



CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 192 DEL 20 LUGLIO 2026 – VERBALE N. 17

OGGETTO: Istituto Banca d'Italia - Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma – Convenzionamento Area a Servizi e Verde Attrezzato

L'anno duemilaventisei, il giorno 20 del mese di luglio in Frosinone, nella sede Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, alle ore 12:00

IL COMMISSARIO

Prof. Raffaele Trequattrini, con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio 25 febbraio 2026, n. T 00039, recante: *“Legge Regionale n. 23 del 29.12.2023, art. 6, comma 2 – rinnovo per la durata di un anno degli incarichi di Commissario Straordinario e di sub-Commissario Straordinario del Consorzio Unico Industriale del Lazio”*, pubblicato sul BURL N.17 del 26.02.2026;

Assiste il Direttore Generale del Consorzio Dr. Claudio Ferracci, con funzioni di segretario;

- Vista la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 art. 6 concernente *“Modifiche all’art. 9 della Legge Regionale 29 maggio 1997, n. 13 – Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale. Commissario del Consorzio Unico per lo Sviluppo Industriale”*;
- Richiamata:
 - la Deliberazione CdA ex ASI RM-LT nr. 183 del 07/07/2003 con la quale è stata approvata la Bozza di Convenzione per l'utilizzo dell'area a Servizi ricadente in Agg.to Industriale di Castel Romano, da parte della Società Italtec 90 Srl;
 - l'Atto di Convenzione a rogito Notaio Cesare Arcangeli di Roma del 27/10/03 repertorio n. 31.662 Atto nr. 15.513 registrato a Roma 2 il 30/10/2003 al n. 4621, con il è stato disciplinato l'uso e l'attuazione di interventi sull'area a “servizi” dell'Agglomerato di Castel Romano di proprietà della Società ITALTEC 90 SRL per la realizzazione di un “complesso alberghiero con annessa sala congressi”, di mq. 32.276 di cui solo una quota parte pari a mq. 28.944 contribuisce alla formazione di volume edificabile in ragione di 2,00 mc/mq per complessivi mc. 57.888, nel rispetto dell'allora vigente Piano Attuativo di Castel Romano, approvato con Deliberazione CdA nr. 144/2002;
 - i prot. ex ASI RM-LT nr. 3047/04, nr. 4331/04 e nr. 3249/2007 con i quali sono stati rilasciati i Nulla Osta al Progetto Definitivo per l'attuazione dell'intervento citato;
 - la Deliberazione CdA ex ASI RM-LT nr.161/2008 con la quale la citata Convenzione a rogito Notaio Cesare Arcangeli del 27/10/2003 è stata prorogata al 26/10/2013, ai sensi dell'art. 11 della medesima Convenzione (giusto Atto Notaio Riccardelli di Latina del 01/10/2008 rep. 10.791 racc. 6219);
 - la Deliberazione CdA ex ASI RM-LT n. 88 del 01/08/2012 e successivo Atto di Convenzione a rogito Notaio Marco Papi in Roma del 27/12/2012 repertorio n. 126.337 Atto nr. 39.901 registrato a Roma 2 il 07/01/2013 al n. 443 con i quali è stata accettata la richiesta della Società ITALTEC 90 SRL in atti al prot. cons. nr. 5446 del 01/12/2010, successivamente integrata in data 15/03/2011 prot. 1387, in data 29/03/2012 prot. 2078 e in data 23/07/2012 prot. nr. 5537, di ri-convenzionamento dell'area “a servizi” di proprietà ricadente in Agg.to di Castel Romano, ridefinendo pertanto le modalità che disciplinano l'uso e l'attuazione di interventi sull'area a servizi in argomento, e nello specifico sono state modificate parzialmente le destinazioni d'uso dei volumi già convenzionati come da progetto in atti al prot. cons. nr. 1387/11, ed estendendo la Convenzione all'intera superficie di proprietà pari a mq. 35.660,00 (comprensiva volumetria afferente aree cedute per viabilità pubblica) che contribuisce alla formazione di volume edificabile in ragione di 2,00 mc/mq per complessivi Mc. 71.320,00; nel dettaglio la nuova proposta di utilizzazione dell'area a servizi ha previsto la realizzazione di tre diverse strutture ad attività diversificate, e nello specifico:
 - Struttura turistico – alberghiera con annessa sala congressi;
 - Struttura sanitaria R.S.A. (80 P.L.) con nucleo di Alzheimer (20P.L.);
 - Edificio uffici;

