

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 10/2021 del 07 Maggio 2021

### DELIBERAZIONE N. 44

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano (Comune di Roma) - Progetto di utilizzazione definitiva porzione complesso industriale dimesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA - Comune di Roma F. 1174 P.lla 10 - Riacquisizione coattiva – Combinato disposto Art.63/L. 448/98 e D.P.R. 327/01 e s.m.i. -  
Società Proponente: REDBOX SRL.  
Proprietà: INTESA SANPAOLO PROVVIS SPA.

<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>		L'anno duemilaventuno, il giorno sette del mese di Maggio, alle ore 10,15 presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.		
Titolo .....		<b>PRESENTI</b>		
Capitolo .....		1) COSIMO PEDUTO	Presidente	SI
Categoria .....		2) ALESSANDRA SCARAGGI	Vice Presidente	SI
Articolo .....		3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	NO
Somma stanziata L. ....		4) STEFANIA PETRIANNI	Consigliere	NO
Agg. per storni L. ....		5) ANTONELLO TESTA	Consigliere	SI
Somme impegnate L. ....		E' presente il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO ed è collegato in V.C.C. il Componente Dott.ssa VERONICA GACCI. E' assente il Componente Dott. IGNAZIO CARBONE.		
Disponibilità L. ....		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.		

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### VISTO:

- l'art. 7 della Legge Regionale 29/05/97 nr. 13;
- l'art. 63 della Legge n. 448/98;
- il D.P.R. Nr. 327 del 08/06/2001 e s.m.i., Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:
  - l'art. 12 comma 1 lett. A che include fra gli atti che comportano la dichiarazione di Pubblica Utilità l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche o di pubblica utilità;
  - l'art. 13 sul contenuto e gli effetti dell'Atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

### PREMESSO CHE:

- La Regione Lazio ha avviato la Programmazione Unitaria dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei 2014/2020, che ricomprende 45 azioni cardine per interventi prioritari e trasversali in grado di produrre cambiamenti strutturali del territorio e nell'economia regionale, offrendo risposte rapide e tangibili ai cittadini, alle Imprese ed ai Soggetti Pubblici, con la predisposizione del Programma di Reindustrializzazione del Territorio e Linee Guida degli interventi con specifiche azioni in grado di dare immediate risposte al sistema produttivo e alle esigenze di riorganizzazione del modello Lazio anche mediante la realizzazione delle APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate ( DGR nr.309/18);
- La Regione Lazio fonda la linea di intervento sulla prospettiva di favorire l'attrazione degli investimenti industriali e/o la ricollocazione delle Imprese nel Lazio attraverso l'utilizzo dell' Art.63 della L. 448/1998, che consente ai Consorzi Industriali di riacquisire gli stabilimenti dismessi finanziati con intervento pubblico straordinario al valore stabilito dal perito nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti per la realizzazione dello stabilimento stesso;
- con propria Del. CdA n. 26 del 16/04/2021 veniva concessa favore della Società REDBOX Srl l'utilizzazione definitiva della porzione di stabilimento esistente dismesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA, di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., sito in Agglomerato Industriale Castel Romano – Comune di Roma, ed identificato in catasto del Comune predetto al Foglio 1174 Part.lla 10, della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di complessivi mq. 15.146,96 circa (Lotto A), ove svolgere la dichiarata attività ricondotta a conformità d'ufficio di "uffici per attività di ricerca e sviluppo complementari a quelle produttive svolte su altri siti industriali, compatibilmente con la destinazione d'uso dell'edificio esistente"; l'utilizzazione definitiva veniva concessa per il periodo di 6 (sei) mesi dalle comunicazioni dei medesimi atti deliberativi, con la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto dell'immobile, con l'obbligo di trasmettere a questo Ente, nel medesimo termine, copia dell'atto di acquisto e di sottoscrivere specifico atto d'obbligo, o alternativamente avanzare formale istanza di esproprio del terreno medesimo con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;

### VISTA:

- la nota del 27/04/2021 prot. cons. n. 2156, con la quale la Società REDBOX Srl ha avanzato formale istanza di esproprio secondo la procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., relativamente alla porzione "Lotto A" dello stabilimento industriale esistente dismesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA di cui alla citata Deliberazione CdA n. 26/21;

### PRESO ATTO CHE:

- Le programmazioni e gli interventi previsti dall'Ente sono da considerarsi, ai sensi del richiamato c. 4 art. 7 L.R. n. 13/97, di Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenti e che le

aree e gli immobili ad esse necessari a realizzarli sono espropriati dal Consorzio con le procedure previste dal D.P.R. n. 327/01 e s.m.i.;

- ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 è stato nominato dal Tribunale di Roma (Accogl. n.cronol. 1121/19 del 12/02/2019 RG n.18463/2018 (in atti al prot.n.800/19) consulente esperto, nella persona dell'Ing. Marcello Scifoni, per la redazione della perizia di stima dello stabilimento industriale dismesso in argomento, perizia depositata agli atti consortili in data 03/08/2020 al prot. cons. n. 3640/20;
- dalla citata Perizia di Stima si evince che la valutazione dello stabilimento industriale in argomento è pari ad €. 4.067.295,24, che detratto dei contributi pubblici ricevuti e Certificati dal MISE con nota Reg. Uff. n. 15426 del 23.012018 (in atti al prot. cons. n. 302/18), ed attualizzati al 12/02/2019 in attuazione dell'art. 63 della Legge n. 448/98 in €. 8.931.469,83 quale c/capitale ed €. 2.357.664,88 quale c/interessi, per complessivi €. 11.289.134,71, è negativa (4.067.295,24 - 11.289.134,71= - €. 7.221.839,47) e quindi il valore della sua riacquisizione è pari a zero;
- dalla citata perizia risulta che il valore del sito in oggetto di complessivi mq. 29.200,00, sulla base della documentazione reperita è pari ad un importo rivalutato di € 1.718.252,08, pertanto la quota parte afferente il Lotto A di mq. 15.146,96 è pari ad un importo rivalutato di €. 891.311,49;
- per il sito in argomento è cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni;
- ai sensi dell'art. 63 c. 4 della Legge n. 448/98 la facoltà di riacquisizione da parte dell'Ente delle aree cedute e degli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati può essere esercitata anche in presenza di procedure concorsuali;

#### CONSIDERATO CHE:

- lo stabilimento industriale oggetto di intervento di reindustrializzazione sito in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ricade all'interno della Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale consortile e relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658 e n. 659 del 29/02/2000, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n. 16 del 04/04/2012, nonché alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03/2011, n. 2/2016 e n. 6/2018 e Deliberazione CdA n. 29/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio, ed è pertanto sottoposto a Vincolo preordinato ad esproprio, conformemente a quanto previsto dall'art. 9 del D.P.R. 08/06/2001 nr. 327 così come modificato e integrato dal D.Lds. 27/12/2002 nr. 302;

- dalla richiesta si rileva che la corrispondente quantità catastale dell'area oggetto di istanza di esproprio è la seguente:

*catasto terreni Comune di Roma (LT)*

*foglio: 1174 Part.lla 10 / parte*

*Superficie mq. 15.146,96 - Lotto A*

*Proprietà: INTESA SANPAOLO PROVIS SPA*

- è in corso il versamento da parte della Ditta proponente REDBOX SRL per l'importo di €. 891.311,49 + iva relativo al valore del terreno rivalutato del lotto A, come da citata perizia, con richiesta di rateizzazione, ai sensi della Del CdA n. 51/12, dell'importo di €. 164.631,77 +iva relativo agli oneri consortili;

#### RITENUTO:

- che ricorrono tutti i presupposti previsti dalla Legge n. 448/98 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", art. 63 "Provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale", commi 2, 3 e 4;
- necessario, indifferibile ed urgente attivare la facoltà di riacquisizione del sito dismesso in argomento, così come previsto dall'art.63 L.448/98 in combinato disposto con il D.P.R. n. 327/01, quale opera di Pubblica Utilità per attuare le programmazioni finalizzate alla sua

reindustrializzazione secondo il Piano di Riutilizzazione sopracitato;

- visto il parere favorevole del D.A.T.;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del deliberato;
- 2) di approvare in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento vigente dell'Ente come in premessa evidenziato, il progetto di reindustrializzazione presentato dalla Ditta REDBOX SRL di cui alla citata Del. CDA nr. 26/21 e specificatamente, per il lotto A della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di complessivi di mq. 15.146,96 circa, dello stabilimento dismesso in Comune di Roma, Agglomerato Industriale di Castel Romano - Foglio 1174 Part.IIa 10 parte, ove svolgere la dichiarata attività ricondotta a conformità d'ufficio di "uffici per attività di ricerca e sviluppo complementari a quelle produttive svolte su altri siti industriali, compatibilmente con la destinazione d'uso dell'edificio esistente", il tutto come da planimetria allegata redatta d'ufficio (**All. A**),
- 3) di dichiarare per il progetto di cui al punto 2) la sua Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 c. 2 D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., considerato che le opere stesse rientrano nelle previsioni di cui all'art. 7 c. 4 L.R. n. 13/97;
- 4) di approvare specificatamente l'allegato Piano Particellare di Esproprio (**All. B**) quale elenco descrittivo degli immobili con l'indicazione dell'estensione e dei dati identificativi catastali (Comune di Roma – Via del Ponte di Piscina Cupa- Agglomerato Industriale di Castel Romano Foglio 1174 Part.IIa 10 parte, per un totale di mq. 15.146,96 circa, come riportato nell'allegata Ispezione, Estratto e Visura Catastale e nell'allegato Certificato Ubicazione del 26/04/2021 prot. n. 2144 entrambi costituenti l'Allegato B;
- 5) di riacquisire coattivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 Legge n. 448/98, porzione dello stabilimento industriale esistente dismesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA, sito in Agglomerato Industriale Castel Romano – Comune di Roma, ed identificato in catasto del Comune predetto al Foglio 1174 Part.IIa 10 parte di complessivi mq. 15.146,96 circa, il tutto unitamente al terreno ed ogni accessorio e pertinenza presente in loco; la riacquisizione coattiva non comporta alcun esborso monetario per l'Ente in quanto l'importo rivalutato al 12/02/2019 dei contributi pubblici ricevuti dallo Stato per il compendio industriale, come certificato dal MISE con nota in con nota Reg. Uff. n. 15426 del 23.01.2018 (in atti al prot. cons. n. 302/18), supera notevolmente il suo valore stimato e attualizzato come dettagliatamente riportato nell'espositiva ovvero dalla stima effettuata dal perito nominato dal Presidente del Tribunale di Roma, in atti al prot. cons. n. 3640/2020; dando atto che la presente deliberazione determina, ai sensi dell'art. 63 Legge n. 448/98, l'acquisizione all'Ente della piena proprietà della porzione del compendio de quo e che conseguentemente la stessa costituisce titolo per la trascrizione del trasferimento medesimo nei Registri Immobiliari in favore dell'Ente stesso e contro la Ditta INTESA SANPAOLO PROVVIS SPA (Codice Fiscale 02658600875);
- 6) di disporre che il Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Roma esegua la trascrizione predetta con esonero da qualsiasi responsabilità in merito; la formalizzazione del presente atti di riacquisizione coattiva del bene, in uno con la materiale immissione in possesso, comporterà l'estinzione automatica di tutti i diritti reali o personali – (art. 24 c. 5 e art. 25 c. 1, c. 2, c. 3 D.P.R. 327/01 e s.m.i.);
- 7) di dare mandato agli Uffici per pianificare, in funzione dell'iter procedimentale, le prodromiche azioni finalizzate alla materiale immissione in possesso da parte dell'Ente del compendio industriale in oggetto, e del suo intero Stato di Consistenza da redigersi in contraddittorio con gli aventi titolo;

