



NUOVO PORTO COMMERCIALE DI FIUMICINO

I LOTTO FUNZIONALE - I STRALCIO

Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere - I FASE

**PERIZIA DI VARIANTE N.1 Suppletiva - Dragaggio porto canale,
nuova vasca di colmata 3A e viabilità alternativa di accesso al cantiere**

Committente

AdSP del Mar Tirreno Centro Settentrionale

Presidente

Dott. [REDACTED] o

Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

[REDACTED] i

Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)

[REDACTED] t

Direzione Lavori

**ACQUA
TECNO**

Direttore dei Lavori [REDACTED]

Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)

[REDACTED]



Appaltatore RTI

Doronzio Infrastrutture S.r.l. (Mandataria)

Consorzio Stabile Vitruvo s.c.a.r.l. (Mandante)

Titolo elaborato

**RELAZIONE DEGLI ESPROPRI
E DELLE OCCUPAZIONI TEMPORANEE**

Elaborato

A.2202.12 | DL | R

REO

Scala

Data

Aprile 2024

Preparato

[REDACTED]

Controllato

[REDACTED]

Approvato

[REDACTED]

Revisione

Data

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

1. PREMESSA	1
2. ZONE DI RISPETTO O DA SOTTOPORRE A VINCOLO	5
3. APPALTO DEL NUOVO PORTO COMMERCIALE DI FIUMICINO – I LOTTO FUNZIONALE – I STRALCIO – DARSENA PESCHERECCI E VIABILITÀ DI ACCESSO AL CANTIERE – I FASE	6
3.1. Stima delle indennità	7
3.1.1. Elenco particelle catastali verificate	7
3.1.1. Indennità per la procedura espropriativa	10
3.1.1.1. Particelle interessate dall’Indennità per la procedura espropriativa delle aree edificabili	10
3.1.1.2. Particelle interessate dall’Indennità per la procedura espropriativa delle aree non edificabili	11
3.1.1. Indennità per l’occupazione temporanea	15
3.1. Riepilogo di stima.....	15
4. PERIZIA DI VARIANTE N.1 SUPPLETIVA – DRAGAGGIO PORTO CANALE, NUOVA VASCA DI COLMATA E VIABILITÀ ALTERNATIVA DI ACCESSO AL CANTIERE.....	16
4.1. Stima delle indennità	16
4.1.1. Elenco particelle catastali verificate	16
4.1.2. Indennità per la procedura espropriativa	17
4.1.3. Indennità per l’occupazione temporanea	17
4.1.3.1. Particelle interessate dall’Indennità per l’occupazione temporanea delle aree edificabili	18
4.1.3.1. Particelle interessate dall’Indennità per l’occupazione temporanea delle aree non edificabili	18
4.2. Riepilogo di stima.....	20
5. ALLEGATI.....	21
5.1. Circostrizione Territoriale di competenza dell’Autorità Portuale di Civitavecchia nel Porto di Fiumicino – Planimetria stato concessioni e abusivi	21

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.2.	“Tav. 5a - Zonizzazione aree private (base catastale)” del “Programma Integrato per la riqualificazione e riconversione del territorio Fiumicino Nord - Pesce Luna - in attuazione della zona C3D di PRG” 22
5.3.	Mappe catastali..... 23
5.4.	Visure catastali 24
5.5.	Deliberazione n. 200 del 14-12-2021 di Giunta Comunale di Fiumicino - Approvazione valori medi aree edificabili ai fini IMU..... 25
5.6.	Valori agricoli medi del 2019 della Provincia di Roma 26
5.7.	Valori agricoli medi del 2022 della Provincia di Roma 27
5.8.	Sopralluogo del 12-10-2021 28

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la “Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee” della Perizia di Variante n.1 suppletiva, che si propone di incardinare, con alcune modifiche e integrazioni, quanto previsto dal Progetto Esecutivo dell’intervento denominato *Dragaggio dal ponte 2 giugno alla foce del porto canale e della darsena di Fiumicino con adeguamento della vasca di colmata*, all’interno dell’Appalto, già in fase esecutiva, per la realizzazione del *Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino - I Lotto Funzionale - I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE* (di seguito denominato “Appalto”).

Codesta relazione è redatta in base alle indicazioni fornite dal DPR n.207/2010 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, art. 31 - Piano particellare di esproprio e ss.mm.ii.:

“1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni;

2. Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento;

3. Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate;

4. Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo;

5. Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato ad un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili”.

Gli interventi previsti nell’ambito della *Perizia di Variante n.1 suppletiva* consistono in:

- Dragaggio manutentivo del porto canale, per complessivi 10.707 m³, così distinti:
 - Area A1 (Foce), dragaggio alla -6 m s.l.m.m, 3.378 m³;
 - Area A2 (Canale), dragaggio alla -4 m s.l.m.m, 4.193 m³;

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

- Area A3 (Darsena Traiano), dragaggio alla -3,5 m s.l.m.m, 3.136 m³;
- Realizzazione della nuova vasca di colmata 3A, a nord della foce del porto canale e in adiacenza alla vasca esistente, ormai satura, destinata allo stoccaggio dei sedimenti derivanti dal contestuale dragaggio del porto canale di cui al punto precedente;
- Realizzazione di un sistema di collegamento idraulico tra la nuova vasca di colmata 3A e la vasca di sedimentazione;
- Realizzazione di piattaforma di carico per il motopontone, immediatamente a sud della nuova vasca di colmata 3A;
- Ripristino/riformulazione dell'argine di fiore a valle della vasca di sedimentazione;
- Sistemazione della vasca di colmata esistente mediante livellamento e compattazione dei volumi di sedimenti stoccati e la realizzazione di una precarica in materiale lapideo granulare (tout-venant di cava (spessore totale s=1,00 m));
- Realizzazione del nuovo tratto alternativo di viabilità di accesso al cantiere rispetto a quanto previsto nel “Progetto esecutivo – I Lotto funzionale – I Stralcio – Darsena pescherecci e viabilità di accesso al cantiere”, la cui necessità si è manifestata sin dalle fasi iniziali dell'Appalto per evitare il difficoltoso traffico di mezzi pesanti a servizio del cantiere nella strettoia tra Via delle Conchiglie e Via Ignazio Noccioli;
- Ripristino delle evidenze di ammaloramento nel tratto di radice dell'accosto Ro-Ro presso il molo sud della foce del porto canale (ripristino del piano di calpestio fronte scivolo e dello sgrottamento sul fronte di banchina adiacente).

Per ulteriori dettagli riguardo ai temi progettuali si rimanda alla Relazione Generale della Perizia in oggetto.

Tutti gli interventi suindicati, fatta eccezione per la realizzazione del nuovo tratto alternativo di viabilità di accesso al cantiere, ricadono su aree demaniali di competenza dell'Autorità Portuale di Civitavecchia (oggi Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale - AdSP), così come individuato con D.M. Infrastrutture 12/06/2002, congiuntamente al D.M. Infrastrutture 23/12/2005. Si rimanda all'Allegato 4.1 della presente relazione, ovvero “Circoscrizione Territoriale di competenza dell'Autorità Portuale di Civitavecchia nel Porto di Fiumicino – Planimetria stato concessioni e abusivi”, per visionare il limite delle aree di competenza dell'AdSP e quello della dividente demaniale S.I.D., quest'ultimo integrato ed aggiornato contestualmente alla redazione del progetto esecutivo relativo al “Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino - I Lotto Funzionale - I Stralcio – Darsena Pescherecci e

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

viabilità di accesso al cantiere – I FASE”, attualmente in corso di realizzazione, sulla base delle informazioni ricavate dall’utilizzo del “Sistema Informativo Demaniale – Portale del Mare”.

A tal proposito, per la redazione della presente relazione si concentrerà l’attenzione sulla viabilità di cantiere e, al fine di fornire un quadro completo relativamente al tracciato stradale, si riporteranno sia i dati relativi all’Appalto, sia quelli inerenti alla Perizia in oggetto, in quanto quest’ultima ne costituisce una variante.

Si evidenzia, inoltre, che a seguito di ulteriori sopralluoghi e rilievi topografici effettuati contestualmente alla predisposizione del cantiere dell’Appalto, è emerso che alcune particelle possono essere escluse dalla procedura di esproprio, pertanto, si procederà ad aggiornare il calcolo dell’indennità.

Sebbene si sia riscontrato che la quasi totalità dei lotti interessati rientri all’interno del perimetro d’intervento previsto nel “*Programma Integrato per la riqualificazione e riconversione del territorio Fiumicino Nord - Pesce Luna - in attuazione della zona C3D di PRG*”(approvato con Deliberazione di Giunta Comunale di Fiumicino n.36 del 29-03-2019), e potrebbe essere necessario attribuire loro un valore edificabile per la stima dell’ indennità, si è ritenuto opportuno redigere il presente elaborato sulla base della situazione attuale delle particelle, ovvero quella rilevata a mezzo delle visure catastali recenti.

Nell’elaborato grafico associato alla relazione in oggetto è stata riportata la perimetrazione dell’area soggetta a Programma Integrato e, inoltre, è stata individuata la zona denominata da quest’ultimo come “aree di cessione al nuovo Porto Commerciale”, così descritta nell’art.8 delle *Norme Tecniche di Attuazione*:

“Sono aree private situate all’interno della fascia dei 300 metri dalla linea del mare, poste all’interno del perimetro individuato dal nuovo Porto Commerciale e meglio individuate con retino a piccolo tratteggio orizzontale, per le quali è prevista una edificabilità di servizio a supporto delle future strutture portuali. In detta porzione territoriale sarà realizzata la riserva di SIp produttiva e non residenziale, secondo le quantità specificare nelle tabelle dell’Allegato C (Dati generali Programma Integrato)”.

Si fa presente che una parte della rotatoria e dei bracci di raccordo con Via del Pesce Luna (ramo Nord e ramo Sud) previsti nel progetto dell’Appalto ricadono all’interno della zona del Programma Integrato succitata, in particolare una porzione dell’area da espropriare della particella 369, Foglio 735.

Le informazioni riguardo la perimetrazione sono state tratte dalla “Tav. 5a - Zonizzazione aree private (base catastale)” del *Programma Integrato*, posta in allegato alla relazione.

Si evidenzia che, sebbene il piano particellare dovrebbe essere redatto sulla base delle mappe catastali aggiornate, non essendo state riscontrate differenze significative relativamente alle particelle di

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

interesse, per l'elaborato grafico annesso alla relazione in oggetto si è scelto di utilizzare la medesima cartografia impiegata per il progetto esecutivo dell'Appalto, così da facilitare un'eventuale lettura a confronto degli stessi.

Nonostante all'interno del presente documento siano riportate sia le informazioni inerenti alla viabilità prevista dal Contratto principale d'Appalto sia quelle della Perizia di Variante n. 1 suppletiva al fine di trattare la strada come un unicum, lo stesso verrà suddiviso nelle due tematiche principali, così da fare una distinzione tra i dati relativi all'uno o all'altra.

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

2. ZONE DI RISPETTO O DA SOTTOPORRE A VINCOLO

Nel presente capitolo sono indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento, riportate graficamente sulle mappe catastali nell'elaborato "EG.28 - Piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee" allegato alla Perizia in oggetto, come prescritto all'art.31 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii.

Riguardo alla viabilità di accesso al porto prevista nell'Appalto, fatta eccezione per una porzione di L=570,00 m ca. del tratto compreso tra la rotatoria in corrispondenza di Via del Pesce Luna e l'anello di raccordo con Viale Coccia di Morto, il progetto ricade quasi completamente all'interno della fascia costiera sottoposta a vincolo paesaggistico "ope legis" ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, art. 142 comma a):

"i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare".

Inoltre, nel tratto che si sviluppa nelle vicinanze di Viale Coccia di Morto, la viabilità in progetto attraversa la Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, quest'ultima sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, art. 142 comma f):

"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".

Relativamente al tratto alternativo di viabilità di accesso al cantiere previsto nella Perizia di Variante n.1 Suppletiva, dalle analisi effettuate si è rilevato che risulta essere completamente inserito all'interno della fascia costiera vincolata ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, art. 142, comma a).

Oltre a quelle sopracitate, non è stata riscontrata la presenza di ulteriori interferenze tra le aree vincolate e quelle in esame.

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

3. APPALTO DEL NUOVO PORTO COMMERCIALE DI FIUMICINO – I LOTTO FUNZIONALE – I STRALCIO – DARSENA PESCHERECCI E VIABILITÀ DI ACCESSO AL CANTIERE – I FASE

Di seguito si riportano le informazioni tratte dall'elaborato relativo agli espropri ed alle occupazioni temporanee del progetto esecutivo del "Nuovo Porto Commerciale – I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I Fase", aggiornate rispetto ai dati acquisiti successivamente ed a quanto emerso dalle indagini eseguite contestualmente alla predisposizione del cantiere dell'Appalto.

Il progetto esecutivo della viabilità di accesso al Porto Commerciale di Fiumicino comprende la sistemazione del tracciato stradale preesistente, ricadente in parte su aree demaniali di competenza dell'AdSP, e la realizzazione del tratto di collegamento tra Via del Pesce Luna e Viale Coccia di Morto che si sviluppa perpendicolarmente alla costa, totalmente inserito in aree di proprietà privata.

In particolare, l'Appalto prevede:

- la realizzazione:
 - della rotonda a tre rami di raccordo con Viale del Pesce Luna (Re= 20,50 m);
 - della nuova viabilità (Tratto A) di collegamento tra la rotonda succitata e Viale Coccia di Morto, di lunghezza pari a 693,20 m;
 - dello svincolo allungato in prossimità di Viale Coccia di Morto;
- il ripristino:
 - del pacchetto stradale esistente nei tratti "B" (Via del Pesce Luna/Via delle Conchiglie – L=527,50 m), "C" (Via Ignazio Noccioli – L=390,00 m), "D" (via della Pesca – L=303,00 m) e "E" (Via della Foca Micina/Via delle Carpe/via del Pesce Volante – L=370,00 m).

Occorre poi osservare che, per la durata complessiva delle lavorazioni finalizzate alla realizzazione dell'opera (180 giorni naturali e consecutivi), il cantiere sarà organizzato nel seguente modo:

- n. 14 sotto-cantieri operativi disposti lungo il tracciato stradale in progetto e coincidenti con lo stesso, di cui n. 7 per la realizzazione della nuova viabilità e n. 7 per la viabilità esistente;
- area logistica localizzata all'interno dell'anello di raccordo tra la nuova viabilità e Viale Coccia di Morto.

Essendo le aree di cantiere coincidenti con quelle da espropriare, oltre all'indennità di esproprio non è stato necessario considerare ulteriori costi relativi all'occupazione temporanea.

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

Nel progetto esecutivo dell'Appalto, l'indagine catastale ha focalizzato l'attenzione sugli ambiti interessati dalla realizzazione delle porzioni di progetto insistenti su lotti esterni alle aree demaniali di competenza dell'AdSP, al fine di verificare la presenza di aree che richiedessero il ricorso alla procedura di esproprio regolata dal D.P.R. 8.06.2001 n.327 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e/o di occupazione temporanea (vedi "EG.28 - Piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee").

3.1. Stima delle indennità

In questo paragrafo sono riportati i dati derivanti dall'analisi delle particelle catastali su cui l'intervento ricade, con particolare attenzione rivolta a quelle appartenenti ai privati, al fine della determinazione delle indennità di esproprio. Come già indicato nel paragrafo precedente, essendo le aree di cantiere coincidenti con quelle da espropriare, oltre all'importo di quest'ultima non è stato necessario considerare ulteriori costi relativi all'occupazione temporanea.

Le opere presenti nell'Appalto si sviluppano sui fogli catastali 735-740-741 del Comune di Fiumicino, tuttavia, è necessario concentrare l'attenzione sul foglio 735 in cui la viabilità ricade all'interno di aree al di fuori dalla circoscrizione di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale.

3.1.1. Elenco particelle catastali verificate

Di seguito sono riportate in forma tabellare le informazioni riguardanti le particelle catastali verificate ai fini dell'individuazione del regime proprietario delle aree di intervento e della conseguente determinazione delle indennità. I dati utili sono stati ricavati dal progetto esecutivo dell'Appalto ed aggiornate sulla base di ricerche eseguite successivamente e delle informazioni acquisite.

Come già anticipato, conseguentemente ad ulteriori indagini effettuate contestualmente alla predisposizione del cantiere dell'Appalto, è emerso che le particelle 78, 79, 82 e 1956 potessero essere escluse dalla procedura di esproprio, pertanto, si è proceduto ad eseguire l'aggiornamento di quelle interessate e ad eliminarle dal calcolo dell'indennità.

Inoltre, si fa presente che l'AdSP ha fornito informazioni riguardo al regime proprietario ed alle operazioni in corso per le singole particelle, pertanto, si riportano nella tabella sottostante con il colore rosso al fine di specificare l'origine delle stesse.