- il prot. ex ASI RM-LT nr. 3409 del 03/07/2017 con il quale è stato rilasciato il nulla osta sul progetto relativo al I Stralcio funzionale dell'intervento citato, depositato presso il Comune di Roma in data 11/09/2017 con prot. n. QI/2017/149464;
- la Del. CdA ex ASI RM-LT n. 98 del 23/10/2017, con la quale è stata prorogata la validità dell'Atto di Convenzione a rogito Notaio Marco Papi in Roma del 27/12/2012 repertorio n. 126.337 Atto nr. 39.901 registrato a Roma 2 il 07/01/2013 al n. 443, in applicazione dell'art. 11 dello stesso, di ulteriori 5 anni, ovvero fino al 27/12/2022;
- la Determina Presidenziale n. 25 del 16.05.2022, con la quale è stata accettata la richiesta di modifica/rimodulazione del progetto convenzionato per l'utilizzo dell'area a servizi in argomento, finalizzato alla realizzazione di un CED (Centro Elaborazione Dati) con proroga della validità dell'Atto di Convenzione a rogito Notaio Marco Papi in Roma del 27/12/2012 repertorio n. 126.337 Atto nr. 39.901 registrato a Roma 2 il 07/01/2013 al n. 443, di ulteriori 5 anni, ovvero fino al 27/12/2027;
- Richiamata altresì:
 - la Deliberazione ex ASI RM-LT n. 32 del 10/04/2017 e successiva Convenzione del 03/07/2017 a rogito Notaio Claudio Maciariello repertorio n. 71.014 Raccolta nr. 29.934, con le quali è stato disciplinato l'uso e l'attuazione di interventi sull'area di proprietà della Società SCS SRL ricadente nel comparto 4 dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano, Comune di Roma individuato in catasto del comune predetto al foglio 1174 particelle 383-386 di complessivi mq. 16.690 di cui mq. 15.717,70 a servizi e mq. 972,30 a verde attrezzato;
 - la Deliberazione CdA N. 96 del 30/05/2022 con la quale è stato preso atto della proroga automatica della convenzione citata in base all'art. 10, comma 4-bis, del D.L. 76/2020, con fissazione nuovo termini di scadenza al 03/07/2025;
- Vista la nota del 24.03.2026 (prot.n. 4466), con la quale la BANCA D'ITALIA - Istituto di diritto pubblico ha chiesto per le aree di proprietà ricadenti all'interno dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma – Comparto 4, e nello specifico le aree già convenzionate ex ITALTEC SRL ed ex SCS SRL, di cui alle convenzioni sopra richiamate, oltre l'ulteriore lotto ex GESSIR Società Agricola Semplice, meglio identificate in Catasto del Comune predetto al Foglio n. 1176 particelle n. 478, 327, 367, 370, 372, 373, 386, Foglio n. 1174 particelle n. 383, 386, 394, 397, 400, 403, 406, 391 di complessivi mq. 93.289,00, il riconvenzionamento dell'intera area al fine di realizzare un "*Centro elaborazione dati (CED)*" oltre la sistemazione aree a verde e servizi sportivi nell'ambito delle attività istituzionali dell'Istituto;
- Visti gli atti di compravendita:
 - Atto a rogito Notaio Dott.ssa Angela Cianni, in Roma, del 11/04/2024 rep. 2032 racc. 876;
 - Atto a rogito Notaio Dott. Paolo Castellini, in Roma, del 21/09/2023 rep. 87784 racc. 25647;
 - Atto a rogito Dott. Paolo Castellini, in Roma, del 19/12/2025 rep. 89300 racc. 26574;
- Considerato che:
 - al fine dell'utilizzo di tutte le aree di proprietà per la realizzazione di un Centro Elaborazione Dati (CED) si rende necessaria una variante sostanziale al progetto di utilizzo delle zone con destinazione "*Servizi*" già convenzionate e di quelle con destinazione "*Verde attrezzato*" non già convenzionate, per una ottimale distribuzione delle volumetrie, delle strutture e degli impianti nonché per la sistemazione dell'area, fermo restando il rispetto degli indici previsti nel PRT; nello specifico l'area di proprietà è così suddivisa:
 - Area a servizi mq. 51.377,70 Volume max mc. 102.755,40 – da riconvenzionare;
 - Area Verde Attrezzato mq. 41.911,30 sup. coperta max edificabile mq. 4.191,13, di cui:
 - mq. 972,30 da riconvenzionare;
 - mq. 40.939,00 da convenzionare;
- Valutato che il progetto di utilizzazione prevede un riconvenzionamento dell'intera area di proprietà è finalizzata a superare l'attuale stato di frammentazione del lotto, che per condizioni, destinazioni e scadenze, non consente una gestione organica dell'intero compendio né una pianificazione unitaria delle opere edilizie, degli standard urbanistici e delle infrastrutture necessarie, consentendo dal punto di vista operativo, la possibilità di riorganizzare liberamente i volumi edificabili, le infrastrutture e le dotazioni interne, senza vincoli predefiniti di collocazione, ottimali alla progettazione del nuovo Data Center all'interno dell'area; nello specifico l'intervento prevede la realizzazione di:
 - Data Center di livello avanzato e delle opere accessorie, costituente l'area funzionale principale dell'intervento, il progetto prevede la realizzazione di un'infrastruttura tecnologica di nuova generazione, concepita per garantire elevati livelli di sicurezza, continuità operativa e integrazione funzionale tra sistemi informatici, impiantistici e logistici;
 - Edificio di servizio, destinato alle future necessità dell'Istituto, concepito come infrastruttura di supporto alle attività del Data Center e potenzialmente integrabile con funzioni operative aggiuntive;
 - Verde attrezzato e attività sportive (50% destinata ad attività sportiva all'aperto), porzione di area ove verranno realizzate gran parte delle piantumazioni minime prescritte dalle indicazioni di Piano, insieme a una serie di attrezzature sportive e a volumi accessori a servizio dei lavoratori che presidieranno quotidianamente il sito (palestra, campi da tennis/padel, spogliatoi, depositi, piccole strutture di supporto e servizi); l'assetto