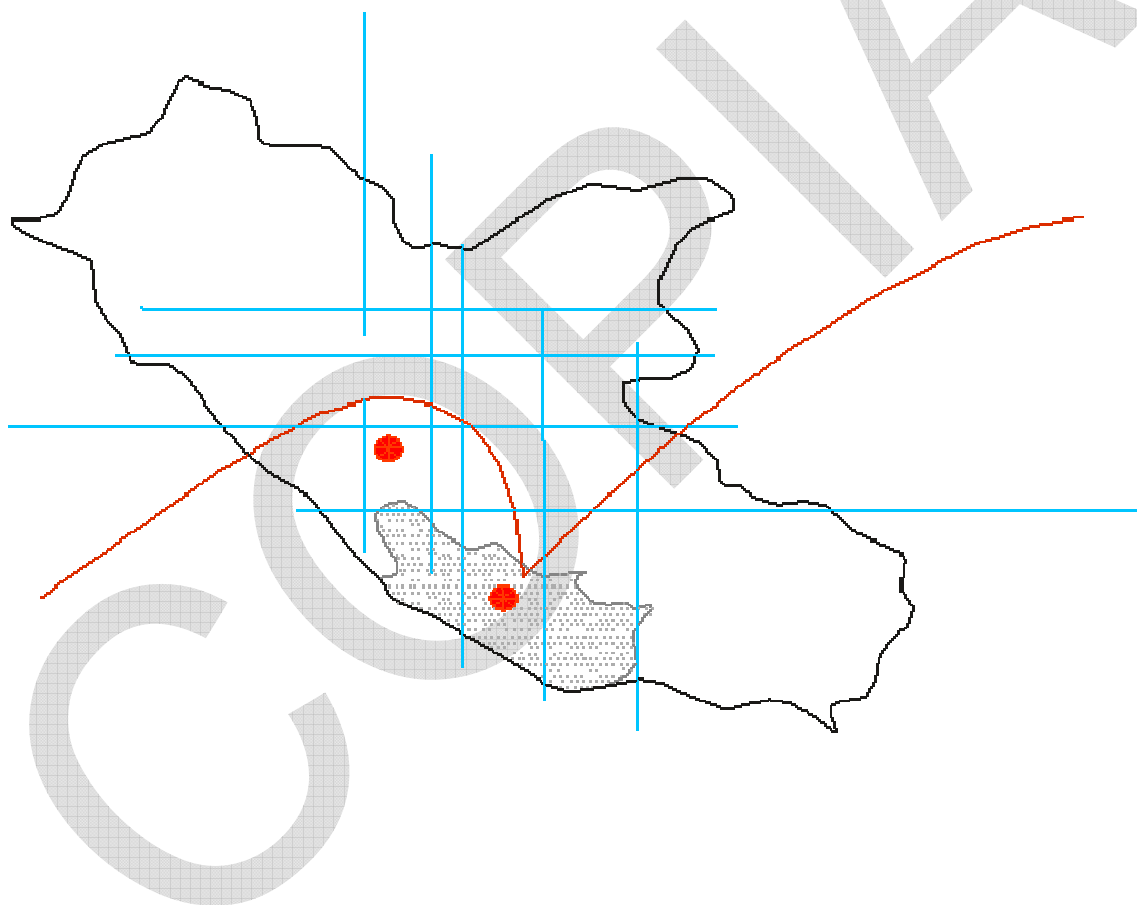
- 8) di trasmettere la presente deliberazione alla proprietà INTESA SANPAOLO PROVVIS SPA ed alle Ditte richiedenti;
- 9) di approvare alla Ditta REDBOX SRL la richiesta di rateizzazione degli oneri consortili, pari ad €. 164.631,77 +iva secondo le modalità e tempi di cui alla Deliberazione CdA n. 51/2012;
- 10) le spese afferenti la presente deliberazione faranno carico sul Bilancio in corso;
- 11) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.

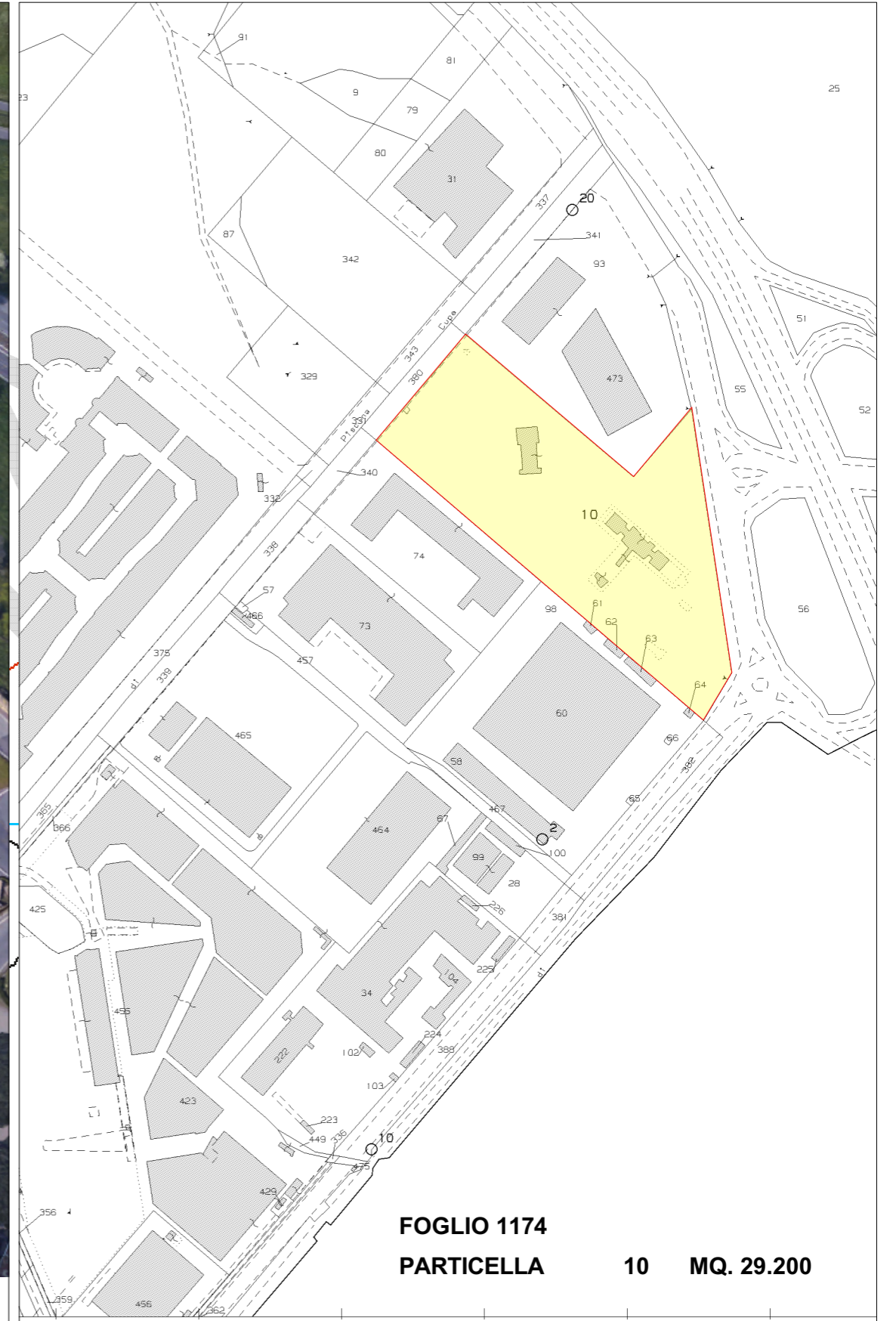
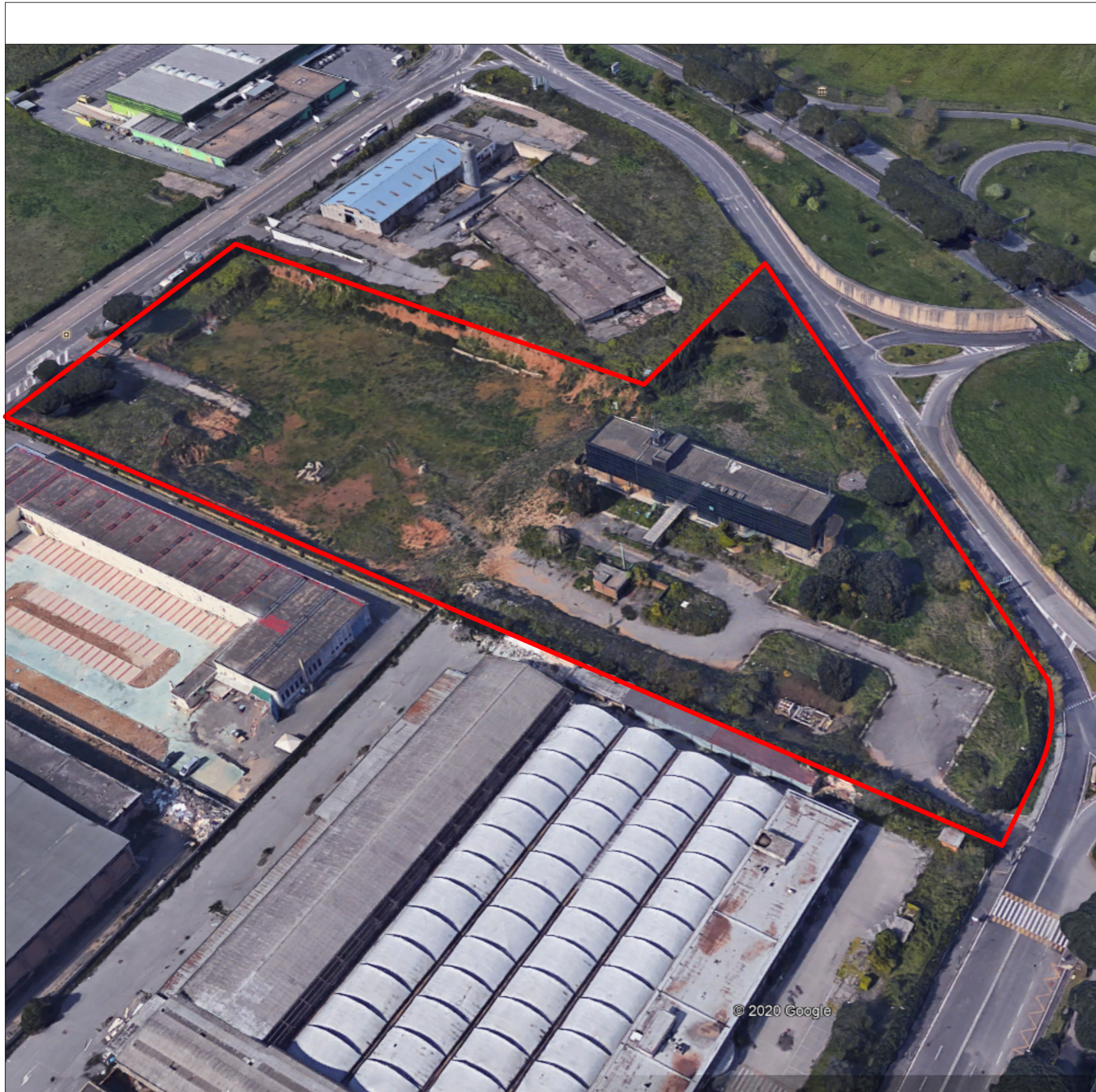
IL SEGRETARIO  
Ing. Lorenzo Mangiapelo