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

Foglio	Particella	Qualità Classe	Intestatario	Superficie interessata (m ²)	Tipologia procedura	Note
735	8	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	6788,81	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	9	Seminativo	[REDACTED]	745,92	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	83	Seminativo	[REDACTED]	10283,31	Espropriativa	
	89	Seminativo	[REDACTED]	39,70	Espropriativa	
	91	Seminativo	[REDACTED]	512,05	Espropriativa	
	93	Seminativo	[REDACTED]	2796,72	Espropriativa	
	94	Seminativo	[REDACTED]	3258,15	Espropriativa	Ippocampo S.r.l. dichiara di essere proprietario al 100% sulla base dell'atto di compravendita (non impugnato). In attesa di verifiche interne sulla proprietà rispetto alla Sentenze
	95	Seminativo	[REDACTED]	4712,00	Espropriativa	
	96	Seminativo	[REDACTED]	999,29	Espropriativa	In attesa di verifiche interne sulla proprietà rispetto alla Sentenze

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

			[REDACTED]			
	237	Seminativo	[REDACTED]	745,92	Espropriativa	In attesa di accettazione dell'indennità da parte del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare
	369	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	5541,45	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	749	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	606,37	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	853*	Ente urbano	[REDACTED]	1190,32	Espropriativa	
	922	Seminativo e Pascolo cespugliato	[REDACTED]	1858,08	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	922	Seminativo e Pascolo cespugliato	[REDACTED]	1187,95	Espropriativa	Importo da depositare presso MEF RTS Roma
	923	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	146,26	Espropriativa	In attesa di accettazione dell'indennità da parte del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare
	1955	Ente urbano	[REDACTED]	344,05	Espropriativa	

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

--	--	--	--	--	--	--	--

Totale superfici interessate m²	41.756,35
---	------------------

**Dalla visura storica al Catasto Terreni risulta la dicitura “Area di enti urbani e promiscui dal 21/03/2016” e alcuna indicazione riguardante i proprietari del lotto, pertanto, non è possibile identificare catastalmente gli attuali intestatari. L’AdSP ha provveduto ad effettuare ulteriori indagini.*

3.1.1. Indennità per la procedura espropriativa

Come si è esposto precedentemente, il tratto stradale di collegamento tra Via del Pesce Luna e Viale Coccia di Morto della viabilità di accesso al porto previsto nell’Appalto ricade totalmente su aree di proprietà privata e, dato il carattere permanente dell’oper, è stato necessario ricorrere alla procedura di esproprio regolata dal D.P.R. 8.06.2001 n.327.

Nel presente paragrafo si riporta il calcolo dell’indennizzo per i soggetti proprietari delle aree da espropriare.

L’estensione delle superfici è stata desunta da un’attenta misurazione a mezzo CAD, seguendo l’andamento della sede stradale di progetto e tenendo conto dei seguenti ingombri:

- per lo svincolo in corrispondenza di Viale Coccia di Morto, il suo intero ingombro con l’aggiunta di una fascia di 2,50 m ca. tutt’attorno;
- per il tratto che si sviluppa perpendicolarmente alla costa e sino alla rotatoria, così come per i bracci di quest’ultima, una fascia approssimata alla larghezza di 20,00 m;
- per la rotatoria, di raccordo con Viale del Pesce Luna, così come per lo svincolo, il suo intero ingombro con l’aggiunta di una fascia di 2,50 m ca. tutt’attorno.

È possibile visionare le aree soggette ad esproprio sull’elaborato grafico “EG.28 - Piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee” della Perizia in oggetto.

3.1.1.1. Particelle interessate dall’Indennità per la procedura espropriativa delle aree edificabili

Per le particelle edificabili, trattandosi di aree censite al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino i cui dati relativi al reddito dominicale e/o alla rendita non sono desumibili dalle visure di seguito riportate, l’indennità è stata riferita al valore venale delle aree come indicato nella Sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte Costituzionale, che dichiara l’illegittimità costituzionale dei commi 1 e 2, dell’art.37 del DPR 327/2001.

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

Le aree edificabili oggetto di indennità per esproprio corrispondono al Foglio 735, Part.853 e Part. 1955 e sono destinate urbanisticamente alla “zona C – Nuovo impianto”, in particolare alla “sottozona C3d – Zona di nuova edificazione residenziale e non residenziale”

Il valore delle stesse, pari ad € 112,99/m², è stato desunto dalla Deliberazione di Giunta Comunale di Fiumicino n. 200 del 14-12-2021, Allegato C.

Foglio	Particella	Qualità Classe	Intestatario	Superficie delle aree di esproprio (m ²)	Valore delle aree (€/m ²)	Indennità di esproprio di base (€)
735	853*	Ente urbano	Area di enti urbani e promiscui [REDACTED]	1190,32	112,99	134494,26
	1955	Ente urbano	[REDACTED]	344,05	112,99	38874,21

Totale superfici edificabili da espropriare m²	1.534,37	Totale Indennità di esproprio di base €	173.368,47
--	-----------------	--	-------------------

**Dalla visura storica al Catasto Terreni risulta la dicitura “Area di enti urbani e promiscui dal 21/03/2016” e alcuna indicazione riguardante i proprietari del lotto, pertanto, non è possibile identificare catastalmente gli attuali intestatari.*

L’AdSP ha provveduto ad effettuare ulteriori indagini.

Considerando l’eventualità di una cessione volontaria da parte dei proprietari dei lotti edificabili, è stato necessario sottoporre l’indennità di base di € 173.368,47 ad un incremento del 10%, secondo le disposizioni presenti nell’art.45 del DPR 327/2001, per un totale di € 190.705,31.

3.1.1.2. Particelle interessate dall’Indennità per la procedura espropriativa delle aree non edificabili

Il calcolo dell’indennità dei terreni non edificabili si uniforma alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 che dichiara l’illegittimità costituzionale e di fatto sostituisce il criterio di calcolo indicato nell’art. 40 del DPR 327/2001, in particolare nei commi 2 e 3, secondo i quali “se l’area non è effettivamente coltivata, l’indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati” e “per l’offerta da formulare ai sensi dell’articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell’indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all’articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell’area da espropriare”, metodo che considera equivalenti a livello monetario le aree

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

inedificabili agricole e quelle aventi differente destinazione urbanistica. Tale Sentenza, seppur non imponendo di considerare integralmente il valore di mercato per le aree agricole e non edificabili, prevede che sia conservato un “ragionevole legame” con il valore venale, analizzando la situazione caso per caso “in relazione alle sue caratteristiche essenziali, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica di esso”, in modo da evitare una sottostima dell’indennizzo a discapito del proprietario del lotto.

Inizialmente, per il calcolo dell’indennità dei terreni agricoli, sono stati considerati i Valori Agricoli Medi (VAM) della Provincia di Roma del 2019, Regione Agraria n.14, disponibili sul sito dell’Agenzia delle Entrate nella sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). In particolare, sono state tenute in considerazione le colture ed i valori agricoli di seguito indicati:

- Pascolo cespugliato, € 16.000,00/Ha;
- Seminativo, € 40.000,00/Ha.

Foglio	Particella	Qualità Classe	Intestatario	Superficie delle aree di esproprio (m ²)	Valore delle aree (€/m ²)	Indennità di esproprio di base (€)
735	8	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	6788,81	1,60	10862,10
	9	Seminativo	[REDACTED]	745,92	4,00	2983,68
	83	Seminativo	[REDACTED]	10283,31	4,00	41133,24
	89	Seminativo	[REDACTED]	39,70	4,00	158,80
	91	Seminativo	[REDACTED]	512,05	4,00	2048,20
	93	Seminativo	[REDACTED]	2796,72	4,00	11186,88
	94	Seminativo	[REDACTED]	3258,15	4,00	13032,60
	95	Seminativo	[REDACTED]	4712,00	4,00	18848,00

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

	96	Seminativo	[REDACTED]	999,29	4,00	3997,16
	237	Seminativo	[REDACTED]	745,92	4,00	2983,68
	369	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	5541,45	1,60	8866,32
	749	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	606,37	1,60	970,19
	922*	Seminativo Pascolo cespugliato	[REDACTED]	1858,08 1187,95 (3046,03)	4,00 1,60	7432,31 1900,72
	923	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	146,26	1,60	234,02

Totale superfici agricole da espropriare m²	40.221,98	Totale VAM €	126.637,90
---	-----------	---------------------	------------

**Come è possibile evincere dalla visura del Foglio 735, Part. 922 presente nel capitolo Allegati, il terreno è suddiviso in seminativo (2,20 ha) e pascolo cespugliato (1,39 ha). Per il calcolo dell'indennità di esproprio di base si è tenuta in considerazione l'incidenza delle superfici occupate dalle due diverse colture rispetto all'area totale del lotto (con percentuali*

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

del 61% ca. per il seminativo e del 39% ca. per il pascolo cespugliato), applicando i medesimi valori alla superficie dell'area da espropriare.

Di seguito, si è proceduto ad una valutazione dello stato effettivo delle particelle interessate mediante foto aeree e sopralluoghi, e si è ritenuto opportuno considerare per le aree agricole un valore attuale pari a 1,5 volte il Valore Agricolo Medio.

Come precedentemente indicato, il VAM complessivo pari a € 126.637,90 deve essere moltiplicato x 1,5:

$$\begin{array}{rclcl} \text{TOTALE VAM} & \times & 1,5 & = & \text{TOTALE VALORE ATTUALE} \\ \text{€ 126.637,90} & & & = & \text{€ 189.956,85} \end{array}$$

Per la valutazione complessiva delle indennità è stato necessario tenere in considerazione l'ipotesi di cessione volontaria da parte dei proprietari dei terreni, regolata dall'art.45 del DPR 327/2001.

A fronte di ciò, si è considerato che il 50% delle aree non edificabili sia coltivata direttamente dal proprietario, con un corrispettivo dell'atto di cessione equivalente al triplo dell'indennità di base, che il 50% siano lotti non appartenenti a coltivatori diretti con un corrispettivo pari all'incremento del 50% dell'importo di base, e si è tenuto conto, a scopo cautelativo, che il 10% di questi ultimi sia condotto da fittavoli, cui spetta un'indennità aggiuntiva prevista dall'art. 42 del DPR 327/2001.

Indennità di esproprio complessiva per le aree non edificabili			
Totale indennità di base per esproprio			€ 189.956,85
Indennità per cessione volontaria ai proprietari coltivatori diretti			
50%	x	3,00	€ 284.935,28
Indennità per cessione volontaria ai proprietari non coltivatori diretti			
50%	x	1,50	€ 142.467,64
Indennità aggiuntiva per fittavoli, mezzadri o compartecipanti			
10%	x	€ 189.956,85	€ 18.995,69
Totale indennità di esproprio per le aree non edificabili			€ 446.398,60

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

3.1.1. Indennità per l'occupazione temporanea

Durante la fase delle lavorazioni corrispondente a n. 180 giorni naturali e consecutivi, il cantiere sarà organizzato in n. 14 sotto-cantieri operativi disposti lungo il tracciato stradale in progetto e n. 1 area logistica situata all'interno dello svincolo allungato in prossimità di Viale Coccia di Morto. Essendo le aree suddette coincidenti con quelle per cui è stato necessario ricorrere alla procedura di esproprio, non sono stati considerati ulteriori costi relativi all'indennità dovuta per l'occupazione temporanea delle aree edificabili e non.

3.1. Riepilogo di stima

L'importo complessivo delle indennità dovute per l'Appalto è pari a € 637.103,91 ed è ottenuto sommando le indennità di esproprio dovute per le aree edificabili e non.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa:

Indennità complessiva	
Totale indennità di esproprio per le aree edificabili	€ 190.705,31
Totale indennità di esproprio per le aree <u>non</u> edificabili	€ 446.398,60
Totale generale	€ 637.103,91

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

4. PERIZIA DI VARIANTE N.1 SUPPLETIVA – DRAGAGGIO PORTO CANALE, NUOVA VASCA DI COLMATA E VIABILITÀ ALTERNATIVA DI ACCESSO AL CANTIERE

Come indicato in premessa, la *Perizia di Variante n. 1 Suppletiva* prevede numerosi interventi ma, ad eccezione del nuovo tratto alternativo di viabilità di accesso al cantiere, sono interamente inseriti all'interno di aree demaniali di competenza dell'AdSP.

Nel presente documento, al fine di individuare eventuali aree per cui sia necessario ricorrere alla procedura di esproprio e/o di occupazione temporanea regolata dal D.P.R. 327/2001, si concentrerà l'attenzione su quelle di proprietà privata, ovvero relative al tracciato stradale in variante.

Quest'ultimo, il quale collega il tratto di Via del Pesce Luna che corre parallelo alla linea di costa al porto, nasce dalla necessità manifestatasi sin dalle prime fasi dell'Appalto, al fine di elaborare un percorso più agevole per il transito dei mezzi pesanti a servizio del cantiere rispetto alla strettoia tra Via delle Conchiglie e Via Ignazio Noccioli prevista nell'Appalto.

Tale tracciato stradale, che ha il pregio di azzerare l'interferenza di cui sopra, si configura a carattere temporaneo, limitatamente alla durata complessiva delle lavorazioni (pari a n. 1003 giorni naturali e consecutivi) per la realizzazione delle opere di cui alla Perizia in oggetto ed unicamente a servizio dei mezzi pesanti diretti al cantiere, pertanto, sarà necessario calcolare la sola indennità di occupazione temporanea relativa a tale periodo.

4.1. Stima delle indennità

Di seguito si analizzano nel dettaglio le particelle catastali su cui l'intervento in oggetto ricade, concentrando l'attenzione su quelle appartenenti ai privati, allo scopo di determinare le indennità di occupazione temporanea.

Le opere presenti nella Perizia si sviluppano sui fogli catastali 735-740-741 del Comune di Fiumicino, ma i tratti in cui la viabilità ricade all'interno di aree non di competenza dell'AdSP si trovano sul foglio 735.

4.1.1. Elenco particelle catastali verificate

Relativamente al tracciato stradale alternativo previsto nella *Perizia di Variante n.1 Suppletiva*, così come è stato fatto per l'Appalto, nella tabella sottostante sono riportate le informazioni relative alle particelle catastali verificate, i cui dati sono stati reperiti dalle visure catastali aggiornate.

Foglio	Particella	Qualità Classe	Intestatario	Superficie interessata (m ²)	Tipologia procedura
735	312	Pascolo cespugliato	1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	4672,48	Occupazione temporanea

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

			[REDACTED]		
	1343	Pascolo	[REDACTED]	3564,52	Occupazione temporanea
	2149	Pascolo	[REDACTED]	208,91	Occupazione temporanea
	2203	Pascolo	[REDACTED]	743,45	Occupazione temporanea

Totale superfici interessate m²	9.189,36
---	-----------------

4.1.2. Indennità per la procedura espropriativa

Come indicato nella sezione relativa alla stima dell'indennità delle opere previste nella Perizia in oggetto, essendo il tracciato alternativo un'opera temporanea, non è stato necessario calcolare i costi per l'esproprio.

4.1.3. Indennità per l'occupazione temporanea

Il tracciato stradale alternativo previsto nella *Perizia di Variante n. 1 Suppletiva* ricade su aree di proprietà privata e, avendo un carattere provvisorio finalizzato al solo transito dei mezzi per la durata delle lavorazioni, è stato necessario stimare l'indennità per l'occupazione temporanea con riferimento

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

all’art. 50 del D.P.R. 327/2001, calcolando per ogni anno un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio delle aree e, per ogni mese e frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Si ribadisce che la fase di cantiere per la realizzazione delle opere previste nella Perizia in oggetto avrà una durata complessiva di n. 1003 giorni naturali e consecutivi.

L’estensione delle superfici è stata desunta da un’attenta misurazione a mezzo CAD, seguendo l’andamento della sede stradale del tracciato alternativo e considerando una fascia approssimata alla larghezza di 23,00 m per l’intero tratto, fatta eccezione per lo slargo di raccordo con Via del Pesce Luna, in cui si è tenuto conto del suo intero ingombro con l’aggiunta di circa 2,60 m sui due lati.

È possibile visionare le aree soggette ad esproprio sull’elaborato “EG.28 - Piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee”.

4.1.3.1. Particelle interessate dall’Indennità per l’occupazione temporanea delle aree edificabili

Non sono presenti aree oggetto di indennità per occupazione temporanea ricadenti in lotti edificabili.

4.1.3.1. Particelle interessate dall’Indennità per l’occupazione temporanea delle aree non edificabili

Come indicato nella sezione dedicata all’Appalto, il calcolo dell’indennità dei terreni non edificabili si uniforma alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

In fase iniziale, per il calcolo della stessa relativamente ai terreni agricoli sono stati considerati i Valori Agricoli Medi (VAM) della Provincia di Roma del 2022, Regione Agraria n.14, disponibili sul sito dell’Agenzia delle Entrate nella sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), poiché non vi sono dati più recenti. In particolare, relativamente alle colture ed ai valori agricoli, sono stati considerati i dati di seguito indicati:

- Pascolo cespugliato, € 13.600,00/Ha;
- Pascolo, € 13.600,00/Ha.

