

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
(GESTIONE)
UNIVERSITARIA

ORIGINALE

Numero
19 / 2026
OGGETTO

DELIBERA (C.d.A.)
Affrancazione del canone
annuo di natura enfiteutica
gravante sui terreni e
fabbricati di proprietà della
società SATEM SERVIZI
S.R.L., siti nel Comune di
Latina

UNIVERISTA' AGRARIA "UMBERTO I"

PROVINCIA DI LATINA

**CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO
DI AMMINISTRAZIONE**

04 SETTEMBRE 2026

L'anno DUEMILAVENTISEI, addì 04 del mese di SETTEMBRE in Sermoneta nella casa di proprietà della Università Agraria Umberto I° è stata convocata con appositi inviti per iscritto, il Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria e si sono ivi riuniti nelle persone dei Signori:

INTERVENUTI		NON INTERVENUTI	
1	Torelli Marcello	1	Presente
2	Melardi Andrea	2	Assente
3	Coniglio Gianluca	3	Presente
4	Monti Dante	4	Presente
5	Nardi Giuseppe	5	Presente
6	Nerdi Giada	6	Assente
7	Monti Oreste	7	Presente

Essendo il numero degli intervenuti legale per deliberare, assume la presidenza il Sig. Geom.Marcello Torelli e la seduta è aperta alle ore 17,30 con l'assistenza del Direttore Amministrativo Avv. Franco Addonizio.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che sui terreni e fabbricati oggetto della presente procedura grava un canone annuo di natura enfiteutica a favore della popolazione residente in Sermoneta, la cui sistemazione, liquidazione e affrancazione è stata richiesta dalla proprietà;

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 e, in particolare, gli artt. 15 e 16;

Vista la Legge 20 novembre 2017, n. 168;

Vista la Determinazione del Direttore Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca n. G08170 del 23 giugno 2021;

Vista l'istanza di affrancazione presentata dalla società SATEM SERVIZI S.R.L., C.F. 02859450591, con sede legale in Latina, Via Carrara n. 5/F, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 677/2026;

Vista la perizia redatta dal Perito Demaniale per gli Usi Civici Geom. Domenico Cenci, acquisita al protocollo dell'Ente n. 688 del 22/07/2026, avente ad oggetto la sistemazione delle terre private gravate da canone annuo di natura enfiteutica e l'affrancazione del relativo canone;

Dato atto che la predetta perizia riguarda il compendio immobiliare di proprietà della società SATEM SERVIZI S.R.L., sito nel Comune di Latina, Via Carrara n. 5/F, individuato al Catasto Terreni del Comune di Latina, foglio 92, particelle 240, 241, 242, 243, 244, 251, 252 e 253, e al Catasto Fabbricati del Comune di Latina, foglio 92, particella 529 subalterno 2 e particella 704, per una superficie complessiva indicata in perizia pari a mq 11.203;

Rilevato che il Perito Demaniale ha determinato il canone annuo di natura enfiteutica nella misura di € 130,28;

Rilevato altresì che la medesima perizia determina il capitale di affrancazione, pari a quindici annualità del canone, in € 1.954,20;

Dato atto che la perizia quantifica inoltre in € 781,68 l'importo complessivo delle ultime cinque annualità del canone, pari a € 651,40, oltre all'annualità corrente di € 130,28;

Considerato che la proposta di liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica è stata depositata presso la Segreteria dell'Ente e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Università Agraria per trenta giorni, dal 22/07/2026 al 21/08/2026;

Vista la relata di pubblicazione prot. n. 703/2026 del 27/08/2026, con la quale il Presidente certifica che contro gli atti pubblicati non sono pervenuti reclami;

Vista la notifica prot. n. 691/2026 trasmessa alla società SATEM SERVIZI S.R.L. a mezzo PEC in data 23/07/2026 e regolarmente consegnata in pari data, con la quale è stato comunicato il deposito degli atti e il termine di trenta giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni;

Vista la notifica prot. n. 690/2026 trasmessa in data 23/07/2026 al Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, unitamente a copia conforme della perizia demaniale, e regolarmente consegnata in pari data;

Dato atto che alla data di adozione della presente deliberazione sono decorsi i termini di trenta giorni decorrenti dalle predette notifiche e, previa verifica degli atti e del protocollo dell'Ente, non risultano pervenute osservazioni, opposizioni o motivi ostativi;

Visti gli attestati di bonifico prodotti dalla società SATEM SERVIZI S.R.L., dai quali risultano effettuati in data 24/07/2026, con valuta di accredito 27/07/2026, i seguenti versamenti in favore dell'Università Agraria "Umberto I" di Sermoneta: € 1.954,20 a titolo di capitale di affrancazione, € 781,68 a titolo di ultime cinque annualità del canone annuo di natura enfiteutica e annualità corrente, ed € 150,00 a titolo di diritti di segreteria;

Accertato pertanto l'integrale versamento della somma complessiva di € 2.885,88;

Considerato che risultano espletati gli adempimenti di deposito, pubblicazione e notifica previsti per la proposta di liquidazione e che non risultano agli atti motivi ostativi alla prosecuzione del procedimento;

Ritenuto di prendere atto della liquidazione risultante dalla perizia demaniale prot. n. 688/2026 e di approvare, per quanto di competenza dell'Ente, l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica, disponendo la trasmissione degli atti alla competente struttura regionale in materia di usi civici per gli ulteriori adempimenti volti a rendere esecutiva la proposta;

Ritenuto altresì di porre a carico della società richiedente tutte le spese eventualmente necessarie al definitivo perfezionamento dell'affrancazione, comprese quelle fiscali, catastali, di registrazione, trascrizione, voltura e le eventuali spese notarili;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con voti favorevoli n. 5 (cinque) su 7 (sette)

DELIBERA

1. Di prendere atto della perizia redatta dal Perito Demaniale Geom. Domenico Cenci, acquisita al protocollo dell'Ente n. 688 del 22/07/2026, e della liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica ivi determinata.

2. Di dare atto che il compendio immobiliare oggetto della procedura, sito nel Comune di Latina, Via Carrara n. 5/F, è individuato al Catasto Terreni, foglio 92, particelle 240, 241, 242, 243, 244, 251, 252 e 253, e al Catasto Fabbricati, foglio 92, particella 529 subalterno 2 e particella 704, per una superficie complessiva indicata in perizia pari a mq 11.203.

3. Di prendere atto che la perizia determina il canone annuo di natura enfiteutica in € 130,28, il capitale di affrancazione in € 1.954,20 e le ultime cinque annualità, oltre all'annualità corrente, in complessivi € 781,68.

4. Di prendere atto che la proposta di liquidazione è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente dal 22/07/2026 al 21/08/2026 e che, come attestato dalla relata di pubblicazione prot. n. 703/2026 del 27/08/2026, non sono pervenuti reclami.

5. Di prendere atto che la proposta è stata regolarmente notificata in data 23/07/2026 alla società SATEM SERVIZI S.R.L. e al Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina e che, decorso il termine di trenta giorni, non risultano agli atti dell'Ente osservazioni, opposizioni o motivi ostativi.

6. Di prendere atto dell'integrale versamento, da parte della società SATEM SERVIZI S.R.L., della somma complessiva di € 2.885,88, di cui € 1.954,20 a titolo di capitale di affrancazione, € 781,68 a titolo di ultime cinque annualità del canone annuo di natura enfiteutica e annualità corrente ed € 150,00 a titolo di diritti di segreteria.

7. Di approvare, per quanto di competenza dell'Università Agraria "Umberto I" di Sermoneta, l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante sui terreni e fabbricati sopra indicati, sulla base della liquidazione risultante dalla perizia demaniale prot. n. 688/2026.

8. Di disporre la trasmissione della presente deliberazione, unitamente agli atti del procedimento, alla competente struttura della Regione Lazio in materia di usi civici per gli ulteriori adempimenti di competenza volti a rendere esecutiva la proposta di affrancazione.

9. Di autorizzare il Presidente e gli uffici dell'Ente a porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e, una volta completati gli adempimenti di competenza regionale e resa esecutiva la proposta, alla sottoscrizione degli eventuali atti necessari al definitivo perfezionamento dell'affrancazione.

10. Di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti al definitivo perfezionamento dell'affrancazione, nessuna esclusa, comprese le eventuali spese notarili, fiscali, catastali, di registrazione, trascrizione e voltura, restano a totale ed esclusivo carico della società SATEM SERVIZI S.R.L.

11. Di demandare agli uffici dell'Ente ogni ulteriore adempimento amministrativo, contabile e patrimoniale conseguente al presente provvedimento.

12. Di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante la necessità di completare gli ulteriori adempimenti del procedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Avv. Franco Addonizio

IL PRESIDENTE

Geom. Marcello Torelli

La su estesa deliberazione è stata pubblicata

all'albo pretorio dal _____ al _____ inclusi

Sermoneta li,

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO



UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO 1°" DI SERMONETA (Latina)

Piazza San Lorenzo n. 4 – 04013 Sermoneta (LT) – pec: uniagrariasermoneta@pec

**SISTEMAZIONE DELLE TERRE PRIVATE GRAVATE DA CANONE ANNUO DI NATURA
ENFITEUTICA a favore della UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO 1°" DI SERMONETA**

**REGIONE LAZIO - DIPARTIMENTO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE
- DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA - AREA LEGISLAZIONE ed USI CIVICI -**

**AFFRANCAZIONE DEL CANONE ANNUO DI NATURA ENFITEUTICA FISSATO CON
REGOLARI PROVVEDIMENTI DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI DI VELLETRI degli anni
1889 – 1916 ; o con PROVVEDIMENTI DEL COMMISSARIO DEGLI USI CIVICI DEL LAZIO, oppure con
PROVVEDIMENTI DELLA REGIONE LAZIO – Ufficio Usi Civici .**

*Legge n. 5489 del 1888 - Legge n. 1766 del 1927 – R. Decreto n. 332 del 1928 – L.R. Lazio n. 1 del 1986 come modificata
dalla L.R. n. 59 del 1995 e L.R. Lazio n. 6 del 2005; — Art. 3 Legge n. 168 del 20/11/2017 - Art. 3 aggiornato, modificato ed
integrato , al comma 8 , dai commi 8/bis - lettera a)- b) – c) , dal comma 8/ter, e dal comma 8/quater*

Fondo sito nel TERRITORIO DEL COMUNE DI LATINA (LT)

Ditta richiedente :

1) – SATEM SERVIZI S.p.a. sede in Latina, via Carrara n. 5/f ; cf. 02859450591

Foglio 92 - p.lle 240 – 241 – 242 – 243 – 244 – 251 – 252 - 253 – 529 (E.U.) - 704 (E.U.)

Valmontone, 21 LUG. 2026



Geom. Domenico Cenci – via Prenestina n. 10,- 00038 Valmontone (Roma) –
e-mail : studiotecnicoceceni@libero.it - cod. fisc. CNC DNC 46P09 L639H - P. IVA 00111271003
Albo Collegio Geometri Roma n. 2837 - Albo Periti Usi Civici Reg. Lazio n. 220

UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO 1°" di SERMONETA (LT)

TERRENO SITO NEL TERRITORIO del COMUNE DI LATINA (LT)

AFFRANCAZIONE DEL CANONE ANNUO DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTE A FAVORE DELLA UNIVERSITA' AGRARIA UMBERTO 1° di SERMONETA – Terreni ubicati in LATINA (LT) –

**Attuale CATASTO TERRENI - Foglio 92 p.lle 240-241-242-243-244-251-252-253-529(E.U.)-704(E.U.)
(ex Catasto Pontificio = Sez. 4 - p.lla 163/parte)**

(SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI di Velletri – Delibera n. 24 del 19/20 . 06 . 1891)

Il sottoscritto Geom. Domenico, con studio in Valmontone, Via Prenestina n.10, iscritto all'albo dei Geometri di Roma e Provincia al n. 2837 ed all'albo dei Periti Demaniali Usi Civici al n. 220, appositamente incaricato dall'Ente Agrario per la redazione delle specifiche perizie finalizzate all'aggiornamento e rivalutazione dei capitali di affrancazione – di canoni, livelli e diritti - su terreni già liquidati, legittimati o conciliati in esecuzione delle Leggi inerenti le terre di uso civico, e su terreni privati gravati da livello a favore della Università Agraria "Umberto 1°" di Sermoneta (LT) , a seguito di espressa richiesta presentata dalla ditta originaria proprietaria del fondo sul quale grava il livello (che, quando iscritto in Catasto), per la Università Agraria "Umberto 1°" di Sermoneta (LT) viene indicato, come "diritto del livellario e/o del concedente" – evidentemente facendo riferimento ad un imprescrittibile canone annuo di natura enfiteutica", imposto giusta ordinanza-sentenza della ormai disciolta Giunta d'Arbitri di Velletri , già titolare di esclusiva competenza per tali terreni gravati da imprescrittibili diritti di uso civico.

Attuale ditta proprietaria/livellaria richiedente :

1) -- SATEM SERVIZI S.p.a. sede in Latina, via Carrara n. 5/f ; cf. 02859450591

Foglio 92 - p.lle 240 – 241 – 242 – 243 – 244 – 251 – 252 - 253 – 529 (E.U.) - 704 (E.U.)

Amm. Unico – sig. SARALLO LUCIANO –

I detti terreni sono pervenuti in proprietà alla SATEM SERVIZI S.p.a :

**a) Atto di compravendita del 14/11/1990 del Notaio Dr. Andrea Nicotra di Latina, Rep. n. 32668 – Racc. n. 5683 , ivi reg.to il 03/12/1990 al n. 5517 e trascritto il 26/11/1990 al R.O. n. 20837 e R.G. n. 14732
Foglio 92 - P.lle 250 e 252 di mq. 5.845**

**b) Atto di compravendita del 14/11/1990 del Notaio Dr. Andrea Nicotra di Latina, Rep. n. 32669 – Racc. n. 5684 , ivi reg.to il 03/12/1990 al n. 5518 e trascritto il 26/11/1990 al R.O. n. 20837 e R.G. n. 14732
Foglio 92 - P.lle 240 – 241 – 242 - 243 – 244 – 251 – 253 di mq. 5.358**

c) ATTO DI SCISSIONE del 29/12/2015 del Notaio Dr.ssa Maria Corteggiani di Latina, Rep. n. 35274 – Racc. n. 11800 , giusta autorizzazione assembleare del 05/08/2015 rep.35067. reg.ta a Latina il 07/08/2015 al n. 9145 (Scissione approvata ed iscritta nel Registro delle Imprese di Latina il 05/08/2015 al n. 70084, riguardante il trasferimento di parte del patrimonio della scissa società , alla nuova società denominata SATEM SERVIZI s.r.l. con sede in Latina (LT), via Carrara n, 5/f)

***** Con la esplicita richiesta presentata alla Università Agraria UMBERTO 1° di Sermoneta, prot.llo n. 677 anno 2026 , la ditta SATEM SERVIZI s.r.l. con sede in Latina (LT), via Carrara n, 5/f) oggi proprietaria del fondo ha richiesto la affrancazione del livello riconoscendone la dovuta dazione del canone annuo, chiedendo la determinazione del capitale di affrancazione a suo favore.**

Successivamente è stata presentata la necessaria documentazione integrativa.

Geom. Domenico Cenci

Premesso che :

I diritti di livello da affrancare in capo alla Università Agraria Umberto 1° di Sermoneta – ufficialmente istituita in nel 1903 - sono ad essa Ditta Richiedente rivenienti per effetto della **SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI del TRIBUNALE di Velletri – Delibera n. 3 del 13/30.06.1891 – emessa a carico del sig. FERRI CAMILLO, all'epoca proprietario di tale fondo ubicato in località Bivolgo (fra sua maggior consistenza di Tavole 664,460 pari ad Ha. 66.44.60 della Sezione 4° del CATASTO PONTIFICIO, gravato da un canone annuo di natura enfiteutica di £. 5,75 annue per ettaro – (£. 0,000575 al mq. – anno 1891)**

DATI CATASTO FABBRICATI p.lle 529 e 704 - Ente Urbano con corte comune -

Lotto di Terreno edificato censito oggi nel Catasto Terreni del Comune di LATINA (LT) :

F	P.lla	Sub.	Indirizzo	P.	Cat./Cl.	Superficie Mq.	Rendita	Proprietà
92	Ex 250/p 529	2	Via Carrara n. 5/f	T/1	D/7	5.387	€. 20,174	SATEM SERVIZI s.r.l.
92	Ex 250/p 704		via Carrara n. 5/f	T	D/1	20	€. 38,00	
						5.407		

DATI CATASTO TERRENI p.lla 49 - p.lla 50 corte comune -

Lotto di Terreno censito oggi nel Catasto Terreni del Comune di LATINA (LT) :

F	Part.lla	Qualità	Superficie mq.	Redd. Dom.	Redd. Agr.	Proprietà :
92	240	Sem. arb. irr.	115	€. 2,41	€. 1,16	SATEM SERVIZI s.r.l.
92	241	Sem. arb. irr.	980	€. 20,55.	€. 9,87	
92	242	Sem. arb. irr.	500	€. 10,48	€. 5,04	
92	243	Sem. arb. irr.	50	€. 0,95	€. 0,49	
92	244	Sem. arb. irr.	35	€. 0,66	€. 0,34	
92	251	Sem. irr.	3.504	€. 49,95	€. 26,24	
92	252	Sem. irr.	438	€. 6,24	€. 3,28	
92	253	Sem. irr.	174	€. 2,48	€. 1,30	
TOTALE Fondo			5.796			

Il Comune di Latina è stata fondato il 30 giugno 1932 (con la posa della prima pietra) e inaugurato ufficialmente il 18 dicembre 1932.

Nato inizialmente con il nome di Littoria in seguito alla bonifica dell'Agro Pontino, ha assunto il nome attuale di Latina nel 1945.

Il terreno de-quo, prima del 1932 faceva parte del Comune di Sermoneta, alla cui Università Agraria Umberto 1° fanno capo tutt'oggi i diritti di uso civico gravanti sui terreni facenti parte di Sermoneta prima della fondazione de Comune di Latina.