F.to Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE  
Dott. Cosimo Peduto

F.to Cosimo Peduto





F-01

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA

F-02

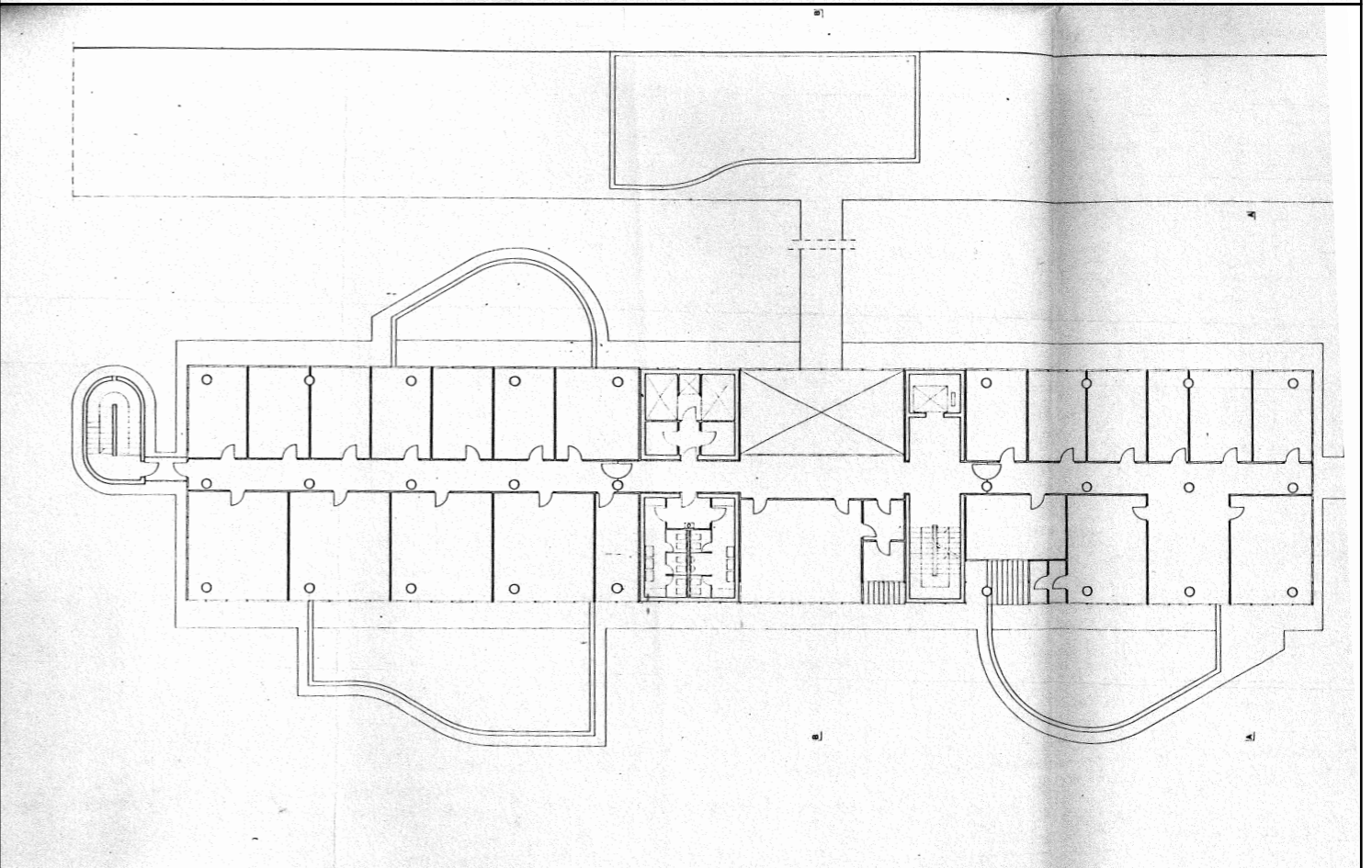
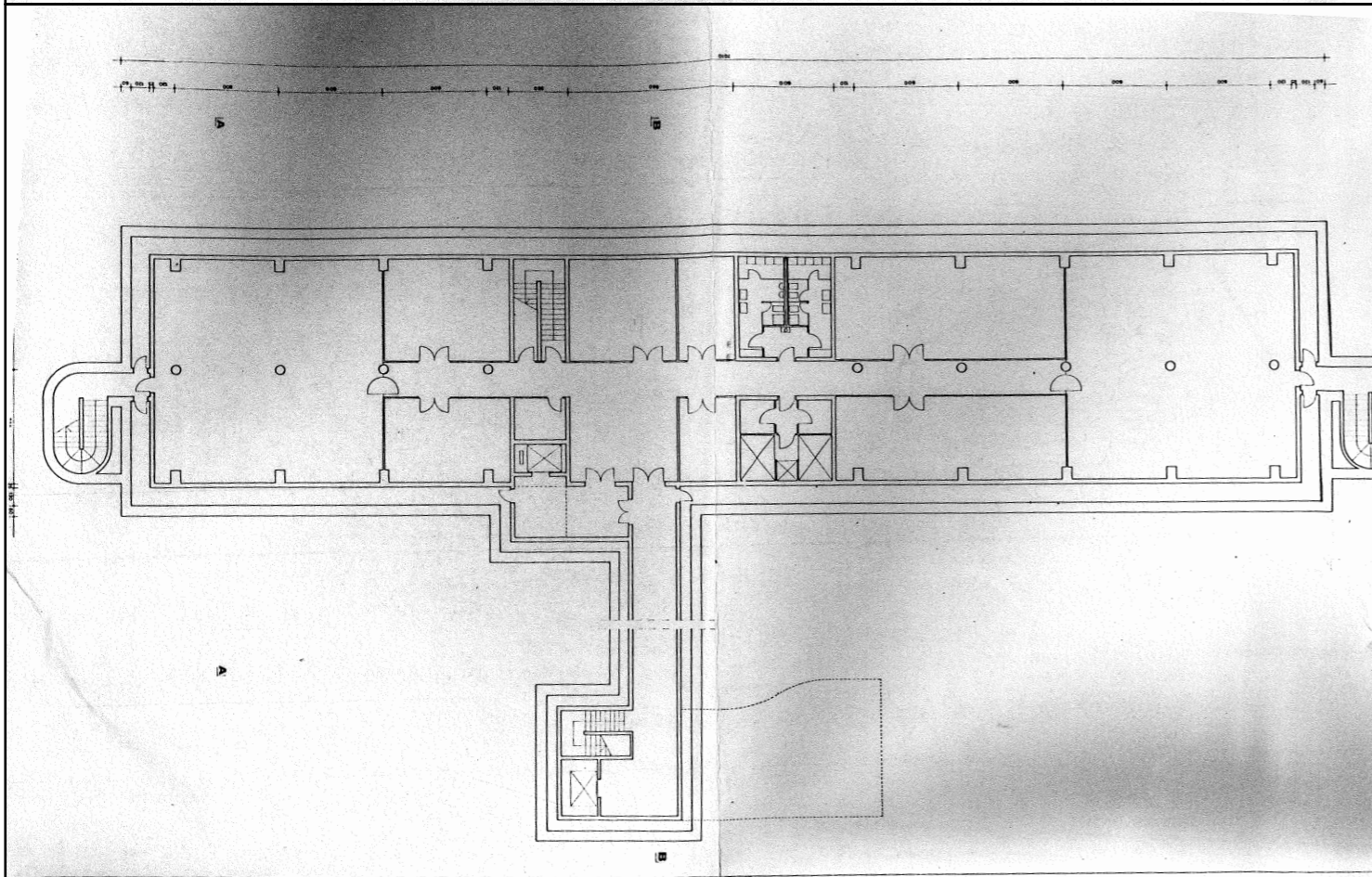
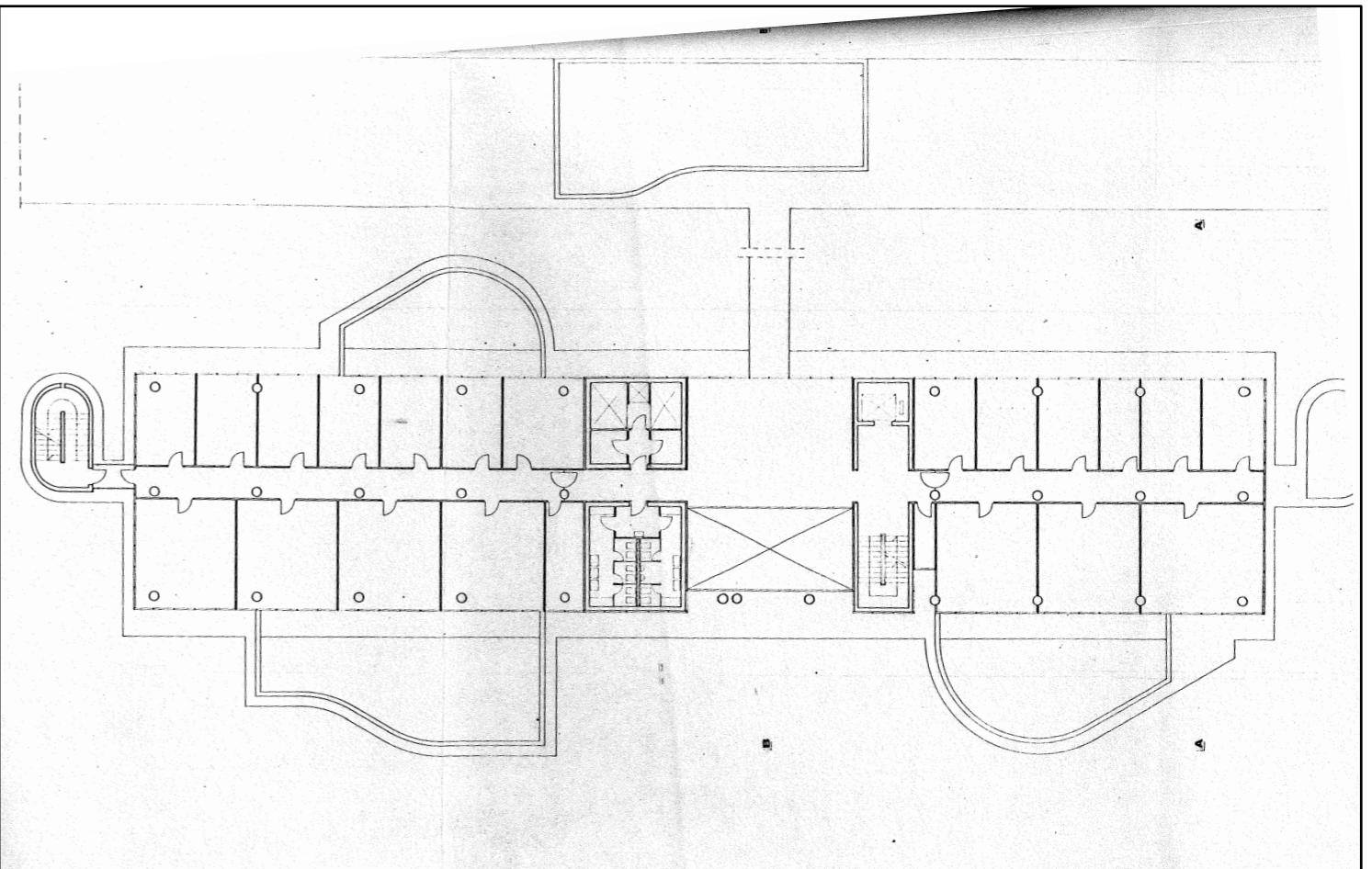
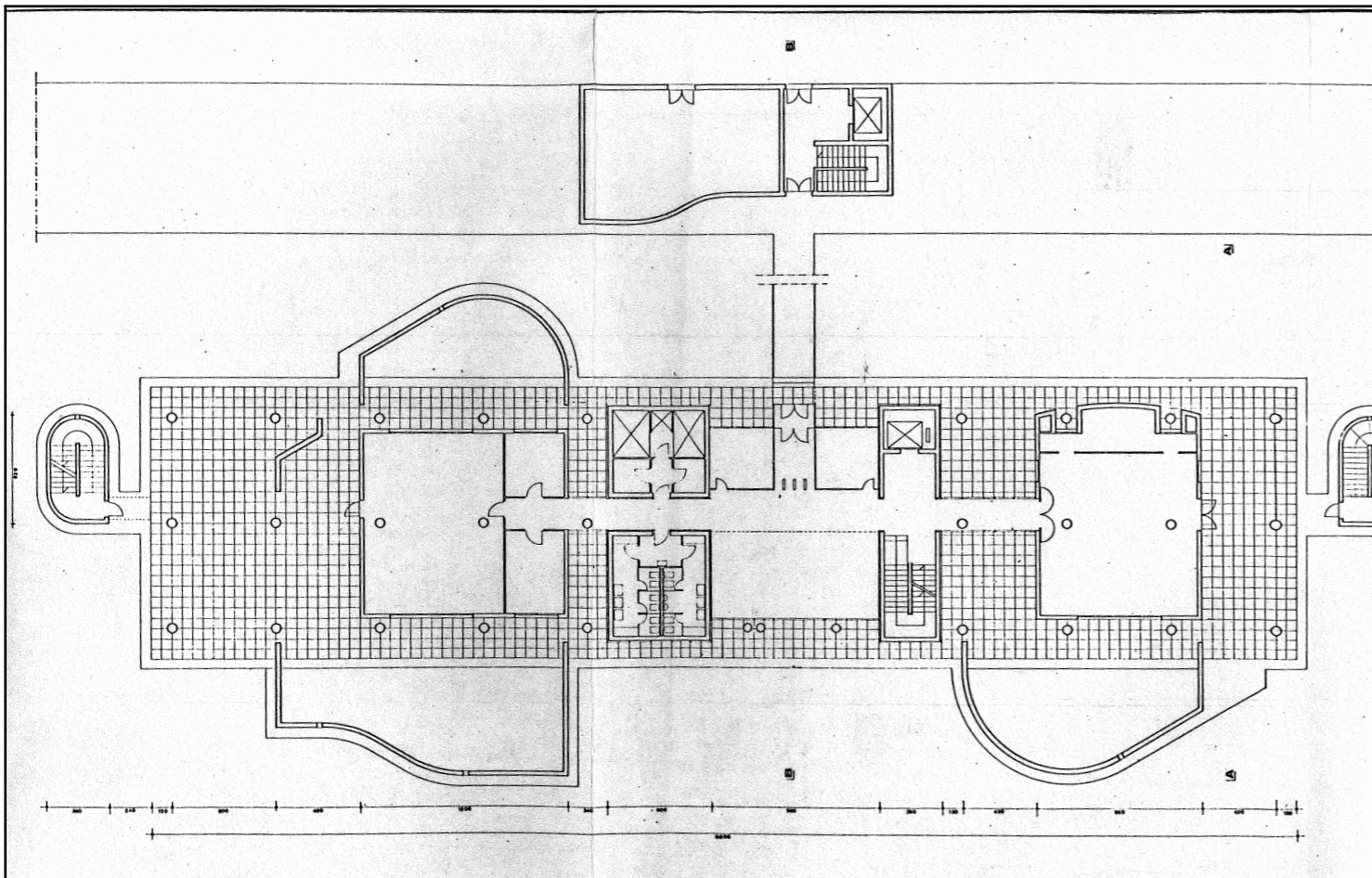
PLANIMETRIA CATASTALE