Foglio	Particella	Qualità Classe	Intestatario	Superficie delle aree di esproprio m ²	Valore delle aree €/m ²	Indennità di occupazione temporanea /anno € (Valore venale/12)	Durata occupazione (giorni)	Indennità di occupazione temporanea di base dovuta per il periodo di utilizzo €
735	312	Pascolo cespugliato	[REDACTED]	4672,48	1,36	529,55	1003	1487,18

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

Totale superfici agricole da occupare temporaneamente m ²	9.189,36	Totale VAM per periodo di occupazione €	2.924,84
--	----------	---	----------

A seguito di un’attenta valutazione della situazione reale delle particelle interessate, si ritiene appropriato attribuire alle stesse il valore di 1,5 volte il Valore Agricolo Medio, quindi, il VAM totale pari a € 2.924,84 deve essere moltiplicato x 1,5:

$$\begin{array}{rclcl}
 \text{TOTALE VAM} & \times & 1,5 & = & \text{TOTALE VALORE ATTUALE} \\
 \text{€ 2.924,84} & & = & & \text{€ 4.387,26}
 \end{array}$$

4.2. Riepilogo di stima

L’importo complessivo delle indennità dovute per la realizzazione delle opere previste nella presente *Perizia di Variante n. 1 Suppletiva* corrisponde a € 4.387,26 e, non essendo presenti aree edificabili soggette ad esproprio e/o ad occupazione temporanea, è riferito alla sole particelle non edificabili relative a quest’ultima.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa:

Indennità complessiva	
Totale indennità di occupazione temporanea per le aree edificabili	€ -
Totale indennità di occupazione per le aree <u>non</u> edificabili	€ 4.387,26
Totale generale	€ 4.387,26

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5. ALLEGATI

5.1. Circoscrizione Territoriale di competenza dell’Autorità Portuale di Civitavecchia nel Porto di Fiumicino – Planimetria stato concessioni e abusivi

Coordinate di definizione della circoscrizione territoriale di competenza dell'A.P. di Civitavecchia al Porto di Fiumicino

A	N 4629316.73 S 2289934.05
B	N 4627952.14 S 2289972.38
C	N 4628131.47 S 2290170.42
D	N 4629642.24 S 2290203.03

Coordinate di definizione della circoscrizione territoriale di competenza dell'A.P. di Civitavecchia al Porto di Fiumicino

A	N 4629212.72 S 2289964.25
B	N 4627992.14 S 2289972.38
C	N 4628032.47 S 2290192.42
D	N 4628084.24 S 2290203.03
P1	N 4629885.64 S 2289934.87
P2	N 4629523.43 S 2287461.56
P3	N 4628242.77 S 2287296.13
P4	N 4624523.37 S 2284496.29
P5	N 4627932.56 S 2289932.43

AUTORITÀ PORTUALE di CIVITAVECCHIA FIUMICINO e GAETA

Porto canale di Fiumicino

Circoscrizione Territoriale di competenza dell'Autorità Portuale di Civitavecchia nel Porto di Fiumicino

IL PRESIDENTE
Dr. Pasquino Monti

IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Maurizio Iovellita

IL DIRIGENTE UFFICIO PROGETTI
Ing. Giuseppe Solinas

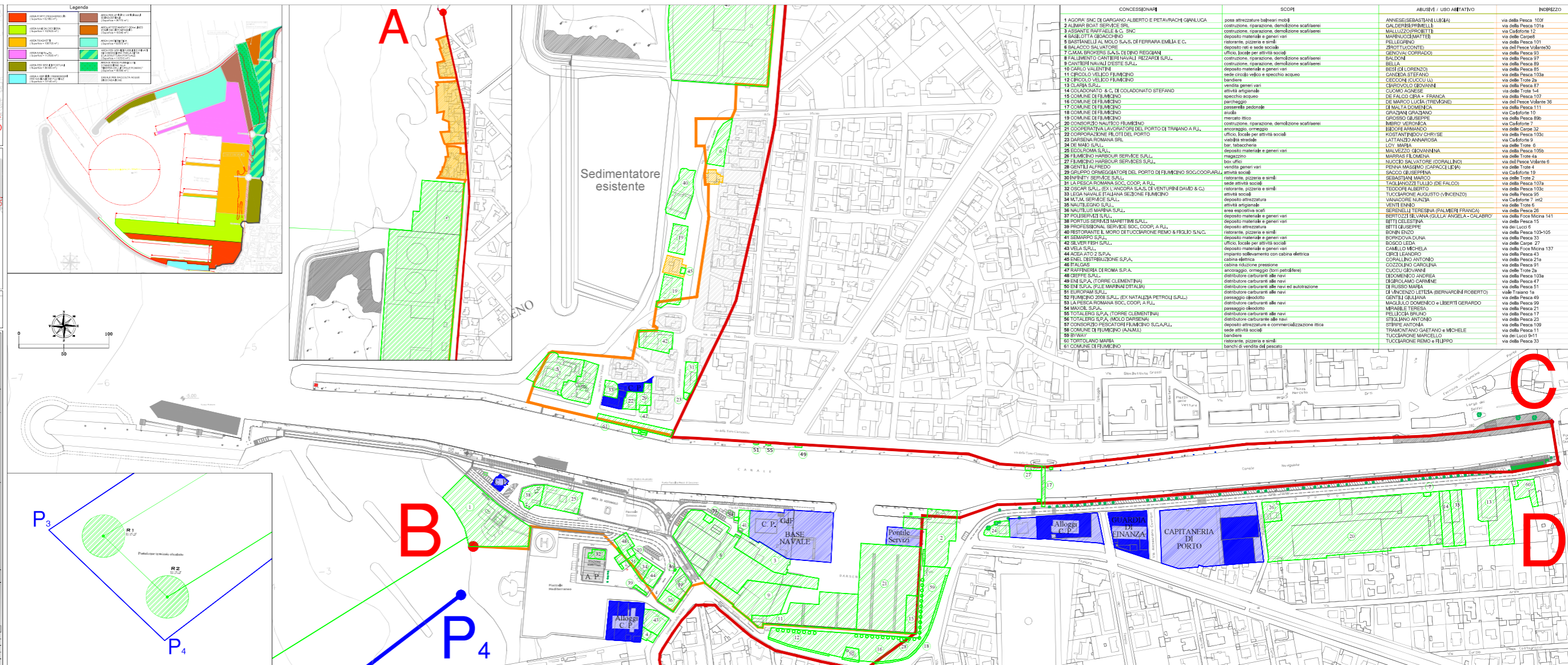
IL DIRIGENTE AREA TECNICA
Ing. Maurizio Marini

Ufficio Tecnico Dominio di Stato
Dist. Ing. Francesco Marco D'Amico

Oggetto: PLANIMETRIA STATO CONCESSIONI e ABUSIVI

Tavola: UNICA

DATA	REVI	VARIE	REDAATTO	VERIFICATO
01/12/2007	0	Emissione	MS	MS
09/07/2008	1	Rettifica	MS	LP
13/09/2009	2	Aggiornamento	MS	LP
17/12/2014	3	Aggiornamento	LA	FD



CONCESSIONARI	SCOPI	ABUSIVI / USO ABITATIVO	INDIRIZZO
1 AGORA SINC DI CARIGNANO ALBERTO E PETRAVACCHI GIANLUCA	zona attrezzata balneari moio	ANNESE SEBASTIANI LUCIA	via della Pesca 103F
2 ALMAR BEAT SERVICE SRL	costruzione, riparazione, demolizione scafi/navi	CALDERISI PIRELLA	via della Pesca 101A
3 ASSANTE RAFFAELLE C. SNC	costruzione, riparazione, demolizione scafi/navi	MALLUCCIOPRETTE	via Carboni 12
4 BASILETTA GIOACCHINO	deposito materiali e generi vari	MARINUCCIAMATTEI	via delle Carceri
5 BASTIANELLI MOLO S.A.S. DI FERRARA EMILIA E C.	ristorante, pizzeria e simili	PELLEGRINO	via della Pesca 101
6 BALACCO SALVATORE	deposito tel. e sede sociali	ZHOTTI LUIGI	via del Pesca Volante 50
7 CALABROGGI S.A.S. DI GIORGI REGGIANI	ufficio, locale per attività sociali	GRONCHI CORRADO	via della Pesca 93
8 FALLEMENTO CANTIERI NAVALI RIZZARDI S.R.L.	costruzione, riparazione, demolizione scafi/navi	BALDONI	via della Pesca 97
9 CANTIERI NAVALI D'ESTE S.R.L.	costruzione, riparazione, demolizione scafi/navi	BELLA	via della Pesca 85
10 CARLO VALENTINI	deposito materiali e generi vari	BELI (LORENZO)	via della Pesca 105B
11 CIRCOLO VELECO FIUMICINO	sede circolo velico e specchio acqueo	CANDREA STEFANO	via della Pesca 105A
12 CIRCOLO VELECO FIUMICINO	bandiera	CECCONI GIUSEPPE	via della Pesca 2A
13 CLARIA S.R.L.	vendita generi vari	CHIOCCI GIOVANNI	via della Pesca 87
14 COLADONATO S. & C. DI COLADONATO STEFANO	attività artigianale	CUCINO AGNESE	via della Pesca 14
15 COMUNE DI FIUMICINO	specchio acqueo	DE FALCO CIRA - FRANCA	via della Pesca 107
16 COMUNE DI FIUMICINO	paraggio	DE MARCO LUCIA (TRENKNER)	via del Pesca Volante 36
17 COMUNE DI FIUMICINO	passerella pedonale	DI MALVA DOMENICA	via della Pesca 111
18 COMUNE DI FIUMICINO	spiaggia	GRANINI GIACOMO	via Carboni 10
19 COMUNE DI FIUMICINO	mercato 850	GROSSO GIUSEPPE	via della Pesca 85B
20 CONSORZIO NAUTICO FIUMICINO	costruzione, riparazione, demolizione scafi/navi	IBRERO JERONIMA	via Carboni 7
21 COOPERATIVA LAVORATORI DEL PORTO DI TRAMANGA R.L.	ancoraggio, ormeggio	IBRERI ARMANDO	via delle Carceri 32
22 CONFRATERNITA' PILOTI DEL PORTO	ufficio, locale per attività sociali	KOSTANTINOVICH CHRYSIE	via della Pesca 103C
23 DARSENA ROMANA SRL	veicolo speciale	LATFANO ANNERISA	via Carboni 9
24 DE MARO S.R.L.	bar, tabaccheria	LOV. MARIA	via della Pesca 5
25 EGOSCOM S.R.L.	deposito materiali e generi vari	MALVEZZO GIOVANNINA	via della Pesca 105B
26 FIUMICINO HARBOUR SERVICE S.R.L.	magazzino	MARRAS FLORENZA	via della Pesca 4A
27 FIUMICINO HARBOUR SERVICE S.R.L.	bar, ufficio	MARCO SALVATORE (CORALLINI)	via del Pesca Volante 6
28 GENTILI ALFREDO	vendita generi vari	PENNA MASSIMO (CAPACCI LEVA)	via della Pesca 2
29 GENIUS DISEGNATORI DEL PORTO DI FIUMICINO SOGGIORNATI	ristorante, pizzeria e simili	SEBASTIANI MARCO	via della Pesca 2
30 INFINITY SERVICE S.R.L.	deposito materiali e generi vari	TAGLIARINO TULLIO (DE FALDO)	via della Pesca 107A
31 LA PESCA ROMANA SOC. COOP. A R.L.	deposito materiali e generi vari	TEODORI ALBERTO	via della Pesca 102C
32 OSCAR S.R.L. (EX L. ANICORA S.A.S. DI VENTURINI DAVID & C.)	attività sociali	TUCCARONE AUGUSTO (VINCENTO)	via della Pesca 92
33 LEGA NAUTICA ITALIANA SEZIONE FIUMICINO	deposito attrezzature	VANACCONE NUNZIA	via Carboni 7, 402
34 MALM SERVICE S.R.L.	attività artigianale	VENTI ENZO	via della Pesca 6
35 NAUTILEGO S.R.L.	area espositiva scopi	SENESI TERESA (PALLERI FRANCA)	via della Pesca 2
36 NAUTILEGO S.R.L.	deposito materiali e generi vari	BERTOLINI SILVANA (GULLA ANGELA - CALABRO)	via della Pesca Micra 141
37 POLISERVIZI S.R.L.	deposito materiali e generi vari	BETI GELISTINA	via della Pesca 15
38 PORTUS SERVICE S.R.L.	deposito attrezzature	BFI GIUSEPPE	via della Pesca 103-105
39 PROFESSIONAL SERVICE SOC. COOP. A R.L.	ristorante, pizzeria e simili	BONIN ENZO	via della Pesca 102C
40 RISTORANTE IL MORSO DI TUCCARONE REMO & FIGLIO S.N.C.	deposito materiali e generi vari	BORIOVALENTINA	via della Pesca 21A
41 SERRA S.R.L.	ufficio, locale per attività sociali	BOSCO LEA	via della Pesca 42
42 SILVER FISH S.R.L.	deposito materiali e generi vari	CAMELLO MICHELA	via della Pesca Micra 137
43 SUEVA S.R.L.	impianto sollevamento con cabina elettrica	CRISI LEONORO	via della Pesca 21A
44 ACEA ATO 2 S.P.A.	cabina riduzione pressione	CORRALINO ANTONIO	via della Pesca 91
45 ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.	ancoraggio, ormeggio (bar pedifilere)	COZZINO CAROLINA	via della Pesca 2A
46 ITALGAS	distribuzione carburante alle navi	CUCCHI GIOVANNI	via della Pesca 47
47 RIFORMINI DI ROMA S.P.A.	distribuzione carburante alle navi ed sostituzione	DEBORDO ANGIOLA	via della Pesca 19
48 ENI S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	distribuzione carburante alle navi	DI VINCENTO LETIZIA (BERNARDINI ROBERTO)	via della Pesca 45
49 ENI S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	passaggio d'obolo	GENTILE GIULIANA	via della Pesca 99
50 ENI S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	distribuzione carburante alle navi	MARILE TERESA	via della Pesca 21
51 ENI S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	distribuzione carburante alle navi	PELLICIA BRUNO	via della Pesca 17
52 ENI S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	distribuzione carburante alle navi	STILIANO ANTONIO	via della Pesca 22
53 LA PESCA ROMANA SOC. COOP. A R.L.	deposito attrezzature e commercializzazione ricca	STRIPPA ANTONIA	via della Pesca 109
54 FIUMICINO ZONE S.R.L. (EX NATALIZIA PETROLI S.R.L.)	deposito attività sociali	TUCCARONE MARCELLO	via della Pesca 11
55 TOTALER S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	ristorante, pizzeria e simili	TRAVANTANO GAETANO e MICHELE	via del Pesca 11
56 TOTALER S.P.A. (TORRE CLEMENTINI)	ristorante, pizzeria e simili	TUCCARONE REMO e FILIPPO	via della Pesca 33
57 CONSORZIO PESCATORI FIUMICINO SUCRAL	deposito attività sociali		
58 COMUNE DI FIUMICINO (AN.MI.)			
59 BIVARY			
60 TORTOLIANO MARIA			
61 COMUNE DI FIUMICINO			

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.2. “Tav. 5a - Zonizzazione aree private (base catastale)” del “Programma Integrato per la riqualificazione e riconversione del territorio Fiumicino Nord - Pesce Luna - in attuazione della zona C3D di PRG”

COMUNE DI FIUMICINO

PROGRAMMA INTEGRATO
(LEGGE REGIONALE N.23/97)
PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
DEL TERRITORIO "FIUMICINO NORD"
PROGETTO URBANISTICO - luglio 2011
aggiornamento dicembre 2017

PROPONENTI
CONSORZIO PESCE LUNA:
Il Presidente: arch. Riccardo Ruggieri
FONDAZIONE ECCLESIASTICA ISTITUTO MARCHESI TERESA, LIIPPO E
CARMINE GERINI
Il Presidente: arch. Riccardo Ruggieri
IMMOBILIARE LUNGHEZZA 2006 SAS
Via Salaria 1000 - 00198 Roma
Tel. +39 06 47812111

PROGETTAZIONE
Studio di Architettura
La Greca Betrachchi
COORDINAMENTO: Arch. Rebecca LA GRECA BERTACCHON
Arch. Francesco LA GRECA BERTACCHON
PROGETTAZIONE: Arch. Luisa de MERICI
Arch. Stefano LA GRECA BERTACCHON

TAV. 5b | RAPPP. 1.21.000 | DATA: luglio 2011 | leggi 10 dicembre 2017
ZONIZZAZIONE AREE PRIVATE (base catastale)

LEGENDA

- PERIMETRO AREE DA CONVENZIONARE (tabellone C3d di PMS)
- PERIMETRO AREE DI INTERVENTO (Piano di riqualificazione e riconversione del territorio Fiumicino Nord)
- COMPARTI FONDIARI RESIDENZIALI EDIFICATI
- COMPARTI FONDIARI NON RESID. EDIFICATI
- COMPARTI FONDIARI RESID. PRIVATI
- COMPARTI FONDIARI MISTI PRIVATI
- COMPARTI FONDIARI NON RESID. PRIVATI
- AREE DI CESSIONE A SERVIZIO DEL PORTO COMMERCIALE (Aree di cessione a servizio del porto commerciale per il Programma Integrato di Fiumicino Nord)
- LINEA DEI 300 METRI DAL MARE

LEGENDA

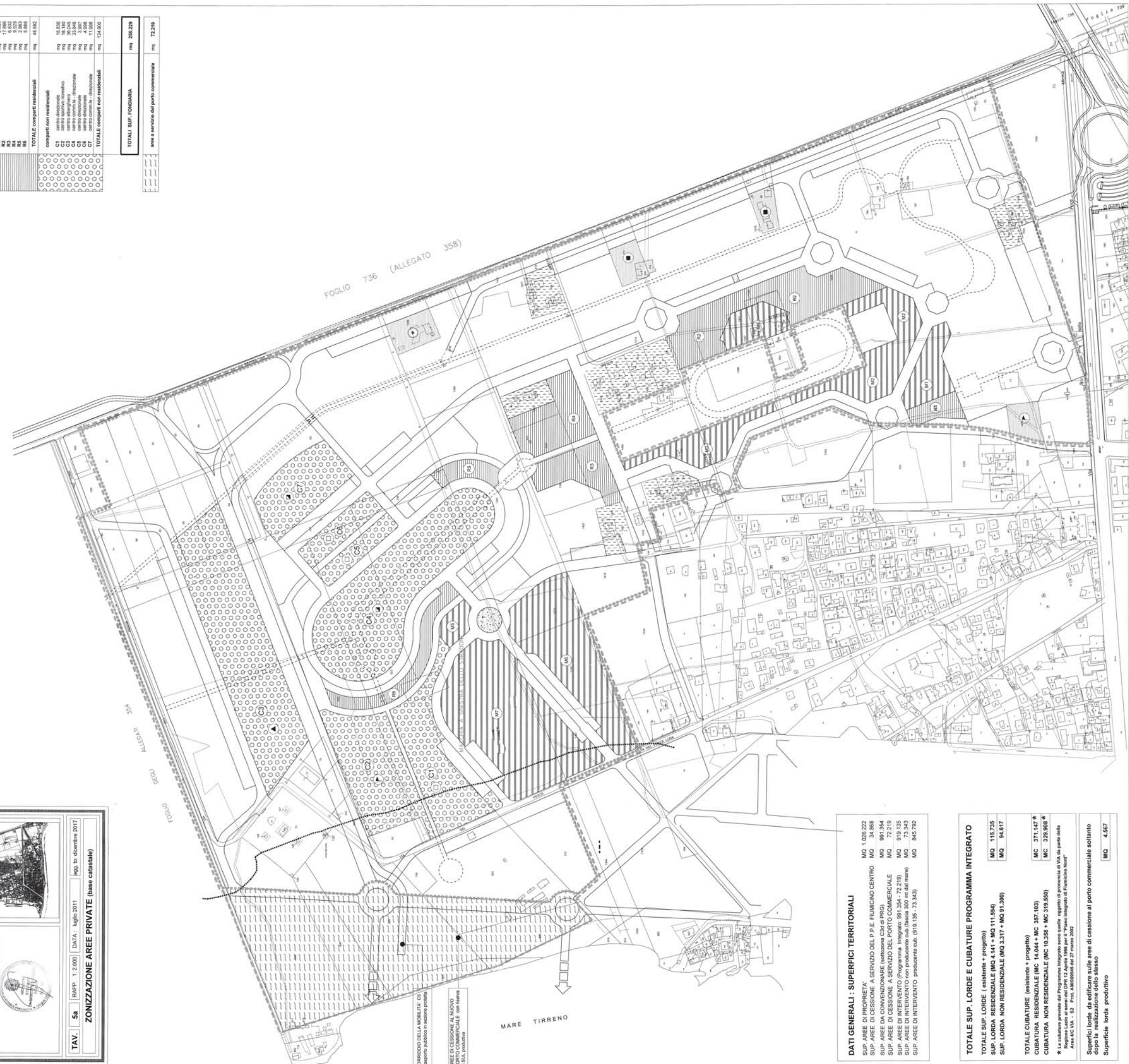
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie
- area di proprietà pubblica, in diritto di superficie