Il Fondo edificato p.lle 529 e 704 deriva dal Frazionamento della originaria p.la 250 (soppressa).

Il fondo per il quale è stata richiesta l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante su di esso, a favore della Università Agraria Umberto 1° di Sermoneta, ha una superficie totale di mq. 11.203 - giusta SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI di Velletri - Delibera n. 3 del 13/30.06.1891)

Terreno destinato a scopo Industriale facente parte della AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE (ASI) - Edificio realizzato costituito da 2 piani - ma le N.T.A. del P.R.G. ASI prevedono H max di m.15 (pari a n. 4 piani). Per effetto delle N.T.A. di P.R.G. ASI come da Deliberazione del Consiglio Regione Lazio n. 10/2012 RESIDUA CUBATURA ancora da edificare

ISTITUZIONE DELLA GIUNTA D'ARBITRI -- LEGGE 24 GIUGNO 1889, N. 5489 --

LEGGE 2 luglio 1891, n. 381 --- Sostituzione degli articoli 8 e 9 della legge 24 giugno 1889, n. 5489.

Art. 8. - È istituita in ciascun capoluogo di Circondario delle Provincie di cui all'art. 1 una Giunta di tre arbitri, composta di un giudice del Tribunale del territorio nel quale i beni sono situati, il quale sarà, a capo d'ogni anno, nominato dal primo presidente della Corte di appello e ne sarà il Presidente, e di due arbitri, eletti per un biennio, l'uno dal Presidente dello stesso Tribunale e e l'altro dal Prefetto della provincia.

Tanto al giudice presidente, quanto ai due arbitri è dato un supplente nei modi e con le forme del comma precedente.

Il giudice presidente e i due arbitri si titolari che supplenti possono essere rieletti.

Sarà Segretario del Collegio arbitrale un vice-cancelliere, o vice-cancelliere aggiunto dello stesso tribunale.

L'arbitramento sarà valido anche per le persone incapaci e per gli enti morali legittimamente rappresentati.

Art. 9. - La Giunta d'arbitri è incaricata:

1. Della ricognizione e identificazione dei fondi di cui all'articolo 1.

2. Della liquidazione ed assegnazione delle indennità agli aventi diritto.

3. Della risoluzione di qualunque questione relativa alle servitù ed allo svincolo di esse.

Quando la Giunta d'arbitri riconosce indispensabile per la popolazione di un comune o di parte di esso o per una università od associazione di cittadini che si continui nell'esercizio dell'uso, e la estensione del terreno da cedere in corrispettivo dell'affrancazione sia giudicata dalla Giunta stessa insufficiente alla popolazione o alla parte di essa od alla università od associazione di cittadini per proseguire come per il passato nello esercizio della pastorizia o delle altre servitù, avuto riguardo alle condizioni speciali dei luoghi, la Giunta di arbitri ammetterà gli utenti all'affrancazione di tutto o di parte del fondo gravato, mediante pagamento di un annuo canone al proprietario.

Contro le deliberazioni della Giunta sull'oggetto di cui al precedente paragrafo, potranno tanto il proprietario quanto gli utenti ricorrere al Ministro di Agricoltura, Industria e Commercio, il quale, udito il parere del Consiglio di Stato, provvederà in modo definitivo.

L'ammontare del canone da pagarsi al proprietario sarà dalla Giunta determinato in base al valore del fondo, depurato dell'onere della servitù e saranno applicabili le disposizioni dell'art. 6 della presente legge.

Legge 8 marzo 1908, n. 76. Per i provvedimenti sull'affrancazione dei terreni degli usi civici e sull'esercizio di questi. (Gazz. Uff. 19 marzo 1908, n. 66).

Geom. Domenico Lena

Art. 1. — Sino a che non sarà diversamente provveduto, è sospesa l'applicazione delle leggi 24 giugno 1888, n. 5489 e 2 luglio 1891, n. 381, riunite in testo unico con regio decreto 2 agosto 1891, n. 510, tranne nelle parti che riguardano i giudizi di cognizione sull'esistenza, sulla natura e sui limiti degli usi civici indicati nell'art. 1 del testo unico.

Art. 2. — Nei giudizi istituiti o che si istituiranno o verranno rinviati davanti alle Giunte di arbitri, queste si limiteranno a giudicare sulla esistenza, natura e limiti degli usi civici, ed a provvedere da amichevoli compositori, in via temporanea, sull'esercizio di essi. Non sono appellabili i provvedimenti temporanei emessi dagli arbitri anche amichevolmente compositori.

Art. 3. — Nelle controversie per esercizio di usi civici non ancora deferite alla cognizione delle Giunte d'arbitri, o pendenti davanti a queste o pendenti presso l'autorità giudiziaria, potranno tanto i proprietari che gli utenti presentare domanda alla Giunta affinché provveda in via provvisoria, secondo le norme stabilite dalla presente legge, e salvo il provvedimento definitivo di cui all'art. 5.

Art. 4. — Se le parti interessate si concilieranno, la Giunta arbitrale darà atto della avvenuta conciliazione con verbale che avrà forza di decisione provvisoriamente eseguibile. Non riuscendo la conciliazione, la Giunta, assunte sommarie informazioni, quando riconosca il possesso di fatto degli usi civici, tenuto conto della natura speciale di essi, regolerà il modo di esercitarli, determinando gli eventuali compensi temporanei, le corrisposte e le opportune garanzie. Nei casi però di attentati al possesso commessi con violenza o clandestinità prima di ogni altro provvedimento di natura arbitramentale, dovrà ordinarsi dalla Giunta ed eseguirsi la reintegrazione. Le decisioni della Giunta saranno in ogni caso inappellabili ed esecutive.

Art. 5. — Le funzioni della Giunta d'arbitri, contemplate nell'articolo precedente, non si estendono ai casi nei quali l'esercizio degli usi civici sia stato già definito e regolato da sentenza passata in giudicato, o da contratti debitamente approvati od omologati. Se, dopo il provvedimento di cui all'art. 4, sopravvenga una decisione irrevocabile circa l'esistenza, i limiti o la natura delle servitù, la parte che vi ha interesse potrà domandare alla Giunta la revoca o la modificazione del provvedimento stesso.

Art. 6. — Le spese occorrenti sono anticipate dalla parte istante nella misura che determinerà la Giunta, salvo a provvedere poi alla ripartizione delle spese stesse secondo equità e giustizia. Le domande, difese, decisioni e notificazioni di cui nella presente legge, sono esenti da ogni tassa da bollo e registro.

Art. 7. — La notificazione delle domande e delle decisioni verrà eseguita a cura della Giunta nei modi e termini che essa stabilirà caso per caso, secondo le circostanze ed il numero delle parti interessate.

Art. 8. — Non più tardi del 30 giugno 1908, il Governo del Re presenterà al Parlamento un disegno di legge, per dare organico e stabile assetto agli usi civici.

Art. 9. — I giudizi possessori pendenti avanti al pretore al momento della promulgazione della presente legge, verranno deferiti alle Giunte di arbitri, che li definiranno secondo le norme dell'art. 6 della presente legge.

Successivamente, con DECRETO LEGGE del 29/08/1916 n. 1053 fu prima sospesa e poi definitivamente abolita la GIUNTA D'ARBITRI, e le sue competenze giuridiche ed amministrative furono trasferite ai COMMISSARIATI REGIONALI AGLI USI CIVICI, istituiti come per Leggi n. 1766 del 16 giugno 1926 e per il successivo REGOLAMENTO ATTUATIVO - Regio Decreto n. 332 del 26/02/1928.

Per il fondo in questione (oggi di mq. 11.203) non risulta che il CANONE ANNUO ENFITEUTICO imposto per effetto della SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI del TRIBUNALE di Velletri – Delibera n. 3 del 13/30.06.1891 – emessa a carico del sig. FERRI CAMILLO, all'epoca proprietario anche di tale porzione di terreno ubicato in Sermoneta, zona denominata Bivolgo (fra la sua maggior consistenza di Tavole 664.460 pari ad Ha. 66.44.60) facente parte della Sezione 4° del CATASTO PONTIFICIO, e che per Sentenza risulta gravato da un totale canone annuo di natura enfiteutica di £. 5,75 per Ha. di terreno – sia stato pagato alla UNIVERSITÀ AGRARIA UMBERTO 1° DI SERMONETA, titolare dei diritti di uso civico.

La stessa ditta richiedente la affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica cui grava tuttora l'incombenza di dimostrazione del pagamento del capitale di affrancazione NON E' IN GRADO DI DIMOSTRARE L'AVVENUTO PAGAMENTO DI TALE AFFRANCAZIONE (in effetti, esso sembra essere mai avvenuto, rispetto alle prescrizioni della disciolta (1916) GIUNTA D'ARBITRI del Tribunale di Velletri - operante dal 1888 al 1908).

Heom. Donato Vano

Quando, agli inizi degli anni novanta, i comuni fecero l'inventario dei loro beni, si ritrovarono ad essere concedenti livellari e riscoprirono il diritto di esigere un censo dai terreni livellari.

Perciò molti comuni, deliberarono di ristabilire quel censo aggiornato, dando la possibilità ai livellari di richiederne l'affrancazione secondo le norme dell'attuale Codice Civile, cioè quelle dell'enfiteusi.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 46 del 1959 aveva ribadito: "L'istituto (del livello) è stato dal legislatore considerato nella sua autonomia e disciplinato con criteri autonomi, che in parte coincidono ed in parte contrastano con la disciplina giuridica dell'enfiteusi e degli altri istituti simili"; successivamente, in considerazione delle caratteristiche che ha assunto il diritto di "livello" nel corso della sua evoluzione storica, la giurisprudenza di legittimità in più occasioni ha peraltro avuto modo di equipararlo ad un diritto di enfiteusi e pertanto ad un diritto reale di godimento su fondo altrui.

[Cass. Civ. sez. III n. 64/1997, con in questa anche citate Cass. 12.06.1961 n.1366 e Cass. 22.06.1963 n.1682) e Consiglio di Stato 10.09.2011 n.5233, con in questa anche citate Cass. Civ. 22.12.1939 n.3429, Cass. Civ. 08.01.1997 n.64, Cass. Sez. Un. 22.05.1995 n.5600].

In molteplici casi, come quello in esame, trattavasi di Terreni di Proprietà privata gravati da diritti di uso civico, il cui canone era stato riconosciuto a favore dell'ENTE PUBBLICO a carico dei proprietari che ne traevano beneficio, anche di parziale sostentamento per sé e per le loro famiglie.

Si tratta, in molti casi, anche di terreni che già all'impianto catastale, comparivano con l'intestazione catastale riferita ad uno o più soggetti quali "titolari di livello" ed all'Ente Pubblico quale "concedente", per i quali risulta impossibile risalire al periodo in cui il rapporto venne stabilito e/o iscritto catastalmente, comunque fatti accaduti in epoca antecedente al 1931 (Istituzione del Nuovo Catasto Terreni e relative iscrizioni culturali)

Tali tipi di terreni non sono di tipo allodiale, nel senso che la "proprietà" è da considerare (in parte) ancora in capo all'Ente Pubblico concedente, ed in generale non risultano più gravati da diritti di uso civico, perciò in tal caso il rapporto di livello (e cioè la tipologia di concessione) sarebbe assimilato/equiparato attualmente a quello dell'enfiteusi, dalla dottrina giuridica e giurisprudenziale.

Si tratta, quindi, di terreni soggetti a "canoni enfiteutici annui di natura enfiteutica fissati per SENTENZA e/o ORDINANZA DELLA ALLORA VIGENTE GIUNTA D'ARBITRI, poi sostituita dai Commissari Regionali agli Usi Civici", significando che tali terreni non sono di tipo allodiale (perché la "proprietà" è rimasta in capo al concedente).

Il diritto dell'Ente Pubblico concedente a riscuotere il canone enfiteutico non si estingue per usucapione, per il preciso disposto dell'art. 1164 del Codice Civile: si può usucapire solo il diritto dell'enfiteuta, mentre il "dominio diretto" è imprescrittibile; eppoi, ai sensi dell'art. 1164 del Codice Civile (e prima ancora l'art. 2116 del Vecchio C. C. abrogato), l'enfiteuta non può usucapire il diritto del concedente;

Anche secondo svariate pronunce della Cassazione (4231/1976 - 323/1973 - 2904/1962 - 2100/1960 - 177/1946), tutte concordi, "l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di proprietà, neppure nel singolare caso sia stata attribuita dalle parti efficacia ricognitiva".

Di ciò si ritrovano altre numerose conferme giurisprudenziali, ad esempio una recente T.A.R. Sicilia Catania Sez. II, Sent. 03.08.2012, n. 1988, dove risultano citate anche le Sentenze della Corte di Cassazione - n. 4231/1976 - n. 323/1973 - n. 2904/1962 - n. 2100/1960 - n. 177/1946).

Per il basilare principio di "accessione", la "enfiteusi/livello" si estende anche ai fabbricati eventualmente edificati su terreni gravati da canone enfiteutico, ossia tutto ciò che è costruito su terreno gravato da "canone enfiteutico" (fissato nel Decreto di Concessione) diviene gravato dal canone.

Anche sul fondo in questione, oggetto di liquidazione già avvenuta, ma non pagata, l'enfiteuta/livellario ha la stessa facoltà di godimento che spetta ad un proprietario (art. 959 c. c.), ma obbligo specifico di corrispondere al nudo proprietario ("concedente") un canone periodico (in genere una somma di danaro ovvero una quantità fissa di prodotti naturali), per la cui determinazione l'autonomia delle parti è vincolata dai criteri previsti dalle leggi speciali in materia.

Leon. Giovanni Lillo

L'affrancazione è l'acquisto pieno della proprietà da parte dell'enfiteuta mediante il pagamento di una somma pari a quindici volte il canone annuo (art. 971 C.C.). Il diritto di affrancazione è un diritto potestativo dell'enfiteuta: il concedente non può rifiutarsi di prestare il proprio consenso.

È infatti vero anche l'inverso, ossia che il concedente non può obbligare il livellario ad affrancare se quest'ultimo intende pagare il canone annuo.

Il diritto di enfiteusi è suscettibile di comunione ("coenfiteusi"), ma non può costituirsi su una quota del fondo indiviso, giacché l'obbligo di migliorare il fondo presuppone la piena materiale disponibilità di questo da parte dell'enfiteuta.

Al concedente spetta il diritto di domandare la devoluzione del fondo, ossia l'estinzione del diritto concessorio, ma fra "domanda di devoluzione ed affrancazione" prevale la seconda" (art. 973 C.C.).

In merito al calcolo dei canoni demaniali di natura enfiteutica [la proprietà del bene si è già trasferita al cittadino (livellario) e la eventuale "affrancazione" farebbe venir meno il solo dovere di corrispondere il canone al concedente, cioè al Comune] valgono le stesse considerazioni sopra esposte ai sensi delle varie sentenze della Corte Costituzionale con le quali è stata dichiarata la illegittimità costituzionale di alcuni articoli della normativa in materia di enfiteusi nella parte in cui non si prevede l'aggiornamento periodico dei canoni al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affranco alla realtà economica ;

in tal caso, però, non si rientra nelle fattispecie trattate della interpretazione della Agenzia del Territorio (in quanto la Circolare citata prot. 29104 dell'11/05/2011 si riferisce a casi di canoni enfiteutici puri stabiliti contrattualmente) , e diventa quindi necessario il ricorso alla discrezionalità ed alla autonomia di scelte dell'Ente locale.

La autonomia di scelte di posizioni amministrative dell'Ente locale riconosciuta "non illogica" (e dunque possibile) , e ciò in considerazione, da una parte, dei vari vuoti normativi in materia, e dall'altra parte, degli indirizzi di incostituzionalità in caso di assenza di aggiornamenti periodici dei canoni.

Tale discrezionalità ed autonomia di scelte è, peraltro, avvalorata anche dall'attuale sistema impositivo degli Enti locali che è stato ricondotto ad organicità dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (cosiddetto TUEL) , e più precisamente dagli art. 3 e 149 che disciplinano l'autonomia dei Comuni e delle Province ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata, nonché dalla L. Cost. 18 ottobre 2001 n. 3 , art. 5 , che ha costituzionalizzato tali principi del TUEL.

La "logicità" di aggiornamento dei canoni demaniali di natura enfiteutica appare ben suffragata anche da quanto dettato con l'art.8, punto 32, della legge n.724 del 23.12.1994 (finanziaria1995) : "A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali" , dove, si badi bene, i canoni (come diritto di riscossione) sono riferibili sia a quelli "demaniali di natura enfiteutica" (riferiti a terreni di proprietà privata e non comunale) e sia a quelli "enfiteutici" (riferiti a terreni di proprietà comunale/pubblica e non privata) , in quanto indipendenti dalla proprietà.

— Terreno edificato (ovvero Zone divenute successivamente edificabili per N.T.A. di PRG)

Il valore del canone di dette aree non può essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche normali onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando al valore dell'area considerata edificabile un adeguato coefficiente (K) da riferirsi alla potenzialità della Destinazione Urbanistica Edificatoria del fondo a affrancare.

Formula applicativa per la determinazione del CAPITALE DI AFFRANCAZIONE :


Firma: **Simone Cino**

Canone annuo di natura enfiteutica (rivalutato alla attualità) x 15 x coeff. K = 4

(pari a + 1,00 per ciascun piano di elevazione del fabbricato previsto (P.R.G.) sul fondo da affrancare)

In caso di mancato pagamento dei canoni arretrati dovuti, prima della Determinazione di Affrancazione deve essere pagato alla Università Agraria Umberto 1° di Sermoneta il CAPITALE DI AFRANCAZIONE, insieme a n. 5 canoni annui non prescritti per legge, ed il canone annuo corrente.