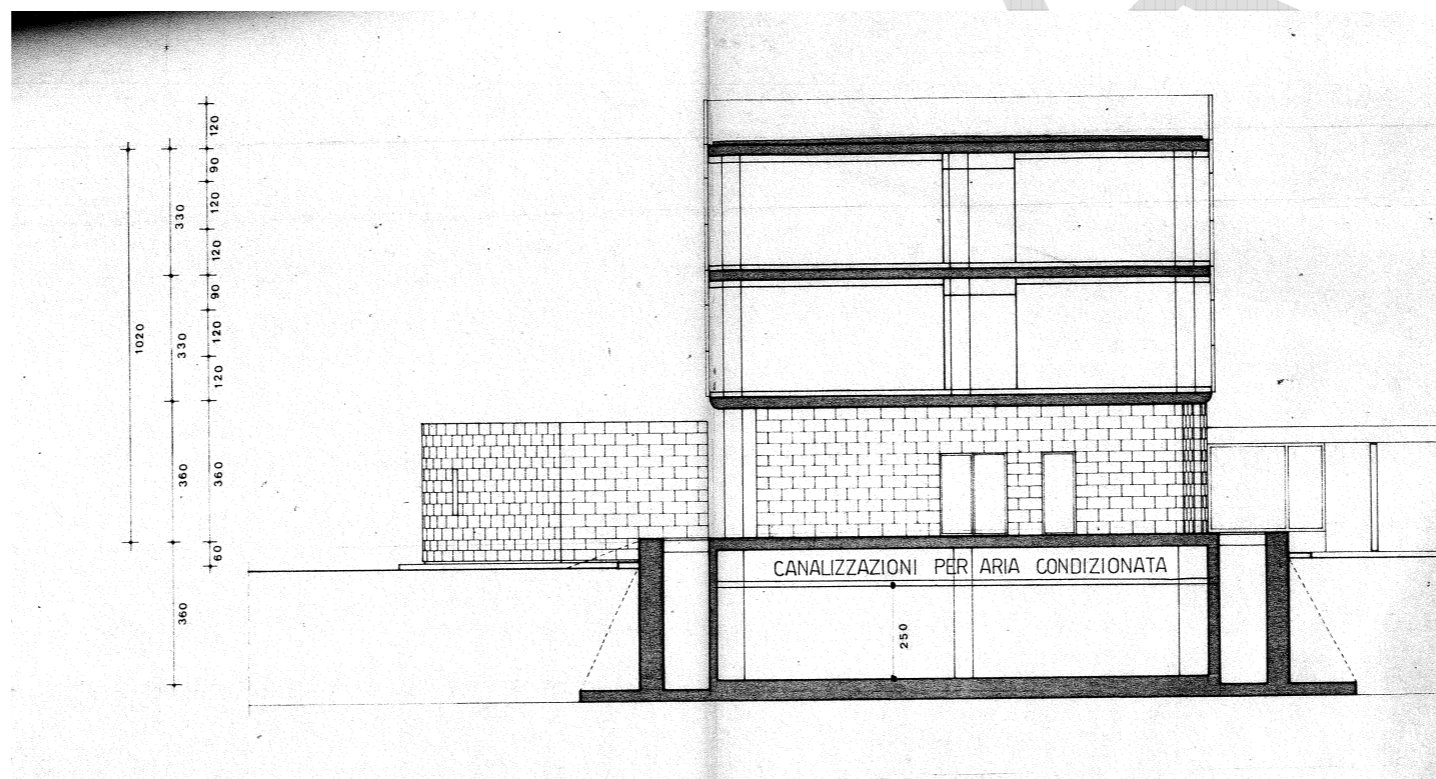
1:4000

Sito  
EX FINSIEL SPA

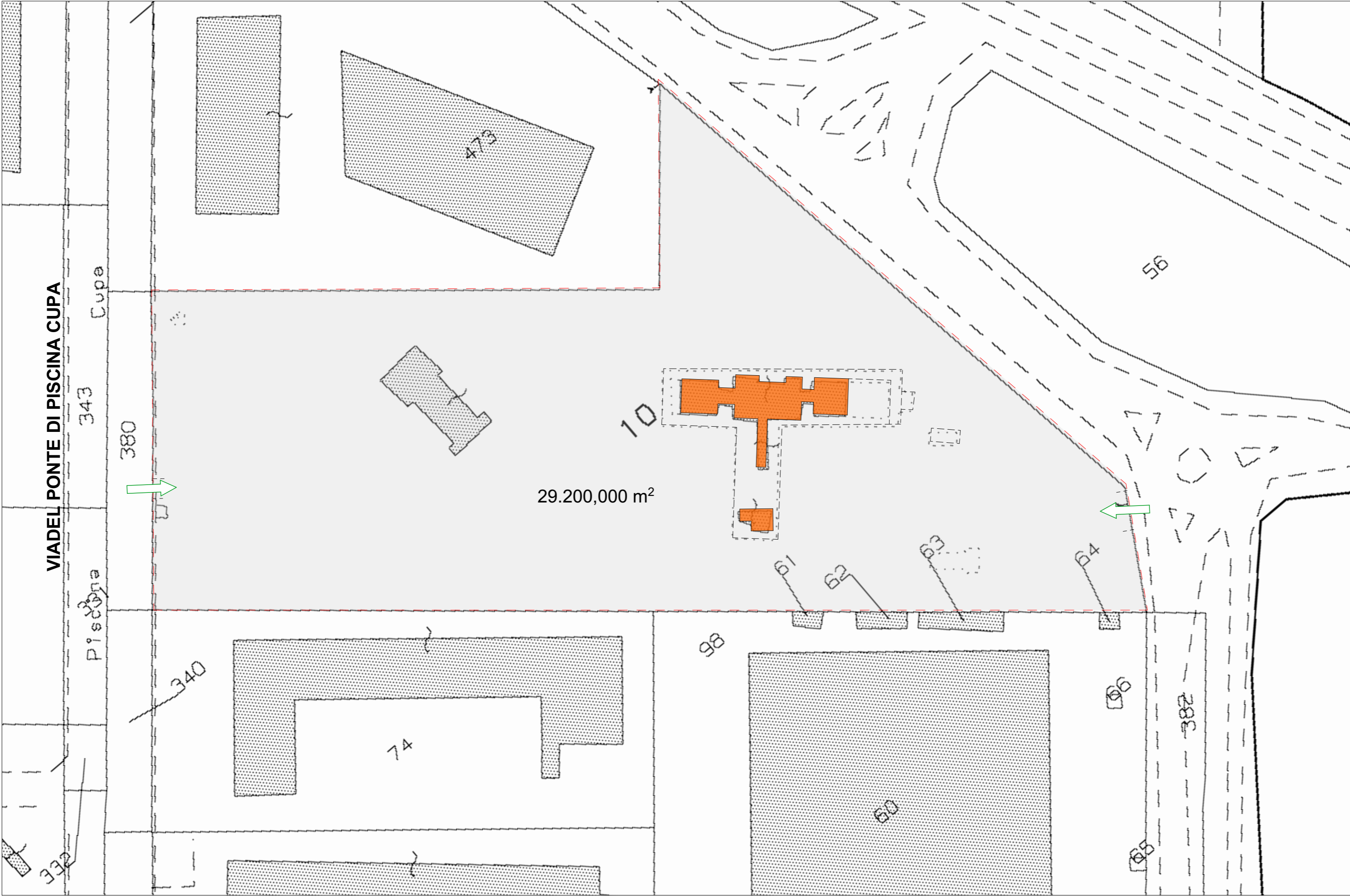
Oggetto:  
IPOTESI DIVISIONE

ID Layout  
**A.01**



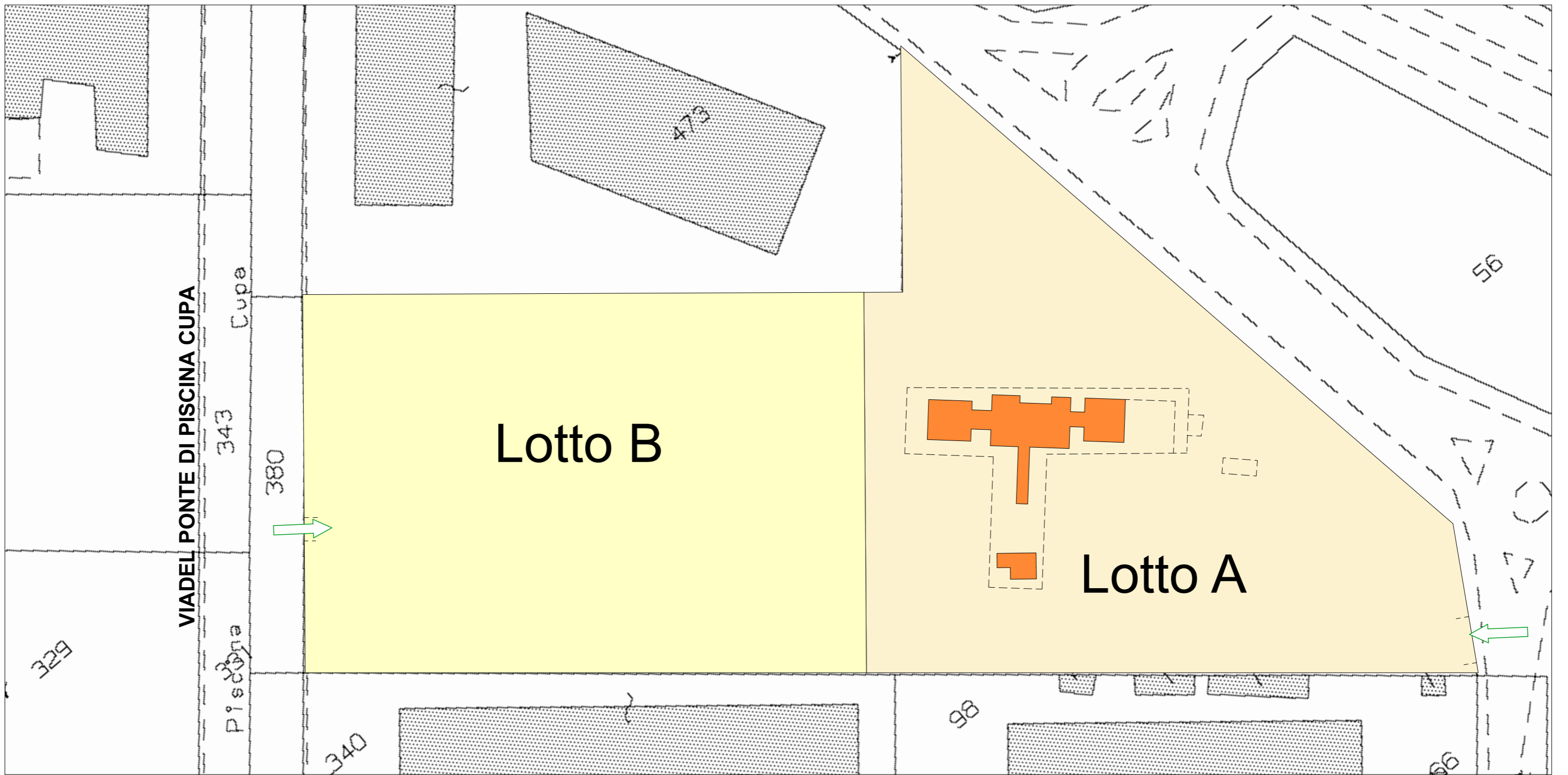






29.200,000 m<sup>2</sup>

VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA



Lotto B

Lotto A

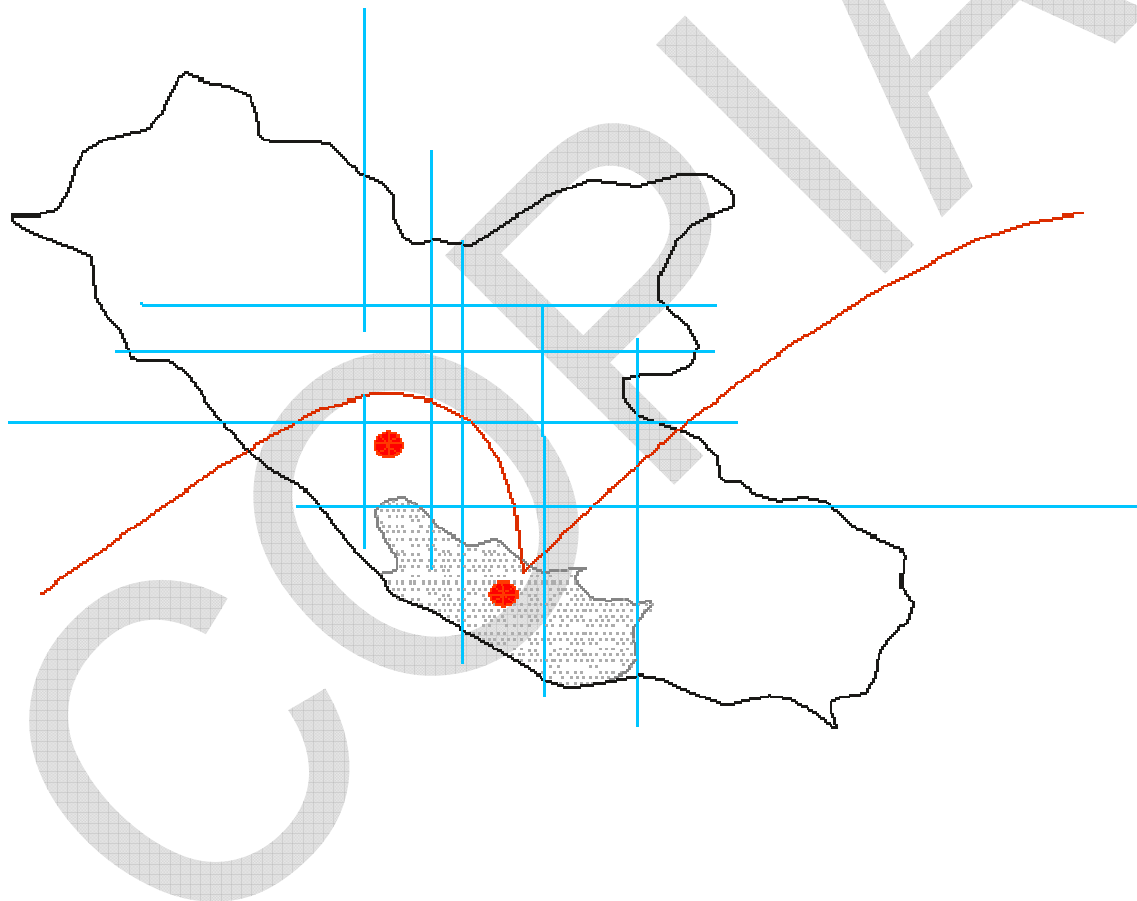
Legenda			
Nome Piano		zona	Area
Piano Terra			
		Lotto A	15.146,96
		Lotto B	14.053,04
			29.200,00 m <sup>2</sup>

AGGL.TO INDUSTRIALE DI CASTEL ROMANO - COMUNE DI ROMA  
Progetto di utilizzazione definitiva sito dismesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA

Comune di Roma F. 1174 P.lle 10 parte (Lotto A)

Avvio procedimento espropriativo - Presa atto e conferma della Dichiarazione di Pubblica Utilità,  
Indifferibilità ed Urgenza del sito e dell'intervento

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501) Provincia di ROMA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1174 Particella: 10

### INTESTATO

1	INTESA SANPAOLO PROVIS S.P.A con sede in MILANO	02658600875*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 18/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Categoria		Consistenza	Superficie Catastale
1		1174	10		6		D/8			Euro 60.063,94 L. 116.300.005
<b>Indirizzo</b>	VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA SNC piano: S1-T-1-2-3									
<b>Notifica</b>	1244183/2001									
<b>Annotazioni</b>	rettifica della rendita catastale per uniformita` di classamento con unita` similari e stessa destinazione d'uso. istanza prot. 303548 del 21.03.2001.									