RIEPILOGO SUPERFICI PRIVATE PROGRAMMA INTEGRATO

COMPARTI RESIDENZIALI EDIFICATI	mq. 11.220
COMPARTI NON RESID. EDIFICATI	mq. 11.220
TOTALE COMPARTI FONDIARI EDIFICATI	mq. 22.440
COMPARTI FONDIARI DI PROGETTO	mq. 85.237
COMPARTI NON RESIDENZIALI	mq. 24.500
COMPARTI NON RESIDENZIALI	mq. 24.500
TOTALE COMPARTI FONDIARI DI PROGETTO	mq. 24.500
TOTALE GENERALE COMPARTI PRIVATI	mq. 292.859

SUPERFICI FONDIARIE PRIVATE DI PROGETTO

tipologia comparti	superficie fondiaria
comparti misti	
M1	mq. 5.648
M2	mq. 6.824
M3	mq. 2.500
M4	mq. 2.500
M5	mq. 21.422
M6	mq. 22.188
M7	mq. 83.737
TOTALE comparti misti	mq. 136.819
comparti residenziali	
R1	mq. 2.004
R2	mq. 6.832
R3	mq. 2.820
R4	mq. 2.820
R5	mq. 5.896
TOTALE comparti residenziali	mq. 45.592
comparti non residenziali	
C1	mq. 16.536
C2	mq. 18.180
C3	mq. 18.180
C4	mq. 33.846
C5	mq. 3.397
C6	mq. 11.998
C7	mq. 11.998
TOTALE comparti non residenziali	mq. 124.500
TOTALE SUP. FONDIARIA	mq. 292.829
area a servizio del porto commerciale	mq. 72.219



DATI GENERALI - SUPERFICI TERRITORIALI

SUP. AREE DI PROPRIETÀ*	mq. 1.029.222
SUP. AREE DI CESSIONE A SERVIZIO DEL P.P.E. FIUMICINO CENTRO	mq. 34.868
SUP. AREE DA CONVENZIONARE (tabellone C3d di PRG)	mq. 991.354
SUP. AREE DI CESSIONE A SERVIZIO DEL PORTO COMMERCIALE	mq. 72.219
SUP. AREE DI INTERVENTO (Programma Integrato 991.354 - 72.219)	mq. 919.135
SUP. AREE DI INTERVENTO non produttive cub. (fascia 300 mt dal mare)	mq. 73.343
SUP. AREE DI INTERVENTO produttive cub. (919.135 - 73.343)	mq. 845.792

TOTALE SUP. LORDE E CUBATURE PROGRAMMA INTEGRATO

TOTALE SUP. LORDE (esistente + progetto)	mq. 115.735
SUP. LORDE RESIDENZIALE (mq. 4.141 + mq. 111.594)	mq. 34.617
SUP. LORDE NON RESIDENZIALE (mq. 3.317 + mq. 91.300)	
TOTALE CUBATURE (esistente + progetto)	mq. 371.147*
CUBATURA RESIDENZIALE (mq. 14.644 + mq. 327.103)	mq. 325.909*
CUBATURA NON RESIDENZIALE (mq. 10.359 + mq. 319.550)	

* La cubatura prevista dal Programma Integrato sono quelle soggette al pronunciamento di VIA da parte della Regione Lazio - 12 - Prot. 4800264 del 27 marzo 2002

Superfici lorde da edificare sulle aree di cessione al porto commerciale soltanto dopo la realizzazione dello stesso

Superficie lorde produttive

mq. 4.567

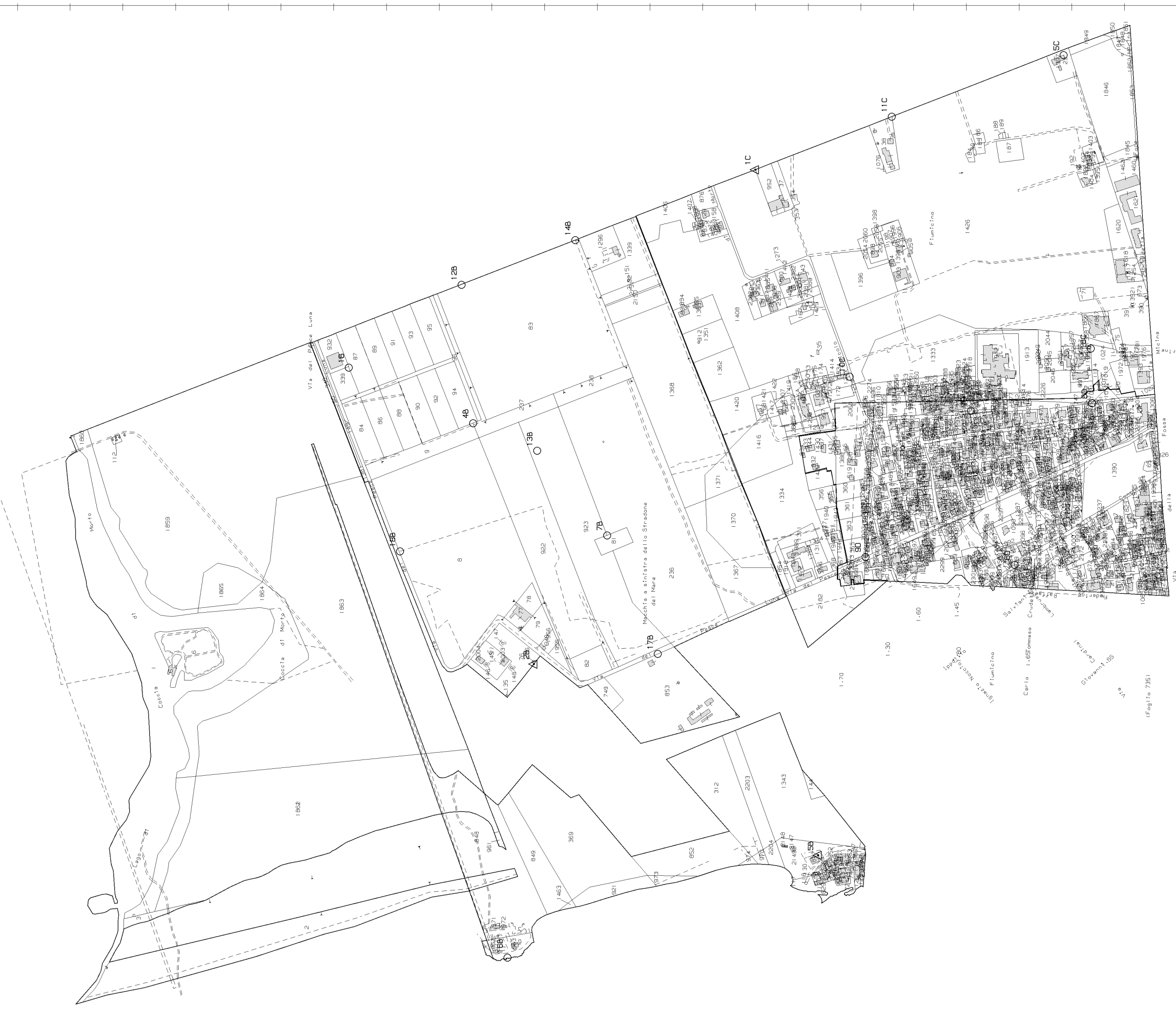
Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.3. Mappe catastali

E=-19400

N=-14200



(Foglio 735)

E=-19000

N=-16400



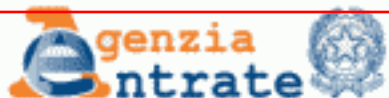
(Allegato 19)

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.4. Visure catastali

- Visure storiche Catasto Terreni Comune di Fiumicino
- Visure Catasto Fabbricati Comune di Fiumicino



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/02/2022 - Ora: 17.46.49 Fine

Visura n.: T404135 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2022

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
	Foglio: 735 Particella: 8

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	735	8		-	PASC CESPUG 2	7	70	80	A8		Euro 19,90	
Notifica				Partita								

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

Situazione degli intestati dal 21/03/2016

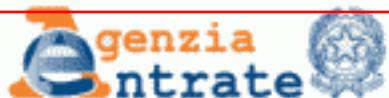
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		05620120583	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.14.05 Fine

Visura n.: T33579 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
	Foglio: 735 Particella: 9

INTESTATO

1			(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	735	9		-	SEMINATIVO 5	66	80	A8	Euro 22,77	Euro 12,07	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)
Notifica				Partita							

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

Situazione degli intestati dal 21/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/06/2022
Ora: 12:49:58
Numero Pratica: T192737/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/06/2022

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 78

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,38

Particella con qualità: PASC CESPUG di classe 2

Superficie: 1.470 m²

> Intestati catastali

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 2/18

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 2/18

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 2/18

> [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 12/18

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 78

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione BH501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/06/2022**
Ora: **12:49:58**
Numero Pratica: **T192737/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **78**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,38**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **02**

Superficie: **1.470 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 78

- ▶ 
- 📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- ▶ 
- 📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- ▶ 
- 📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- ▶ 
- 📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2022

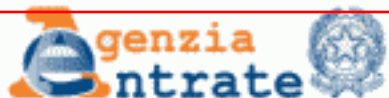
Data: 25/01/2022 - Ora: 12.08.07

Fine

Visura n.: T177631 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.26.47 Segue

Visura n.: T41661 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297A)
	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 735 Particella: 82

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	735	82		-	PASC CESPUG 2	33 00	A8		Euro 0,85	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)
Notifica				Partita						

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M297 - Sezione - SezUrb - Foglio 735 - Particella 82

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

Situazione degli intestati dal 21/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.26.47

Fine

Visura n.: T41661 Pag: 2

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/06/2022
Ora: 10:53:44
Numero Pratica: T91167/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 83

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di FIUMICINO (M297) (RM)

Foglio 735 Particella 83

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 252,92

agrario Euro 134,12

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 5

Superficie: 74.200 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 83

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazioni: varia geometricamente con la particella 238

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 83

Redditi: dominicale Euro 252,92

agrario Euro 134,12

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazioni: varia geometricamente con la particella 238




Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:53:44**
Numero Pratica: **T91167/2022**
Pag: **2 - Fine**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**
Superficie: **74.200 m²**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 83

➤ 
📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:55:04**
Numero Pratica: **T92225/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **89**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**

Superficie: **4.712 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Da verificare

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **89**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **89**

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**

Superficie: **4.712 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:55:04**
Numero Pratica: **T92225/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 89

▼ 
📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:55:55**
Numero Pratica: **T92876/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **91**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**

Superficie: **4.712 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Da verificare

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **91**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **91**

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**

Superficie: **4.712 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:55:55**
Numero Pratica: **T92876/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 91



dal 21/03/2016
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:56:32**
Numero Pratica: **T93393/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **93**

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **FIUMICINO (M297) (RM)**

Foglio **735** Particella **93**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**

Superficie: **4.712 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **93**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **93**

Redditi: dominicale **Euro 16,06**

agrario **Euro 8,52**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**

Superficie: **4.712 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:56:32**
Numero Pratica: **T93393/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 93

- 
📅 dal 24/05/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- 
📅 dal 21/03/2016 al 24/05/2010
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
1. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 24/05/2010 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede CIVITAVECCHIA (RM) Repertorio n. 575 registrato in data - SENTENZA TRASLATIVA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3202.1/2022 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 01/02/2022
2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.29.25 Fine

Visura n.: T43468 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.32.46 Fine

Visura n.: T45800 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:57:12**
Numero Pratica: **T93956/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **237**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 37,52**

agrario **Euro 16,41**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**

Superficie: **9.080 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **237**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **237**

Redditi: dominicale **Euro 37,52**

agrario **Euro 16,41**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **05**

Superficie: **9.080 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:57:12**
Numero Pratica: **T93956/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 237



📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:55:24
Numero Pratica: T152549/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/11/2023

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 312

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 4,56

Particella con qualità: PASC CESPUG di classe 2

Superficie: 17.660 m²

Annotazione di immobile: REGISTRAZIONE TABELLA CO.G.I. N.267/99

> Intestati catastali



sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 312

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazione di immobile: registrazione tabella co.g.i. n.267/99

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 312

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 4,56

Particella con qualità: PASC CESPUG di classe 02

Superficie: 17.660 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazione di immobile: registrazione tabella co.g.i. n.267/99



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:55:24
Numero Pratica: T152549/2023
Pag: 2 - Fine

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 312



📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/06/2022
Ora: 10:57:49
Numero Pratica: T94433/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 369

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 7,63

Particella con qualità: PASC CESPUG di classe 2

Superficie: 29.550 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 369

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazioni: incarico sez. ia prot. 1014/1996.

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 369

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 7,63

Particella con qualità: PASC CESPUG di classe 02

Superficie: 29.550 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazioni: incarico sez. ia prot. 1014/1996.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:57:49**
Numero Pratica: **T94433/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 369

- [REDACTED]
- 📅 dal 21/03/2016 al 10/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- [REDACTED] - [REDACTED]
Sede in ROMA (RM)
- 📅 dal 10/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)
2. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 10/04/2019 Pubblico ufficiale GIULIANI GIOVANNI Repertorio n. 70113 Sede TJN Registrazione Volume 1T n. 12703 registrato in data 06/05/2019 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 30.1/2019 - Pratica n. RM0231905 in atti dal 20/05/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:58:19**
Numero Pratica: **T94839/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **749**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,52**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **2**

Superficie: **2.000 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni



Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **749**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **749**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,52**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)




Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:58:19**
Numero Pratica: **T94839/2022**
Pag: **2 - Fine**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **02**
Superficie: **2.000 m²**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 749

➤ 
dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

➤ 
dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **10:59:06**
Numero Pratica: **T95482/2022**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **853**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **26.491 m²**

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **853**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 4/2016)

Annotazione di immobile: sr

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **853**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 4/2016)

Annotazione di immobile: sr

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **26.491 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2022 - Ora: 09.35.47 Fine

Visura n.: T47950 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2022

Situazione degli intestati dal 21/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			(1) Proprieta' per 2/6 fino al 26/01/2017
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **11:01:02**
Numero Pratica: **T97003/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Sezione **SEZIONE A (A)**

Foglio **735** Particella **923**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 10,57**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **2**

Superficie: **40.920 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **923**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal **21/03/2016**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **923**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 10,57**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **02**

Superficie: **40.920 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/06/2022**
Ora: **11:01:02**
Numero Pratica: **T97003/2022**
Pag: **2 - Fine**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 923

➤ [REDACTED]	1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)
Sede in ROMA (RM)	
📅 dal 21/03/2016	
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:56:33
Numero Pratica: T153533/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/11/2023

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 1343

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,53

agrario Euro 12,80

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 27.530 m²

> Intestati catastali

> [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 312/375

> 2. [REDACTED]

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 63/375

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 1343

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 1343

Redditi: dominicale Euro 8,53

agrario Euro 12,80

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:56:33
Numero Pratica: T153533/2023
Pag: 2 - Fine

Particella con qualità: PASCOLO di classe 02
Superficie: 27.530 m²

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 1343

▼ 
sede in ROMA (RM)

📅 dal 21/03/2016 al 01/08/2019
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 1)

▼ 
sede in ROMA (RM)

📅 dal 21/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 312/375 (deriva dall'atto 1)

▼ 
sede in ROMA (RM)

📅 dal 01/08/2019
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 2)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

2. Atto del 01/08/2019 Pubblico ufficiale VANGHETTI VALERIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 9375 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 29167.2/2019 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 06/08/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/06/2022
Ora: 12:53:47
Numero Pratica: T195148/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/06/2022

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 1955

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di FIUMICINO (M297) (RM)

Foglio 735 Particella 1955

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 825 m²

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016 al 10/05/2017

Immobile predecessore

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 939

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

📅 dal 10/05/2017

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 1955

FRAZIONAMENTO del 10/05/2017 Pratica n. RM0235629 in atti dal 10/05/2017 presentato il 10/05/2017 (n. 235629.1/2017)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 1956

Foglio 735 Particella 939

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016 al 10/05/2017

Immobile predecessore

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 939

Redditi: dominicale Euro 0,60

agrario Euro 0,43

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/06/2022**
Ora: **12:53:47**
Numero Pratica: **T195148/2022**
Pag: **2 - Segue**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **02**
Superficie: **1.650 m²**

📅 dal **10/05/2017** al **10/05/2017**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

Redditi: dominicale **Euro 0,30**

agrario **Euro 0,21**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **02**
Superficie: **825 m²**

FRAZIONAMENTO del 10/05/2017 Pratica n. RM0235629 in atti dal 10/05/2017 presentato il 10/05/2017 (n. 235629.1/2017)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1956**

Foglio **735** Particella **939**

📅 dal **10/05/2017**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **825 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 10/05/2017 Pratica n. RM0235629 in atti dal 10/05/2017 presentato il 10/05/2017 (n. 235629.1/2017)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1956**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Foglio **735** Particella **939**

➤ 
📅 Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

➤ 2. 
📅 Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Foglio **735** Particella **1955**

2. FRAZIONAMENTO del 10/05/2017 Pratica n. RM0235629 in atti dal 10/05/2017 presentato il 10/05/2017 (n. 235629.1/2017)



Data: **23/06/2022**
Ora: **12:53:47**
Numero Pratica: **T195148/2022**
Pag: **3 - Fine**

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

▼ [REDACTED]
☞ dal 10/05/2017 al 10/05/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

▼ [REDACTED]
☞ dal 10/05/2017 al 10/05/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/06/2022
Ora: 12:54:58
Numero Pratica: T195841/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/06/2022

Dati identificativi: Comune di **FIUMICINO (M297) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **825 m²**

Foglio **735** Particella **1955**

Indirizzo: VIA DEL PESCE LUNA n. 304 Piano T

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **16/05/2017**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

COSTITUZIONE del 12/05/2017 Pratica n. RM0241962
in atti dal 16/05/2017 COSTITUZIONE (n. 1980.1/2017)

> Indirizzo

📅 dal **16/05/2017**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

VIA DEL PESCE LUNA n. 304 Piano T

COSTITUZIONE del 12/05/2017 Pratica n. RM0241962
in atti dal 16/05/2017 COSTITUZIONE (n. 1980.1/2017)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/06/2022**
Ora: **12:54:58**
Numero Pratica: **T195841/2022**
Pag: **2 - Fine**

> Dati di classamento

📅 dal **16/05/2017**

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297) (RM)**

Foglio **735** Particella **1955**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **825 m²**

COSTITUZIONE del 12/05/2017 Pratica n. RM0241962
in atti dal 16/05/2017 COSTITUZIONE (n. 1980.1/2017)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297)(RM) Foglio 735 Particella 1955

- 1. [REDACTED] 1. COSTITUZIONE del 12/05/2017 Pratica n. RM0241962 in atti dal 16/05/2017 COSTITUZIONE (n. 1980.1/2017)
- 📅 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED]
- 📅 dal 12/05/2017 al 13/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED] 2. Atto del 13/07/2017 Pubblico ufficiale NOTAIO FALCO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1844 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1 n. 2502 registrato in data 20/07/2017 - ATTO DI DIVISIONE Voltura n. 43290.1/2019 - Pratica n. RM0479075 in atti dal 20/09/2019
- 📅 dal 13/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:56:58
Numero Pratica: T153899/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/11/2023

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 2149

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,63

agrario Euro 2,98

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 6.414 m²

> Intestati catastali



sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 312/375



sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 63/375

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016 al 17/10/2019

Immobile predecessore

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 965

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 3/2016)

Annotazioni: ripristino della qualita' e classe, su dichiarazione di parte.

