

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 06/2017 del 10 Aprile 2017

DELIBERAZIONE N. 031

OGGETTO: Agg.to Industriale di Castel Romano – Variante P.R.T. – Cambio di destinazione d’uso da “*produttivo*” a “*produzione di beni e servizi*” ai sensi della L.R. n. 24/2003 – Società CASTEL ROMANO SVILUPPO Srl.

<i>Dimostrazione 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 duemiladiciassette, il giorno dieci del mese di Aprile, alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

PRESENTI

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 il Componente Dr.ssa Adelia Davoli. Ha giustificato la propria assenza il Componente 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, Presidente f.f.,

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 11/10/2016 (prot. cons.le n. 5510), successivamente integrata il 08/02/2017 (prot.n.610) e il 14/02/2017 (prot.n.692) con la quale la Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL ha chiesto per il sito industriale di sua proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.lla 9-91p-92p di complessivi mq. 15.012 (al netto di mq. 2.175,00 ceduti all'ANAS per la realizzazione della corsia di decelerazione della Pontina), l'attivazione della procedura prevista dalla L.R. 24/03 per la riconversione del sito da produttivo a produzione di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente, con l'attivazione della procedura d'urgenza;

- 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;*

Considerato che:

- L'intervento proposto prevede la realizzazione di un fabbricato su un unico livello a destinazione parte a commerciale con annesso magazzino e parte a logistica industriale; le caratteristiche tecniche dell'intervento sono:

- Superficie lotto mq 15.012,00
- Superficie coperta mq 5.783,03
- Volume totale mc 43.372,72

*di cui : mc. 12.730,50 mantengono la destinazione industriale (LOGISTICA)
mc. 30.642,22 oggetto di variante da produttivo a produzione di beni
e servizi corrispondenti ad un lotto virtuale di mq. 40.856,29*

Vista:

- la relazione istruttoria del 30/03/2017 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 riportati nell'allegata Tabelle di analisi, 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. 40.856,29 di Progetto richiesti in variante dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO 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 - DAT;

- 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) di 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 produzione di beni e servizi trasmesso dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL per il sito industriale di sua proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano - Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part. Ille 9-91p-92p per una superficie virtuale oggetto di variante di mq. 40.856,29;

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 A) e B) all'integrazione della pratica con il contributo di € 25.279,83 + iva (mc. 30.642,22* 0,55 €/mc + 50% urgenza)

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. 31 DEL 10/04/17

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA - LATINA

AGGLOMERATO DI "CISTERNA"

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 CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL

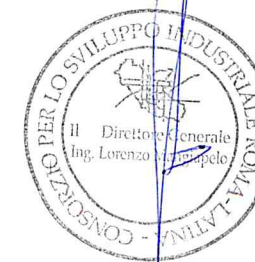
AGGIORNAMENTO: MARZO 2017

IL DIRETTORE GENERALE - DAT
Ing. Lorenzo MANGIAPELO

RICOGNIZIONE URBANISTICA
Ing. Claudio ROSAPANE
Geom. Luciano MOLINARI

R.U.P.
Ing. Claudio ROSAPANE

N. 01 - A3	RELAZIONE TECNICA - ISTRUTTORIA
N. 02 - A3	ELABORATI GRAFICI
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 PRODUZIONE
 DI BENI E SERVIZI
Ditta: CASTEL ROMANO SVILUPPO 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 11/10/2016 (prot. cons.le n. 5510), successivamente integrata il 08/02/2017 (prot.n.610) e il 14/02/2017 (prot.n.692) con la quale la Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL ha chiesto per il sito industriale di sua proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.1le 9-91p-92p di complessivi mq. 15.012 (al netto di mq. 2.175,00 ceduti all'ANAS per la realizzazione della corsia di decelerazione della Pontina), l'attivazione della procedura prevista dalla L.R. 24/03 per la riconversione del sito da produttivo a produzione di beni e servizi in variante al P.R.T. consortile vigente, con l'attivazione della procedura d'urgenza;
 - 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 0,50 €/mc per il volume di cui si richiede la Variante al P.R.T. per cambio di destinazione d'uso;

Considerato che:

- è stato approvato definitivamente da parte della Regione Lazio (giusta D.G.R. n. 584/2009, n. 477/2012 e n. 478/2012) 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, ALCA SUD SRL e SIECI 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 CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL è stata già oggetto di approvazione di un progetto di un opificio industriale destinato a commercio all'ingrosso approvato con N.O. consortile prot.n.2146/2003, e successivo progetto unitario di intervento che ha previsto il trasferimento di mc. 32.167,50 con destinazione produttiva dalla BMG Castel Romano Srl approvato con Deliberazione CdA n. 206/2008, che sommati al diritto edificatorio dell'area di proprietà ha generato una cubatura massima realizzabile produttiva di mc. 43.426,50; tale intervento con destinazione industriale non ha mai avuto seguito in quanto le funzioni che insistono sull'intero Comparto 4 lo rendono improprio essendo l'area prettamente a destinazione "commerciale" e pertanto è venuto meno l'interesse ad utilizzare l'area per scopi produttivi in quanto non compatibile con l'ambiente circostante;

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

Ubicazione: Agglomerato di Castel Romano – Comune di Roma
 Identificazione: N.C.E.U.:
 F. 1174 part.1le 9-91p-92p mq. 15.012 (al netto di mq. 2.175,00 ceduti all'ANAS per la realizzazione della corsia di decelerazione della Pontina)
 Zona "CI" – Completamento Industriale
 Zonizzazione: Zona "CI" – Completamento Industriale
 Progetto: L'intervento proposto prevede la realizzazione di un fabbricato su un unico livello a destinazione parte a commerciale con annesso magazzino e parte a logista industriale; le caratteristiche tecniche dell'intervento sono:

• Superficie lotto	mq 15.012,00
• Superficie coperta	mq 5.783,03
• Volume totale	mc 43.372,72

di cui : mc. 12.730,50 mantengono la destinazione industriale (LOGISTICA)
 mc. 30.642,22 oggetto di variante da produttivo a produzione di beni e servizi corrispondenti ad un lotto virtuale di mq. 40.856,29

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 40.856,29 di Progetto richiesti in variante dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL ai sensi della L.R. n.24/03.