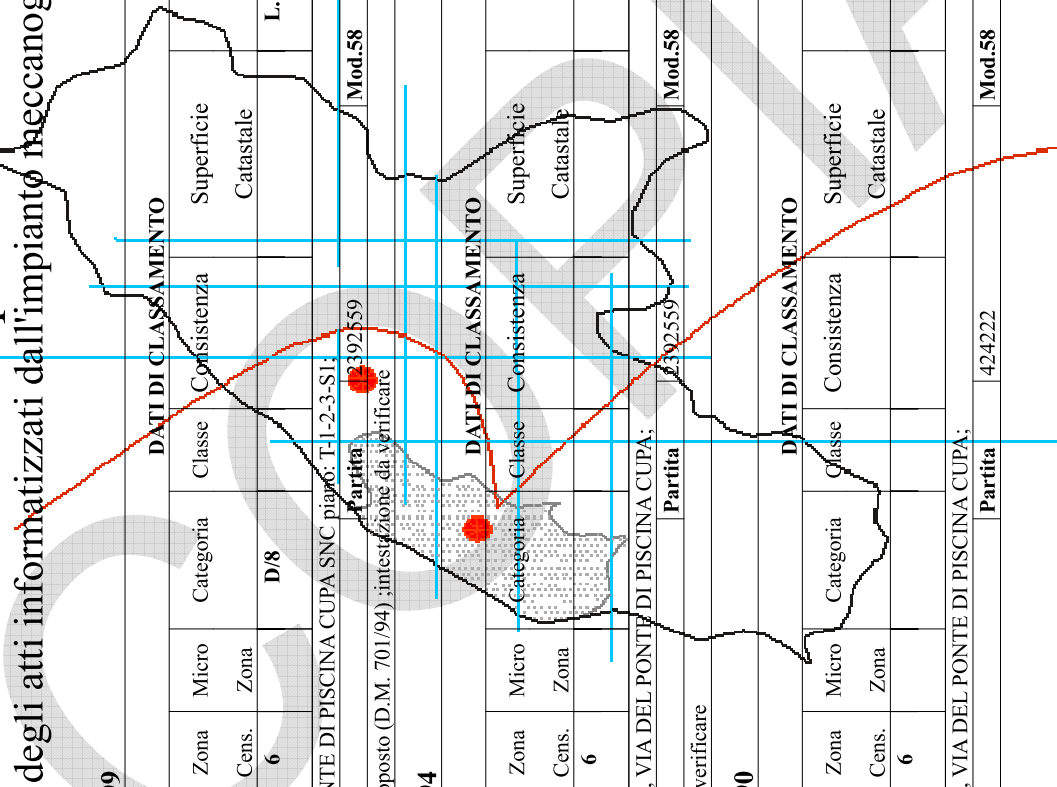
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 1174 - Particella 10

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Categoria		Consistenza	Superficie Catastale
1		1174	10		6		D/8			L. 194.220.000
<b>Indirizzo</b>	, VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA SNC piano: T-1-2-3-S1;									
<b>Notifica</b>	402149/2000									
										Mod.58

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020



### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1999

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		1174	10		6	D/8					L. 116.300.000	VARIAZIONE del 22/12/1999 in atti dal 22/12/1999 CLS (n. B05652.1/1999)
Indirizzo - , VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA SNC piano: T-1-2-3-S1;												
Notifica - Partita: 3392559 Mod.58 -												
Annotazioni - classamento proposto (D.M. 701/94) ;immissione da verificare												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/1994

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		1174	10		6							ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1994 in atti dal 22/12/1999 (n. 40898/1995)
Indirizzo - , (P.SI-T-1-2-3), VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA;												
Notifica - Partita: 3392559 Mod.58 -												
Annotazioni - intestazione da verificare												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

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		1174	10		6							COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 3258/1989)
Indirizzo - , (P.SI-T-1-2-3), VIA DEL PONTE DI PISCINA CUPA;												
Notifica - Partita: 424222 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 01/10/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI ONERI REALI
	INTESA SANPAOLO PROVVIS S.P.A con sede in MILANO	VERBALE del 01/10/2015 protocollo n. RM0253963 Voltura in atti dal 29/05/2019 Repertorio n. : 103126 Rogante: MISEROCCHI Sede: MILANO	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI	
1			02658600875	(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA n. 26370 del 06/10/2015 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 26759.1/2019)					

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

### Situazione degli intestati dal 22/09/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESA SANPAOLO PROVVIS S.P.A. con sede in ROMA	02458600875	(1) Proprieta` per l/1 fino al 01/10/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2015 Repertorio n.: 1930 Rogante: MARCHETTI CARLOTTA DORINA Sede: MILANO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE PARZIALE (n. 76824.1/2015)			

### Situazione degli intestati dal 27/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIO CREDITO ITALIANO S.P.A. con sede in MILANO	13300400150	(1) Proprieta` per l/1 fino al 22/09/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/04/2014 Repertorio n.: 10620 Rogante: MARCHETTI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 27854.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 27/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEASINT S.P.A. con sede in MILANO	01682080153	(1) Proprieta` per l/1 fino al 27/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/04/2014 Repertorio n.: 10619 Rogante: MARCHETTI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 27854.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 27/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in TORINO	00799960158	(1) Proprieta` per l/1 fino al 27/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/04/2014 Repertorio n.: 10618 Rogante: MARCHETTI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 27854.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 04/10/2006

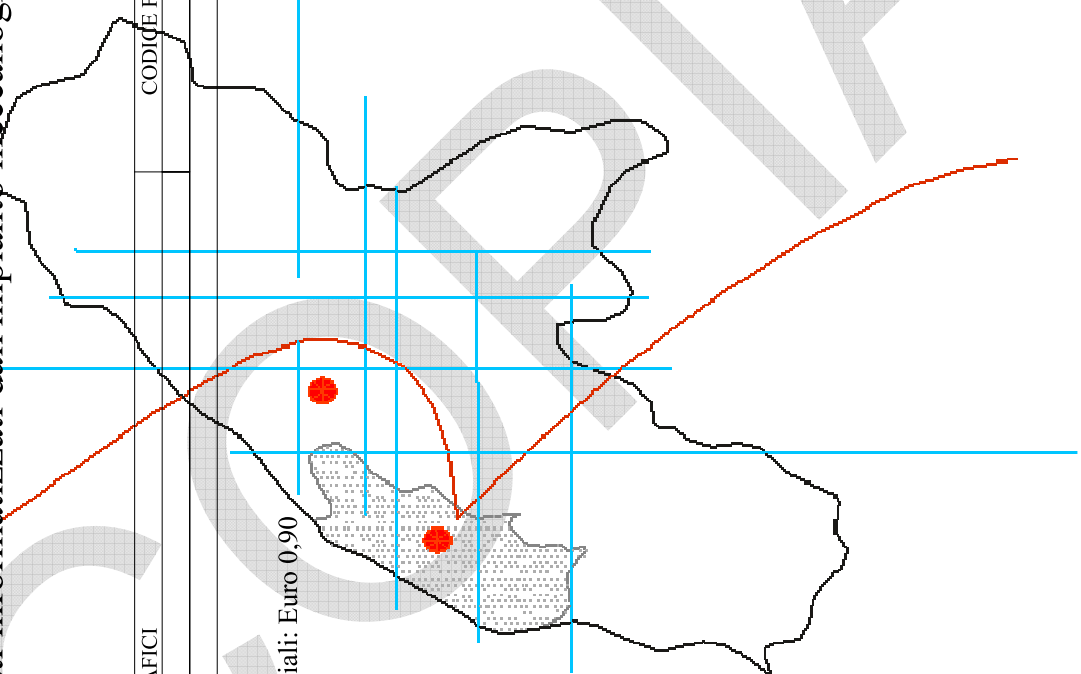
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO LEASING BANCA S.P.A. con sede in FIRENZE	00438000481	(1) Proprieta` per l/1 fino al 27/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/10/2006 Repertorio n.: 43858 Rogante: FORLINI MASSIMO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 88033.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 24/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINSIEL S.P.A. con sede in ROMA	05022080583	(1) Proprieta` fino al 04/10/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/1994 Voltura in atti dal 22/12/1999 Repertorio n.: 47567 Rogante: NOT. P. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: FUS. MEDIANTE INCORPORAZIONE (n. 40898/1995)			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020



### Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECSIEL SPA con sede in NAPOLI		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 24/06/1994

in atti dal 20/12/1990

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501C) Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA) Foglio: 1174 Particella: 10		
<b>Catasto Terreni</b>			

## Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	1174	10		-	ENTE URBANO	2 82 00		Agrario
<b>Notifica</b>					Partita		1	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1174 particella 380

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 1174 - Particella 10

## Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	1174	10		-	ENTE URBANO	2 95 00		Dominicale Agrario
<b>Notifica</b>					Partita		1	
<b>Annotazioni</b>								Tabella di variazione del 14/02/2007 protocollo n. RM0635796 in atti dal 14/02/2007 (n. 6031.1/2000)
								variata graficamente all'interno del perimetro10



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	ENTE URBANO	2 95 00		TIPO MAPPALE del 02/01/1989 protocollo n. RM0616812 in atti dal 20/08/2004 (n. 109137.1/1989)
<b>Notifica</b>							

### Area di enti urbani e promiscui dal 07/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	ENTE URBANO	2 95 00		DA TERRENI A URBANO in atti dal 07/06/1994 (n. 900201.2/1989)
<b>Notifica</b>							

### Situazione dell'Immobile dal 07/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	SEMINATIVO	2 95 00	A10	Agrario L. 88.500 Dominicale L. 261.075
<b>Notifica</b>							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1174 particella 97

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	SEMINATIVO	1 36 00	A10	Agrario L. 40.800 Dominicale L. 120.360
Impianto meccanografico del 19/02/1979							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

Notifica		Partita	10755
----------	--	---------	-------

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

### Situazione degli intestati dal 15/02/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	TECSIEL SPA CON SEDE IN NAPOLI	04198530638	fino al 07/06/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/1988 Voltura in atti dal 07/06/1994 Repertorio n.: 15958 Rogante: POLIDORI FABRIZIO Sede: ROMA Registrazione: Volume: 1V n: 10470 del 02/03/1988 (n. 4650.1/1989)		

### Situazione degli intestati dal 11/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE COSTRUZIONI E REALIZZAZIONI PONTINE 87 SRL con sede in ROMA	00919660597	fino al 15/02/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1980 Voltura in atti dal 28/07/1988 Repertorio n.: 1854 Rogante: CESARE ARCANGELI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA del 30/12/1980 (n. 311881)		