📅 dal 17/10/2019

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 2149

Tipo Mappale del 17/10/2019 Pratica n. RM0533628 in atti dal 17/10/2019 presentato il 17/10/2019 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 533628.1/2019)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 2148

Foglio 735 Particella 2147

Foglio 735 Particella 965



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:56:58
Numero Pratica: T153899/2023
Pag: 2 - Segue

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016 al 17/10/2019

Immobile predecessore

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **965**

Redditi: dominicale **Euro 6,76**
agrario **Euro 3,04**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **6.540 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 3/2016)

Annotazioni: ripristino della qualita' e classe, su dichiarazione di parte.

📅 dal 17/10/2019

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **2149**

Redditi: dominicale **Euro 6,63**
agrario **Euro 2,98**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **6.414 m²**

Tipo Mappale del 17/10/2019 Pratica n. RM0533628 in atti dal 17/10/2019 presentato il 17/10/2019 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 533628.1/2019)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FIUMICINO (M297A) (RM)**
Foglio 735 Particella 2148
Foglio 735 Particella 2147
Foglio 735 Particella 965

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)** Foglio 735 Particella 965

➤ 
sede in ROMA (RM)

📅 dal 13/07/2000 al 17/10/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/07/2000 Pubblico ufficiale LEGGERI Sede FIUMICINO (RM) - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1 n. 532 registrato in data 13/07/2000 - DIPARTIZIONE DEI BENI PATRIMONIALE RM Voltura n. 46882.1/2019 - Pratica n. RM0527421 in atti dal 15/10/2019

➤ 

📅 dal 21/03/2016 al 13/07/2000
Diritto di: Proprieta' per 312/375 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 3/2016)

➤ 
nato a FIRENZE (FI) il 26/07/1924



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:56:58
Numero Pratica: T153899/2023
Pag: 3 - Fine

📅 dal 21/03/2016 al 13/07/2000
Diritto di: Proprieta' per 21/375 (deriva dall'atto 2)

▼ [REDACTED]

📅 dal 21/03/2016 al 13/07/2000
Diritto di: Proprieta' per 21/375 (deriva dall'atto 2)

▼ [REDACTED]

📅 dal 21/03/2016 al 13/07/2000
Diritto di: Proprieta' per 21/375 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 2149

▼ [REDACTED]

3. Atto del 24/07/2009 Pubblico ufficiale NOTAIO POLITI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52652 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1 n. 16274 registrato in data 03/08/2009 - VENDITA Voltura n. 5804.2/2020 - Pratica n. RM0061291 in atti dal 10/02/2020

📅 dal 24/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 312/375 (deriva dall'atto 3)

▼ [REDACTED]

📅 dal 24/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 3)

▼ [REDACTED]

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/10/2019 - presentato il 17/10/2019 PER NUOVA COSTRUZIONE n. 533628.1/2019 - Pratica n. RM0533628 in atti dal 17/10/2019

📅 dal 17/10/2019 al 24/07/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:55:59
Numero Pratica: T153052/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/11/2023

Dati identificativi: Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Sezione SEZIONE A (A)

Foglio 735 Particella 2203

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,89
agrario Euro 2,83

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A8^a)

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2
Superficie: 6.085 m²

> Intestati catastali



sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 63/375



sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 312/375

> Dati identificativi

📅 dal 21/03/2016 al 28/01/2020

Immobile predecessore

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 1344

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazione di immobile: sr

📅 dal 28/01/2020

Immobile attuale

Comune di FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 2203

FRAZIONAMENTO del 28/01/2020 Pratica n. RM0040956 in atti dal 28/01/2020 presentato il 28/01/2020 (n. 40956.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: FIUMICINO (M297A) (RM)

Foglio 735 Particella 2204

Foglio 735 Particella 1344



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:55:59
Numero Pratica: T153052/2023
Pag: 2 - Segue

> Dati di classamento

📅 dal 21/03/2016 al 13/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1344**

Redditi: dominicale **Euro 1,88**
agrario **Euro 2,83**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A8^a)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **6.078 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

Annotazione di immobile: sr

📅 dal 13/01/2020 al 28/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **1344**

Redditi: dominicale **Euro 2,23**
agrario **Euro 3,34**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A8^a)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **7.184 m²**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 10/01/2020 Pratica n. RM0012563 in atti dal 13/01/2020 ISTANZA 10396/2020 (n. 10396.1/2020)

Annotazioni: comprende la particella 1345
Annotazione di immobile: sr

📅 dal 28/01/2020

Immobile attuale

Comune di **FIUMICINO (M297A) (RM)**

Foglio **735** Particella **2203**

Redditi: dominicale **Euro 1,89**
agrario **Euro 2,83**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A8^a)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **6.085 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FIUMICINO (M297A) (RM)**
Foglio 735 Particella 1345

FRAZIONAMENTO del 28/01/2020 Pratica n. RM0040956 in atti dal 28/01/2020 presentato il 28/01/2020 (n. 40956.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **FIUMICINO (M297A) (RM)**
Foglio 735 Particella 2204
Foglio 735 Particella 1344



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2023
Ora: 11:55:59
Numero Pratica: T153052/2023
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 1344

▼ [REDACTED]
sede in ROMA (RM)
📅 dal 21/03/2016 al 01/08/2019
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 21/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma sezione Sezione B H501B; trasferito al comune di Fiumicino sezione Sezione A M297A. (n. 1/2016)

▼ [REDACTED]
sede in ROMA (RM)
📅 dal 21/03/2016 al 28/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 312/375 (deriva dall'atto 1)

▼ [REDACTED]
📅 dal 01/08/2019 al 28/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 01/08/2019 Pubblico ufficiale VANGHETTI VALERIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 9375 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 29167.2/2019 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 06/08/2019

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIUMICINO (M297A) (RM) Foglio 735 Particella 2203

▼ [REDACTED]
sede in ROMA (RM)
📅 dal 28/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 63/375 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 01/08/2019 Pubblico ufficiale VANGHETTI VALERIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 9375 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 29167.2/2019 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 06/08/2019

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

FIUMICINO (M297) (RM)
Foglio 735 Particella 1344

▼ [REDACTED]
📅 dal 28/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 312/375 (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 28/01/2020 Pratica n. RM0040956 in atti dal 28/01/2020 presentato il 28/01/2020 (n. 40956.1/2020)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A8:

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.5. Deliberazione n. 200 del 14-12-2021 di Giunta Comunale di Fiumicino - Approvazione valori medi aree edificabili ai fini IMU



COMUNE DI FIUMICINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

GIUNTA COMUNALE DELIBERAZIONE COPIA

n. 200 del 14-12-2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI MEDI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattordici** del mese di **Dicembre** a partire dalle ore **17:49** nella Sala Giunta e in videoconferenza sulla piattaforma GoToMeeting, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in Seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	MONTINO ESTERINO	Sindaco	Presente
2	DI GENESIO PAGLIUCA EZIO	Vicesindaco	Presente
3	ANSELMI ANNA MARIA	Assessore	Presente
4	ANTONELLI ERICA	Assessore	Presente
5	CALICCHIO PAOLO	Assessore	Presente
6	CAROCCIA ANGELO	Assessore	Presente
7	CINI ROBERTO	Assessore	Presente
8	COLONNA ALESSANDRA	Assessore	Presente

PRESENTI: 8 - ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA ROBERTA FUSCO che provvede alla redazione del presente verbale;

Il Sindaco ESTERINO MONTINO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 19 marzo 2020 con la quale è stato approvato il regolamento per il funzionamento della Giunta comunale in modalità telematica.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'I.M.U. – Imposta Municipale Propria – è stata istituita con l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214 del 22/12/2011, avendo come riferimento per taluni cespiti quanto a suo tempo stabilito dal D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e sue modifiche ed integrazioni;

- l'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) disciplina le regole per l'applicazione della "nuova" IMU, con contestuale abrogazione della TASI da parte del comma 738 della legge richiamata.

- l'art. 1, comma 741, lettera d) della legge n. 160/2019 stabilisce che *“per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”*;

- l'art. 1, comma 746 della legge n. 160/2019 stabilisce che *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.”*;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 7, comma 7, del Regolamento IMU, la Giunta, con apposito provvedimento, delibera i valori medi di mercato delle aree edificabili da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta;

- il modello di calcolo del valore delle aree edificabili è quello individuato nella delibera di Giunta comunale n. 7/2009;

- i valori elaborati dall'Ufficio comunale sono puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (articolo 1, comma 746, Legge n. 160/2019) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;

- qualora in una o più schede non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore dovrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per medesime o simili destinazioni presenti in zone confinanti o limitrofe ritenute omogenee;

- considerato che, sulla base dei dati pubblicati dall'Istat a novembre 2021, la variazione percentuale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) del periodo Ottobre 2021 rispetto al periodo Ottobre 2020 è pari ad un + 3,0%; preso atto che dai dati disponibili relativi alle ultime quotazioni immobiliari pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, relativamente al 1 semestre 2021, è stato rilevato un valore medio pressoché immutato degli immobili nella zona di Fiumicino rispetto ai dati rilevati nel 1 semestre 2020 (media delle seguenti zone: Fiumicino centro, Parco Leonardo, Aranova). Ciò premesso, in applicazione del principio delle condizioni più favorevoli al contribuente, si stabilisce

di mantenere immutati i valori al mq. per i terreni edificabili, rispetto a quelli approvati nella delibera di Giunta n. 70 del 22.07.2020.

Rilevato che:

- alcune sottozone urbanistiche richiedono l'approvazione di uno specifico piano attuativo e, pertanto, risulta necessario rimodulare gli indici di "attualizzazione" del valore, allo scopo di attenuare l'onere tributario che si protrae per i contribuenti da un tempo superiore alle stime oggettive;
- alcune aree situate nella zona di Isola Sacra risultano essere interessate da fenomeni di emissione di CO2 dal sottosuolo e che tale fenomeno ha determinato l'adozione di prescrizioni da parte della Regione Lazio, che impediscono per ora iniziative edificatorie;

Osservato che:

- la presenza di vincoli urbanistici correlati al rischio esondazione del fiume Tevere, al rischio alluvionale di cui al decreto dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere, ed al rischio di emissione pericolosa di anidride carbonica, ha determinato nel corso negli anni e determina, ancora oggi, l'impossibilità temporanea all'edificazione di alcune aree;
- i vincoli elencati incidono sul valore venale dei terreni che, pur rimanendo edificabili sulla base dello strumento urbanistico generale, presentano ridotte potenzialità edificatorie in concreto;
- tali vincoli, per essere superati, hanno necessitato di vari interventi di messa in sicurezza, ancora in corso di espletamento; i tempi per la realizzazione di tali interventi, non facilmente quantificabili di anno in anno, non hanno consentito di valutare appieno la loro incidenza sui valori delle aree, deliberati nelle annualità pregresse.

Tutto quanto evidenziato rende opportuno applicare, in sede di attività di recupero evasione, ed in presenza del predetto vincolo di in edificabilità temporanea negli anni accertati, gli stessi criteri di riduzione dei valori consentiti per l'anno in corso e ciò in applicazione di quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, Legge n. 212/2000 (Statuto dei diritti del contribuente).

Verificato che è stata effettuata la verifica di mancanza di conflitto di interesse ai sensi del Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 9/2021;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.04.2020 e successive integrazioni e modifiche;

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto lo Statuto Comunale e il vigente regolamento comunale di contabilità;

Con voto unanime, espresso in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2022, ai fini IMU, i valori medi di mercato al mq delle aree edificabili, per ogni tipologia di sottozona urbanistica, come dettagliatamente riportati nelle tabella allegate alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, con la definizione di "**Allegato A), Allegato B), Allegato C), Allegato D), Allegato E)**";

2. di stabilire che, per le aree edificabili soggette a pianificazione attuativa, qualora non sia stata ancora approvata la proposta di Piano Attuativo, per cause non ascrivibili ad inerzia del contribuente, la riduzione forfettaria del valore sarà pari al 64% ed il coefficiente moltiplicatore risulterà "0,36". Tale indice moltiplicatore "0,36", viene applicato per l'anno 2022; per gli anni di imposta anteriori al 2022 rimangono validi i criteri e la misura delle riduzioni stabilite per ciascun anno;

3. di stabilire, altresì, che:

1) per le aree edificabili, su cui insiste il rischio idrogeologico imposto dai PAI (Piani di Assetto Idrogeologico), a causa dei quali non è possibile ottenere l'approvazione del piano particolareggiato o sottoscrivere la convenzione urbanistica;

2) per le aree edificabili che ricadono nelle zone indiziate di emissione pericolosa di anidride carbonica,

indicate con la lettera “C” nella mappa di rischio allegata alla Determinazione della Direzione Regionale Risorse Idriche e difesa del suolo n. G10802 del 26/09/2016;
per entrambe le ipotesi il valore al mq viene determinato applicando la riduzione dell’85% sul valore effettivo lordo (riportato nella colonna 12 di ciascuna delle tabelle allegate) di ciascuna sottozona (riportata nella colonna 2 di ciascuna delle tabelle allegate); in ogni caso, il valore finale al mq non potrà superare, per l’anno 2022, l’importo di € 15,20, pari al 15% del massimo valore di un’area produttiva (inferiore sia al massimo valore di un’area residenziale, sia al massimo valore di un’area non residenziale).

La riduzione dell’85% ingloba qualsiasi altra condizione limitativa all’edificazione e si applica anche in presenza di uno solo dei vincoli elencati al presente punto;

Il beneficio di riduzione del valore di cui al presente punto 3) viene applicato per l’anno di imposta 2022 e, in fase di attività di recupero evasione, per gli anni antecedenti, con l’ulteriore precisazione che, in ogni caso, il valore al mq non potrà essere superiore a quello derivante dall’applicazione della riduzione dell’85% sul valore lordo massimo di un’area avente destinazione produttiva/artigianale;

4. di stabilire che, per le sottozone aventi un indice di edificabilità inferiore a 0,10 mq/mq il valore deve essere riparametrato con la seguente modalità (esempio riferito a edilizia residenziale per l’anno 2022):

- Indice di edificabilità 0,05 mq/mq:

valore relativo all’indice 0,10 mq/mq = € 72,72

valore per l’indice 0,05 mq/mq = € 72,72 : 0,1 x 0,05 = € 36,36

- Indice di edificabilità 0,07 mq/mq:

valore relativo all’indice 0,10 mq/mq = € 72,72

valore per l’indice 0,07 mq/mq = € 72,72 : 0,1 x 0,07 = € 50,91

5. di stabilire che, in sede di accertamento con adesione, nel caso di vincoli o impedimenti anche non descritti nella presente delibera, che hanno l’effetto di procrastinare nel tempo l’approvazione di piani particolareggiati o di piani attuativi, non dovuti all’inerzia del contribuente, oppure in casi accertati di impedimenti alla edificazione derivanti da vincoli urbanistici documentati dall’Ufficio tecnico comunale, il Dirigente dell’Area Bilancio e Programmazione economico finanziaria, valutate le eventuali condizioni di penalizzazione che risultavano presenti nell’anno di imposta oggetto di esame, applicherà riduzioni proporzionali del valore, fino alla misura massima complessiva di cui al precedente punto 3). Lo stesso margine di riduzione proporzionale del valore potrà essere riconosciuto nei casi acclarati di “lotti interclusi”, previa attestazione dell’Ufficio tecnico comunale;

6. di stabilire che le condizioni di riduzione del valore fissate al punto 6.2, comma 1 e 2 della delibera n. 7/2009 (coefficiente di riduzione 0,80) vengano estese ai casi in cui le Norme Tecniche del P.R.G. stabiliscano la eventuale rideterminazione dell’indice di edificabilità per effetto della preesistenza di edificazione che “assorbe” in parte le cubature nominali consentite dal P.R.G. Tali condizioni di riduzione del valore sono applicabili per il comprensorio di “Castel Campanile” e per eventuali altre aree per le quali l’Ufficio Tecnico certifichi la presenza di tali condizionamenti tecnici alla edificazione. Tale condizione dovrà essere certificata dall’ufficio tecnico del comune e, qualora spettante, va applicata sia per l’anno d’imposta 2022 e sia per le annualità pregresse ancora da accertare;

7. i criteri di riduzione dei valori lordi delle aree edificabili, descritti nella presente delibera, tengono conto di situazioni oggettive che sono state riscontrate negli ultimi anni nella attuazione del PRG e sono indirizzate a recepire ritardi non prevedibili in precedenza, con particolare riferimento ai tempi di approvazione dei Piani Attuativi. Le riduzioni di valore qui stabilite consentono di modulare la graduazione dei valori in funzione del tempo necessario per giungere all’effettiva edificazione.