è concepito per garantire qualità ambientale, fruibilità e coerenza con le funzioni operative del complesso e nel rispetto delle norme di piano;

- Richiamate le Deliberazioni CdA ex ASI RM-LT n. 178/91 - n. 77/92 - n. 170/94 - n. 252/99 - n. 79/00 - n. 182/03 - n. 226/05 per l'utilizzazione delle aree a servizi, nonché le Delibere CdA ex ASI RM-LT n. 311/99 - n. 37/02 - n. 318/03 per l'utilizzazione delle aree a verde attrezzato;
- Tenuto conto delle esigenze dell'Istituto di insediarsi nell'Agglomerato prescelto;
- Considerata la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- Verificato che per il procedimento in argomento gli oneri sono quantificati come segue:

- Area a Servizi da riconvenzionare:

Area di pertinenza (Mq)	area da cedere 15% (Mq)	Valore monetizzazione (€/Mq)	Importo monetizzazione	Riduzione Deliberazione e nr. 182/03	valore monetizzazione e rimodulato	+iva
51.377,70	7.706,65	100,00*	770.665,50	60%	462.399,30	

- **importo rimodulato al valore di monetizzazione di €100,00/mq con applicazione coefficiente di riduzione del 60% Del.CdA ASI 182/03*
- Area a Verde Attrezzato da convenzionare (Regolamento Ass.ne Verde Attrezzato):
mq. 41.911,30 x 1,50* = € 62.866,95+iva
- **importo rimodulato al valore oneri di utilizzazione di €1,50/mq Del.CdA n.196/22 e s.m.i.;*
- €300,00 + iva per spese Istruttoria (assegnazioni - volture assegnazioni – presa atto locazioni- redazione convenzioni/atti d'obbligo – rilascio autorizzazioni a vendere - varie) giusta Del. n.196/2022 – **già versati** in regime di spit payment;
- Ritenuto opportuno esprimere parere favorevole sulla richiesta di utilizzazione definitiva avanzata dalla BANCA D'ITALIA - Istituto di diritto pubblico mediante il riconvenzionamento delle aree di proprietà ricadenti all'interno dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma – Comparto 4 come identificate in premessa, subordinando l'autorizzazione alla sottoscrizione della convenzione come da bozza allegata alla presente;
- Visti gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97;
- Visto il parere favorevole del Dirigente della sede territoriale di Latina Prot. 9522 del 15/07/2026, che propone il presente atto;
- Visto lo statuto del Consorzio;

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti e che sono parte integrante della presente:

1. Di accettare la richiesta avanzata dalla BANCA D'ITALIA – Istituto di diritto pubblico (in atti al prot. n. 4466/2026) per il riconvenzionamento dell'area di proprietà ricadente nell'Agglomerato Industriale di Castel Romano, Comune di Roma – Comparto 4, e nello specifico le aree già convenzionate ex ITALTEC SRL ed ex SCS SRL, di cui alle convenzioni sopra richiamate, oltre l'ulteriore lotto ex GESSIR Società Agricola Semplice, meglio identificate in Catasto del Comune predetto al Foglio n. 1176 particella n. 478, 327, 367, 370, 372, 373, 386, Foglio n. 1174 particelle n. 383, 386, 394, 397, 400, 403, 406, 391 di complessivi mq. 93.289,00 (di cui Area a servizi mq. 51.377,70 e Area Verde Attrezzato mq. 41.911,30), al fine di realizzare un “*Centro elaborazione dati (CED)*” oltre la sistemazione aree a verde e servizi sportivi nell'ambito delle attività istituzionali dell'Istituto;
2. Di dare mandato al Dirigente Sede Territoriale di Latina Ing. Claudio Rosapane per la stipula della Convenzione così come approvata in bozza, con facoltà di apportare tutte le modifiche e/o integrazioni necessarie che non ne modificano l'essenza, ed a condizione che la Ditta integri l'istanza con la documentazione tecnica/amministrativa prodromica al suo rogito;
3. Di stabilire infine che il presente provvedimento non costituisce né titolo per l'esercizio dell'attività da svolgere, né tantomeno autorizzazione ad eseguire lavori di competenza di altri Enti;

4. Di stabilire come l'Ufficio contabilità e bilancio debba prendere visione di tale deliberazione al fine di procedere con gli adempimenti di sua competenza;
5. Di disporre che il presente atto venga pubblicato sul sito web del Consorzio, www.consorziolazio.it, nella sezione "*Albo pretorio online*" e nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", ex art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, stante l'esigenza di garantire con la necessaria tempestività l'attuazione degli obiettivi programmatici dell'Ente.

IL DIRETTORE

Dr. Claudio Ferracci
(f.to digitalmente)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prof. Raffaele Trequattrini
(f.to digitalmente)