Premesso che :

- il canone annuo di natura enfiteutica imposto su tutto il Fondo originario fra sua maggior consistenza di Tavole 664,460 pari ad Ha. 66.44.60 della Sezione 4° del CATASTO PONTIFICIO, risulta gravato da un canone annuo di natura enfiteutica di £. 5,75 annue per ettaro –

Ha. 1,1203 x £. 5,75 = £. 6,441

(£. 0,000575 al mq. – anno 1891)

– che il CANONE ANNUO ENFITEUTICO DOVUTO PER IL DETTO FONDO NON RISULTA essere stato pagato alla UNIVERSITÀ' AGRARIA UMBERTO 1° DI SERMONETA, titolare dei diritti di uso civico, come imposto per effetto della SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI del TRIBUNALE di Velletri – Delibera n. 3 del 13/30.06.1891 – emessa a carico del sig. FERRI CAMILLO, all'epoca proprietario/dante causa originario :

e che al giugno 2026 LA RIVALUTAZIONE MONETARIA STORICA DEL CANONE ANNUO DI NATURA ENFITEUTICA risulta essere di £. 63.069.274, ovvero €. 32,57 annue – corrispondenti ad un totale canone annuo di natura enfiteutica pari ad €. 32,57 x 4 = €. 130,28 :

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE DEL CANONE ANNUO :

€. 130,28 x n. 15 annualità = €. 1.954,20

ovvero la quota/parte del canone imposto sulla porzione di mq. 11.203 di fondo che attualmente è proprietà della Società Richiedente, per effetto della SENTENZA DELLA GIUNTA DEGLI ARBITRI del TRIBUNALE di Velletri – Delibera n. 3 del 13/30.06.1891 – emessa a carico del sig. FERRI CAMILLO)

Per i FRUTTI PERCETTI, se risulta che la ditta richiedente non abbia corrisposto alla Università Agraria Umberto 1° di Sermoneta, detto Ente dovrà esigere anche il pagamento di n. 5 annualità di canone non prescritte per legge, pari ad €. 130,28 x 5 = €. 651,40, più la annualità di €. 130,28 dovuta per l'anno corrente :

- Capitale di Affrancazione totale = €. 1.954,20 +

- Per frutti percetti = €. 651,40 + €. 130,28 = €. 781,68 = €. 2.735,88

(compresi i frutti percetti ed annualità corrente)


Leone, Giovanni - C. no.

La detta somma globale di €. 2.735,88 risulta dovuta per il pagamento del Capitale di Affrancazione totale del canone annuo di natura enfiteutica, per canone di annualità corrente e per i frutti percetti, imposti sul fondo oggi parzialmente edificato, che nel 1891 era sito nel territorio del Comune di Sermoneta, ma passato - dal 1935 - al nuovo COMUNE DI LATINA, e distinto catastalmente al Foglio 92 - p.lle 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 251 - 252 - 253 - 529 (E.U.) - 704 (E.U.) di complessivi mq. 11.203.

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto.

Valmontone,

21 LUG. 2026

Geom. Domenico Cenci
Perito Demaniale Usi Civici



A handwritten signature in blue ink is written over a red rectangular stamp. The stamp contains the following text: 'COMUNE DI LATINA', 'DOMENICO CENCI', 'VALMONTONE', and 'P. N. 0011271000'.

Rivalutazione Monetaria Storica

Capitale Iniziale: Lire 6.441,72 (€ 3,33)

Anno Iniziale: 1891

Anno Finale: 2026

Indice utilizzato: prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dal 1861

Ultimo indice storico annuale disponibile: 2022

Rivalutazione storica dal 1891 al 2022 (con indici annuali)

Valore dell'indice storico al 1891: 0,929

Valore dell'indice storico al 2022: 8613,264427

Coefficiente di rivalutazione: 9271,5441

Capitale rivalutato al 2022: Lire 59.724.691 (€ 30.845,23)

Rivalutazione residua relativa all'ultimo periodo (con indice FOI mensile)

Indice FOI a dicembre 2022: 118,2

Indice FOI a giugno 2026: 102,8

Raccordo Indici: 1,214

Coefficiente di rivalutazione: 1,056

Capitale rivalutato a giugno 2026: Lire 63.069.274 (€ 32.572,56)

21 LUG. 2026



UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO 1°"
SERMONETA - Prot. n. 677 del 2026

Al Sig. PRESIDENTE della UNIVERSITA' AGRARIA
"Umberto 1°" di SERMONETA
Piazza S. Lorenzo n. 4 - 04013 SERMONETA (Lt)

Oggetto : Istanza di affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica fissato con regolari provvedimenti della giunta degli arbitri di Velletri o con provvedimenti del commissario degli usi civici del Lazio, oppure con provvedimenti della Regione Lazio - Ufficio Usi Civici .

Legge n. 5489 del 1888 - Legge n. 1766 del 1927 - R. Decreto n. 332 del 1928 - L.R. Lazio n. 1 del 1986 come modificata dalla L.R. n. 59 del 1995 e L.R. Lazio n. 6 del 2005 ; --- Art. 3 Legge n. 168 del 20/11/2017 - Art. 3 aggiornato, modificato ed integrato , al comma 8 , dai commi 8/bis - lettera a)- b) - c) , dal comma 8/ter, e dal comma 8/quater

RICHIEDENTE = Ditta proprietaria del terreno (o delle UNITA' IMMOBILIARI DI SUA PROPRIETA' EDIFICATE SUL TERRENO) già oggetto di liquidazione avvenuta , e sul quale grava il canone annuo non affrancato.

Ragione Sociale SATEM SERVIZI SRL		Nome		Codice Fiscale 02859450591
Luogo di nascita	Prov.	Data di nascita	Recapito tel. 3927615202	
			Recapito mail	
SEDE LEGALE		Comune		CAP
VIA CARRARA N. 5/F		LATINA		04100

TITOLARE DEI DIRITTI DI USO CIVICO = UNIVERSITA' AGRARIA "Umberto 1°" di SERMONETA
Ente Gestore delle Terre di Demanio Collettivo = UNIVERSITA' AGRARIA "Umberto 1°" di SERMONETA

Dati identificativi dei terreni e dei fabbricati da affrancare del Canone annuo di natura enfiteutica già imposto con regolare provvedimento .

Catasto *	Località	Foglio	P.lla	Sub.	Superficie	Cubatura
T	LATINA	92	240		00.01.15	
T	LATINA	92	241		00.09.80	
T	LATINA	92	242		00.05.00	
T	LATINA	92	243		00.00.50	
T	LATINA	92	244		00.00.35	
T	LATINA	92	251		00.35.04	
T	LATINA	92	252		00.04.38	
T	LATINA	92	253		00.01.74	
F	LATINA	92	529		00.53.87	
F	LATINA	92	704		00.00.20	
Consistenza della quota di canone annuo imposto sul terreno da affrancare					01.12.03	

* Per la definizione della pratica, al richiedente è fatto obbligo procedere al c.d. "ALLINEAMENTO CATASTALE" per le opere realizzate sui fondi occupati, ovvero "regolarizzazione delle iscrizioni risultanti nel Catasto TERRENI (T) e nel CATASTO FABBRICATI (F)" - (Regolarizzazione degli Accatastamenti eseguiti (o non) con modalità irregolari, ovvero non conformi alle leggi vigenti in materia)1/2

COMUNE DI LISTINA Foglio 092



SATEM SERVIZI SpA

Ufficio provinciale di: LATINA Territorio

Situazione aggiornata al : 07/072026 Soggetto selezionato Tipo richiesta: Attualità
Denominazione: SATEM SERVIZLR.L. Sede: LATINA (LT) Codice Fiscale: 02859450591
Immobili nel comune di: LATINA Codice: E472 Immobili individuati: 10

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) - STRADA CARRARA n. SNC Piano T	92	704	✓	Zona 2 Cat.D/1		mq. 20	Euro: 38,00		
F	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) STRADA CARRARA n. 5/F Piano T-1	92	529	✓	Zona 2 Cat.D/7		mq. 5387	Euro: 20174,00		
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	240		SEM ARB IRR	01	115	R.D. Euro: 2,41 (*) R.A. Euro: 1,16	21263	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	241		SEM ARB IRR	01	980	R.D. Euro: 20,55 (*) R.A. Euro: 9,87	21263	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	242		SEM ARB IRR	01	500	R.D. Euro: 10,48 (*) R.A. Euro: 5,04	21263	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	243		SEM ARB IRR	02	50	R.D. Euro: 0,95 (*) R.A. Euro: 0,49	7682	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	244		SEM ARB IRR	02	35	R.D. Euro: 0,66 (*) R.A. Euro: 0,34	7682	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	251		SEMIN IRRIG	02	3504	R.D. Euro: 49,95 (*) R.A. Euro: 26,24	21263	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	252		SEMIN IRRIG	02	438	R.D. Euro: 6,24 (*) R.A. Euro: 3,28	21263	
T	Proprietà' per 1/1	LATINA(LT) Sez. A	92	253		SEMIN IRRIG	02	174	R.D. Euro: 2,48 (*) R.A. Euro: 1,30	21263	

Totale MQ. 11203

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/07/2026

Dati identificativi: Comune di **LATINA (E472A) (LT)** Sezione **LATINA**

Foglio **92** Particella **529**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.387 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 28/11/2011 Pratica n. LT0301295 in atti dal 28/11/2011
presentato il 24/11/2011 (n. 301295.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **LATINA (E472A) (LT)**

Sezione **LATINA**

Foglio **92** Particella **529**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 18/11/1996 in atti dal 20/11/1996
(n. 3654.1/1996)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

Comune di **LATINA (E472) (LT)**

Foglio **92** Particella **529**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.387 m²**

Tipo Mappale del 26/09/2005 Pratica n. LT0165160 in
atti dal 26/09/2005 (n. 165160.1/2005)

Direzione Provinciale di Latina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/07/2026**
Ora: **07:56:30**
Numero Pratica: **T23097/2026**
Pag: **2 - Fine**

› Altre variazioni

Tipo Mappale del 28/11/2011 Pratica n. LT0301295 in
atti dal 28/11/2011 presentato il 24/11/2011 (n.
301295.1/2011)

Visura telematica

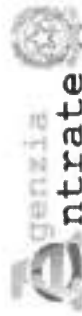
Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2026

1. Immobili siti nel Comune di LATINA (Codice E472) Catasto dei Fabbricati

Immobile 1:	Annotazione:	-classamento e rendita validati
	Riserva:	- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi
Immobile 2:	Annotazione:	-classamento e rendita validati
Totale:	Rendita:	Euro 20.212,00

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SATEM SERVIZI S.R.L.	02859450591*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 29/12/2015 Pubblico ufficiale CORTEGGIANI MARIA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 35274 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 523.1/2016 Reparto PI di LATINA in atti dal 14/01/2016.			



Direzione Provinciale di Latina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/06/2026 Ora: 15.20.45 pag: 2 Segue

Visura n.: T248194/2026

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2026

2. Immobili siti nel Comune di LATINA (Codice E472A) Sezione LATINA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	92	240		-	SEMARB IRR 01	01 15	B5 A1	Dominicale Euro 2,41 Lire 4.669	Agrario Euro 1,16 Lire 2.243	FRAZIONAMENTO in atti dal 12/05/1992 (n. 1556.3AG/1990)	
2	92	241		-	SEMARB IRR 01	09 80	B5 A1	Euro 20,55 Lire 39.788	Euro 9,87 Lire 19.110	FRAZIONAMENTO in atti dal 12/05/1992 (n. 1556.3AG/1990)	
3	92	242		-	SEMARB IRR 01	05 00	A1 B5	Euro 10,48 Lire 20.300	Euro 5,04 Lire 9.750	FRAZIONAMENTO in atti dal 12/05/1992 (n. 1556.3AG/1990)	
4	92	243		-	SEMARB IRR 02	00 50	B5 A1	Euro 0,95 Lire 1.830	Euro 0,49 Lire 950	FRAZIONAMENTO in atti dal 12/05/1992 (n. 1556.4AG/1990)	
5	92	244		-	SEMARB IRR 02	00 35	A1 B5	Euro 0,66 Lire 1.281	Euro 0,34 Lire 665	FRAZIONAMENTO in atti dal 12/05/1992 (n. 1556.4AG/1990)	
6	92	251		-	SEMIN IRRIG 02	35 04	B5 A1	Euro 49,95 Lire 96.710	Euro 26,24 Lire 50.808	FRAZIONAMENTO del 03/11/1990 in atti dal 11/05/1992 (n. 1556.2AG/1990)	
7	92	252		-	SEMIN IRRIG 02	04 38	A1 B5	Euro 6,24 Lire 12.089	Euro 3,28 Lire 6.351	FRAZIONAMENTO del 03/11/1990 in atti dal 11/05/1992 (n. 1556.2AG/1990)	
8	92	253		-	SEMIN IRRIG 02	01 74	A1 B5	Euro 2,48 Lire 4.802	Euro 1,30 Lire 2.523	FRAZIONAMENTO del 03/11/1990 in atti dal 11/05/1992 (n. 1556.2AG/1990)	

Totale: Superficie .57.96 Redditi: Dominicale Euro 93,72 Agrario Euro 47,72

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SATEM SERVIZI S.R.L.	02859450591*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/12/2015 Pubblico ufficiale CORTEGGIANI MARIA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 35274 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 523.1/2016 Reparto PI di LATINA in atti dal 14/01/2016	

Totale Generale: Rendita: Euro 20.212,00

Totale Generale: Superficie .57.96 Redditi: Dominicale Euro 93,72 Agrario Euro 47,72

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2026

Unità immobiliari n. 10

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/07/2026

Dati identificativi: Comune di **LATINA (E472A) (LT)** Sezione **LATINA**
Foglio **92** Particella **704**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **20 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 26/09/2005 Pratica n. LT0165160 in atti dal 26/09/2005 (n. 165160.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di **LATINA (E472A) (LT)**
Sezione **LATINA**
Foglio **92** Particella **704**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 26/09/2005 Pratica n. LT0165160 in
atti dal 26/09/2005 (n. 165160.1/2005)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

Comune di **LATINA (E472) (LT)**
Foglio **92** Particella **704**

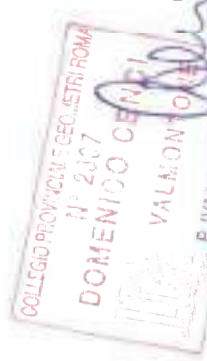
> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **20 m²**

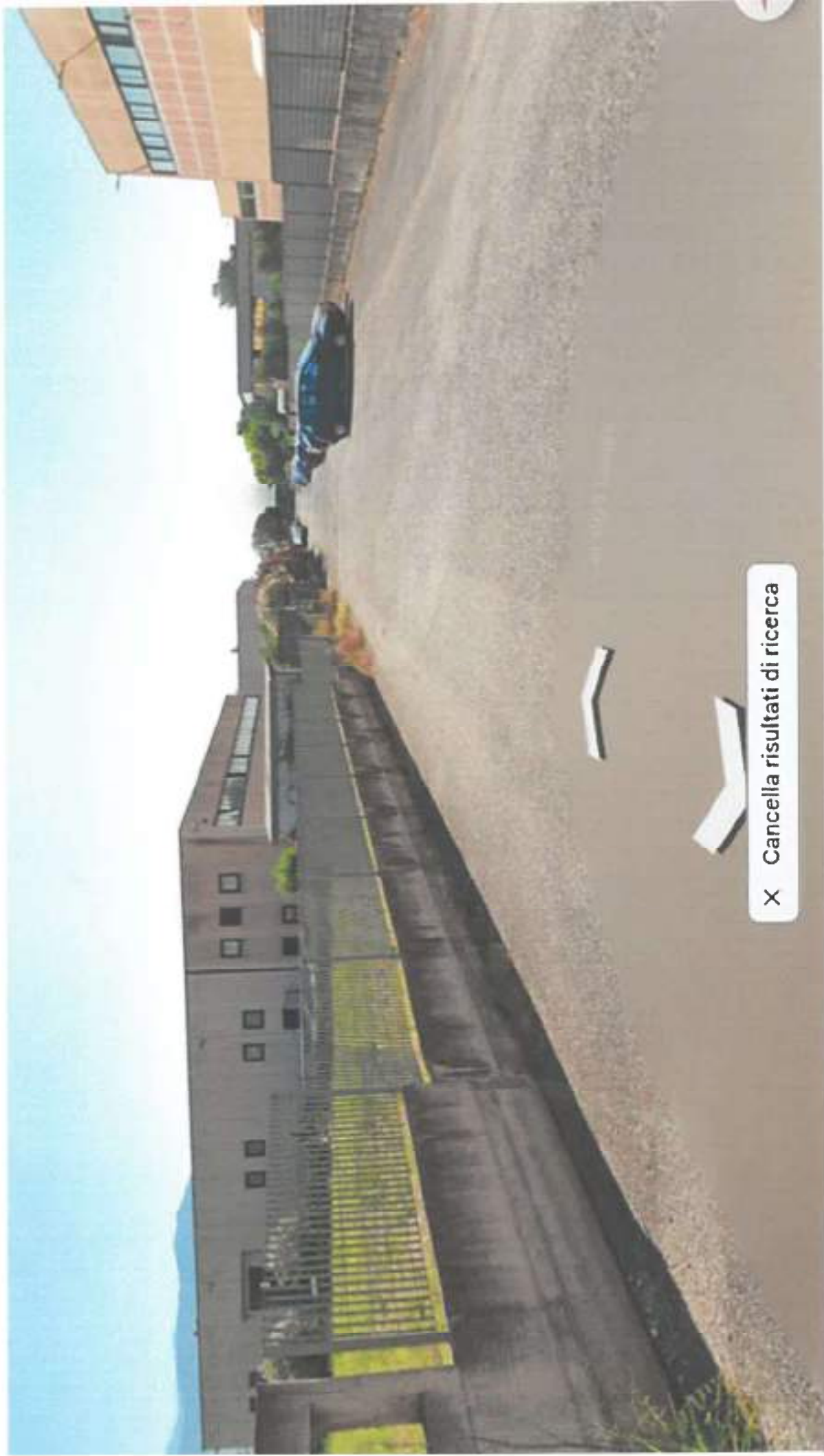
Tipo Mappale del 26/09/2005 Pratica n. LT0165160 in
atti dal 26/09/2005 (n. 165160.1/2005)

Visura telematica

ersa di via Carrara



Mostra altre date



X Cancella risultati di ricerca

Earth

ersa di via Carrara



...