8. di stabilire che la presente deliberazione ha effetto dal 1 gennaio 2022.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente dell'AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, quale responsabile del servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 03-12-2021

AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Il Dirigente

DOTT. ELPIDIO CIUONZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente dell' AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, quale responsabile del servizio finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, valutati anche i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, esprime parere di regolarità contabile Favorevole

Addì, 03-12-2021

AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Il Dirigente

DOTT. ELPIDIO CIUONZO

Letta, approvata e sottoscritta

Il Sindaco
F.TO ESTERINO MONTINO

Il Segretario Generale
F.TO DOTT.SSA ROBERTA FUSCO

Il Dirigente del Settore ed il Responsabile dell'Ufficio competente, per quanto di rispettiva competenza, sono incaricati della sollecita attuazione del presente provvedimento ed, in particolare, di tutti gli atti procedimentali conseguenti, idonei a consolidarne gli effetti.

Il Segretario Generale
DOTT.SSA ROBERTA FUSCO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

Il Segretario Generale
DOTT.SSA ROBERTA FUSCO

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

EDILIZIA RESIDENZIALE tabella per le ZONE B4a già definite con specifici PIANI PARTICOLAREGGIATI										Anno	2022	
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7	col. 8	col.9	col.10	col.11	col. 12	
				VALORI			detrarre 55% su quota produttiva e ERP		detrarre 10% su quota NON residenz (comm.le)			
riga	Descrizione sottozone	INDICE di edificab da PRG mq/mq	Valore max e Coeffic. aree interessate	Quota minima per trasformaz urbanistica	Quota per capacità edificatoria	VALORE Totale col.5 + col.6	%	Valore da detrarre	%	valore da detrarre	VALORE EFFETTIVO LORDO	
	Valore di base massimo di area edificabile RESIDENZIALE su 0,65 mq/mq		225,09	20,0%	80,0%		55,0%		10,0%		(prima dei coefficienti riduzione)	
1	Coeff max zone di PRG	0,65	1,00	45,02	180,07	225,09	0,00	0,00	0,00	0,00	225,09	
2	Zona B4a ISOLA SACRA solo RESID	0,14	0,22	45,02	38,78	83,80	0,00	0,00	0,00	0,00	83,80	
3	Zona B4a ISOLA SACRA mista (Resid 0,18; NON resid 0,02)	0,18	0,28	45,02	49,87	94,88	0,00	0,00	11,11	1,05	93,83	
4	Zona B4a ARANOVA solo RESID	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	0,00	0,00	0,00	0,00	78,26	
5	Zona B4a ARANOVA mista (resid 0,14; NON resid 0,035)	0,14	0,22	45,02	38,78	83,80	0,00	0,00	25,00	2,10	81,71	
6	Zona B4a FRACCAROLI mista (resid 0,12; NON resid 0,028)	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	0,00	0,00	23,33	1,83	76,44	
7	Zona B4a VIGNOLE solo RESID	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	0,00	0,00	0,00	0,00	78,26	
8	Zona B4a VIGNOLE solo RESID (comparto "A")	0,14	0,22	45,02	38,78	83,80	0,00	0,00	0,00	0,00	83,80	
9	Zona B4a VIGNOLE solo RESID (comparto "B")	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	0,00	0,00	92,11	
10	Zona C3A int. 9 (Le Palme)	0,10	0,15	45,02	27,70	72,72	0,00	0,00	0,00	0,00	72,72	
11	Zona C3A (Le Palme) mista (resid. e non resid.)	0,125	0,19	45,02	34,63	79,65	0,00	0,00	36,00	2,87	76,78	
12	Zona C3A int. 7	0,100	0,15	45,02	27,70	72,72	0,00	0,00	0,00	0,00	72,72	
13	Zona C3A int. 8 (Le Dune)	0,10	0,15	45,02	27,70	72,72	0,00	0,00	0,00	0,00	72,72	
14	Zone B4a generiche (diversamente localizzate) Resid 0,12; NON resid 0,03	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	0,00	0,00	25,00	1,96	76,31	
15	zona C3b con indice basso 0,07 mq/mq (zona Fraccaroli ed altre simili)	0,07	riduzione proporzionale da indice "0,10"			50,90						50,90

EDILIZIA NON RESIDENZIALE											Anno	2022
Correttivo sugli indici di edificabilità: ovvero "AREE ad EDIFICAZIONE OMOGENEA"												
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7	col. 8	col. 9	col. 10	col. 11	col. 12	
				VALORI			detrarre 55% su quota produttiva e ERP		aumentare 10% su quota residenziale		VALORE EFFETTIVO LORDO	
riga	Descrizione sottozone	INDICE di edificab da PRG mq/mq	Valore max e Coefficienti aree interessate	Quota minima per trasformaz urbanistica	Quota residua per capacità edificatoria	VALORE Totale col.5 + col.6	%	Valore da detrarre	%	valore da sommare	(prima dei coefficienti riduzione)	
	Valore di base massimo di area edificabile RESIDENZIALE anno 2005		225,09	20,0%	80,0%		55,0%		10,0%			
	Valore di area NON residenziale ridotto del 10%	10%	202,58									
1	Coeff max zone di PRG	0,65	1,00	40,52	162,06	202,58	0,00	0	0,00	0	202,58	
2	zone ..F3a non res int. 21	0,65	1,00	40,52	162,06	202,58	0,00	0	0,00	0	202,58	
3	zone ..F3a non res int. 22 (0,2 res 0,45 non res)	0,65	1,00	40,52	162,06	202,58	0,00	0	30,77	6,23	208,81	
4	zone ..F3b int. 57 (Iut 0,5 non res - Iuf 0,15)	0,65	1,00	40,52	162,06	202,58	0,00	0,00	23,08	4,67	207,26	
5	zone ..F3a non residenziale	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	0,00	0,00	0,00	0,00	140,25	
6	zone ..F3a non residenziale (fondiario) int. 24	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	0,00	0,00	0,00	0,00	140,25	
7	zone ..F3b non res. Int. 36 - 38 - 52 - 61 - 65 - 66	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	0,00	0,00	0,00	0,00	140,25	
8	zone ..F3b int. 60; 0,25 non res. - 0,10 res. - 0,05 ERP	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	12,50	9,64	25,00	3,51	134,11	
9	zone ..F3a non res int 23	0,35	0,54	40,52	87,27	127,78	0,00	0,00	0,00	0,00	127,78	
10	zone ..F3a 100% non res int. 13 -15 - 16 - 20	0,25	0,38	40,52	62,33	102,85	0,00	0,00	0,00	0,00	102,85	
11	zone ..F3b non res. Int. 39 - 40 - 59 - 63	0,25	0,38	40,52	62,33	102,85	0,00	0,00	0,00	0,00	102,85	
12	zone ..F3b int. 42 100% non res.	0,24	0,37	40,52	59,84	100,36	0,00	0,00	0,00	0,00	100,36	
13	zone ..C3a int 14 - 15; 50% non res 35% res 15% ERP	0,20	0,31	40,52	49,87	90,38	15,00	7,46	35,00	3,16	86,09	
14	zona F3b int. 70 100% non res.	0,20	0,31	40,52	49,87	90,38	0,00	0,00	0,00	0,00	90,38	
15	zone ..B2c 100%non res	0,17	0,26	40,52	42,39	82,90	0,00	0,00	0,00	0,00	82,90	
16	ZONE con indice di edificabilità 0,16	0,16	0,25	40,52	39,89	80,41	0,00	0,00	0,00	0,00	80,41	
17	ZONE con indice di edificabilità 0,14	0,14	0,22	40,52	34,91	75,42	0,00	0,00	0,00	0,00	75,42	
18	zone ..F3a 100% non res int. 8 - 14 - 18 - 19 - 25	0,10	0,15	40,52	24,93	65,45	0,00	0,00	0,00	0,00	65,45	
19	zone ..F3b int. 31 - int 32 - int 33 - int. 35 - int 37 - int 45 - int 50; 100% non residenz.	0,10	0,15	40,52	24,93	65,45	0,00	0,00	0,00	0,00	65,45	
20	Zona B4a VIGNOLE Comparto "C" NON residenz	0,20	0,31	40,52	49,87	90,38	0,00	0,00	0,00	0,00	90,38	
21	zona B2c 100%NON residenziale	0,11	0,17	40,52	27,43	67,94	0,00	0,00	0,00	0,00	67,94	
22	zona B2c 100%NON residenziale	0,14	0,22	40,52	34,91	75,42	0,00	0,00	0,00	0,00	75,42	

Correttivo sugli indici di edificabilità: ovvero "AREE ad EDIFICAZIONE OMOGENEA"

COEFFICIENTE correttivo dell'area (su base "1"): Rapporto tra l'indice di edificabilità massimo del PRG e l'indice specifico dell'area interessata: (Edificabilità massima = a valore "1"; per le aree con "potenzialità edificatorie" inferiori a quella massima si applicano correttivi decrescenti da "1")

col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7	col. 8	col. 9	col. 10	col. 11	col. 12	
				VALORI			detrarre 55% su produttiva		detrarre 10% su NON resid			
riga	Descrizione sottozone	INDICE di edificab da PRG mq/mq	Valore max e Coefficienti aree interessate	Quota minima per trasformaz urbanistica	Quota residua per capacità edificatoria	VALORE Totale col.5 + col.6	%	Valore da detrarre	%	valore da detrarre	VALORE EFFETTIVO LORDO	
	Valore di base massimo di area edificabile RESIDENZIALE su 0,65 mq/mq		225,09	20,0%	80,0%		55,0%		10,0%		(prima dei coefficienti riduzione)	
1	Coeff max zone di PRG	0,65	1,00	45,02	180,07	225,09	0,00	0,00	0,00	0,00	225,09	
2	zone ..B2a indice fondiario	0,50	0,77	45,02	138,52	183,54	0,00	0,00	0,00	0,00	183,54	
3	zone ..C3c int a (0,17 res - 0,17 ERP - 0,07 non res)	0,41	0,63	45,02	113,59	158,60	41,46	36,17	17,07	2,71	119,73	
4	zone ..C3c int. b1 -b2 (0,13 res- 0,13 ERP - 0,07 non res)	0,33	0,51	45,02	91,42	136,44	39,39	29,56	21,21	2,89	103,98	
5	zone ..C3a int 2- 3; 75% res - 15%non res 10% ERP	0,325	0,50	45,02	90,04	135,06	10,00	7,43	15,00	2,03	125,60	
6	zone ..C3d (pesce luna) 52%res 46% non res 2% prod	0,27	0,42	45,02	74,80	119,82	2,00	1,32	46,00	5,51	112,99	
7												
8	zone ..B2b 80%res 20%non res	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	20,00	1,84	90,27	
9	zone ..C1 100% res	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	0,00	0,00	92,11	
10	zone..C3a; 90% res 10 % non res	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	10,00	0,92	91,19	
11	zone ..C3b int. Da E1 a E7 75% res. 15% non res - 10% ERP	0,13	0,20	45,02	36,01	81,03	10,00	4,46	15,00	1,22	75,36	
12	zone ..C3b int. da II a I35 55% res. 30% non res - 15% ERP	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	15,00	6,46	30,00	2,35	69,46	
13	zone ..C3b int. P e int. T 55% res. 30% non res - 15% ERP	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	15,00	6,46	30,00	2,35	69,46	
14	zone ..C3b int. B 100% res.	0,10	0,15	45,02	27,70	72,72	0,00	0,00	0,00	0,00	72,72	
15	zone.. C2a int. LaLeprignana; 90% res 10% non res	0,20	0,31	45,02	55,41	100,43	0,00	0,00	10,00	1,00	99,42	
16	zona B3a - di cui 0,08 NON residenziale	0,35	0,54	45,02	96,96	141,98	0,00	0,00	22,86	3,25	138,74	
17	zona C3b con indice basso 0,07 mq/mq (zona Nord)	0,07	riduzione proporzionale da indice "0,10"			50,91						50,91
18	zona C3b con indice basso 0,05 mq/mq (zona Nord)	0,05	riduzione proporzionale da indice "0,10"			36,36						36,36

EDILIZIA PRODUTTIVA										Anno	2022
Correttivo sugli indici di edificabilità: ovvero "AREE ad EDIFICAZIONE OMOGENEA"											
INDICE di edificabilità di PRG: mq. di edificazione su mq. Terreno											
COEFFICIENTE correttivo dell'area (su base "1"): Rapporto tra l'indice di edificabilità massimo del PRG e l'indice specifico dell'area interessata: (Edificabilità massima = a valore "1"; per le aree con "potenzialità edificatorie" inferiori a quella massima, si applicano correttivi decrescenti da "1")											
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7	col. 8	col.9	col.10	col.11	col. 12
				VALORI			Sommare 55% su quota produttiva		Sommare (55%-10%) su quota NON residenz (comm.le)		
riga	Descrizione sottozone	INDICE di edificab da PRG mq/mq	Valore max e Coefficienti aree interessate	Quota minima per trasformaz urbanistica	Quota residua per capacità edificatoria	VALORE Totale col.5 + col.6	%	Valore da sommare	%	valore da sommare	VALORE EFFETTIVO LORDO
	Valore di base massimo di area edificabile RESIDENZIALE anno 2005		225,09	20,0%	80,0%		55,0%		55% - 10%		(prima dei coefficienti riduzione)
	Valore di area PRODUTTIVA ridotta del 55%	55%	101,29								
1	Coeff max zone di PRG	0,65	1,00	20,26	81,03	101,29	0,00	0,00	0,00	0,00	101,29
2	Zone.. F1a4 (Piattaforma Logistica)	0,65	1,00	20,26	81,03	101,29	0,00	0,00	0,00	0,00	101,29
3	Zona.. D1b artigianale	0,50	0,77	20,26	62,33	82,59	0,00	0,00	0,00	0,00	82,59
4	Zone.. D2a	0,30	0,46	20,26	37,40	57,66	0,00	0,00	0,00	0,00	57,66
5	Zone.. D2a int. 30	0,15	0,23	20,26	18,70	38,96	0,00	0,00	0,00	0,00	38,96
6	Zone.. D1c int. 12a-b-c-d	0,27	0,42	20,26	33,66	53,92	0,00	0,00	0,00	0,00	53,92
7	Zone.. D1c int. 14a-15-16a	0,20	0,31	20,26	24,93	45,19	0,00	0,00	0,00	0,00	45,19
8	Zone.. D1c int. 13-17-18	0,17	0,26	20,26	21,19	41,45	0,00	0,00	0,00	0,00	41,45
9	Zone.. D1d int. 19-20-21-22	0,17	0,26	20,26	21,19	41,45	0,00	0,00	0,00	0,00	41,45
10	Zone.. D1c int. 14b-16b	0,17	0,26	20,26	21,19	41,45	0,00	0,00	0,00	0,00	41,45
11	Zone B4a artigianale (località Vignole)	0,17	0,26	20,26	21,19	41,45	0,00	0,00	0,00	0,00	41,45
12	Zone B4a PRODUTTIVA comparto "D" (località Vignole)	0,15	0,23	20,26	18,70	38,96	0,00	0,00	0,00	0,00	38,96

Correttivo sugli indici di edificabilità: ovvero "AREE ad EDIFICAZIONE OMOGENEA"