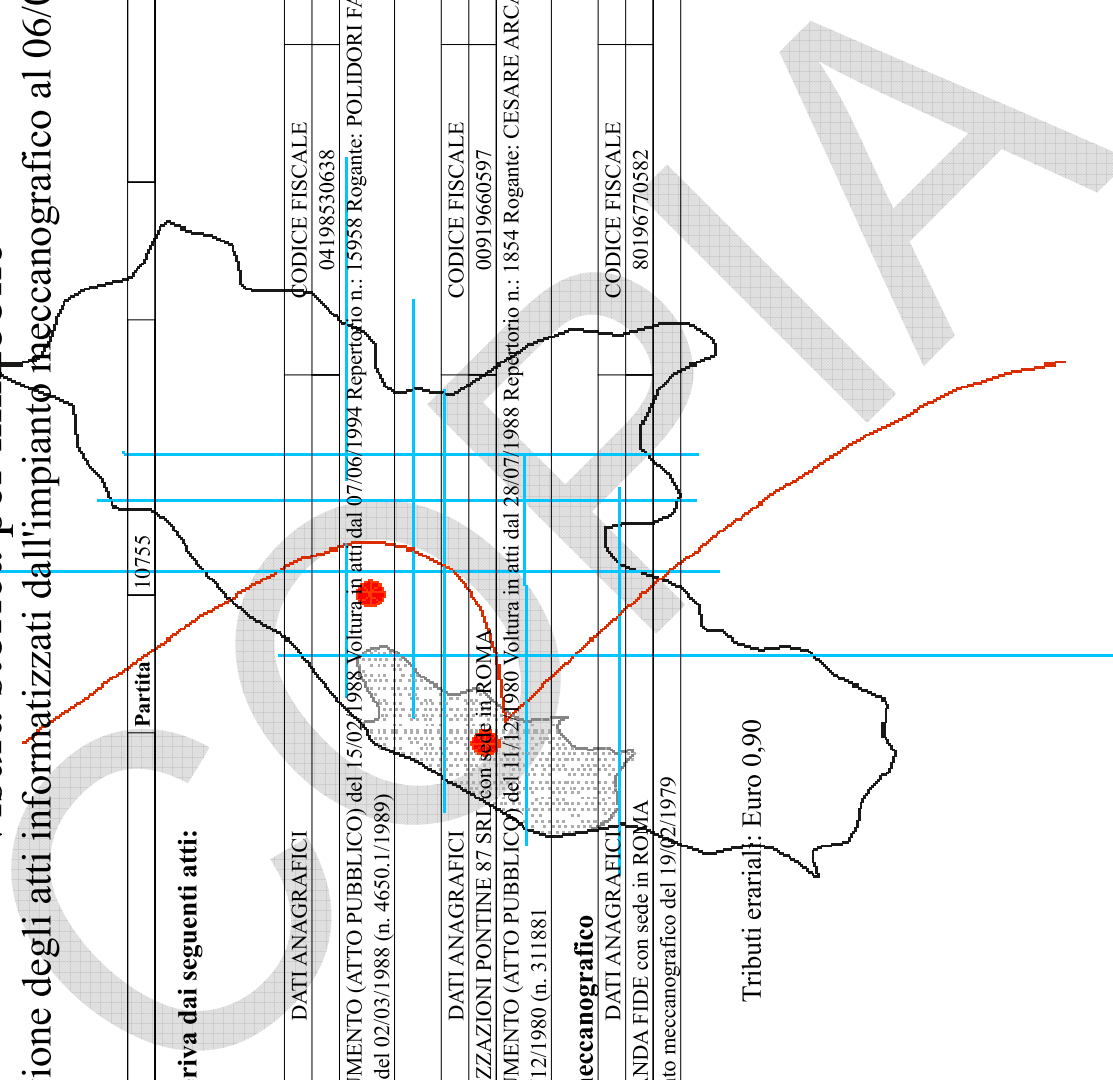
### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	SACRA CONGREGAZION DE PROPAGANDA FIDE con sede in ROMA	80196770582	fino al 11/12/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 19/02/1979		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501C)		
	Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA)		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 1174 Particella: 380		

## Area di enti urbani e promiscui dal 14/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz
1	1174	380	-	-	ENTE URBANO	13 00		Agrario
<b>Notifica</b>		Partita			1			FRAZIONAMENTO del 14/02/2008 protocollo n. RM0218253 in atti dal 14/02/2008 (n. 218253.1/2008)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1174 particella 10

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

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz
1	1174	10	-	-	ENTE URBANO	2 95 00		Dominicale
<b>Notifica</b>		Partita			1			Tabella di variazione del 14/02/2007 protocollo n. RM0635796 in atti dal 14/02/2007 (n. 6031.1/2000)
<b>Annotazioni</b>		variata graficamente all'interno del perimetro 10						

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	ENTE URBANO	2 95 00		TIPO MAPPALE del 02/01/1989 protocollo n. RM0616812 in atti dal 20/08/2004 (n. 109137.1/1989)
<b>Notifica</b>							

### Area di enti urbani e promiscui dal 07/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	ENTE URBANO	2 95 00		DA TERRENI A URBANO in atti dal 07/06/1994 (n. 900201.2/1989)
<b>Notifica</b>							

### Situazione dell'Immobile dal 07/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	SEMINATIVO	2 95 00	A10	Agrario L. 88.500 Dominicale L. 261.075
<b>Notifica</b>							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1174 particella 97

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	1174	10	-	SEMINATIVO	1 36 00	A10	Agrario L. 40.800 Dominicale L. 120.360
Impianto meccanografico del 19/02/1979							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2020

Notifica		Partita	10755
----------	--	---------	-------

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

### Situazione degli intestati dal 11/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	TECSIEL SPA CON SEDE IN NAPOLI	04198530638	fino al 07/06/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/1988 Voltura in atti dal 07/06/1994 Repertorio n.: 15958 Rogante: POLIDORI FABRIZIO Sede: ROMA Registrazione: Volume: 1V n: 10470 del 02/03/1988 (n. 4650.1/1989)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

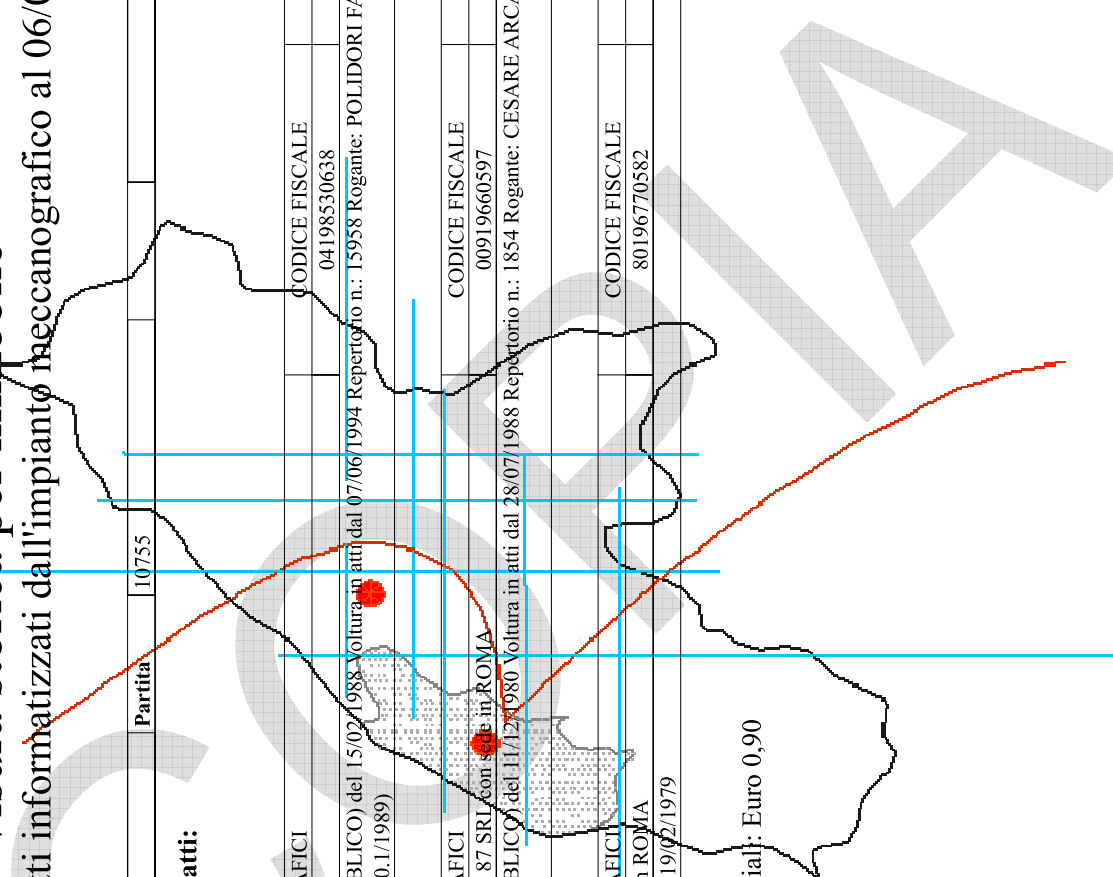
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE COSTRUZIONI E REALIZZAZIONI PONTINE 87 SRL con sede in ROMA	00919660597	fino al 15/02/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1980 Voltura in atti dal 28/07/1988 Repertorio n.: 1854 Rogante: CESARE ARCANGELI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA del 30/12/1980 (n. 311881)		

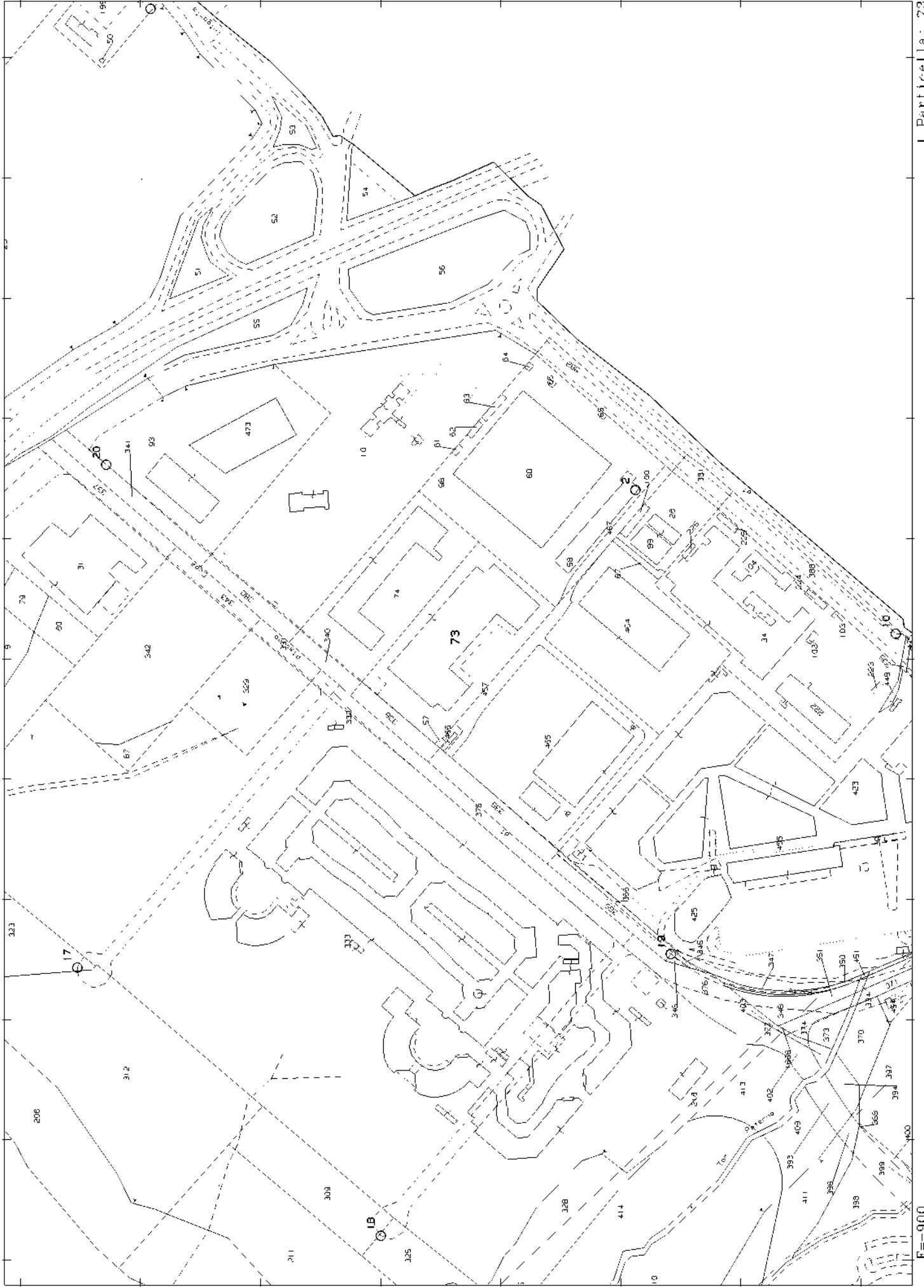
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	SACRA CONGREGAZION DE PROPAGANDA FIDE con sede in ROMA	80196770582	fino al 11/12/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 19/02/1979		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica







MINISTERO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

L. n. 200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

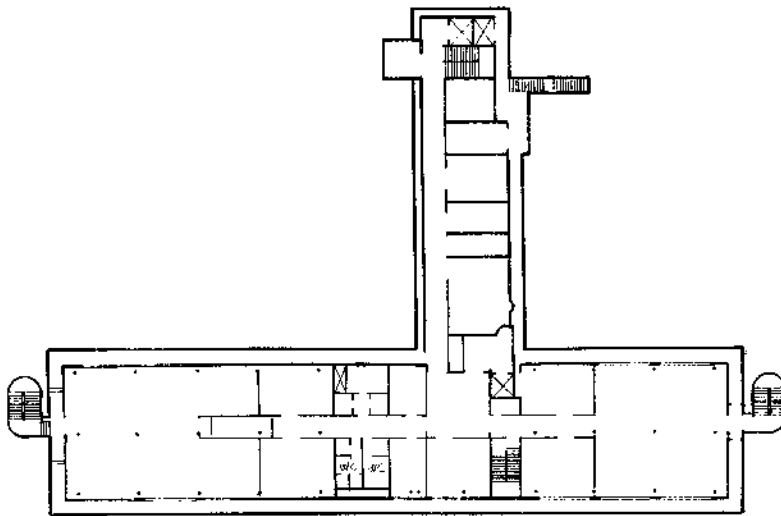
(D. L. N. 30 DEL 28 FEBBRAIO 1998)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ROMA**

Via **DEL PONTE DI PISCINA CUPA SNC**

Elaborata da **TECSIEL - Tecnologie e Strumenti per i Sistemi Informativi Elettronici S.p.A. - con sede in NAPOLI**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **ROMA**.



H: 3.40 - 2.80

PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO



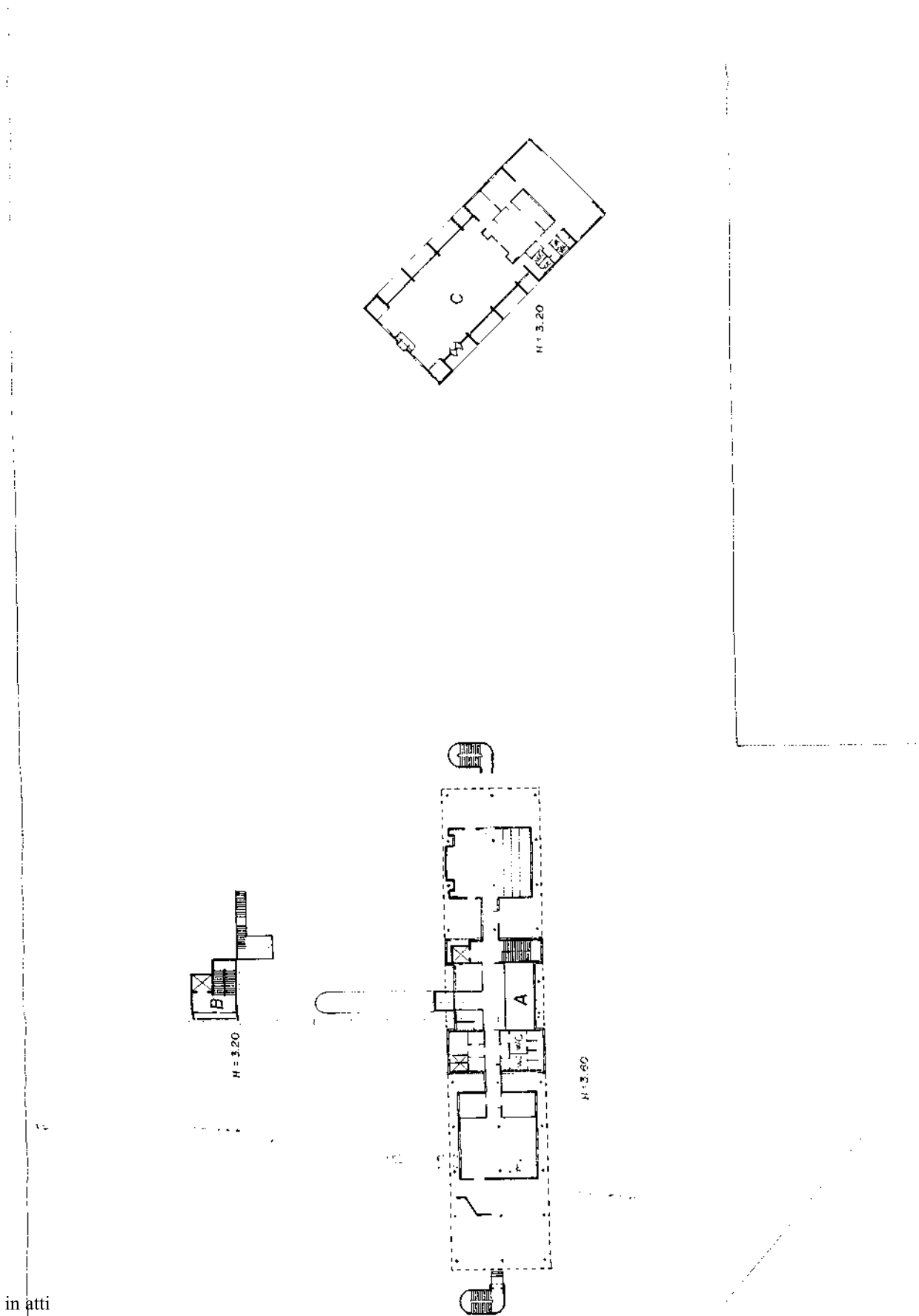
SCALA DI 1:500

Ultima planimetria in atti

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**GIUSEPPE RAGIUCCI**

\* Scala originale non disponibile. \*



Ultima planimetria in atti



\* Scala originale non disponibile. \*



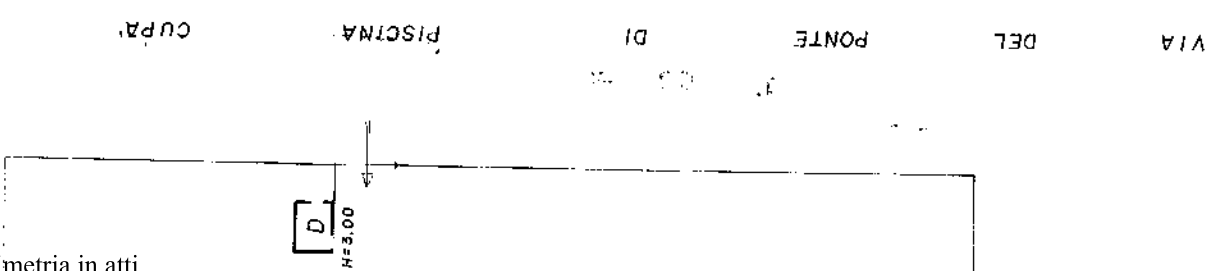
H = 3.30

PIANO PRIMO



H = 3.30

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

\* Scala originale non disponibile. \*

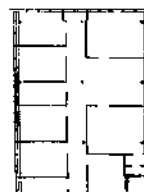


PIANO COPERTURA

LEGENDA

- A - Uffici
- B - Carico e scarico merci
- C - Mensa
- D - Controllo accessi

Ultima planimetria in atti





PROT.N. 2144

DEL 26.04.2021

**OGGETTO: Rilascio certificato ubicazionale.**

Visti gli atti d'ufficio:

**SI CERTIFICA**

che il terreno sito nel Comune di Roma, come meglio visibile nell'allegato stralcio del foglio catastale n. 1174, particella n. 10 debitamente vistato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest'Area consortile.

In particolare, secondo quanto previsto dalla:

1. Variante di Adeguamento ed Aggiornamento di P.R.T. approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658/00, n. 659/00, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n.16 del 04/04/2012 e dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazioni CdA n.143 del 04/10/2010 e n. 155 del 10/11/2010 detto terreno ricade all'interno dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano nel comparto – C4 con destinazione a:
  - **“Zona CI – Completamento Industriale”**, interessata in parte da fasce di rispetto;
2. Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento al P.R.T. Deliberazione Assemblea Generale n.3/11, n.2/16, n.6/18 - Del. C.d.A. n.29/19 di approvazione elaborati integrativi/sostitutivi alla Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento al P.R.T., detto terreno mantiene la medesima destinazione d'uso di cui al punto 1.;

Alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. di cui alla Del. A.G. n.3/11, n.2/16, n.6/18 e successiva Del. C.d.A. n.29/19, oggetto di istruttoria da parte della Regione Lazio per le determinazioni di competenza in merito alla sua approvazione e/o riforma, si applicano le misure di salvaguardia; nella fase endoprocedimentale sono stati apportati contributi alla procedura V.A.S. di cui alla Del. A.G. nr. 5/19, pubblicata sul sito [www.consorzioasi.com](http://www.consorzioasi.com) sezione Albo – Comunicazioni.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Francesca COLUZZI

Il Dirigente Area Tecnica  
Ing. Claudio ROSAPANE

Il Direttore Generale  
Ing. Lorenzo MANGIAPELO





N=-23500

E=-1000

1 Particella: 10

15-Mag-2020 10:24:37  
Prot. n. T56385/2020

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: ROMA/C  
Foglio: 1174