[e]

α



X Cancellare risultati di ricerca

ersa di via Carrara



[Handwritten signature]

[Mostra altre date](#)



X Cancelli risultati di ricerca

B

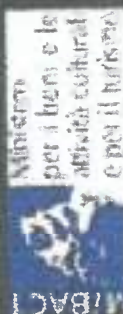
35 - 400

PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

Tavola **B** - Beni paesaggistici

art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D.Lgs. 42/2004

scala 1:25.000



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI
E PAESAGGIO

REGIONE
LAZIO



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE
E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Accordo Regione Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
articolo 143, comma 2 D.Lgs. 42/2004

Assessorato alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti
e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero

edizione 2021

COMUNE DI LATINA DTP Lazio Tav. 35/400

pdf x  tavola_b_35_400.pdf

 ~~ATFRANCIAZIONE~~ CANONE NATURA ENTITUTICA - C.A. Velletti 1888 1916

 regione.lazio.it/sites/default/files/ptpr-dc5-2021/04_tavole/tavole-b/tavola_b_35_400.pdf

Foglio 92

Google  Visura - Sessioni

 Area Riservata - Cas...

 VisualTAF - Il Portale...

 Rivalutazione Mone...

 Accedi | PEC Legalm...

>>

S_400.pdf

1 / 1 - 75% + 





Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di FROSINONE - LATINA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

SATEM SERVIZI S.R.L.



MP9ZLY

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	LATINA (LT) VIA CARRARA 5/F CAP 04100 FRAZIONE: LATINA SCALO
Domicilio digitale/PEC	satemservizi-srl@legalmail.it
Numero REA	LT - 204782
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02859450591
Partita IVA	02859450591
Codice LEI	8156002F071CC0E49429
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	29/12/2015
Data iscrizione	19/01/2016
Data ultimo protocollo	06/05/2026
Amministratore Unico	SARALLO CHRISTIAN Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	01/03/2017
Attività prevalente	noleggio di macchine utensili per lavorazioni meccaniche
Codice ATECO	77.39.99
Codice NACE 2.1	77.39
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale sottoscritto	1.150.000,00
Addetti al 31/03/2026	1
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	2
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	1
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	3
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽²⁾	sì

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2025 - 2024 - 2023 - 2022 - 2021 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	16

(1) I numeri relativi a Soci, Amministratori, Titolari di cariche e Sindaci corrispondono ai soggetti presenti nel relativo blocco del documento.



CAMERA DI COMMERCIO
FROSINONE LATINA

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di FROSINONE - LATINA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

(2) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	3
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	3
3 Capitale e strumenti finanziari	5
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	5
5 Amministratori	6
6 Sindaci, membri organi di controllo	6
7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri	7
8 Attività, albi ruoli e licenze	8
9 Aggiornamento impresa	9

1 Sede

Indirizzo Sede legale	LATINA (LT) VIA CARRARA 5/F CAP 04100 frazione LATINA SCALO
Domicilio digitale/PEC	satemservizi-srl@legalmail.it
Partita IVA	02859450591
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	LT - 204782

codice LEI
(fonte LOU InfoCamere)

8156002F071CC0E49429
Data scadenza: 11/03/2027

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 02859450591 Data di iscrizione: 19/01/2016 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA, Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 29/12/2015
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO L'ATTIVITA' DI ASSUNZIONE E GESTIONE DI PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' ITALIANE ED ESTERE, QUALUNQUE NE SIA L'OGGETTO SOCIALE INCLUSE QUELLE IN SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO NONCHE' DI ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 02859450591
del Registro delle Imprese di FROSINONE - LATINA
Data iscrizione: 19/01/2016

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/01/2016
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 30/11/2023

Informazioni costitutive

Denominazione: SATEM SERVIZI S.R.L.
Data atto di costituzione: 29/12/2015

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2016

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico
Soggetto che esercita il controllo contabile: revisore legale

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO L'ATTIVITA' DI ASSUNZIONE E GESTIONE DI PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' ITALIANE ED ESTERE, QUALUNQUE NE SIA L'OGGETTO SOCIALE INCLUSE QUELLE IN SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO NONCHE' DI FINANZIAMENTO SOTTO QUALSIASI FORMA E DI COORDINAMENTO TECNICO, FINANZIARIO E AMMINISTRATIVO DELLE SOCIETA' PARTECIPATE, ANCHE INDIRETTAMENTE, NONCHE' L'ESERCIZIO NEI CONFRONTI DI QUESTE ULTIME DI ATTIVITA' DI INDIRIZZO, RIMANENDO ESPRESSAMENTE VIETATO LO SVOLGIMENTO DELLE PREDETTE ATTIVITA' NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO. LA SOCIETA' POTRA' SVOLGERE PER LE SOCIETA' PARTECIPATE E CONSOCIATE SERVIZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E DI COORDINAMENTO, SERVIZI PROMOZIONALI E DI MARKETING, LE ATTIVITA' DI AGENZIA E RAPPRESENTANZA DEI PRODOTTI O DEI SERVIZI DA QUESTE COMMERCIALIZZATI, IN ITALIA E ALL'ESTERO, NONCHE' LE ATTIVITA' PER LA SOLUZIONE DEI PROBLEMI NELLE AREE FINANZIARIE, QUALI PRESTARE AVALLI, FIDEIUSSIONI ED OGNI GARANZIA ANCHE REALE, EFFETTUARE VERSAMENTI FATTI SOTTO QUALSIASI FORMA QUALI VERSAMENTI IN CONTO FUTURI AUMENTI DI CAPITALE, IN CONTO CAPITALE E/O A COPERTURA DELLE PERDITE E FINANZIAMENTI NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA PREVISTA PER LA TRASPARENZA BANCARIA IN MATERIA. LA SOCIETA' HA ALTRESI' PER OGGETTO L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA COSTRUZIONE E LA PERMUTA DI QUALSIASI TIPO NONCHE' LA GESTIONE E LA CONDUZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' SOCIALE E LA PRODUZIONE, SIA DIRETTAMENTE SIA TRAMITE TERZI SOGGETTI, DI SERVIZI CONTABILI E, IN GENERE, TECNICO AMMINISTRATIVO E DI SERVIZI LOCATIVI NON FINANZIARI QUALI, AD ESEMPIO, LA CONCESSIONE DEL GODIMENTO E DELL'USO DI MACCHINARI, IMPIANTI, ATTREZZATURE, UFFICI, RECAPITI, DOMICILIAZIONI, SALE CONFERENZE, NONCHE' CONCEDERE IN USO, IN QUANTO ORGANIZZATI IN PROPRIO, SERVIZI TELEFONICI MEDIANTE USO DI UN SISTEMA CENTRALIZZATO INTERCOMUNICANTE; SERVIZI DI ACCETTAZIONE DELLA CORRISPONDENZA IN ARRIVO; SERVIZI DI RISPOSTA ALLE CHIAMATE IN ARRIVO DALL'ESTERNO E SMISTAMENTO DELLE STESSE SUGLI APPARECCHI TELEFONICI CONCESSI IN USO. LA SOCIETA', IN VIA NON PREVALENTE ED IN FUNZIONE STRUMENTALE AL PERSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE SOPRA ESPOSTO E QUINDI IN VIA MERAMENTE OCCASIONALE, POTRA' COMPIERE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, IMMOBILIARI ED INOLTRE - CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI OPERAZIONE SVOLTA "DA E NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO" - LE OPERAZIONI FINANZIARIE E MOBILIARI, CHE IL PROPRIO ORGANO AMMINISTRATIVO REPUTASSE NECESSARIE, UTILI O OPPORTUNE AL FINE DI CONSENTIRE LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI ALL'OGGETTO SOCIALE PRIMARIO SUINDICATO. POTRA' ALTRESI' ASSUMERE DIRETTAMENTE ED INDIRETTAMENTE INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' OD IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO, AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO, AL SOLO FINE DEL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE E NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 2361 DEL CODICE CIVILE.

Poteri

**poteri associati alla carica di
Amministratore Unico**

LA FIRMA E LA RAPPRESENTANZA SOCIALE DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO ALL'AMMINISTRATORE UNICO, OVVERO AL PRESIDENTE ED AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI NELL'AMBITO DELLE DELEGHE CON FIRMA DISGIUNTA; PER GLI ATTI CONSEGUENTI A QUELLI CHE DEVONO ESSERE PREVENTIVAMENTE AUTORIZZATI DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI OCCORRE LA FIRMA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ABBINATA A QUELLA DI UN ALTRO AMMINISTRATORE. IL PRESIDENTE E GLI AMMINISTRATORI DELEGATI NON POSSONO DELEGARE ALTRE PERSONE PER PROCURA SENZA IL CONSENSO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE. I LIMITI DEI POTERI DEGLI AMMINISTRATORI PERO' NON SONO OPPONIBILI AI TERZI, SALVO CHE SI PROVI CHE QUESTI ABBIANO INTENZIONALMENTE AGITO A DANNO DELLA SOCIETA'. GLI ATTI EXTRA POTERE SONO PERTANTO VALIDI SALVO L'AZIONE DI RESPONSABILITA' NEI CONFRONTI DI CHI LI HA COMPIUTI.

**ripartizione degli utili e delle perdite
tra i soci**

ARTICOLO 11 DELLO STATUTO SOCIALE.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di esclusione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	1.150.000,00
	Sottoscritto:	1.150.000,00
	Versato:	1.150.000,00
	Conferimenti in denaro	

**strumenti finanziari previsti dallo
statuto**

Titoli di debito:
ARTICOLO 9 DELLO STATUTO SOCIALE.

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

**Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 10/01/2025
capitale sociale**

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
1.150.000,00 Euro

Proprieta'

SARALLO CHRISTIAN

Quota di nominali: 115.000,00 Euro
Di cui versati: 115.000,00
Codice fiscale: SRLCRS75E15E472B
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante
comune
LATINA (LT) VIA CHIARELLO 8 CAP 04100

Proprieta'

Quota di nominali: 1.035.000,00 Euro
Di cui versati: 1.035.000,00

SARALLO CHRISTIAN

Codice fiscale: SRLCRS75E15E472B
Tipo di diritto: proprieta'
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
presso SEDE DELLA SOCIETA'

LORETI MARIA GRAZIA

Codice fiscale: LRTMGR46E70I712M
Tipo di diritto: proprieta'
In ragione di 1/2

Variazioni sulle quote sociali
che hanno prodotto l'elenco
sopra riportato
pratica con atto del 24/01/2024

Data deposito: 10/01/2025
Data protocollo: 10/01/2025
Numero protocollo: LT -2025-1931

5 Amministratori

Amministratore Unico

SARALLO CHRISTIAN

Rappresentante dell'impresa

Organi amministrativi in carica
amministratore unico

Numero componenti: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico
SARALLO CHRISTIAN

domicilio

Rappresentante dell'impresa
Nato a LATINA (LT) il 15/05/1975
Codice fiscale: SRLCRS75E15E472B
LATINA (LT)
VIA ALDO ZANETTI 8 CAP 04100 SC. D INT.8
Indirizzo di posta elettronica certificata: christian.sarallo@pec.it

carica

amministratore unico
Data atto di nomina: 23/01/2024
Data iscrizione: 06/02/2024
Durata in carica: fino alla revoca

poteri

COME DA VERBALE ASSEMBLEA DEL 23 GENNAIO 2024 SONO COFERITI I PIU' AMPI POTERI
DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

6 Sindaci, membri organi di controllo

Revisora Legale

SORRENTINO CRISTINA

Elenco sindaci, membri degli
organi di controllo

Revisora Legale

SORRENTINO CRISTINA	Nata a BERGAMO (BG) il 17/06/1969 Codice fiscale: SRRCST69H57A794M
<i>domicilio</i>	PONTE SAN PIETRO (BG) VIA V. EMANUELE II 106 CAP 24036
<i>carica</i>	revisora legale Data atto di nomina: 20/04/2026 Data di prima iscrizione: 17/07/2023 Durata in carica: 3 esercizi Numero: 80111 Data: 25/06/1999 Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA
<i>registro revisori legali</i>	

7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Fusioni e scissioni		
Tipi di atto	Data atto	Denominazione
Progetto di scissione mediante costituzione della nuova societa'	04/08/2022	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. HOLDING HOTEL S.R.L.
Scissione mediante costituzione di nuova societa'	10/08/2022	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. HOLDING HOTEL S.R.L.
Progetto di scissione mediante costituzione della nuova societa'	08/11/2022	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. HOLDING HOTEL S.R.L.

Subentri		
Tipo	Denominazione	Codice Fiscale
soggetto/i a cui la societa' od il titolare subentra	SATEM S.R.L.	01044140596

Fusioni, scissioni

progetto di scissione mediante costituzione della nuova societa'	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. Sede: LATINA HOLDING HOTEL S.R.L. Sede: LATINA Data atto: 04/08/2022 Data iscrizione: 10/08/2022
<i>estremi della pratica</i>	
scissione mediante costituzione di nuova societa'	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. Sede: LATINA HOLDING HOTEL S.R.L. Sede: LATINA Data delibera: 10/08/2022 Data iscrizione: 22/09/2022
<i>estremi della pratica</i>	
progetto di scissione mediante costituzione della nuova societa'	SATEM IMMOBILIARE S.R.L. Sede: LATINA HOLDING HOTEL S.R.L. Sede: LATINA Data atto: 08/11/2022 Data iscrizione: 10/11/2022
<i>estremi della pratica</i>	

Subentri

soggetto/i a cui la società od il titolare subentra

SATEM S.R.L.
Codice fiscale: 01044140596
Titolo del subentro: scissione

8 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	1
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	01/03/2017
Attività prevalente	NOLEGGIO DI MACCHINE UTENSILI PER LAVORAZIONI MECCANICHE

Attività

inizio attività (informazione storica)	Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/03/2017
attività prevalente esercitata dall'impresa	NOLEGGIO DI MACCHINE UTENSILI PER LAVORAZIONI MECCANICHE
Classificazione ATECO 2025 dell'attività prevalente	Codice: 77.39.99 - noleggio e leasing operativo di altre macchine, attrezzature e beni materiali vari n.c.a. Importanza: prevalente svolta dall'impresa (codice di fonte Agenzia delle Entrate e riclassificato d'ufficio)
Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività prevalente	Codice: 77.39.99 - noleggio senza operatore di altre macchine ed attrezzature nca Importanza: prevalente svolta dall'impresa (codice di fonte Agenzia delle Entrate)
attività esercitata nella sede legale	NOLEGGIO DI MACCHINE UTENSILI PER LAVORAZIONI MECCANICHE
attività secondaria esercitata nella sede legale	GESTIONE DI BENI IMMOBILI CONTOPROPRIO
Classificazione ATECO 2025 dell'attività (codici di fonte Agenzia delle Entrate e riclassificati d'ufficio)	Codice: 77.39.99 - noleggio e leasing operativo di altre macchine, attrezzature e beni materiali vari n.c.a. Importanza: primaria Registro Imprese Codice: 63.10.21 - elaborazione dati contabili Importanza: secondaria Registro Imprese Codice: 68.20.0 - affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione Importanza: secondaria Registro Imprese Codice: 82.10.00 - attività amministrative e di supporto per le funzioni di ufficio Importanza: secondaria Registro Imprese
Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività (codici di fonte Agenzia delle Entrate)	Codice: 77.39.99 - noleggio senza operatore di altre macchine ed attrezzature nca Importanza: primaria Registro Imprese Codice: 63.11.11 - elaborazione elettronica di dati contabili (esclusi i centri di assistenza fiscale - caf) Importanza: secondaria Registro Imprese Codice: 68.20.01 - locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto) Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 82.19.09 - servizi di fotocopiatrice, preparazione di documenti e altre attivita' di supporto specializzate per le funzioni d'ufficio nca
Importanza: secondaria Registro Imprese

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2026
(Dati rilevati al 31/03/2026)

I trimestre	
Dipendenti	1
Indipendenti	0
Totale	1

Addetti nel comune di LATINA (LT)
Sede

I trimestre	
Dipendenti	1
Indipendenti	0
Totale	1

9 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	06/05/2026
------------------------	------------

Dott. ANDREA NICOTRA

NOTAIO

Via Priverno n. 38 - Telef. 493397

04100 LATINA

Part. IVA 03126100593

Cod. Fisc. NCT NDR 20R28 C351A

Repertorio n°32668

Raccolta n°5683

Area 511 m. 15

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno quattordici del mese

di novembre in Latina nel mio studio in via Priverno n.38,

REGISTRATO A LATINA

IL 3.12.1990

il 14.11.1990

AL N. 5517

Innanzi a me dottor Andrea Nicotra, Notaio in Latina, iscritto

nel Collegio Notarile di Latina, non assistito dai testimoni

TRASCRITTO A LATINA

N. 26.11.1990

ai quali i componenti espressamente e con il mio consenso,

N. 20837 REG. D'ORD.

rinunciano

N. 14732 REG. SPECIALE

ESATTE L. 3500

sono presenti i signori

1) VECCHIONE SALVATORE, nato a San Paolo Belsito (NA) il 4

agosto 1915, residente a Latina (LT), Via Appia - Tor Tre

Ponti

Codice Fiscale VCC SVT 15M04 I073P;

il quale dichiara di essere celibe

2) Sarallo Luciano, nato a Latina (LT) il 23 maggio 1947 do-

miciliato per la carica ove appresso, il quale interviene in

questo atto nella qualità di amministratore unico e legale

rappresentante della società "SATEM s.r.l." con sede in Lati-

na (LT) via dei Monti Lepini Km. 52,100, iscritta al n. 7827

reg. soc. Tribunale di Latina,

Partita IVA n. 01044140596.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1

Il signor Vecchione Salvatore vende alla società "SATEM s.r.l." che, come sopra rappresentata, acquista, la seguente porzione di terreno in Latina, ubicato nel P.R.T. del suddetto Comune all'interno del comprensorio territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina in zona destinata ad "Aree già occupate da industrie esistenti o programmate" e precisamente il suolo della superficie complessiva di mq. 5.845 (metri quadrati cinquemilaottocentoquarantacinque) confinante con terreno di proprietà del Sig. Zuliani, FACESUD e proprietà del venditore per due lati, distinto nel catasto terreni di Latina al foglio 92 particelle:

250 (ex 138/e) are 54.07 r.d. f. 149.233, r.a. f. 78.402;

252 (ex 138/g) are 4.38 r.d. f. 12.089, r.a. f. 6.351;

I dati catastali sono stati rilevati dal tipo di frazionamento convalidato dall'UTE il 3.11.1990 col n. 1556/90 che in originale trovasi allegato sub "A" all'atto per me notaio in data odierna rep.n.32667/5682 in corso di registrazione e trascrizione.

