-	328.412,00	167.177,00	-	16.717,00

QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

COMPARTO 1 - ZONA PER ATTIVITA' INTEGRATA

AMBITO	SUPERFICIE TOTALI complessa base di rispetto assente	AREE EDIFICATE		AREE TRASFORMABILI Con indice di fabbricazione: 0,75 mc/mq		AREE TRASFORMABILI Con indice di fabbricazione: 2,00 mc/mq		AREE TRASFORMABILI "Verde attrezzato"		CUBATURE TOTALI		
		SUPERFICI	CUBATURE	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	SUPERFICI	IF	
COMPARTO 1	776.427,00	280.379,00	292.306,00	419.813,00	0,75	314.860,00	78.244,00	2,00	152.488,00	-	-	788.648,00
TOTALE	776.427,00	280.379,00	292.306,00	419.813,00	-	314.860,00	78.244,00	-	152.488,00	0,00	0,00	788.648,00

COMPARTO 1

A Standard Urbanistici Art. 5 comma 1 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Produttivo Spazi Pubblicità/collettive, Verde Pubblico/parcheggi

	Sup. fondiaria Mq.	Mq. di Pertinenza	Mq. per Destinazione	Mq. S.F./Mq.	Mq. Richiesti
PT-a Area PT-a Produttivo	242.892,82	333.156,00	273.156,00	0,10	24.289,28
Volume Esistente	-	-	60.000,00	-	-
Volume di Progetto	-	-	-	-	-
PT-b Area PT-b Produttivo	183.990,53	138.990,00	138.990,00	0,10	18.399,05
Volume Esistente	-	-	-	-	-
Volume di Progetto	-	-	-	-	-
TOTALE	426.883,35	472.146,00	-	-	42.688,34

B Standard Urbanistici Art. 3 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Abitativo

	Sup. fondiaria Mq.	Mq. di Pertinenza	Mq./Abitante	Abitanti	Mq. / Abitanti	Mq. Richiesti
PT-c Area PT-c Abitativo	8.098,00	8.098,00	80	75	-	-
Volume di Progetto	-	-	-	-	-	-
Spazi Pub./Ab. Collettive	-	-	-	75	4,50 +2,00	487,50
Area Pub. Attrezzata	-	-	-	75	3,00	875,00
Area a Parcheggio Pubb.	-	-	-	75	2,50	187,50
TOTALE	8.098,00	8.098,00	-	-	-	1.350,00

C Standard Urbanistici Art. 5 comma 2 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Commerciale Spazi Pubblici Verde Pubblico/parcheggi

	Sup. fondiaria Mq.	Mq. di Pertinenza	S.U.L. Mq.	Destinazione	Mq./Mq. S.U.L.	Mq. Richiesti
PT1 PT1 Commerciale	201.001,21	17.978,00	74.000,00	-	-	-
Volume Esistente	-	262.368,00	-	-	-	-
Volume di Progetto	-	-	-	-	-	-
PT1a Volume Casine Rosse	-	1.168,00	-	a Ab. Collettive	0,10	7.400,00
-	-	-	-	a Verde	0,30	32.200,00
-	-	-	-	a Parcheggio	0,40	29.800,00
TOTALE	201.001,21	281.512,00	74.000,00	-	0,80	59.200,00

RIEPILOGO

Arece da Cedere per Standard Urbanistici Art. 3/5 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

	Mq. di Progetto	Indice di calcolo	Cubature Mq.	Superficie Coperta
AC Spazi Pub./Ab. Collettive	19.090,81	2,00 mc/mq	38.181,62	-
PA Area Pub. Att. (parco)	2.919,24	0,10 mc/mq	291,92	-
VP Area Verde Pubblico	35.810,92	0,10 mc/mq	3.581,09	-
PP Area Parcheggio Pubb.	52.771,34	0,10 mc/mq	5.277,13	-
TOTALE	109.592,31	-	44.979,84	291,92

C1 Standard Urbanistici Art. 19 Legge Regione Lazio n. 33/99

Commerciale Parcheggi Partenziali

	Mq. di Progetto	Mq./Mq. S.U.L.	Mq. Richiesti	Mq. di progetto
PT1 PT1 Commerciale	17.978,00	2	108.000,00	110.000,00
Superficie Ab. Concesse	20.000,00	1	20.000,00	21.000,00
TOTALE	74.000,00	-	128.000,00	131.000,00