COEFFICIENTE correttivo dell'area (su base "1"): Rapporto tra l'indice di edificabilità massimo del PRG e l'indice specifico dell'area interessata: (Edificabilità massima = a valore "1"; per le aree con "potenzialità edificatorie" inferiori a quella massima si applicano correttivi decrescenti da "4")

col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7	col. 8	col. 9	col. 10	col. 11	col. 12			
riga	Descrizione sottozone (N.B.: per le sottozone di Fregene il valore effettivo lordo deve essere moltiplicato per il coefficiente moltiplicatore 1,30, così come previsto dalla delibera di Giunta Comunale n° 7/2009)	INDICE di edificabilità da PRG mq/mq	Valore max e Coefficienti aree interessate	VALORI						detrarre 55% su ERP e quota produttiva		detrarre 10% su quota NON resid (comm.le)		VALORE EFFETTIVO LORDO
				Quota minima per trasformaz urbanistica	Quota residua per capacità edificatoria	VALORE Totale col.5 + col.6	%	Valore da detrarre	%	valore da detrarre				
	Valore di base massimo di area edificabile RESIDENZIALE su 0,65 mq/mq		225,09	20,0%	80,0%		55,0%		10,0%		(prima dei coefficienti riduzione)			
1	Coeff max zone di PRG	0,65	1,00	45,02	180,07	225,09	0,00	0,00	0,00	0,00	225,09			
2	zone.. B3a - coeff 1,50mc/mq 100% res	0,50	0,77	45,02	138,52	183,53	0,00	0,00	0,00	0,00	183,53			
3	zone.. B3a - coeff 1,04mc/mq 100% res	0,35	0,54	45,02	96,96	141,98	1,00	0,78	1,00	0,14	141,06			
4	zone.. B3a - coeff 0,50mc/mq completamento e conservazione - PASSOSCURO	0,17	0,26	45,02	45,99	91,01	0,00	0,00	0,00	0,00	91,01			
5	zone.. B3a - coeff 0,60mc/mq nuova edificazione residenziale - PASSOSCURO	0,20	0,31	45,02	55,41	100,42	0,00	0,00	0,00	0,00	100,42			
6	zone.. B3a - coeff. 0,80mc/mq - PASSOSCURO - COMPENSORI TRANNE 4B	0,27	0,41	45,02	73,88	118,89	0,00	0,00	0,00	0,00	118,89			
7	zone.. B3a - coeff. 1,44mc/mq - NUCLEO 39 - "O1" CONSERV - 1,22mc/mq res + 0,22mc/mq non res	0,48	0,74	45,02	132,98	177,99	0,00	0,00	15,28	2,72	175,27			
8	zone.. B3a - coeff. 1,29mc/mq - NUCLEO 39 - "O2" CONSERV - 1,04mc/mq res + 0,25mc/mq non res	0,43	0,66	45,02	119,12	164,14	0,00	0,00	19,38	3,18	160,96			
9	zone.. B3a - coeff. 0,32mc/mq - NUCLEO 39 - COMPLET - 0,22mc/mq res + 0,10mc/mq non res	0,11	0,16	45,02	29,55	74,57	0,00	0,00	31,25	2,33	72,24			
10	zone.. B3a - coeff. 0,60mc/mq - NUCLEO 39 - NUOVA - 0,50mc/mq res + 0,10mc/mq non res	0,20	0,31	45,02	55,41	100,42	0,00	0,00	16,67	1,67	98,75			
11	zone.. B3a - coeff. 0,75mc/mq - NUCLEO 39 - NUOVA MISTA CONVENZ - 0,60mc/mq res + 0,15mc/mq non res	0,25	0,38	45,02	69,26	114,28	0,00	0,00	20,00	2,29	111,99			
12	zone.. B3a - coeff. 1,55mc/mq - NUCLEO 39 - (1,25mc/mq + 0,30mc/mq)	0,52	0,79	45,02	143,13	188,15	0,00	0,00	19,35	3,64	184,51			
13	zone.. B3a - coeff. 1,20mc/mq - NUCLEO 39 100% Non residenziale	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	0,00	0,00	0,00	0,00	140,25			
14	zone.. B3a - coeff. 0,175mq/mq - ARANOVA - 20% non res	0,18	0,27	45,02	48,48	93,50	0,00	0,00	20,00	1,87	91,63			
15	zone.. B3a - coeff. 0,66mc/mq - ARANOVA (0,30mc/mq + 0,36mc/mq)	0,22	0,34	45,02	60,95	105,97	0,00	0,00	54,55	5,78	100,19			
16	zone.. B3a - coeff. 0,66mc/mq - ARANOVA (0,46mc/mq + 0,20mc/mq)	0,22	0,34	45,02	60,95	105,97	0,00	0,00	30,30	3,21	102,75			
17	zone.. B3a - coeff. 1,01mc/mq - ARANOVA (0,93mc/mq + 0,08mc/mq)	0,34	0,52	45,02	93,27	138,29	0,00	0,00	7,92	1,10	137,19			
18	zone.. B3a - coeff. 0,53mc/mq - ARANOVA - (0,50mc/mq + 0,03mc/mq)	0,18	0,27	45,02	48,94	93,96	0,00	0,00	5,66	0,53	93,43			
19	zone.. B3a - coeff. 0,79mc/mq - TORRIMPIETRA - (COMPARTO C)	0,26	0,41	45,02	72,95	117,97	0,00	0,00	39,24	4,63	113,34			
20	zone.. B3a - coeff. 0,36mc/mq - TORRIMPIETRA - (0,25mq/mq + 0,11mq/mq)	0,36	0,55	45,02	99,73	144,75	0,00	0,00	30,56	4,42	140,33			
21	zone.. B3a - coeff. 0,39mq/mq - TORRIMPIETRA - 100% res	0,39	0,60	45,02	108,04	153,06	0,00	0,00	0,00	0,00	153,06			
22	zone.. B3a - coeff. 0,20mq/mq - FIUMICINO CENTRO (0,16mq/mq + 0,04mq/mq) - COSTIERO	0,20	0,31	45,02	55,41	100,42	0,00	0,00	20,00	2,01	98,42			
23	zone.. B3a - coeff. 0,30mq/mq - FIUMICINO CENTRO (0,25mq/mq + 0,05mq/mq) - INTERNO	0,30	0,46	45,02	83,11	128,13	0,00	0,00	16,67	2,14	125,99			
24	zone.. B3a - coeff. 0,75mc/mq - FIUMICINO CENTRO (0,50mc/mq + 0,25mc/mq) - COSTIERO - CONVENZ	0,25	0,38	45,02	69,26	114,28	0,00	0,00	56,80	6,49	107,79			
25	zone.. B3a - coeff. 0,58mc/mq - FIUMICINO CENTRO (0,37mc/mq+0,21mc/mq)	0,19	0,30	45,02	53,56	98,58	0,00	0,00	36,21	3,57	95,01			
26	zone.. B3a - coeff. 0,66mc/mq - FIUMICINO CENTRO - (0,52mc/mq + 0,14mc/mq)	0,22	0,34	45,02	60,95	105,97	0,00	0,00	21,21	2,25	103,72			
27	zone.. B3a - coeff. 0,24mq/mq - FIUMICINO CENTRO - (0,16mq/mq + 0,08mq/mq)	0,24	0,37	45,02	66,49	111,51	0,00	0,00	33,33	3,72	107,79			
28	zone.. B3a - coeff. 1,67mc/mq - FIUMICINO CENTRO (1,13mc/mq + 0,54mc/mq) - COMPLETAMENTO	0,56	0,86	45,02	154,22	199,23	0,00	0,00	32,34	6,44	192,79			
29	zone.. B3a - coeff. 1,12mc/mq - FIUMICINO CENTRO - (0,80mc/mq + 0,32mc/mq)	0,37	0,57	45,02	103,43	148,44	0,00	0,00	28,57	4,24	144,20			
30	zone.. B3a - coeff. 0,65mq/mq - ISOLATO STAZIONE - SAN CLETO 9% NON RES	0,65	1,00	45,02	180,07	225,09	0,00	0,00	9,00	2,03	223,06			
31	zone.. B3a - coeff. 0,65mq/mq - ISOLATO STAZIONE - S. ANTONIO 16% NON RES	0,65	1,00	45,02	180,07	225,09	0,00	0,00	16,00	3,60	221,49			
32	zone.. B3a - coeff. 0,72mc/mq - FOCENE - 0,60mc/mq RES + 0,12mc/mq NON RES	0,24	0,37	45,02	66,49	111,51	0,00	0,00	16,67	1,86	109,65			
33	zone.. B3a - B3b - coeff. 0,29 mq/mq - FOCENE - (0,19 mq/mq res + 0,10 mq/mq non res)	0,29	0,45	45,02	80,34	125,36	0,00	0,00	34,48	4,32	121,04			
34	zone.. B3a - B3b - coeff. 0,15 mq/mq - FOCENE -(nuova edificazione)	0,15	0,23	45,02	41,56	86,57	0,00	0,00	0,00	0,00	86,57			
35	zone..B3b - coeff. 0,35 mc/mq MARE NOSTRUM nuova edificazione resid	0,12	0,18	45,02	33,24	78,26	0,00	0,00	0,00	0,00	78,26			
36	zone..B3b - coeff. 0,70 mc/mq MARE NOSTRUM compartì (0,50 mc/mq + 0,20 mc/mq)	0,23	0,36	45,02	64,64	109,66	0,00	0,00	28,57	3,13	106,53			
37	zone..B3b - coeff. 0,50 mc/mq MARE NOSTRUM nuova edificazione tipo A	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	0,00	0,00	92,11			
38	zone..B3b - coeff. 1,20 mc/mq MARE NOSTRUM nuova edificazione NON RES convenzione tipo A	0,40	0,62	40,52	99,73	140,25	0,00	0,00	0,00	0,00	140,25			
39	zone.. B3a - coeff. 0,40mq/mq - FREGENE/FOCENE - 100% RES	0,40	0,62	45,02	110,81	155,83	0,00	0,00	0,00	0,00	155,83			
40	zone.. B3a - coeff. 0,28mq/mq - FREGENE 100% RES	0,28	0,43	45,02	77,57	122,59	0,00	0,00	0,00	0,00	122,59			
41	zone.. B3a - coeff. 0,41mq/mq - FREGENE 100% RES - CECINA DI FALCIA	0,41	0,63	45,02	113,58	158,60	0,00	0,00	0,00	0,00	158,60			
42	zone.. B3a - coeff. 0,35mq/mq - FREGENE	0,35	0,54	45,02	96,96	141,98	0,00	0,00	0,00	0,00	141,98			
43	zone.. B3a - coeff. 0,14mq/mq - RC 1/7 FREGENE	0,14	0,22	45,02	38,78	83,80	0,00	0,00	0,00	0,00	83,80			
44	zone.. B3a - coeff.0,57mq/mq -FREGENE COMPLETAMENTO - (VILLE ORTO TIPO A -RES 100% (1/10))	0,57	0,88	45,02	157,91	202,93	0,00	0,00	0,00	0,00	202,93			
45	zone.. B3a - ART 19 NTA - FREGENE COMPLETAMENTO - (VILLE DI TIPO B)	0,18	0,28	45,02	50,70	95,72	0,00	0,00	0,00	0,00	95,72			
46	zone.. B3a - coeff. 0,17mq/mq RC 1/6 - FREGENE - VILLE A ORTO	0,17	0,26	45,02	47,10	92,11	0,00	0,00	10,06	0,93	91,19			

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.6. Valori agricoli medi del 2019 della Provincia di Roma

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1				REGIONE AGRARIA N°: 2			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	5000,00				5000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	5000,00				5000,00			
BOSCO MISTO	4500,00				4500,00			
CANNETO	5000,00							
CASTAGNETO	17000,00				18000,00			
FRUTTETO	27500,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00							
ORTO	31000,00				29000,00			
ORTO IRRIGUO	34000,00				31000,00			
PASCOLO	5000,00				4000,00			
PASCOLO ARBORATO	5000,00				4000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTO ANIENE Comuni di: AFFILE, AGOSTA, ANTICOLI CORRADO, ARCINAZZO ROMANO, ARSOLI, CAMERATA NUOVA, MANDELA, CANTERANO, CAPRANICA PRENESTINA, CERRETO LAZIALE, CERVARA DI ROMA, CICILIANO, CINETO ROMANO, GERANO, JENNE, LICENZA, MARANO EQUO, MONTEFLAVIO, PERCILE, RIOFREDDO, ROCCA CANTERANO, ROCCAGIOVINE, ROCCA SANTO STEFANO, ROIATE, ROVIANO, SAMBUCCI, SAN POLO DEI CAVALIERI, SARACINESCO, SUBIACO, VALLEPIETRA, VALLINFREDA, VICOVARO, VIVARO ROMANO					REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTAGNA NORD OCCIDENTALE DEI LEPINI Comuni di: CARPINETO ROMANO, GAVIGNANO, GORGA, MONTELANICO, SEGNI			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO CESPUGLIATO	5000,00							
PRATO	12000,00				11000,00			
PRATO ARBORATO	12000,00				11000,00			
SEMINATIVO	13000,00				12500,00			
SEMINATIVO ARBORATO	13000,00				12500,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	21500,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	21500,00							
ULIVETO	23500,00							
VIGNETO	27500,00							

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DEI SABATINI Comuni di: ANGUILLARA SABAZIA, BRACCIANO, CAMPAGNANO DI ROMA, CANALE MONTERANO, FORMELLO, MAGLIANO ROMANO, MANZIANA, MAZZANO ROMANO, TREVIGNANO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL BASSO TEVERE Comuni di: CAPENA, CASTELNUOVO DI PORTO, CIVITELLA SAN PAOLO, FIANO ROMANO, FILACCIANO, MORLUPO, NAZZANO, PONZANO ROMANO, RIANO, RIGNANO FLAMINIO, SACROFANO, SANT'ORESTE, TORRITA TIBERINA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	10000,00				10000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10000,00							
CANNETO	5500,00				6000,00			
CASTAGNETO	25000,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	3000,00				2000,00			
ORTO	46000,00				43000,00			
ORTO IRRIGUO	50000,00				48000,00			
PASCOLO	9000,00							
PASCOLO ARBORATO	9000,00				8000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	9000,00				8000,00			
PRATO					26000,00			
SEMINATIVO	35000,00				33000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	35000,00				33000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	42000,00							

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

		REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
		COLLINE DEI SABATINI				COLLINE DEL BASSO TEVERE			
		Comuni di: ANGUILLARA SABAZIA, BRACCIANO, CAMPAGNANO DI ROMA, CANALE MONTERANO, FORMELLO, MAGLIANO ROMANO, MANZIANA, MAZZANO ROMANO, TREVIGNANO ROMANO				Comuni di: CAPENA, CASTELNUOVO DI PORTO, CIVITELLA SAN PAOLO, FIANO ROMANO, FILACCIANO, MORLUPO, NAZZANO, PONZANO ROMANO, RIANO, RIGNANO FLAMINIO, SACROFANO, SANT'ORESTE, TORRITA TIBERINA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
ULIVETO	34000,00				34000,00				
VIGNETO	42000,00				40000,00				

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT'ANGELO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEI TIBURTINI Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8000,00				10500,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	8000,00				10500,00			
CANNETO	5000,00				6000,00			
CASTAGNETO	21000,00				21000,00			
FRUTTETO	37000,00				39500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
ORTO					43000,00			
ORTO IRRIGUO	47000,00				48000,00			
PASCOLO	6000,00				8000,00			
PASCOLO ARBORATO	6000,00				8000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	6000,00				8000,00			
PRATO	20000,00				31000,00			
SEMINATIVO	27500,00				33000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	27500,00				31500,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					36000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

		REGIONE AGRARIA N°: 5				REGIONE AGRARIA N°: 6			
		COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE				COLLINE DEI TIBURTINI			
		Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT'ANGELO ROMANO				Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
SEMINATIVO IRRIGUO	31500,00				36000,00				
ULIVETO	34000,00				34000,00				
VIGNETO	29000,00				28000,00				

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE DI PALESTRINA Comuni di: CASTEL S PIETRO ROMANO, GALLICANO NEL LAZIO, LABICO, PALESTRINA, ZAGAROLO, SAN CESAREO				REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINE DEL SACCO Comuni di: ARTENA, BELLEGRA, CAVE, COLLEFERRO, GENAZZANO, OLEVANO ROMANO, PISONIANO, ROCCA DI CAVE, SAN VITO ROMANO, VALMONTONE				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	10000,00				9000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10000,00				9000,00			
CANNETO	5000,00				5000,00			
CASTAGNETO	21000,00				19000,00			
FRUTTETO	35000,00				33000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
ORTO	37000,00				30000,00			
ORTO IRRIGUO	45000,00				37000,00			
PASCOLO	8000,00				6000,00			
PASCOLO ARBORATO	8000,00				6000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	8000,00				6000,00			
PRATO	30000,00				21000,00			
SEMINATIVO	34000,00				23000,00			
ULIVETO	37000,00				37000,00			
VIGNETO	34000,00				27000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DELLA TOLFA Comuni di: ALLUMIERE, CERVETERI, CIVITAVECCHIA, SANTA MARINELLA, TOLFA, LADISPOLI					REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DEI COLLI ALBANI Comuni di: ALBANO LAZIALE, ARICCIA, CASTEL GANDOLFO, LANUVIO, COLONNA, FRASCATI, GENZANO DI ROMA, GROTTAFERRATA, MARINO, MONTE COMPATRI, MONTE PORZIO CATONE, NEMI, ROCCA DI PAPA, ROCCA PRIORA, VELLETRI, LARIANO, CIAMPINO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	9000,00				12000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000,00				13000,00			
CANNETO	8000,00				9000,00			
CASTAGNETO	18000,00				28000,00			
FRUTTETO	43000,00				49000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	3000,00				4000,00			
ORTO	45000,00				59000,00			
ORTO IRRIGUO	53000,00				73000,00			
PASCOLO	8000,00				11000,00			
PASCOLO ARBORATO	8000,00				11000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	8000,00				11000,00			
PRATO					34000,00			
PRATO IRRIGUO					36000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DELLA TOLFA Comuni di: ALLUMIERE, CERVETERI, CIVITAVECCHIA, SANTA MARINELLA, TOLFA, LADISPOLI					REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DEI COLLI ALBANI Comuni di: ALBANO LAZIALE, ARICCIA, CASTEL GANDOLFO, LANUVIO, COLONNA, FRASCATI, GENZANO DI ROMA, GROTTAFERRATA, MARINO, MONTE COMPATRI, MONTE PORZIO CATONE, NEMI, ROCCA DI PAPA, ROCCA PRIORA, VELLETRI, LARIANO, CIAMPINO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO	32000,00				39000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	32000,00				39000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	39000,00				52000,00			
ULIVETO	23000,00				37000,00			
VIGNETO	33000,00				60000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 11				REGIONE AGRARIA N°: 12			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	11000,00				11000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	12000,00				12000,00			
BOSCO MISTO	11000,00				11000,00			
CANNETO	10000,00				10000,00			
FRUTTETO	39000,00				39000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	6000,00				6000,00			
ORTO	46000,00				46000,00			
ORTO IRRIGUO	68000,00				68000,00			
PASCOLO	15000,00				15000,00			
PASCOLO ARBORATO	15000,00				15000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	15000,00				15000,00			
PRATO	33000,00				33000,00			
SEMINATIVO	38000,00				38000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	39000,00				39000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	50000,00				50000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

		REGIONE AGRARIA N°: 11				REGIONE AGRARIA N°: 12			
		PIANURA ARNONE (XXX-XXXIII-XXXV-XXXVIII-XXXIX-XL-XLI-XLII-XLV) Comuni di: ROMA (P)				CITTA DI ROMA (I-III-V-VI-VIII-XII-XVI-XVIII-XXVI-XXXVI-XXXVII-XLIII-XLIV) Comuni di: ROMA (P)			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
ULIVETO	27000,00				27000,00				
VIGNETO	47000,00				47000,00				