Il venditore dichiara che il terreno in contratto gli è pervenuto, per maggior superficie, per acquisto fattone dal signor Rosazza-Ferraris Erminio in forza di atto per Notaio Farace di Latina del 25.6.1966 rep.n. 1283/877 registrato a Latina il 1.7.1966 al n. 1750 vol. 43 mod.I, trascritto a Velletri il 9.7.1966 al n. 4816 reg.part.Rende noto altresì



che la dichiarazione di pubblica utilità in base alla quale era stata pronunciata l'espropriazione con decreto del Prefetto di Latina n. 26980 dell'8.2.74, del terreno in contratto è decaduta e il terreno retrocesso al legittimo proprietario, giusta sentenza del Tribunale di Roma del 16.12.80 n.749.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che è destinata a strada consortile una striscia di detto suolo identificata con la particella 252 di mq.438.

La costruzione della strada da realizzare entro l'anno 1991 è a carico pro quota dei proprietari dei terreni elencati nel certificato di destinazione urbanistica. La parte venditrice rende noto che la superficie indicata in atto è quella nominale in quanto la confinazione catastale non corrisponde con la confinazione reale; in loco esiste un canale che interessa parzialmente il lotto il quale canale raccoglie gli scarichi delle proprietà limitrofe.

Art.2

Ai sensi della legge 28.2.1985 n.47, i comparenti producono copia autenticata da me notaio in data odierna del prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Latina in data 7.11.1990 prot.n.046597 che in originale trovasi allegato sub "B" al precedente mio atto in data odierna rep.n.32667/5682.

Detta copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me notaio datane ai comparenti i quali di-

chiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art.3

L'immobile si trasferisce oggi stesso alla parte acquirente, a misura con tutti i diritti e gli accessori relativi, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive se esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come si possiede e si ha il diritto di possedere dalla parte venditrice la quale garantisce la proprietà, la disponibilità e la libertà dell' immobile da pesi, oneri, canoni, ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte, tasse e contributi.

Art.4

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in £.7.500 (lire settemilacinquecento) per metro quadrato e complessivamente £. 43.837.500 (lire quarantatremilioniottocentotrentasettemilacinquecento) quale somma la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando all' ipoteca legale.

Art.5

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972 n.643.

Le spese di questo atto, salvi i divieti di legge, sono a carico della parte acquirente.

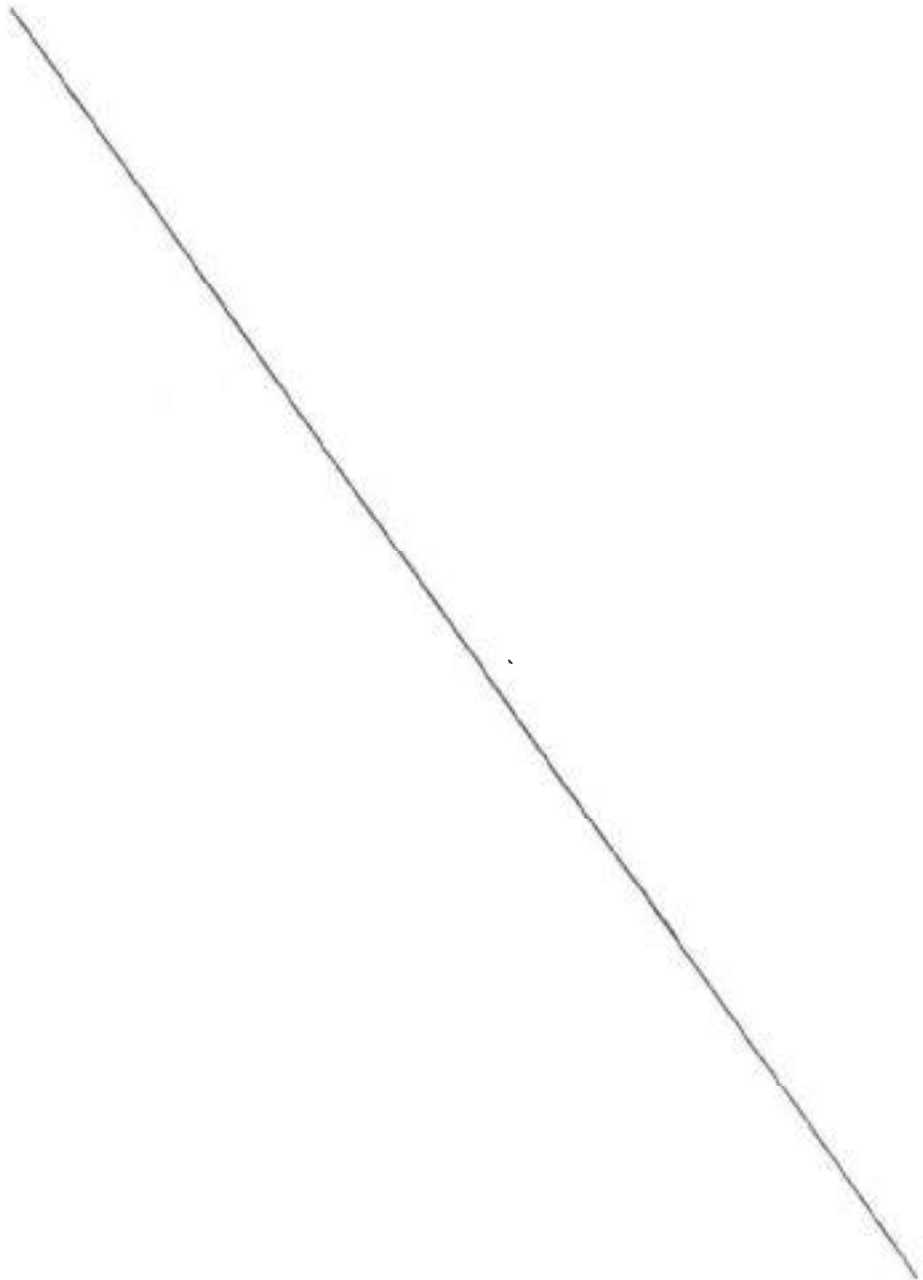
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Consta di due fogli, dattiloscritti a norma di legge, scritti da persona di mia fiducia e da me per pagine cinque fin qui.

F.ti: Salvatore Vecchione

Luciano Sarallo N.Q.

Andrea Nicotra Notaio





COMUNE DI LATINA

Allegato "A" del'atto n. 32668/568
del 11.11.1990

SETTORE URBANISTICO

Prot.n.046597

IL SINDACO

- Vista l'istanza acquisita agli atti il 19/10/1990 prot.n.046597 con la quale il Signor Vecchione Salvatore ----- ha chiesto un certificato di destinazione urbanistica di un terreno situato nel territorio di questo Comune;
- Vista la nota del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale Roma - Latina n.2070/rg --- del 06/11/1990 acquisita al protocollo di questo Comune in data 07/11/1990 prot.n.030014;
- Visto l'art.18 della Legge 28/02/1985,n.47;
- Visto la Legge Regionale n.1 del 03/01/1986;
- Visti gli atti d'ufficio ;

CERTIFICAZIONE

Che con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n.6476 del 13/1/1972 e' stato approvato il Piano Regolatore interessante l'intero territorio Comunale ivi compreso le aree di sviluppo industriali consortili oggetto di Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.);

- Che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina, con la surrichiamata nota n.2070/rg --- del 06/11/1990 ha comunicato a questo Comune la seguente destinazione urbanistica per il terreno di che trattasi ricadente nelle aree del P.R.T.:

Che il terreno sito in Comune di Latina , come meglio precisato nell'allegato stralcio di mappa del Foglio catastale n. 92 particelle n.238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-----

debitamente vistato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest'area.

In particolare, secondo quanto previsto dal P.R.T. Consortile approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con delibera n.321 del 12/02/1987 pubblicato sul BURL N.14 del 20/05/1987 - detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo in area destinata a " Aree gia' occupate da industrie esistenti o programmate";

- Che da certificazione rilasciata dall'Ufficio Amministrativo Usi Civili della Regione Lazio il 17/10/1987 prot.n.7032 ,l'immobile come sopra identificato risulta essere privato e non gravato da usi civili.



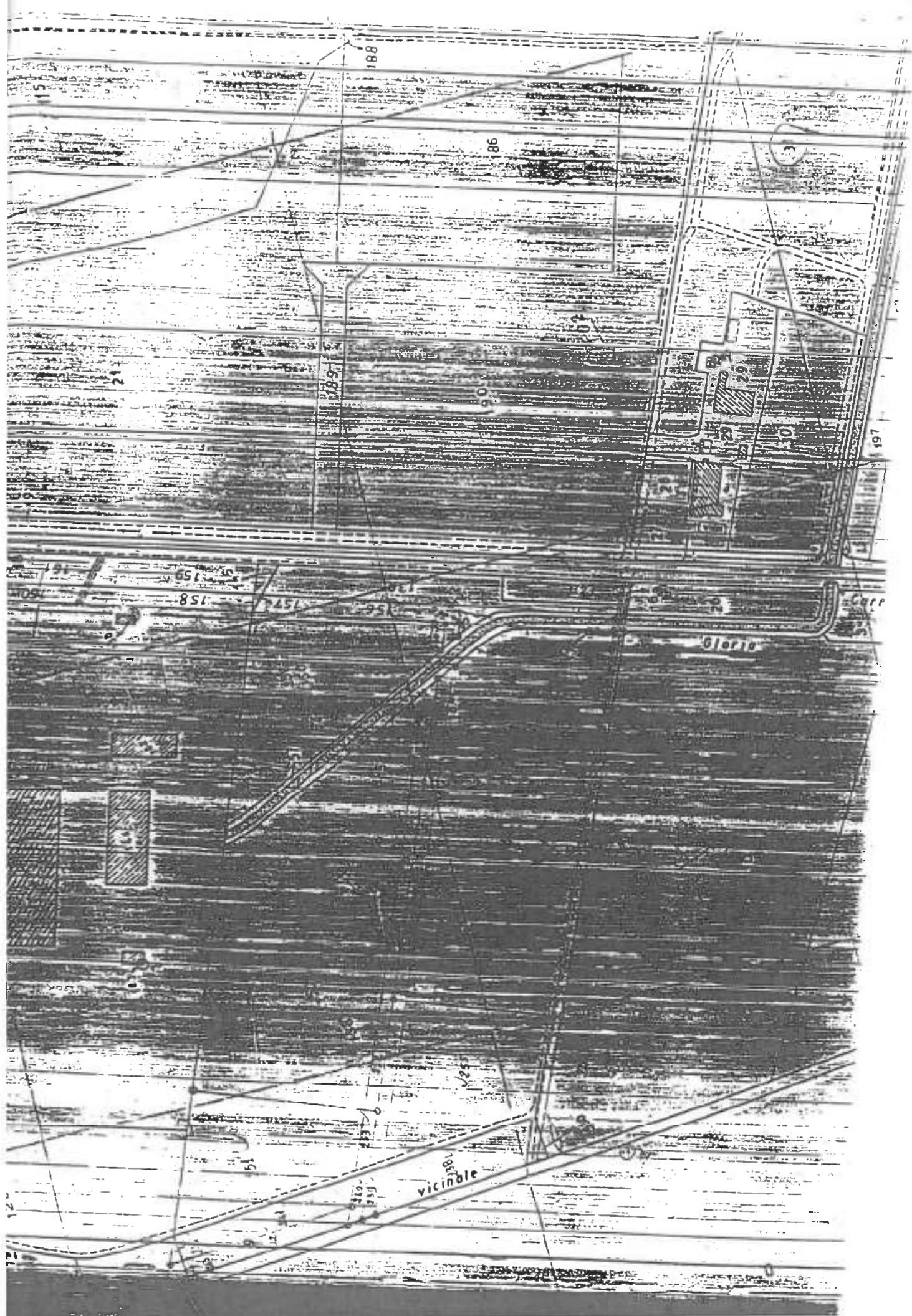
COMUNE DI LATINA

- Il presente certificato cessa di avere efficacia nell'eventualità dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modifichino le destinazioni dei terreni sopradescritti.
- Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

07 NOV. 1990

L'Assessore all'Urbanistica
(Arch. Tino Di MARCO)





L'imposta di Bollo di L. 5500 è stata riscossa
in modo virtuale giunta Aut. Intend. di Finanza
n. 14803 del 20-10-1977.

7/11/1990

UFFICIO TECNICO ERARIALE

DI LATINA

Mod. F. 10 N. 55781 Tributi spec.

L. 1880 estratto della mappa del

N. 12. ☒ Originale ☐ Altr. data

del Comune di Latina

Foglio 12 Particelle 228-229-230-231-232

Scala 1:1000 che si rila-

scia per uso leg.

Latina, li 5 NOV 1990

COPRA 1376

243-244-245-246-247-

248-249-250-251-252

253-254-255-256-257-258-

259-260-261-262-263-264

IL TITOLARE CAPO

IL CAPO DELLA 2 SEZIONE

(Geo)

COMUNE DI LATINA
RIPARTIZIONE URBANISTICA

Allegato al Certificato

Certifico io sottoscritto dr. Andrea Nicotra
Notaio in Latina, iscritto nel Collegio n. 46594 del 07 NOV 1990

Notarile di Latina, che la presente copia
è conforme all'originale certificato che
trovasi allegato sub "B" al mio atto in
data odierna rep./n. 32667/5682 in corso
di registrazione e trascrizione.

Latina, 14 novembre 1990.

L'Assessore Urbanistica
(ARCH. TIO DI MARCO)

Copia conforme all'originale per uso

Latina, li 14 NOV 1990

Dott. ANDREA NICOTRA
NOTAIO
Via Priverno n. 38 - Telef. 499397
04100 LATINA

ATTORQUIS
LATINA
OFF. NICOTRA

Repertorio n°32669

Raccolta n°5684

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno quattordici del mese
di novembre in Latina nel mio studio in via Priverno n.38,

il 14.11.1990

REGISTRATO A LATINA

L 3-12-1990

AL N. 5518

Innanzi a me dottor Andrea Nicotra, Notaio in Latina, iscritto
nel Collegio Notarile di Latina, non assistito dai testimoni
ai quali i comparenti espressamente e con il mio consenso,
rinunciano

sono presenti i signori

1) VECCHIONE SALVATORE, nato a San Paolo Belsito (NA) il 4
agosto 1915, residente a Latina (LT), Via Appia - Tor Tre
Ponti

Codice Fiscale VCC SVT 15M04 I073P,

il quale dichiara di essere celibe.

2) Sarallo Luciano, nato a Latina (LT) il 23 maggio 1947 do-
miciliato per la carica ove appresso, il quale interviene in
questo atto nella qualità di amministratore unico e legale
rappresentante della società "SATEM s.r.l." con sede in Lati-
na (LT) via dei Monti Lepini Km. 52,100, iscritta al n. 7827
reg. soc. Tribunale di Latina,

Partita IVA n. 01044140596

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

Il signor Vecchione Salvatore vende alla società "SATEM
Il signor Vec

s.r.l." che, come sopra rappresentata, acquista, la seguente
s.r.l." che, come sop

porzione di terreno in Latina, ubicato nel P.R.T. del suddet-

to Comune all'interno del comprensorio territoriale del Con-

sortio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina in zona

destinata ad "Aree già occupate da industrie esistenti o pro-

grammate" e precisamente il suolo della superficie complessi-

va di mq. 5.358 (metri quadrati cinquemilatrecentocinquantot-

to) confinante con strada Vicinale Gloria, proprietà del ven-

ditore per due lati, salvo altri, distinto nel catasto terre-

ni di Latina al foglio 92 particelle:

240 (ex 9/c) di mq. 115;

241 (ex 9/d) di mq. 980;

242 (ex 9/e) di mq. 500;

243 (ex 123/a) di mq. 50;

244 (ex 123/b) di mq. 35;

251 (ex 138/f) di mq. 3.504;

253 (ex 138/h) di mq. 174.

I dati catastali sono stati rilevati dal tipo di frazionamen-

to convalidato dall'UTE il 3.11.1990 col n. 1556/90 che in

originale trovasi allegato sub "A" all'atto per me notaio in

data odierna rep.n. 32667/5682 in corso di registrazione e

trascrizione.

Il venditore dichiara che il terreno in contratto gli è per-



venuto, per maggior superficie, per acquisto fattone dal signor Rosazza-Ferraris Erminio in forza di atto per Notaio Farace di Latina del 25.6.1966 rep.n. 1283/877 registrato a Latina il 1.7.1966 al n. 1750 vol. 43 mod.I, trascritto a Velletri il 9.7.1966 al n. 4816 reg.part.Rende noto altresì che la dichiarazione di pubblica utilità in base alla quale è stata pronunciata l'espropriazione con decreto del Prefetto di Latina n. 26980 dell'8.2.74, di porzione del terreno in contratto è decaduta e il terreno retrocesso al legittimo proprietario, giusta sentenza del Tribunale di Roma del 16.12.80 n.749.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che è destinata a strada consortile una striscia di detto suolo identificata con le particelle 242 di mq. 500, 240 di mq. 115, 253 di mq. 174, 243 di mq. 50.