Standard Urbanistici Art. 3/5 D.M. 02.04.1968 n. 1.444

Tabella Esplicitiva A+B+C

	PT-a Produttivo	PT-b Produttivo	PT-c Abitativo	PT1 Commer.	Mq. Richiesti	Mq. di Progetto
AC Spazi Pub./Ab. Collettive	4.857,65	3.679,80	487,50	7.400,00	18.424,95	18.060,81
PA Area Pub. Att. (parco)	-	-	675,00	-	675,00	2.919,24
VP Area Verde Pubblico	2.286,48	5.519,73	-	22.200,00	35.006,21	35.810,92
PP Area Parcheggio Pubb.	12.144,15	9.199,52	187,50	29.800,00	51.331,17	52.771,34
TOTALE	24.288,28	18.399,05	1.350,00	59.200,00	103.237,33	109.562,31

PT1-e Escuso dall'intervento del comparto 1

Prot. n° 68 del 4 OTT. 2010

ORIGINALE

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA - LATINA

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE
VARIANTE GENERALE
ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE
N. 68 DEL 20/01/2010 (S.O. N. 30 AL B.U.R.L. N. 8 DEL 27/02/2010)
N. 69 DEL 10/02/2010 (B.U.R.L. N. 9 DEL 06/03/2010)

PIANO ATTUATIVO
AGGLOMERATO INDUSTRIALE
CASTEL ROMANO
Comune di ROMA

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo

Il Presidente
Gr. Uff. Luigi Torelli

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

Progettazione
ING. ENZO DI GIULIO - D.A.T.
ING. CLAUDIO ROSAFANE
ING. LUCIANO MOLINARI

Proprietà - Coordinatore - R.U.P.
ING. LORENZO MANGIPELO

Supporto Giuridico-Administrativo
AVV. LUIGI ANELLI

PLANIMETRIA GENERALE
SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA CARTESIA
AMBITI DI PROGETTAZIONE
UNITARIA

Tavola
2-CR
6

rap. 1:5.000
file: A0_P1_W_826
data: OTT. '10
pg. 22

N.	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE			
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note	sup. Totale
COMPARTO 1	CINECITTA' PARCHI SPA			700.183,00	DEL.45 DEL 07/09/2011	CONVENZIONE URBANISTICA - superficie totale al netto delle aree a "servizi"	700.183,00
	EDIL PARCO Spa						
	CINECITTA' VILLAGE SPA						
	SOFIM Srl						
1							

700.183,00

	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE			
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note	
COMPARTO 2	2	CASTEL ROMANO Spa	Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile	72.533,00	ANTE P.R.T. 1972		72.533,00
	3	CENTRO SVILUPPO MATERIALI Spa	Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile	137.737,53	Delibera n.60 del 19/05/10		137.737,53
	4	QUINTIA Spa	Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile				
	5	TRABALDO TOGNA Spa	Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile				
							210.270,53

		SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE		
					Superficie	Atto Autorizzativo	Note
COMPARTO 3	6	BRIDGESTONE/FIRESTONE T.C.E. Spa	<p>Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile</p> <p>INDUSTRIALE PRODUTTIVO</p>	COMPRESO FASCE DI RISPETTO	313.322,00	ANTE P.R.T.	DETERMINATA DA PIANO ATTUATIVO MQ. 301.325,00
					313.322,00		
					313.322,00		

	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE				
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note		
COMPARTO 4	7	ALCA SUD	Zona C1 - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Artigianale	15.300,00	Convenzione del 22/05/06 Rep. 13213-Racc.6031 Delibera n.4 del 16/01/06	Lotizzazione iniziativa Privata (n.5 lotti artigianali)	15.300,00
	8	R.I.C.A. Spa	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile	Commercio all'ingrosso	16.006,55			16.006,55
	9	GIADA 2000 Srl	Zona C1 - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Logistica	14.828,00	Delibera n.8 del 14/01/08	mq.8.452,95 CEDUTI PRIVI DI DIRITTI EDIFICATORI ALLA BMG CASTEL ROMANO	14.828,00
	10	TOMMASO IMMOBILIARE Srl	Zona C1 - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (COMMERCIALE) - G.P.R. 440/00	17.922,00		ATTUAZIONE L.R. N.24/03	17.922,00
	11	ILMA SUD	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile		11.241,00		ILMA SUD PROPRIETARIA E CENTRO CARTA ROMA AFFITTUARIA - L'UTILIZZAZIONE NON RISULTA REGOLARIZZATA	11.241,00
	12	CONSORZIO LA CAPITALE Scarl	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile	Logistica	25.052,00	Delibera n.21 del 27/01/03	R.I.C.A. Spa PROPRIETARIA SOC. CAPITALE SCRL AFFITTUARIA -	25.052,00