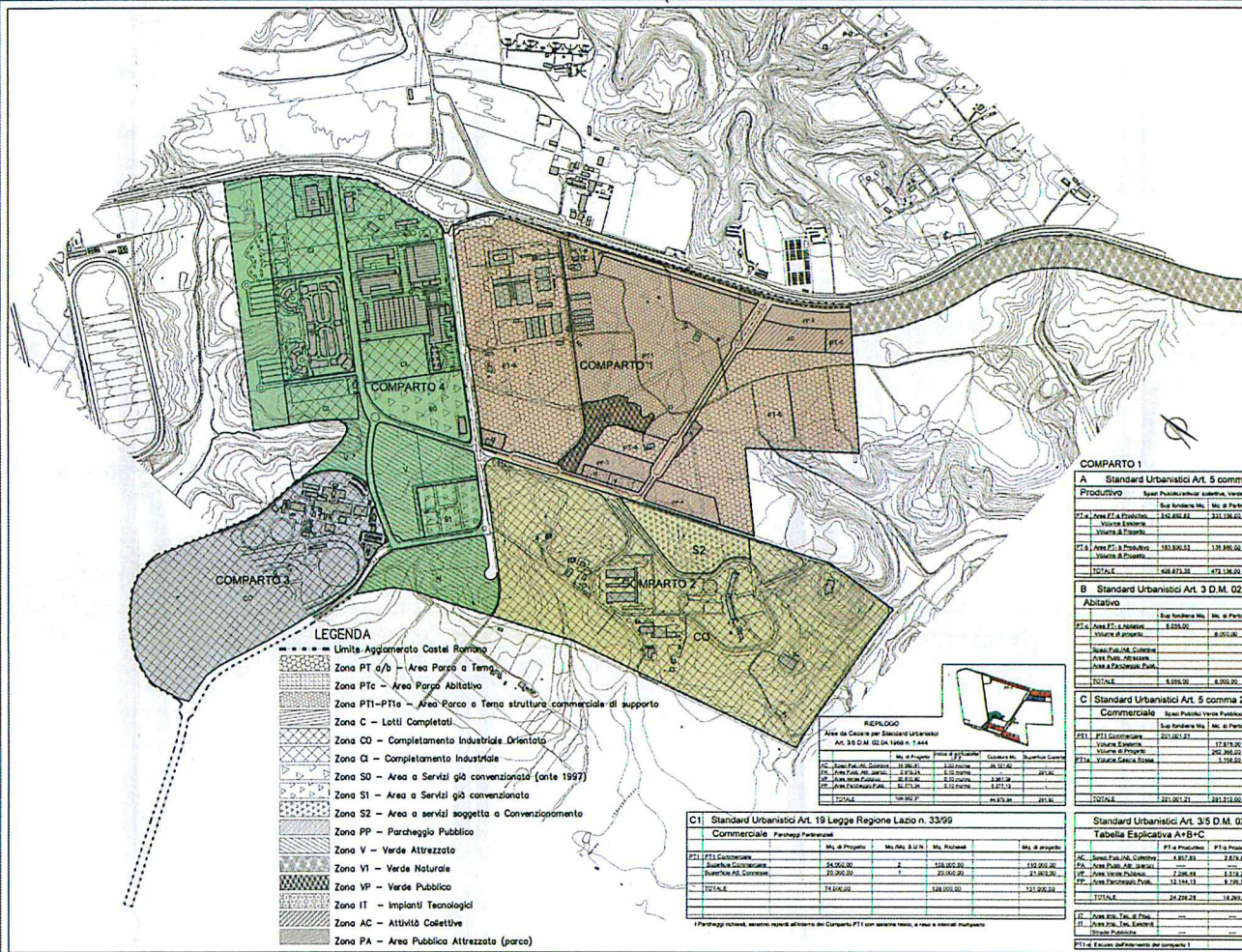
Sede, 30 marzo 2017

Ricognizione Urbanistica
 Geom. Luciano MOLINARI - Ing. Claudio ROSAPANE

R.U.P.
 Ing. Claudio ROSAPANE

Il Direttore Generale – D.A.T.
 Ing. Lorenzo MANGIAPELO





QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

AMBITO	SOPRACC. TOTALE (mq)	AREE EDIFICATE "Produttive" e "Servizi"		AREE TRASFORMABILI "Produttive"		AREE TRASFORMABILI "Servizi"		AREE TRASFORMABILI "Verde Infrastruttura"		CUBATURE TOTALI (mc)	SOPRACC. COPERTA TOTALE (mq)	
		SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)			
COMPARTO 2	363.860,00	244.188,00	180.268,00	304.918,00	5,75	228.727,00	49.897,00	2,00	87.714,00	---	363.860,00	
COMPARTO 3	313.223,00	187.723,00	140.200,00	118.880,00	5,75	86.917,00	---	---	---	---	313.223,00	
COMPARTO 4	638.860,00	268.124,00	300.204,00	146.318,00	5,75	108.867,00	18.848,00	2,00	223.696,00	157.177,00	616	18.717,00
TOTALE	1.315.943,00	699.235,00	620.672,00	569.916,00	5,75	426.361,00	77.745,00	2,00	211.410,00	157.177,00	616	56.451,00

QUADRO SINTETICO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

COMPARTO 1 - ZONA PER ATTIVITA' INTEGRATA

AMBITO	SOPRACC. TOTALE (mq)	AREE EDIFICATE		AREE TRASFORMABILI Con indice di fabbricazione 0,75 (mq)		AREE TRASFORMABILI "Verde Infrastruttura"		AREE TRASFORMABILI "Verde Infrastruttura"		CUBATURE TOTALI (mc)	
		SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)	SUPERF. (mq)	VALORE (mq)		
COMPARTO 1	778.427,00	343.371,00	282.206,00	418.810,00	2,75	318.882,00	78.244,00	2,00	152.408,00	---	778.427,00
TOTALE	778.427,00	343.371,00	282.206,00	418.810,00	2,75	318.882,00	78.244,00	2,00	152.408,00	---	778.427,00

- LEGENDA**
- Limite Agglomerato Castel Romano
 - Zona PT a/b - Area Parco a Tempo
 - Zona PTc - Area Parco Abitativo
 - Zona P1a-P1b - Area Parco a Tema struttura commerciale di supporto
 - Zona C - Lotti Completati
 - Zona CO - Completamento Industriale Orientato
 - Zona CI - Completamento Industriale
 - Zona SO - Area a Servizi già convenzionata (ante 1997)
 - Zona SI - Area a Servizi già convenzionata
 - Zona S2 - Area a servizi soggetta a Convenzionamento
 - Zona PP - Parcheggio Pubblico
 - Zona V - Verde Attrezzato
 - Zona VI - Verde Naturale
 - Zona VP - Verde Pubblico
 - Zona IT - Impianti Tecnologici
 - Zona AC - Attività Collettive
 - Zona PA - Area Pubblico Attrezzato (parco)

RIEPILOGO

Aree da Costruire per Standard Urbanistico Art. 35 D.M. 02/04/1968 n. 1444

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
PTc	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
S2	268.124,00	268.124,00	268.124,00	268.124,00
CO	146.318,00	146.318,00	146.318,00	146.318,00
TOTALE	846.353,00	846.353,00	846.353,00	846.353,00