La costruzione della strada da realizzare entro l'anno 1991 è a carico pro quota dei proprietari dei terreni elencati nel certificato di destinazione urbanistica.

Art.2

Ai sensi della legge 28.2.1985 n.47, i componenti producono copia autenticata da me notaio in data odierna del prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Latina in data 7.11.1990 prot.n.046597 che in originale trovasi allegato sub "B" al precedente mio atto in data odierna rep.n.32667/5682.

Detta copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me notaio datane ai comparenti i quali dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 3

L'immobile si trasferisce oggi stesso alla parte acquirente, a misura con tutti i diritti e gli accessori relativi, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive se esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come si possiede e si ha il diritto di possedere dalla parte venditrice la quale garantisce la proprietà, la disponibilità e la libertà dell'immobile da pesi, oneri, canoni, ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte, tasse e contributi.

Art. 4

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in £. 7.500 (lire settemilacinquecento) per metro quadrato e quindi in complessive £. 40.185.000 (lire quarantamilionicentoottantacinquemila) quale somma la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Art. 5

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972 n.643.

Le spese di questo atto, salvi i divieti di legge, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparanti che dichiarano di approvarlo.

Consta di due fogli, dattiloscritti a norma di legge, scritti da persona di mia fiducia e da me per pagine cinque fin qui.

F.ti. Salvatore Vecchione

Luciano Sarallo N.Q.

Andrea Nicotra Notaio



COMUNE DI LATINA

Allegato "A"
del D.M. n. 32669/87
del 14-11-90

SETTORE URBANISTICO

Prot.n.046597

IL SINDACO

- Vista l'istanza acquisita agli atti il 19/10/1990 prot.n.046597 con la quale il Signor Vecchione Salvatore ----- ha chiesto un certificato di destinazione urbanistica di un terreno situato nel territorio di questo Comune;
- Vista la nota del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale Roma - Latina n.2070/rg --- del 06/11/1990 acquisita al protocollo di questo Comune in data 07/11/1990 prot.n.030014;
- Visto l'art.18 della Legge 28/02/1985,n.47;
- Visto la Legge Regionale n.1 del 03/01/1986;
- Visti gli atti d'ufficio ;

CERTIFICAZIONE

Che con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n.6476 del 13/1/1972 e' stato approvato il Piano Regolatore Interessante l'intero territorio Comunale ivi compreso le aree di sviluppo industriali consortili oggetto di Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.);

- Che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina, con la surrichiamata nota n.2070/rg. --- del 06/11/1990 ha comunicato a questo Comune la seguente destinazione urbanistica per il terreno di che trattasi ricadente nelle aree del P.R.T.:
Che il terreno sito in Comune di Latina, come meglio precisato nell'allegato stralcio di mappa del Foglio catastale n. 92 particelle n.238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264----- debitamente vistato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest'area.
In particolare, secondo quanto previsto dal P.R.T. Consortile approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con delibera n.321 del 12/02/1987 pubblicato sul BURL N.14 del 20/05/1987 - detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo in area destinata a "Aree gia' occupate da industrie esistenti o programmate";
- Che da certificazione rilasciata dall'Ufficio Amministrativo Usi Civili della Regione Lazio il 17/10/1987 prot.n.7032 ,l'immobile come sopra identificato risulta essere privato e non gravato da usi civili.



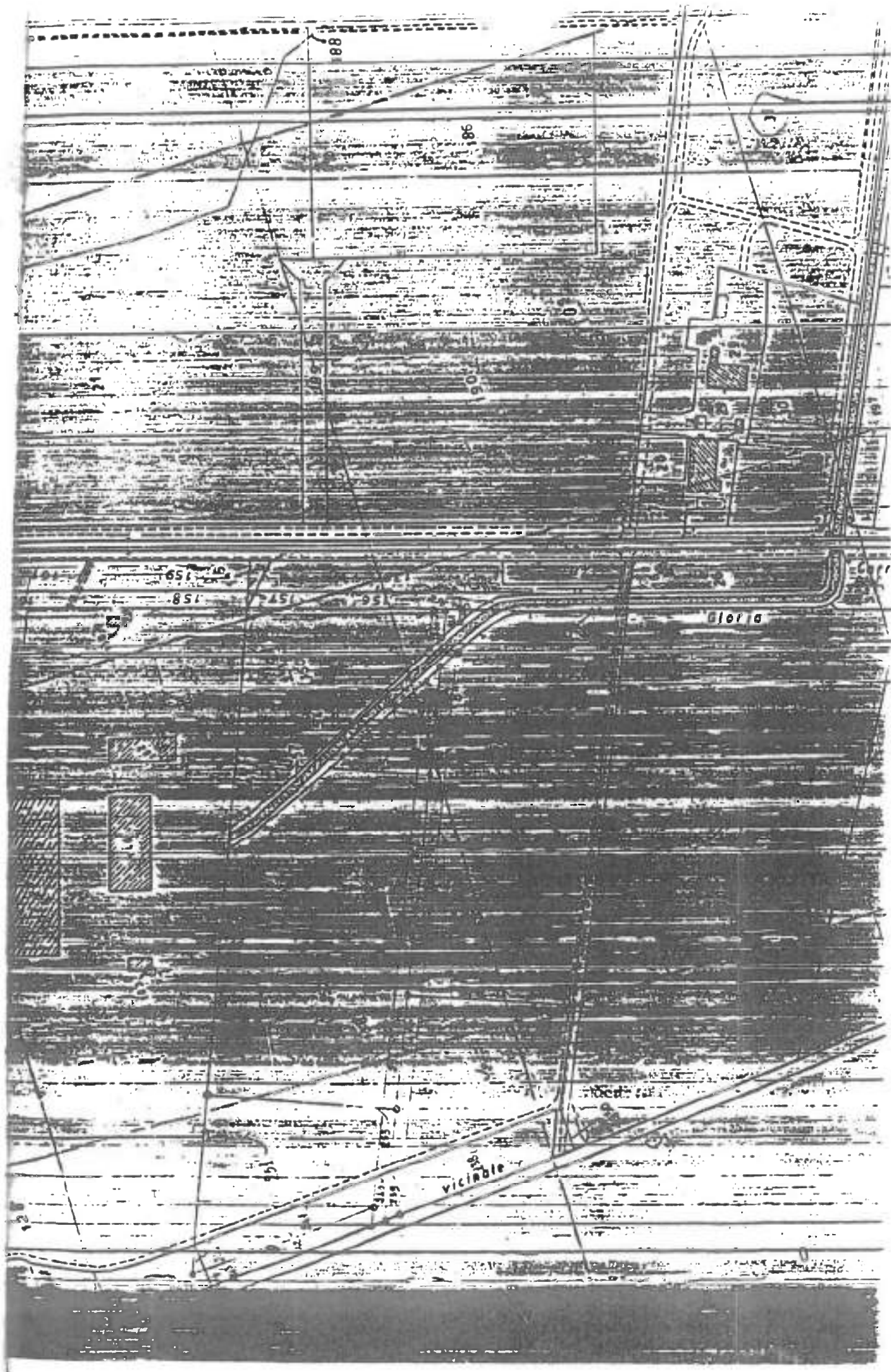
COMUNE DI LATINA

- Il presente certificato cessa di avere efficacia nell'eventualità dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modifichino le destinazioni dei terreni sopradescritti.
- Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

07 NOV. 1990

L'Assessore all'Urbanistica
(Arch. Tito D. MARCO)





L'imposta di bollo di L. 550 è stata riscossa
in modo virtuale giusta Aut. Intend. di Finanza
n. 14005 del 20-10-1977.

7/11/1990

UFFICIO TECNICO ERARIALE
DI LATINA

Mod. 800 N. 55761 tributi spec.

L. 18800 estratto dalla mappa del

NOT. ☐ Originale ☐ All. data

del Comune di

Foglio 92 Particelle 228-239-240-241-242

Scala 1: che si rileva 243-244-245-246-247-

scia per uso legale 248-249-250-251-252

Latina, li 5 NOV 1990 253-254-255-256-257-258-

L'OFFICIALE 259-260-261-262-263-264-

Certifico io sottoscritto dr. Andrea Nicotri, **COMUNE DI LATINA**
Notaio in Latina, iscritto nel Collegio Notarile di Latina, che la presente copia è con-
forme all'originale certificato che trovasi **ARTICOLAZIONE URBANISTICA**
allegato sub "B" al mio atto in data **07 NOV. 1990**
odierna rep. n. 32667/5682 in corso di
registrazione e trascrizione

Latina, 14 novembre 1990.

L'Assessore Urbanistica
(ARCH. TITO DI MARCO)

Copia conforme all'originale per uso

Latina, li 5 dicembre 1990

Repertorio n.35.274

Raccolta n.11.800

ATTO DI SCISSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventinove del mese di dicembre in Latina, in una casa in Via Umberto I n.13

29 dicembre 2015

Avanti a me Maria Corteggiani, notaio in Latina con studio in Viale Pierluigi Nervi Centro Latinafiori Torre 4 Magnolie ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Latina,

è presente il signor:

SARALLO LUCIANO, nato a Latina il 23 maggio 1947, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**SATEM S.r.l.**", con sede in Latina, località Latina Scalo, Via Carrara n.5/F, capitale sociale Euro 100.000,00 (euro centomila virgola zero centesimi) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Latina con codice fiscale e Partita IVA n.01044140596 ed al n.70084 del R.E.A. Presso la Camera di Commercio di Latina, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, a quanto infra autorizzato con delibera dell'assemblea in data 5 agosto 2015 rep.35.067, registrato a Latina il 7 agosto 2015 al n.9145.

Della identità personale di detto comparente io Notaio sono

certo.

Si premette

- che la società **"SATEM S.r.l."** ha deliberato in data 5 agosto 2015 la scissione mediante costituzione di una nuova società ai sensi dell'art. 2506 c.c.;

- che la predetta delibera di scissione è stata iscritta nel Registro delle Imprese di Latina in data 5 agosto 2015 al n.70084;

- che nei sessanta giorni successivi nessuno dei creditori anteriori all'iscrizione del progetto stesso nel registro delle imprese ha proposto opposizione all'operazione ex art.2503 del Codice civile come risulta dal Certificato rilasciato dal Tribunale di Roma in data 21 dicembre 2015 che, in copia, al presente atto si allega sotto la lettera **"A"** omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalla parte;

- che, in particolare, il progetto di scissione prevede che l'operazione abbia attuazione con la costituzione di una nuova società a responsabilità limitata alla quale verrà trasferito il complesso aziendale e gli elementi patrimoniali attivi e passivi esattamente individuati nel progetto stesso;

- che, stante quanto sopra, il comparente intende dar corso alla scissione mediante la costituzione della società denominata **"SATEM SERVIZI s.r.l."**.

Tutto ciò premesso

ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il
comparente dichiara di farsi luogo alla scissione della
società "SATEM s.r.l." secondo quanto indicato nel progetto
di scissione approvato con la citata delibera del 5 agosto
2015.

In particolare risulta:

- che la scissione si opera mediante trasferimento di parte
del patrimonio della scissa ad una società di nuova
costituzione che assume la denominazione di "SATEM SERVIZI
s.r.l.";

- che le variazioni che saranno rilevate tra i valori
patrimoniali attivi e passivi individuati con riferimento al
bilancio di scissione e quelli rilevati alla data di
efficacia della scissione saranno conguagliati in danaro.

Di conseguenza, viene costituita, a titolo di scissione, una
società a responsabilità limitata denominata "SATEM SERVIZI
s.r.l." con sede in Latina (LT).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 ter disp. att. c.c.
il comparente dichiara che la sede sociale è attualmente
posta in Via Carrara n.5/F.

La società costituita per effetto del presente atto di
scissione sarà regolata dallo statuto sociale esattamente
corrispondente a quello allegato sotto la lettera "D" al
citato atto di scissione a mio rogito del 5 agosto 2015 e
che, si allega anche al presente atto sotto la lettera "B"

omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalla parte.

La società ha per oggetto sociale:

- l'acquisto la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo nonchè la gestione di immobili di proprietà sociale e la produzione, sia direttamente sia tramite terzi soggetti, di servizi contabili e, in genere, tecnico-amministrativo e di servizi locativi non finanziari quali, ad esempio, la concessione del godimento e dell'uso di macchinari, impianti, attrezzature, uffici, recapiti, domiciliazioni, sale conferenze, nonchè concedere in uso, in quanto organizzati in proprio, servizi telefonici, mediante uso di un sistema centralizzato intercomunicante; servizi telefax, servizi di accettazione della corrispondenza in arrivo, servizi di risposta alle chiamate in arrivo dall'esterno, e smistamento delle stesse sugli apparecchi telefonici concessi in uso. La società non può acquistare o sottoscrivere quote del proprio capitale ne accettare quote in garanzia, nonchè dare prestiti o garanzie a chiunque per l'acquisto o la sottoscrizione delle quote sociali. La società potrà porre in essere qualsiasi attività affine, connessa o strumentale al raggiungimento dell'oggetto sociale compiendo tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie utili od opportune per favorire lo sviluppo e l'estensione della società.

In ogni caso la concessione di finanziamenti e l'assunzione

di partecipazioni non saranno rivolte al pubblico.

L'acquisizione di fondi con obbligo di rimborso, sia sotto forma di depositi sia sotto altra forma, avrà luogo esclusivamente nei limiti fissati dall'art.11 del T.U. approvato con decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e dai provvedimenti emanati in materia dal CICR ai sensi del citato articolo.

In ogni caso tutte le suddette attività, come ogni altra operazione finanziaria, avranno luogo nel rispetto delle leggi n. 1 del 2 gennaio 1991, 197 del 5 luglio 1991 e del T.U. approvato con Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e delle altre disposizioni, anche amministrative, in materia.

La società opera comunque nel rispetto della legge 23 novembre 1939 n. 1815 in quanto sono escluse dal suo oggetto sociale tutte le attività che la suddetta legge riserva a persone fisiche iscritte ad Albi Professionali.

La società potrà ricorrere al finanziamento da parte dei soci nel rispetto della normativa vigente in materia ed in particolare delle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia in attuazione della delibera CICR del 3 marzo 1994.

La durata è stabilita al 31 dicembre 2050.

Con riferimento alla richiamata deliberazione di scissione il capitale della società qui costituita ammonta ad euro 100.000,00 (euro centomila virgola zero centesimi) e spetta

ai soci signori Sarallo Luciano e Sarallo Christian come segue.

- Sarallo Luciano una quota di 90.000,00 (euro novantamila virgola zero centesimi) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale;

- Sarallo Christian una quota di 10.000,00 (euro diecimila virgola zero centesimi) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale;

La società "SATEM SERVIZI s.r.l." sarà amministrata da un Amministratore Unico in persona dello stesso signor Sarallo Luciano sopra costituito, il quale resterà in carica a tempo indeterminato.

Il signor Sarallo Luciano chiede l'iscrizione della propria nomina nel registro delle imprese e dichiara che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dalle vigenti norme di legge, delegando me notaio ad espletare il relativo adempimento.

Gli esercizi sociali della società qui costituita si chiudono al 31 dicembre di ogni anno e il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2016.

Conseguentemente, la società qui costituita subentra di pieno diritto, con effetto dalla data dell'ultima iscrizione dell'atto di scissione nel registro delle imprese, in tutto il patrimonio attivo e passivo assegnato per effetto della scissione, meglio identificato nel progetto di scissione e

nella delibera di assemblea del 5 agosto 2015 iscritta nel registro delle imprese in data 5 agosto 2015 al n.70084 e, quindi, in tutte le relative ragioni, azioni e diritti così come in tutti gli obblighi, passività già pertinenti al complesso di beni trasferito, quali risultanti dalla situazione patrimoniale di scissione.

Si precisa che, agli effetti contabili e fiscali la scissione avrà efficacia dall'ultima iscrizione del presente atto nel registro delle imprese di Latina, precisandosi che le variazioni che saranno rilevate a tale data tra i valori patrimoniali attivi e passivi ed i corrispondenti valori evidenziati nella situazione patrimoniale di riferimento saranno regolati mediante conguaglio in denaro, in modo tale che il patrimonio netto della società beneficiaria rimanga immutato. Inoltre, eventuali sopravvenienze passive relative al ramo di azienda trasferito ed accertate successivamente saranno a carico della società beneficiaria, anche se riferite ad eventi o fatti anteriori alla data di efficacia della scissione.

Resta pertanto sin da ora autorizzato ogni Ente od Ufficio sia pubblico che privato, senza necessità di ulteriori atti, a trasferire ed intestare alla società qui costituita - "SATEM SERVIZI s.r.l." - tutti i documenti, depositi cauzionali od altro titolo, polizze, contratti, conti attivi e passivi, atti e negozi in genere e comunque tutto quanto

faccia parte del compendio patrimoniale assegnato alla beneficiaria di nuova costituzione, meglio descritto nel progetto di scissione approvato con la precisazione che eventuali elementi dell'attivo non citati nello stesso rimarranno in capo alla società scissa ed eventuali elementi del passivo, la cui destinazione non fosse altresì desumibile dal progetto resteranno in solido a carico della società scissa e della beneficiaria. Tale responsabilità, peraltro, è limitata al valore effettivo del patrimonio netto attribuito alla beneficiaria.

Le spese di questo atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della società scissa, precisandosi che le spese di costituzione della società ammontano ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero centesimi).