Tabella di analisi per comparti

COMPARTO 4	13	PLASTWERKE Srl	Zona C - Lotti Completati	Produzione di meccanica di precisione e montaggio per apparecchiature per telecomunicazioni	4.000,00	Delibera n.168 del 21/07/90		4.000,00
	14	BIM Srl	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile	PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (COMMERCIALE) - D.P.R. 440/00	31.248,00	Verb.n.945/6 del 03/07/07	ATTUAZIONE L.R. N.24/03	31.248,00
	15	S.I.E.C.I. Srl	Zona CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Logistica	27.501,00	Delibera n.241 del 10/10/05	PROGETTO UNITARIO COMP.4 (S.I.E.C.I. Srl- IMM.RE ROMA SUD) APPROVATO CON VERB.N.912/9 DEL 30/01/06 E DEL.N.10 DEL 30/01/06	27.501,00
	16	URMET TLC Spa	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile	Produzione telefonia	18.720,00			18.720,00
	17	CENTURI SPA	Zona C - Lotti Completati e parte Area di rispetto inedificabile	PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (COMMERCIALE) - D.P.R. 440/00	13.920,00		ATTUAZIONE L.R. N.24/03	13.920,00

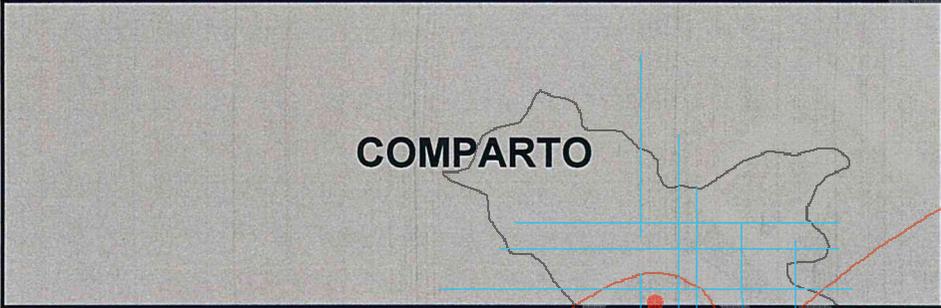
Tabella di analisi per comparti

COMPARTO 4	18	BMG CASTEL ROMANO SRL	Zona CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	PRODUTTIVO	46.212,00		ATTO OBBLIGO DEL 19/06/03 REP.99529-ATTO N.24011 AREA PRODUTTIVA VINCOLATA A PARCHEGGI PER MQ. 14.358	46.212,00
	19	CETUS Spa	Zona CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Commercio all'ingrosso	29.500,00	Delibera n.17 del 29/01/07 e n. 66 del 31/03/08		29.500,00
	20	CASTEL ROMANO SVILUPPO Srl	Zona CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Commercio all'ingrosso di semilavorati in legno	17.446,00			17.446,00

288.896,55

TOTALE AREE PRODUTTIVE UTILIZZATE **1.512.672,08**

TABELLA RICOGNIZIONE AREE LIBERE

		TOTALE AREE DI COMPARTO (Industriali, artigianali e commercio all'ingrosso) DA VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA ASSEMBLEA GENERALE N. 2/09 E DELIBERA CdA N. 116/09)	TOTALE AREE UTILIZZATE (Industriali, artigianali e commercio all'ingrosso)	TOTALE AREE LIBERE E/O DISMESSE	PERCENTUALE 10% di C
		A	B	C=A-B	
AGGLOMERATO DI CASTEL ROMANO	1	700.183,00	700.183,00	0,00	0,00
	2	553.458,00	210.270,53	343.187,47	34.318,75
	3	313.322,00	313.322,00	0,00	0,00
	4	354.640,00	288.896,55	65.743,45	6.574,35
		1.921.603,00	1.512.672,08	408.930,92	40.893,09