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

Commerciale - Parcheggio Pubblico

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
P1b	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
TOTALE	431.911,00	431.911,00	431.911,00	431.911,00

COMPARTO 1

A Standard Urbanistico Art. 5 comma 1 D.M. 02/04/1968 n. 1444

Produttivo - Spazi Pubblici/collettivi, Verde Pubblico/verde

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
P1b	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
TOTALE	431.911,00	431.911,00	431.911,00	431.911,00

B Standard Urbanistico Art. 3 D.M. 02/04/1968 n. 1444

Abitativo

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
P1b	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
TOTALE	431.911,00	431.911,00	431.911,00	431.911,00

C Standard Urbanistico Art. 5 comma 2 D.M. 02/04/1968 n. 1444

Commerciale - Spazi Pubblici/collettivi, Verde Pubblico/verde

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
P1b	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
TOTALE	431.911,00	431.911,00	431.911,00	431.911,00

Standard Urbanistico Art. 3/5 D.M. 02/04/1968 n. 1444

Tabella Esplicitiva A+B+C

Area	Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)
P1a	187.723,00	187.723,00	187.723,00	187.723,00
P1b	244.188,00	244.188,00	244.188,00	244.188,00
TOTALE	431.911,00	431.911,00	431.911,00	431.911,00

ORIGINALE

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE VARIANTE GENERALE ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO

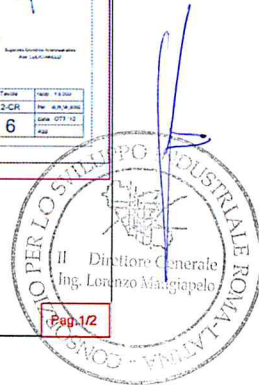
PIANO ATTUATIVO AGGIORNAMENTO INDUSTRIALE CASTEL ROMANO

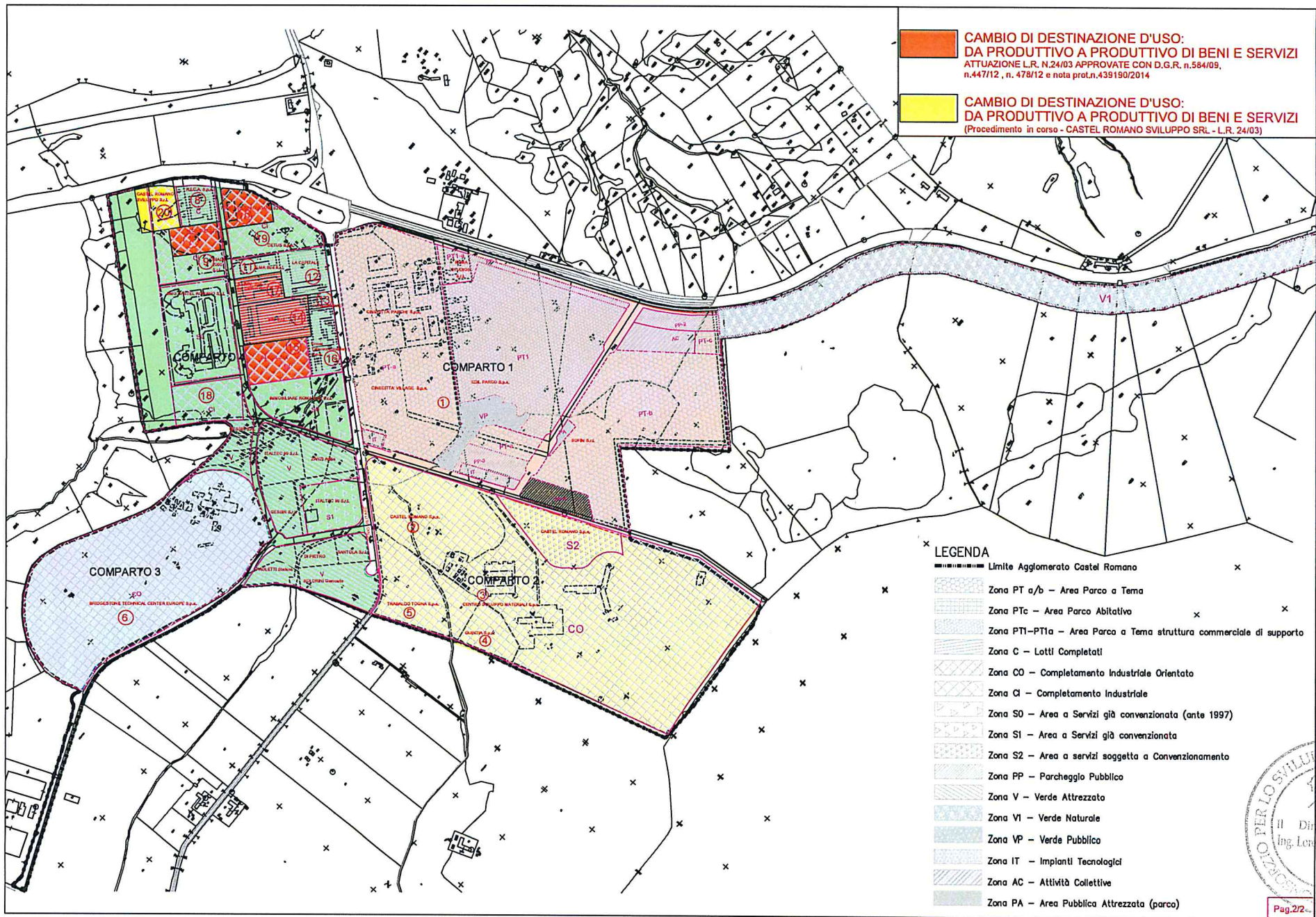
PLANIMETRIA GENERALE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA CARTESIA

AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Scale: 1:2000, 1:500, 1:200

2-CR, 6





**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:
DA PRODUTTIVO A PRODUTTIVO DI BENI E SERVIZI**
ATTUAZIONE L.R. N.24/03 APPROVATE CON D.G.R. n.584/09,
n.447/12 , n. 478/12 e nota prot.n.439190/2014

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:
DA PRODUTTIVO A PRODUTTIVO DI BENI E SERVIZI**
(Procedimento in corso - CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL - L.R. 24/03)

LEGENDA

- Limite Agglomerato Castel Romano
- Zona PT a/b - Area Parco a Tema
- Zona PTc - Area Parco Abitativo
- Zona PTI-PT1a - Area Parco a Tema struttura commerciale di supporto
- Zona C - Lotti Completati
- Zona CO - Completamento Industriale Orientato
- Zona CI - Completamento Industriale
- Zona S0 - Area a Servizi già convenzionata (ante 1997)
- Zona S1 - Area a Servizi già convenzionata
- Zona S2 - Area a servizi soggetta a Convenzionamento
- Zona PP - Parcheggio Pubblico
- Zona V - Verde Attrezzato
- Zona VI - Verde Naturale
- Zona VP - Verde Pubblico
- Zona IT - Impianti Tecnologici
- Zona AC - Attività Collettive
- Zona PA - Area Pubblica Attrezzata (parco)



N.	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE			
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note	sup. Totale
COMPARTO 1	CINECITTA' PARCHI SPA	Zona PT a/b - AREA PARCO A TEMA	PARCO TECNOLOGICO A TEMA CON ANNESSE STRUTTURE DI SUPPORTO	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						

700.183,00

Tabella di analisi per comparti



	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

Tabella di analisi per comparti

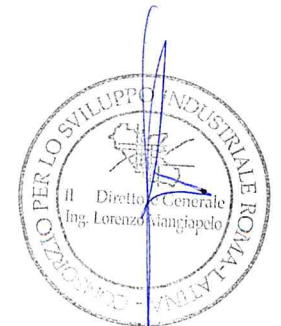


	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE				
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note		
COMPARTO 3	6	BRIDGESTONE/FIRESTONE T.C.E. Spa	Zona CO - Completamento Industriale Orientato e parte Area di rispetto inedificabile	INDUSTRIALE PRODUTTIVO	313.322,00	ANTE P.R.T.	DETERMINATA DA PIANO ATTUATIVO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



	SOCIETA'	DESTINAZIONE LOTTO	ATTIVITA'	UTILIZZAZIONE				
				Superficie	Atto Autorizzativo	Note		
COMPARTO 4	7	ALCA SUD	Zona CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	Artigianato	15.300,00	Convenzione del 22/05/08 Rep.132/13-Racc.8031 Delibera n.4 del 16/04/08	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 CI - 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 CI - Completamento Industriale e parte Area di rispetto inedificabile	PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (COMMERCIALE) - D.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		area oggetto di variante già oggetto di approvazione del progetto mai realizzato	17.446,00

288.896,55

TOTALE AREE PRODUTTIVE UTILIZZATE	1.512.672,08
--	---------------------



TABELLA RICOGNIZIONE AREE LIBERE

COMPARTO		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