Ai fini della trascrizione del presente atto nei pubblici registri il Signor Sarallo Luciano dichiara che con il presente atto di scissione vengono attribuiti alla società "SATEM SERVIZI S.r.l.":

I) i seguenti beni immobili

A) complesso industriale sito in Comune di Latina, località Latina Scalo, Via Carrara, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Latina al Foglio **92**, particella **529**, sub **2**, categoria D/7 e particella **704**, categoria D/1;

B) appezzamento di terreno sito in Latina, località Latina Scalo, della superficie complessiva di circa metri quadrati

cinquemilasettecentonovantasei (mq.5.796), distinto nel Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio **92**, particelle: **240** di are 1.15, **241** di are 9.80, **242** di are 5.00, **243** di are 0.50, **244** di are 0.35, **251** di are 35.04, **252** di are 4.38 e **253** di are 1.74;

C) appezzamento di terreno sito in Comune di Sermoneta (LT), della superficie complessiva di circa metri quadrati novemiladuecentoquattordici (mq.9.214), distinto nel Catasto Terreni del Comune di Sermoneta al Foglio **40**, particelle: **86** di are 49.68; **128** di are 42.38; **127** di are 0.08 ente urbano;

Per quanto possa occorrere il Signor Sarallo Luciano nella spiegata qualità dichiara.

--- a norma dell'art.46, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e della legge 28 febbraio 1985 n.47 art.40 e successive proroghe ed integrazioni, che il complesso industriale di cui alla superiore lettera "A" è stato edificato in virtù di:

- concessione n.119 rilasciata dal Comune di Latina in data 5 maggio 1992;

- D.I.A. per la realizzazione di un impianto tecnologico presentata al Comune di Latina in data 10 luglio 2002;

- autorizzazione n.91889/02 rilasciata dal Comune di Latina in data 24 dicembre 2002 per la realizzazione di una pensilina;

- Concessione n.34 EP rilasciata dal Comune di Latina in data 18 marzo 2003 per la realizzazione di un edificio per alloggiamento impianti tecnologici;

---- ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, per i terreni descritti ai superiori punti "B" e "C" mi esibisce e consegna i relativi certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente dal Comune di Latina in data 18 settembre 2015 prot.105349 e dal Comune di Sermoneta in data 15 settembre 2015 che in originale si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalla parte dichiarando nel contempo che dalla data di rilascio di detti certificati ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici di detti Comuni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che da me personalmente interpellato l'ha in tutto confermato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, occupa dieci intere pagine oltre quanto della presente undicesima di tre fogli e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti quaranta.

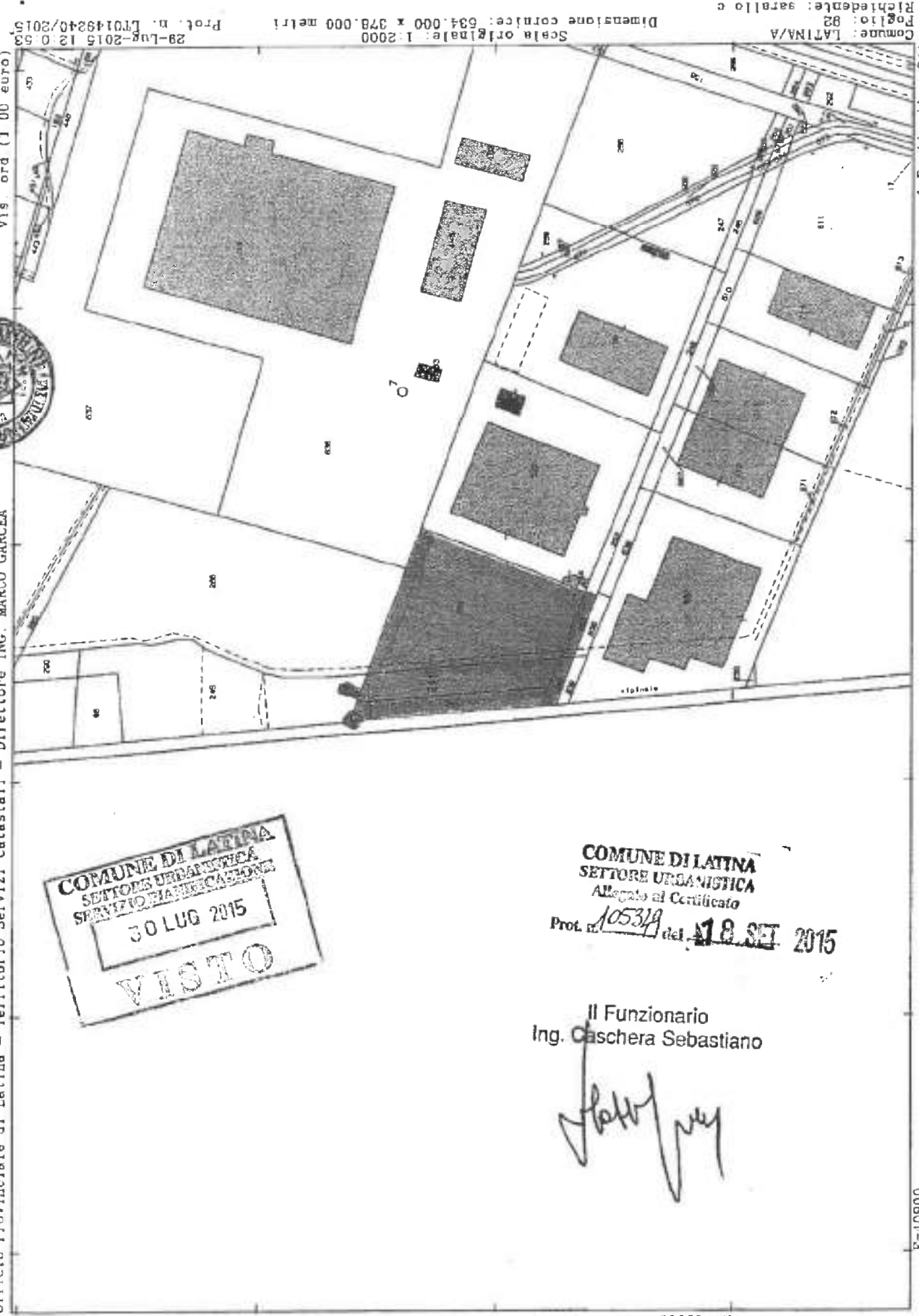
F.to: LUCIANO SARALLO

MARIA CORTEGGIANI NOTAIO

Ufficio Provinciale di Latina - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. MARCO GARCEA



Vis. ord (1 00 euro)



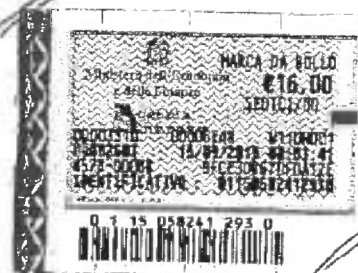
COMUNE DI LATINA
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO MANIPOLAZIONE
30 LUG 2015
VISTO

COMUNE DI LATINA
SETTORE URBANISTICA
Allegato al Certificato
Prot. n. 105318 del 18 SET 2015

Il Funzionario
Ing. Caschera Sebastiano

Comune: LATINA/A
Foglio: 82
Richiedente: sarallo c
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 634.000 x 378.000 metri
29-Lug-2015 12:05:53
Prot. n. LT0149240/2015

ML-15-332



15 SET. 2015

PROT. N.
RUFERIM

4472



DEL,

Spett.le Ditta
SATEM SRL
Via Carrara, 5/F

04013 LATINA SCALO
Area Ambientale e Territorio
Servizio Urbanistica
Ufficio Segreteria

OGGETTO: Rilascio certificato ubicazionale.

Con riferimento alla richiesta del 10/09/2015 (prot.n.4397),
SI CERTIFICA

PROT. n.

del

122992

16-9-2015

che il terreno sito nel Comune di Latina, come meglio visibile nell'allegato stralcio del foglio catastale n. 92 particelle 240-241-242-243-244-251-253 debitamente vistato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest'Area consortile.

In particolare, secondo quanto previsto:

➤ dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/08/06 e n. 43 del 26/02/07, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 90 del 14/05/07 detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo Comparto "A2" con destinazione:

- ad: "AREE OCCUPATE DA AZIENDE ESISTENTI O PROGRAMMATE";

➤ Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 di controdeduzione alle osservazioni pervenute, detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato di Latina Scalo nel comparto -A2- con destinazione:

- ad: "AREE OCCUPATE DA AZIENDE ESISTENTI O PROGRAMMATE - PR";

Alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. di cui alla Del. di A.G. nr.03/11 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012, oggetto di istruttoria da parte della Regione Lazio per le determinazioni di competenza in merito alla sua approvazione e/o riforma, si applicano le misure di salvaguardia (reiterate con Del. CdA n.20 del 27/05/2015).

Latina, lì 15 settembre 2015

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luciano MOLINARI

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo MANGIAPELO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ED ECONOMICO

(ART. 21, LEGGE 29.7.1957 N. 634 - D.P.R. DEL 13.6.1965 N. 592) - PARTITA IVA - CODICE FISCALE N° 00242200590 - CAP. SOC. € 182.000 LV - R.E.A. N° 132977 - LATINA

04013 LATINA SCALO - VIA CARRARA, 12/A - LOCALITA' TORRE PONTI - TEL. 0773-630685/6 - FAX 0773-630687 - www.consortzioasi.com - info@consorzioasi.com

Na-46800

B=40900



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA

Via Carrara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA SCALO (LT)

PLANIMETRIA ALLEGATA AL CERTIFICATO DI CATASTRO

Prot. Nr. 45512 del 10 SET. 2015

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Ubaldo Mammì

Il Direttore Generale
Ing. Marco Garcea

Ufficio Provinciale di Latina - Territorio Servizi Catastali - Direttore Ing. MARCO GARCEA

Vis. ord. (1.00 euro)



1 Porticella A. 263

Comune: LATINA/A
Foglio: 92
Richiedente: sarallo c

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

29-Lug-2015 12:0.53
Prot. n. LT0149240/2015

COMUNE DI SERMONETA

Provincia di Latina

PARTENZA 9:50:49

Prot. n° 0009794 del 16-09-2015

AREA 3

Titolo 8 Classe 3 Prec.



COMUNE DI SERMONETA

(Provincia di Latina)

Via della Valle 17, c.a.p. 04010, tel. fax 0773/30153 - PEC: ufficiotecnico@pec.comunedisermone.it

ALLEGATO "D"

ALL'ATTO N° 11800

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, aggiornato al D. Lgs n° 301/2002

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3^a TECNICA, MANUTENTIVA, AMBIENTALE

Vista l'istanza presentata in data 30.07.2015 prot. 7886 e successiva integrazioni del 09.09.2015 prot. 9492 dal Sig. SARALLO Luciano, nato a Latina il 23/05/1947, ivi residente in Via Geminiani, 15, in qualità di amministratore della Soc. SATEM S.r.l. con la quale chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno distinto in Catasto del comune di Sermoneta al Foglio 40 mappali 86 e 128;

Visto il certificato ubicazionale rilasciato dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale RM - LT il 03.08.2015 prot. n° 3280;

Verificati i seguenti strumenti urbanistici, attualmente vigenti:

- VARIANTE al P.R.G. di Sermoneta, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 4553 del 3 agosto 1983;
- Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07.08.20006 e n. 43 del 26.02.2007, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 90 del 14.05.07;
- Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento al P.R.T., adottata con Deliberazione di di Assemblea Generale n. 3 del 29.04.2011 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18.07.2012 di controdeduzione delle osservazioni pervenute;
- P.T.P.R. adottato con DD.GG.RR. n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007;

Individuata sugli elaborati dei suddetti strumenti urbanistici, l'ubicazione dell'area descritta in premessa, in ragione degli elementi contenuti nella istanza presentata;

CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto al Foglio n° 40, mappali 86 e 128 risulta ubicata all'interno del "Comprensorio territoriale dell'area per lo sviluppo industriale Roma - Latina".

In particolare, secondo quanto previsto:

1. dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07.08.20006 e n. 43 del 26.02.2007, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 90 del 14.05.07 detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo Comparto "B2" con destinazione:
 - della particella 86
 - in parte ad "AREE A SERVIZI GIA' CONVENZIONATE E/O PROGRAMMATE";
 - in parte a "VIABILITA' ESISTENTE SOGGETTA A NORME DI RISPETTO DEI P.R.G. COMUNALI;
 - in parte a "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI;
 - della particella 128
 - In parte ad "AREE A SERVIZI GIA' CONVENZIONATE E/O PROGRAMMATE";
 - in parte a "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI;
2. dalla Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento al P.R.T., adottata con Deliberazione di di Assemblea Generale n. 3 del 29.04.2011 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18.07.2012 di controdeduzione delle osservazioni pervenute, detto terreno ricade all'esterno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo con destinazione:

- della particella 86
 - in parte ad "AREE A SERVIZI ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68";
 - in parte a "VIABILITA' ESISTENTE SOGGETTA A NORME DI RISPETTO DEI P.R.G. COMUNALI;
 - in parte a "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI;
- della particella 128
 - in parte ad "AREE A SERVIZI ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68";
 - in parte a "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI;

Alla Variante Generale di Adeguamento al P.R.T. di cui alla Del. di A.G. n. 3/11 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18.07.2012, oggetto di istruttoria da parte della Regione Lazio per le determinazioni di competenza in merito alla sua approvazione e/o riforma, si applicano le misure di salvaguardia (reiterate con Del. CdA n. 20 del 27.05.2015).

Che la suddetta area ricade nel nuovo P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.2007 e successiva D.G.R. n. 1025 del 21.12.2007 su area destinata a "Paesaggio degli insediamenti urbani", disciplinata dall'art. 27 delle NORME del medesimo P.T.P.R.

Che la medesima area non risulta compresa nell'elenco delle aree percorse dal fuoco, redatto ai sensi dell'art. 10 della Legge Quadro sugli incendi boschivi, n. 353/2000, ed indicato nella Deliberazione di G.C. n. 117 del 17.12.2012.

Si avverte inoltre che, ai soli fini urbanistici, dalla documentazione in dotazione del Comune, la predetta area non risulta essere di demanio civico né privata né gravata; sono fatte salve eventuali prescrizioni sconosciute a questo Comune.

La presente attestazione non costituisce certificazione di uso civico.

N.B.: ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 445/2000, modificato dall'art. 15 della L. 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si allega n° 1 planimetria catastale rilasciata dal Consorzio Industriale Roma - Latina, nonché il certificato ubicazionale rilasciato dal Consorzio Industriale, che costituisce parte integrante del presente certificato.

Il presente certificato di destinazione urbanistica, viene rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata ed è valido per anni "uno" dalla data del rilascio, sempre che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

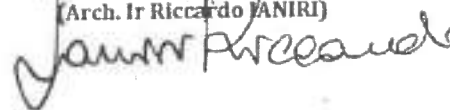
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Sermoneta li, 15 settembre 2015

IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Amalia COCCATO)




IL RESP.LE AREA 3^
TECNICA, MANUTENTIVA, AMBIENTE
(Arch. Ir Riccardo LANIRI)



PROT. N.
RIFERIM.

3280

CONSORZIO
PER
LO SVILUPPO
INDUSTRIALE
ROMA
LATINA

DEL

03 AGO 2015

Spett.le Ditta
SATEM SRL
Via Carrara, 5/F
04013 SERMONETAOGGETTO: **Rilascio certificato ubicazionale**

Con riferimento alla richiesta del 31/07/2015 (prot. n. 3240)

SI CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Sermoneta, come meglio visibile nell' allegato stralcio del foglio catastale Nr. 40 particelle 86-128 debitamente vistato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest' Area Consortile.

In particolare, secondo quanto previsto:

- dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/08/06 e n. 43 del 26/02/07, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 90 del 14/05/07 detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo Comparto "B2" con destinazione:

- Della particella 86
 - In parte ad : "AREE A SERVIZI GIA' CONVENZIONATE E/O PROGRAMMATE";
 - In parte a : "VIABILITA' ESISTENTE SOGGETTA A NORME DI RISPETTO DEI P.R.G. COMUNALI";
 - In parte a : "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI";
- Della particella 128
 - In parte ad : "AREE A SERVIZI GIA' CONVENZIONATE E/O PROGRAMMATE";
 - In parte a : "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI";

- dalla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 di controdeduzione alle osservazioni pervenute, detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina Scalo , Comparto "B2" con destinazione:

- Della particella 86
 - In parte ad : "AREE A SERVIZI ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68) - SE";
 - In parte a : "VIABILITA' ESISTENTE SOGGETTA A NORME DI RISPETTO DEI P.R.G. COMUNALI";
 - In parte a : "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI";
- Della particella 128
 - In parte ad : "AREE A SERVIZI ATTREZZATURE ED ATTIVITA' SOCIALI E COLLETTIVE (D.M. 1444/68) - SE";
 - In parte a : "VIABILITA' PRIMARIA INTERNA AGLI AGGLOMERATI";

Alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T di cui alla Del. di A.G. nr.03/11 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012, oggetto di istruttoria da parte della Regione Lazio per le determinazioni di competenza in merito alla sua approvazione e/o riforma, si applicano le misure di salvaguardia (reiterate con Del. CdA n.20 del 27/05/2015).