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 13 PIANURA ANIENE (II,IV,VII,IX,X,XI,XIII,XIV,XV) Comuni di: ROMA (P)					REGIONE AGRARIA N°: 14 PORTO EMACCARESE (XXVII,XXVIII,XXIX,XXXII,XXXIV E FIUMICINO) Comuni di: ROMA (P), FIUMICINO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	11000,00				11000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	12000,00				13000,00			
BOSCO MISTO	11000,00				11000,00			
CANNETO	10000,00				10000,00			
FRUTTETO	37000,00				41000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	6000,00				6000,00			
ORTO	43000,00				48000,00			
ORTO IRRIGUO	64000,00				71000,00			
PASCOLO	15000,00				16000,00			
PASCOLO ARBORATO	15000,00				16000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	15000,00				16000,00			
PRATO	31000,00				35000,00			
SEMINATIVO	36000,00				40000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	37000,00				41000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	47000,00				52000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

REGIONE AGRARIA N°: 13 PIANURA ANIENE (II,IV,VII,IX,X,XI,XIII,XIV,XV) Comuni di: ROMA (P)					REGIONE AGRARIA N°: 14 PORTO EMACCARESE (XXVII,XXVIII,XXIX,XXXII,XXXIV E FIUMICINO) Comuni di: ROMA (P), FIUMICINO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ULIVETO	27000,00				28000,00			
VIGNETO	47000,00				49000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 15 LIDO DI ROMA (XVII,XIX,XX,XXI,XXIII,XXIV,XXV) Comuni di: ROMA (P)				REGIONE AGRARIA N°: 16 PIANURA DI ANZIO E NETTUNO Comuni di: ANZIO, NETTUNO, POMEZIA, ARDEA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	11000,00				11000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	12000,00				13000,00			
BOSCO MISTO	11000,00				11000,00			
CANNETO	10000,00							
FRUTTETO	39000,00				41000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	6000,00				4500,00			
ORTO	46000,00				48000,00			
ORTO IRRIGUO	68000,00				61000,00			
PASCOLO	15000,00				9000,00			
PASCOLO ARBORATO	15000,00				9000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	15000,00				9000,00			
PRATO	33000,00				27000,00			
SEMINATIVO	38000,00				35000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	39000,00				35000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	50000,00				46000,00			
ULIVETO	27000,00				28000,00			

Ufficio del territorio di ROMA

Data: 29/10/2020
Ora: 11.00.29**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n. del**n. del*

		REGIONE AGRARIA N°: 15 LIDO DI ROMA (XVII,XIX,XX,XXI,XXIII,XXIV,XXV) Comuni di: ROMA (P)			REGIONE AGRARIA N°: 16 PIANURA DI ANZIO E NETTUNO Comuni di: ANZIO, NETTUNO, POMEZIA, ARDEA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	47000,00				49000,00			

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.7. Valori agricoli medi del 2022 della Provincia di Roma

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

 Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTO ANIENE Comuni di: AFFILE, AGOSTA, ANTICOLI CORRADO, ARCINAZZO ROMANO, ARSOLI, CAMERATA NUOVA, MANDELA, CANTERANO, CAPRANICA PRENESTINA, CERRETO LAZIALE, CERVARA DI ROMA, CICILIANO, CINETO ROMANO, GERANO, JENNE, LICENZA, MARANO EQUO, MONTEFLAVIO, PERCILE, RIOFREDDO, ROCCA CANTERANO, ROCCAGIOVINE, ROCCA SANTO STEFANO, ROIATE, ROVIANO, SAMBUCCI, SAN POLO DEI CAVALIERI, SARACINESCO, SUBIACO, VALLEPIETRA, VALLINFREDA, VICOVARO, VIVARO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTAGNA NORD OCCIDENTALE DEI LEPINI Comuni di: CARPINETO ROMANO, GAVIGNANO, GORGA, MONTELANICO, SEGNI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3600				3600			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4200				4200			
BOSCO MISTO	3200				3200			
CANNETO	4000							
CASTAGNETO	16100				17100			
FRUTTETO	26100							
INCOLTO PRODUTTIVO	1400							
ORTO	29400				27500			
ORTO IRRIGUO	32300				29400			
PASCOLO	4000				3200			
PASCOLO ARBORATO	4000				3200			
PASCOLO CESPUGLIATO	4000							
PRATO	11400				10400			
PRATO ARBORATO	11400				10400			
SEMINATIVO	12300				11900			
SEMINATIVO ARBORATO	12300				11900			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	20400							
SEMINATIVO IRRIGUO	20400							
ULIVETO	21900							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 1 ALTO ANIENE Comuni di: AFFILE, AGOSTA, ANTICOLI CORRADO, ARCINAZZO ROMANO, ARSOLI, CAMERATA NUOVA, MANDELA, CANTERANO, CAPRANICA PRENESTINA, CERRETO LAZIALE, CERVERA DI ROMA, CICILIANO, CINETO ROMANO, GERANO, JENNE, LICENZA, MARANO EQUO, MONTEFLAVIO, PERCILE, RIOFREDDO, ROCCA CANTERANO, ROCCAGIOVINE, ROCCA SANTO STEFANO, ROIATE, ROVIANO, SAMBUCCI, SAN POLO DEI CAVALIERI, SARACINESCO, SUBIACO, VALLEPIETRA, VALLINFREDA, VICOVARO, VIVARO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTAGNA NORD OCCIDENTALE DEI LEPINI Comuni di: CARPINETO ROMANO, GAVIGNANO, GORGA, MONTELANICO, SEGNI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	26100							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del*

*Pubblicazione sul BUR
n. del*

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DEI SABATINI Comuni di: ANGUILLARA SABAZIA, BRACCIANO, CAMPAGNANO DI ROMA, CANALE MONTERANO, FORMELLO, MAGLIANO ROMANO, MANZIANA, MAZZANO ROMANO, TREVIGNANO ROMANO				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL BASSO TEVERE Comuni di: CAPENA, CASTELNUOVO DI PORTO, CIVITELLA SAN PAOLO, FIANO ROMANO, FILACCIANO, MORLUPO, NAZZANO, PONZANO ROMANO, RIANO, RIGNANO FLAMINIO, SACROFANO, SANT'ORESTE, TORRITA TIBERINA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7600				7600			
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000							
CANNETO	4700				5100			
CASTAGNETO	25000							
INCOLTO PRODUTTIVO	3000				2000			
ORTO	46000				43000			
ORTO IRRIGUO	50000				48000			
PASCOLO	7600							
PASCOLO ARBORATO	7600				6800			
PASCOLO CESPUGLIATO	7600				6800			
PRATO					26000			
SEMINATIVO	35000				33000			
SEMINATIVO ARBORATO	35000				33000			
SEMINATIVO IRRIGUO	42000							
ULIVETO	33300				33300			
VIGNETO	42000				40000			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

 Pubblicazione sul BUR
n. del

		REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE DELLA SABINA MERIDIONALE Comuni di: MENTANA, MONTELIBRETTI, MONTEROTONDO, MONTORIO ROMANO, MORICONE, NEROLA, PALOMBARA SABINA, SANT ANGELO ROMANO, FONTE NUOVA				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE DEI TIBURTINI Comuni di: CASAPE, CASTEL MADAMA, GUIDONIA MONTECELIO, MARCELLINA, POLI, SAN GREGORIO DA SASSOLA, TIVOLI			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
BOSCO CEDUO	6100				8000				
BOSCO D'ALTO FUSTO	7200				9400				
CANNETO	4200				5100				
CASTAGNETO	21000				21000				
FRUTTETO	37000				39500				
INCOLTO PRODUTTIVO	2000				2000				
ORTO					43000				
ORTO IRRIGUO	47000				48000				
PASCOLO	5100				6800				
PASCOLO ARBORATO	5100				6800				
PASCOLO CESPUGLIATO	5100				6800				
PRATO	20000				31000				
SEMINATIVO	27500				33000				
SEMINATIVO ARBORATO	27500				31500				
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					36000				
SEMINATIVO IRRIGUO	31500				36000				
ULIVETO	33300				33300				
VIGNETO	29000				28000				

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del*

*Pubblicazione sul BUR
n. del*

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE DI PALESTRINA Comuni di: CASTEL S PIETRO ROMANO, GALLICANO NEL LAZIO, LABICO, PALESTRINA, ZAGAROLO, SAN CESAREO				REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINE DEL SACCO Comuni di: ARTENA, BELLEGRA, CAVE, COLLEFERRO, GENAZZANO, OLEVANO ROMANO, PISONIANO, ROCCA DI CAVE, SAN VITO ROMANO, VALMONTONE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7600				6600			
BOSCO D'ALTO FUSTO	9000				7600			
CANNETO	4200				4000			
CASTAGNETO	21000				18000			
FRUTTETO	35000				31300			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000				1900			
ORTO	37000				28500			
ORTO IRRIGUO	45000				35100			
PASCOLO	6800				4800			
PASCOLO ARBORATO	6800				4800			
PASCOLO CESPUGLIATO	6800				4800			
PRATO	30000				19900			
SEMINATIVO	34000				21800			
ULIVETO	36200				34400			
VIGNETO	34000				25600			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

 Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DELLA TOLFA Comuni di: ALLUMIERE, CERVETERI, CIVITAVECCHIA, SANTA MARINELLA, TOLFA, LADISPOLI				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DEI COLLI ALBANI Comuni di: ALBANO LAZIALE, ARICCIA, CASTEL GANDOLFO, LANUVIO, COLONNA, FRASCATI, GENZANO DI ROMA, GROTTAFERRATA, MARINO, MONTECOMPATRI, MONTE PORZIO CATONE, NEMI, ROCCA DI PAPA, ROCCA PRIORA, VELLETRI, LARIANO, CIAMPINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	6600				9100			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7600				11700			
CANNETO	6400				7600			
CASTAGNETO	17100				28000			
FRUTTETO	40800				49000			
INCOLTO PRODUTTIVO	2800				4000			
ORTO	42700				59000			
ORTO IRRIGUO	50300				73000			
PASCOLO	6500				9300			
PASCOLO ARBORATO	6500				9300			
PASCOLO CESPUGLIATO	6500				9300			
PRATO					34000			
PRATO IRRIGUO					36000			
SEMINATIVO	30400				39000			
SEMINATIVO ARBORATO	30400				39000			
SEMINATIVO IRRIGUO	37000				52000			
ULIVETO	21400				36200			
VIGNETO	31300				60000			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

 Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 11 PIANURA ARNONE (XXX-XXXIII-XXXV-XXXVIII-XXXXIX-XL-XLI-XLII-XLV) Comuni di: ROMA				REGIONE AGRARIA N°: 12 CITTA DI ROMA (I-III-V-VI-VIII-XII-XVI-XVIII-XXVI-XXXVI-XXXVII-XLIII-XLIV) Comuni di: ROMA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8000				8000			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10200				10200			
BOSCO MISTO	8000				8000			
CANNETO	8100				8100			
FRUTTETO	37000				37000			
INCOLTO PRODUTTIVO	5700				5700			
ORTO	43700				43700			
ORTO IRRIGUO	64600				64600			
PASCOLO	12100				12100			
PASCOLO ARBORATO	12100				12100			
PASCOLO CESPUGLIATO	12100				12100			
PRATO	31300				31300			
SEMINATIVO	36100				36100			
SEMINATIVO ARBORATO	37000				37000			
SEMINATIVO IRRIGUO	47500				47500			
ULIVETO	25100				25100			
VIGNETO	44600				44600			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

 Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 13 PIANURA ANIENE (II,IV,VII,IX,X,XI,XIII,XIV,XV) Comuni di: ROMA				REGIONE AGRARIA N°: 14 PORTO EMACCARESE (XXVII,XXVIII,XXIX,XXXII,XXXIV E FIUMICINO) Comuni di: ROMA, FIUMICINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8000				8300			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10200				11700			
BOSCO MISTO	8000				8300			
CANNETO	8100				8500			
FRUTTETO	35100				41000			
INCOLTO PRODUTTIVO	5700				6000			
ORTO	40800				48000			
ORTO IRRIGUO	60800				71000			
PASCOLO	12100				13600			
PASCOLO ARBORATO	12100				13600			
PASCOLO CESPUGLIATO	12100				13600			
PRATO	29400				35000			
SEMINATIVO	34200				40000			
SEMINATIVO ARBORATO	35100				41000			
SEMINATIVO IRRIGUO	44600				52000			
ULIVETO	25100				27400			
VIGNETO	44600				49000			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del*

*Pubblicazione sul BUR
n. del*

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 15 LIDO DI ROMA (XVII,XIX,XX,XXI,XXIII,XXIV,XXV) Comuni di: ROMA				REGIONE AGRARIA N°: 16 PIANURA DI ANZIO E NETTUNO Comuni di: ANZIO, NETTUNO, POMEZIA, ARDEA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8000				8300			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10200				11700			
BOSCO MISTO	8000				8300			
CANNETO	8100							
FRUTTETO	37000				41000			
INCOLTO PRODUTTIVO	5700				4500			
ORTO	43700				48000			
ORTO IRRIGUO	64600				61000			
PASCOLO	12100				7600			
PASCOLO ARBORATO	12100				7600			
PASCOLO CESPUGLIATO	12100				7600			
PRATO	31300				27000			
SEMINATIVO	36100				35000			
SEMINATIVO ARBORATO	37000				35000			
SEMINATIVO IRRIGUO	47500				46000			
ULIVETO	25100				27400			
VIGNETO	44600				49000			

Nuovo Porto Commerciale di Fiumicino
I Lotto Funzionale – I Stralcio – Darsena Pescherecci e viabilità di accesso al cantiere – I FASE
Perizia di Variante n.1 Suppletiva – Dragaggio porto canale, nuova vasca di colmata e viabilità alternativa di accesso al cantiere

Relazione degli espropri e delle occupazioni temporanee

5.8. Sopralluogo del 12-10-2021

Nel presente paragrafo si riportano gli scatti fotografici eseguiti durante il sopralluogo del 12 Ottobre 2021 e la foto satellitare (fonte: Google Earth) con l'indicazione dei coni ottici di ripresa.

Foto satellitare con indicazione dei coni ottici di ripresa



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

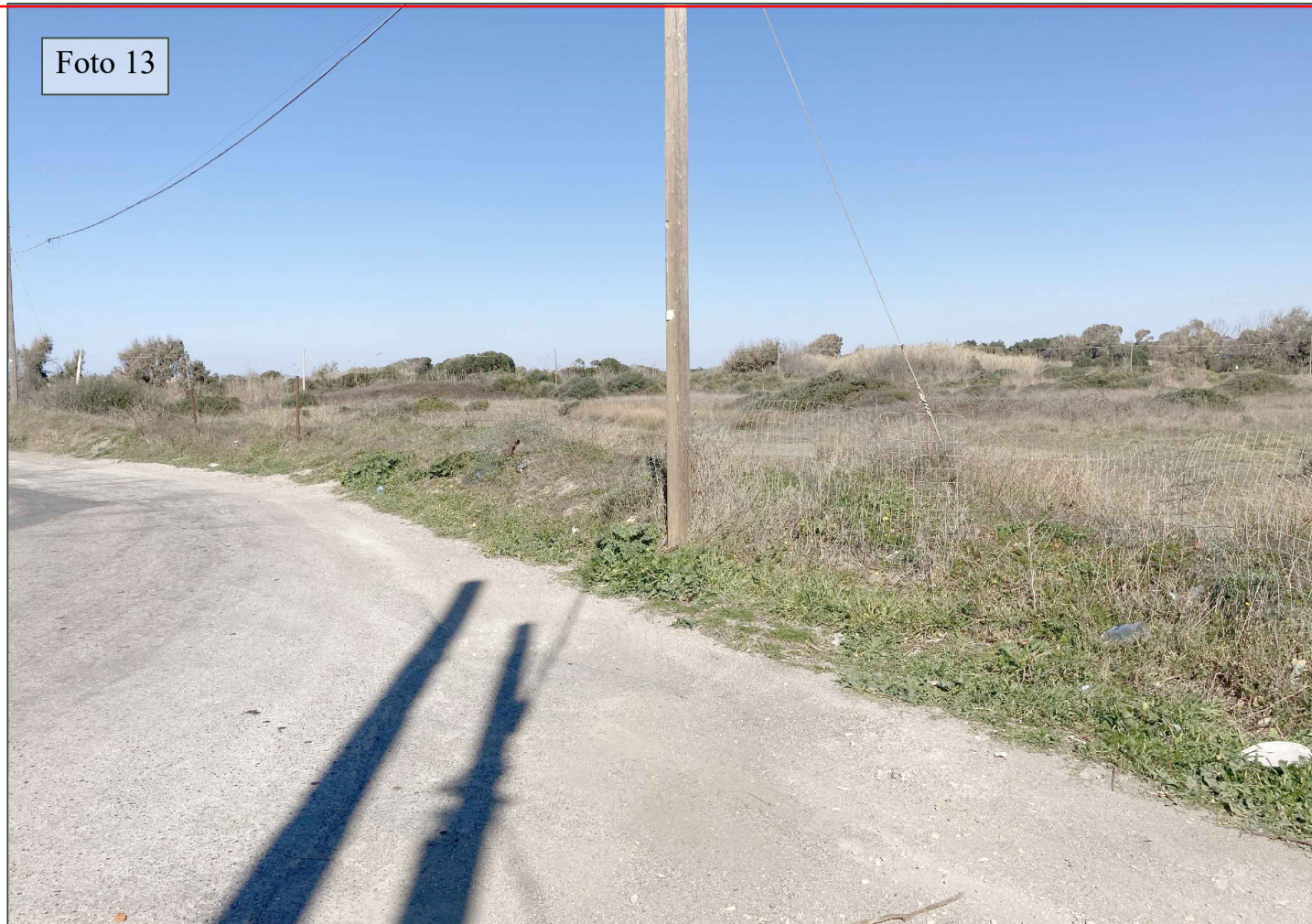


Foto 14



Foto 15



Foto 16