Latina, li 3 agosto 2015

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luciano MOLINARI

Il Direttore Generale

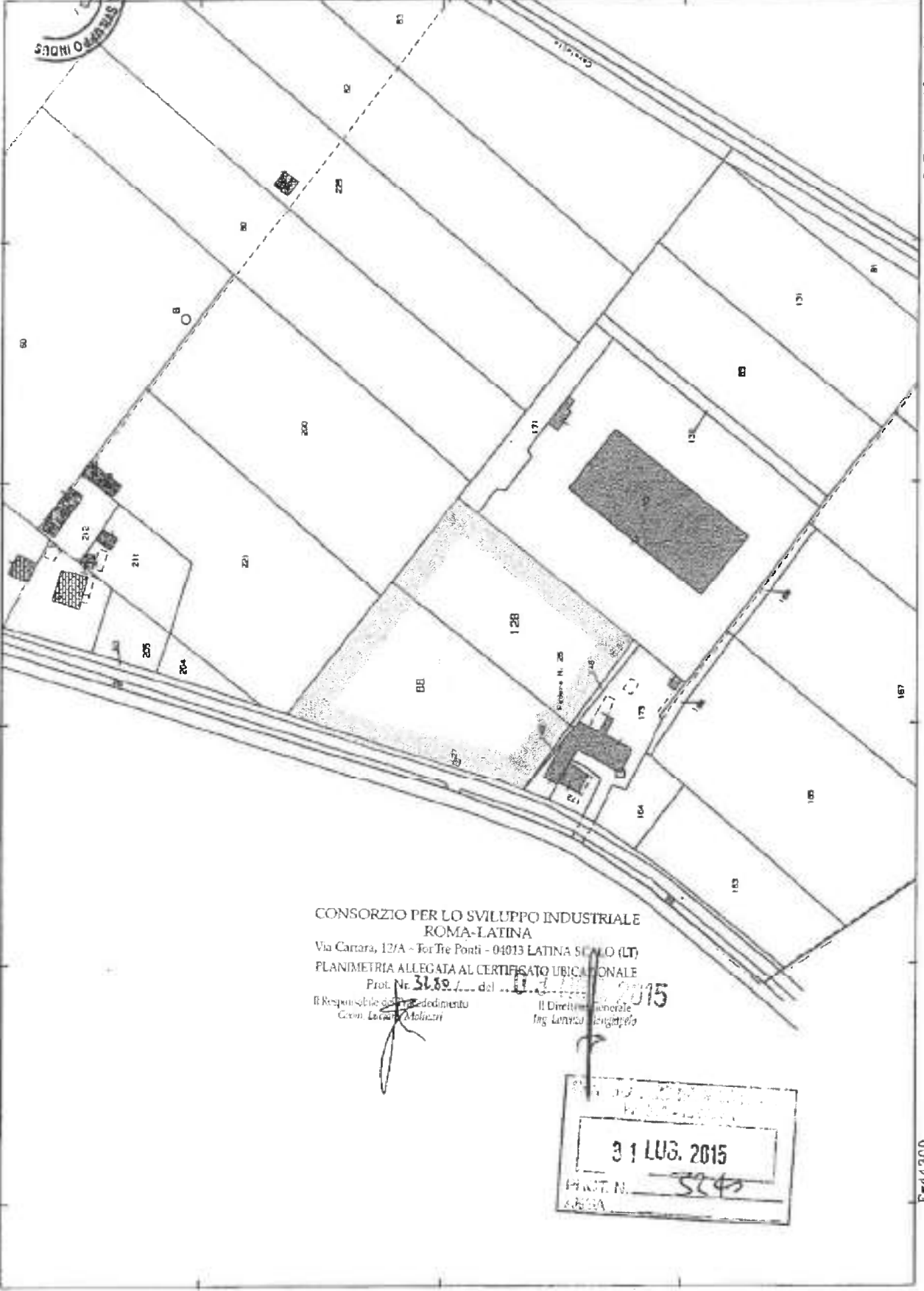
Ing. Lorenzo MANGIAPELO
ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ED ECONOMICO

(ART. 21, LEGGE 29.7.1997 N. 634 - D.P.R. DEL 13.6.1966 N. 592) - PARTITA IVA - CODICE FISCALE N° 00242200590 - CAP. SOC. € 182.000 I.V. - R.E.A. N° 132977 - LATINA

04013 LATINA SCALO - VIA CARRARA, 12/A - LOCALITA' - TOR TRE PONTI - TEL. 0773-630685/6 - FAX 0773-630687 - www.consortioasi.com - info@consortioasi.com

Ufficio Provinciale di Latina - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. MARCO GARCEA

Comune: SEIMONETA	Scale originali: 1:2000	Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri	Prot. n. LT0148238/2015	28-Lug-11-59-6
Pagina: 40				
Richiedente: sarrillo christian				



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
ROMA-LATINA
Via Cartara, 12/A - Tor Tre Ponti - 04013 LATINA S. GIOV. (LT)
PLANIMETRIA ALLEGATA AL CERTIFICATO URBANISTICO
Prot. Nr. 5189 del 11 / 11 / 1980
Il Responsabile dell'edificazione Il Direttore Generale
Giov. Lotti Molinaro Ing. Antonio Longobardi

31 AUG. 2015

00654-N

2 Parallel. AA 128

E-44300

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 20 comma 3 D.P.R. 445/2000, che si trasmette ad uso Trascrizione.



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Ufficio Ruolo Generale Contenzioso Civile

Si certifica che

ALLEGATO "A"

ALL'ATTO N° 11.800

DI RACCOLTA

alla data del 30 ottobre 2015, non risulta iscritto nel registro del Tribunale delle Imprese, a ruolo alcun procedimento in cui è parte

SATEM s.r.l.

di opposizione alla delibera di scissione della società **SATEM s.r.l.** mediante costituzione della nuova società **SATEM SERVIZI s.r.l.**

* Il presente certificato ai sensi dell'art. 15 legge nr. 183 del 12 novembre 2011, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta per gli usi consentiti.

Roma, 21 dicembre 2015.



funzionario

Applicate sull'istanza marche da bollo



Luciano Serella
[Signature]

NORME SUL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

ALLEGATO "B"

ALL'ATTO N° 11.800

DI RACCOLTA

ART.1 = DENOMINAZIONE

E' costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale:

"Satem Servizi S.r.l."

In tutti gli atti, le fatture o altri documenti della società, la denominazione sociale dovrà essere integrata con l'indicazione del montante del capitale sociale, precisando la parte liberata, e dovrà essere indicato se la società è unipersonale, nonché se sia o meno soggetta alla altrui attività di direzione e coordinamento.

ART.2 = SEDE

La società ha sede legale in Latina.

La sede sociale può essere trasferita in qualsiasi indirizzo dello stesso comune con semplice decisione dell'Organo amministrativo che è abilitato alle dichiarazioni conseguenti all'ufficio del Registro delle Imprese.

La decisione dell'Organo amministrativo dovrà essere sottoposta alla ratifica da parte della prima assemblea dei soci.

Potranno essere istituite o soppresse, sia in Italia che all'estero, sedi secondarie, filiali, succursali, agenzie, uffici di rappresentanza con delibera dell'Organo amministrativo.

Il domicilio dei soci, per i rapporti con la società, è quello risultante dal libro soci.

ART.3 = OGGETTO

La Società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la costruzione e la permuta di qualsiasi tipo nonché la gestione e la conduzione di immobili di proprietà sociale e la produzione, sia direttamente sia tramite terzi soggetti, di servizi contabili e, in genere, tecnico-amministrativo e di servizi locativi non finanziari quali, ad esempio, la concessione del godimento e dell'uso di macchinari, impianti, attrezzature, uffici, recapiti, domiciliazioni, sale conferenze, nonché concedere in uso, in quanto organizzati in proprio, servizi telefonici mediante uso di un sistema centralizzato intercomunicante; servizi telefax; servizi di accettazione della corrispondenza in arrivo; servizi di risposta alle chiamate in arrivo dall'esterno e smistamento delle stesse sugli apparecchi telefonici concessi in uso.

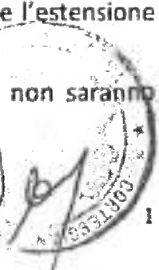
La società non può acquistare o sottoscrivere quote del proprio capitale, né accettare quote in garanzia, nonché dare prestiti o garanzie a chiunque per l'acquisto o la sottoscrizione delle quote sociali.

La società potrà porre in essere qualsiasi attività affine, connessa o strumentale al raggiungimento dell'oggetto sociale compiendo tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari, immobiliari e finanziarie utili od opportune per favorire lo sviluppo e l'estensione della società.

In ogni caso la concessione di finanziamenti e l'assunzione di partecipazioni non saranno rivolte al pubblico.

Luciano Serello

Luciano Serello



L'acquisizione di fondi con obbligo di rimborso, sia sotto forma di depositi sia sotto altra forma, avrà luogo esclusivamente nei limiti fissati dall'art. 11 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e dai provvedimenti emanati in materia dal CICR ai sensi del citato articolo.

In ogni caso tutte le suddette attività, come ogni altra operazione finanziaria, avranno luogo nel rispetto delle leggi n. 1 del 2 gennaio 1991, 197 del 5 luglio 1991 e del T.U. approvato con Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e delle altre disposizioni, anche amministrative, in materia.

La società opera comunque nel rispetto della legge 23 novembre 1939 n. 1815 in quanto sono escluse dal suo oggetto sociale tutte le attività che la suddetta legge riserva a persone fisiche iscritte ad Albi Professionali.

La società potrà ricorrere al finanziamento da parte dei soci nel rispetto della normativa vigente in materia ed in particolare delle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia in attuazione della delibera CICR del 3 marzo 1994.

ART.4 = DURATA

La durata della società è fissata fino alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata per decisione dell'assemblea dei soci.

La società verrà sciolta anticipatamente per il verificarsi di una delle cause previste dall'art.2484 Codice Civile.

TITOLO II

CAPITALE, QUOTE E CONFERIMENTI, FINANZIAMENTI E VARIAZIONI DI CAPITALE

ART.5 = CAPITALE

Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000,00 (euro cento mila virgola zero zero centesimi) ed è diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 Codice civile.

Nell'ipotesi di cui all'art. 2482-bis, quarto comma, c.c., la riduzione del capitale può essere decisa ai sensi dell'art. 2446, ultimo comma, c. c.

ART.6 = QUOTE E CONFERIMENTI

Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica.

Nel caso di cui all'art. 2464, sesto comma, c.c., il socio che ha prestato polizza di assicurazione o fideiussione ha la facoltà di sostituirla con il versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in denaro presso la società.

Le quote sono nominative e conferiscono ai loro possessori i diritti sociali in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

Nel caso di comproprietà di una partecipazione i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune.

ART.7 = VERSAMENTI IN CONTO CAPITALE E FINANZIAMENTI

I soci, d'accordo con l'Organo amministrativo, possono provvedere al fabbisogno finanziario della società mediante versamenti fatti sotto qualsiasi forma quali i versamenti in conto

futuri aumenti di capitale, in conto capitale, senza diritto alla restituzione delle somme versate, e a copertura delle perdite.

I finanziamenti potranno essere effettuati dai soci a favore della società esclusivamente nel rispetto della normativa per la trasparenza bancaria in materia.

Il rimborso dei finanziamenti dei soci fatti a favore della società in conseguenza del rapporto sociale è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori.

I finanziamenti fatti in conseguenza del rapporto sociale a società sulle quali si esercita un'attività di direzione o coordinamento sono postergati nel rimborso rispetto alla soddisfazione degli altri creditori.

ART.8 = VARIAZIONI DI CAPITALE

Il capitale sociale può essere aumentato con delibera dell'assemblea dei soci, la quale può delegare all'Organo amministrativo i poteri necessari per realizzarlo determinandone i limiti e le modalità di esercizio.

La decisione di aumentare il capitale non può essere attuata fino a quando non sono stati integralmente eseguiti i conferimenti.

Sull'aumento di capitale con conferimento in denaro, i soci avranno un diritto di opzione in proporzione alle loro quote di partecipazione da esercitare entro 30 (trenta) giorni dalla delibera dei soci.

Nel caso di rinuncia del diritto di opzione, lo stesso si consolida nei soci che intendono esercitare tale diritto in proporzione delle loro precedenti quote di partecipazione.

Possono altresì essere attuati, salvo per il caso di cui all' articolo 2482-ter, ossia nell'ipotesi di aumento del capitale sociale resosi necessario a seguito di una sua diminuzione per perdite e per il ripianamento delle perdite eccedenti il capitale, aumenti di capitale mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma dell' articolo 2473.

ART.9= TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito anche con delibera del solo organo amministrativo, e comunque fino ad un massimo di Euro 300.000,00= (euro trecento mila virgola zero zero).

Tali titoli potranno essere sottoscritti all'emissione soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali, e potranno essere trasferiti a terzi, salvo non sia diversamente disposto al momento dell'emissione.

La decisione di emettere titoli di debito per ammontare superiore a quanto indicato al 1° comma, così come le relative modalità è riservata agli amministratori che dovranno assumerla all'unanimità. Nelle ipotesi di cui al presente comma al socio dissenziente spetta il diritto di recesso.

TITOLO III

VOTO, UTILI, TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI E RECESSO

Luciano Sciallo

Giuseppe Sciallo



ART.10 = VOTO

Il voto del socio vale in misura proporzionale alla partecipazione posseduta.

ART.11 = UTILI

Gli utili vengono distribuiti tra i soci, nel rispetto dell'art. 2478 bis, c.c., in proporzione alla partecipazione spettante a ciascuno.

ART.12 = TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

Per atto tra vivi, le quote sono liberamente trasferibili al coniuge o a parenti ed affini entro il secondo grado, sia a titolo oneroso che gratuito, e, in caso di intestazione a società fiduciaria, sono altresì trasferibili al mandante o al coniuge o a parenti o affini del mandante, nel grado di cui sopra; i soci possono inoltre liberamente trasferire le quote o i diritti di opzione o parte di essi a proprie controllanti, o controllate, o controllate dalla stessa controllante.

Per "controllate" si intendono quelle società che risultino tali ai sensi dell'art.2359, comma primo, numeri uno e due del Codice Civile, con esclusione del controllo contrattuale di cui all'art.2359, comma primo, numero tre.

Ai soggetti diversi dai precedenti, invece, le quote possono essere trasferite soltanto a titolo oneroso, previa offerta agli altri soci, ai quali spetta il diritto di prelazione da esercitarsi con le seguenti modalità:

- a) il socio dovrà, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dare notizia della propria volontà di alienare all'organo amministrativo ed a tutti gli altri soci, precisando il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in danaro, ed eleggendo il proprio domicilio;
- b) questi ultimi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, dovranno esercitare il diritto di prelazione, manifestando la propria volontà mediante lettera raccomandata da spedirsi al proponente al domicilio eletto nella comunicazione ovvero, in mancanza, a quello risultante dal libro dei soci o, se esso non risulta, nel luogo di residenza anagrafica;
- c) il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione da alienare, anche nel caso che il proponente intenda dividerla tra più acquirenti; in caso di concorso di più soci, la partecipazione da alienare sarà divisa tra gli acquirenti fino alla seconda cifra decimale in proporzione alla preesistente partecipazione sociale di questi ultimi. Qualora, poi, in sede di calcolo per detta assegnazione proporzionale, vi dovessero essere dei resti, essi verranno assegnati al socio che, nel calcolo, avrà il maggiore scarto. In caso di parità di scarti tra i soci, l'assegnazione del residuo andrà al socio titolare della maggiore preesistente partecipazione e, nel caso ci fosse ancora parità, per sorteggio.

Il mancato esercizio del diritto di prelazione, nel termine e con le modalità sopra stabilite, determina la decadenza dal diritto, con la conseguenza che la quota sarà liberamente trasferibile entro i successivi novanta giorni dalla scadenza.

Le disposizioni precedenti non si applicano se tutti i soci consentono per iscritto, anche con separati atti, o mediante annotazione sul libro soci dagli stessi sottoscritta, al libero trasferimento della partecipazione.

Se la partecipazione diventa oggetto di contitolarità tra due o più soggetti, questi hanno l'obbligo di nominare un rappresentante comune.

ART.13 = RECESSO ED ESCLUSIONE

Nel caso di recesso, ai sensi dell'art.2473 Codice Civile, il rimborso delle quote da parte della società dovrà essere effettuato ad un prezzo non inferiore al valore venale corrente delle quote in circolazione determinato tenendo conto, con equo apprezzamento, della situazione patrimoniale della società, delle plusvalenze latenti, dei valori immateriali, della redditività, della posizione nel mercato, nonché di ogni circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione al fine della determinazione del valore delle partecipazioni e ciò sia confermato in apposita relazione dal soggetto incaricato della revisione contabile, ove nominato o in difetto dal collegio arbitrale nominato con le modalità di cui al successivo ART.38.

In caso di disaccordo la determinazione è compiuta tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale su istanza della parte più diligente.

Il rimborso dovrà avvenire in ipotesi graduata per successione mediante l'acquisto proporzionale delle quote da parte degli altri soci, da un terzo previo il gradimento espresso dall'assemblea dei soci, per riduzione del capitale sociale.

Se i mezzi della società non rendono possibile il rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale, la società verrà posta in liquidazione.

Il diritto di recesso è esercitato dai soci che non hanno concorso alle deliberazioni che lo determinano, con preavviso di dodici mesi e comunque non prima di due anni dall'ingresso in società, mediante lettera raccomandata che deve pervenire alla società entro quindici giorni dall'iscrizione nel Registro delle imprese della delibera che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, della quota di partecipazione per la quale il diritto di recesso viene esercitato oppure, se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione, esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

Il diritto di recesso può essere esercitato nei seguenti casi:

- cambiamento dell'oggetto sociale o del titolo della società;
- fusione o scissione;
- trasferimento della sede legale all'estero;
- la proroga del termine di durata della società e se la durata della società diventa a tempo indeterminato;
- negli aumenti di capitale in denaro con offerta di partecipazioni a terzi;
- nel caso di modifiche dei diritti attribuiti ai soci riguardanti l'amministrazione della società o la distribuzione degli utili;
- la revoca dello stato di liquidazione;
- l'eliminazione di una o più cause di recesso previste dallo statuto;
- l'introduzione o la rimozione di vincoli alla circolazione delle partecipazioni;

Luciano Savello

Giuseppe Coruffa



- nei casi di rinuncia al diritto di opzione sugli aumenti di capitale sociale resisi necessari a seguito di una sua diminuzione per perdite e di rinuncia ai versamenti per il ripianamento delle perdite eccedenti il capitale.

Trattandosi di società soggetta all'altrui direzione e coordinamento, i soci potranno, inoltre, recedere nelle ipotesi di cui all'art.2497 quater del codice civile.

Il recesso non può essere esercitato e se già esercitato è privo di efficacia se la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

L'esclusione del socio, ai sensi dell'art.2473-bis Codice civile non potrà essere effettuato mediante riduzione del capitale sociale.

Il rimborso dovrà avvenire in ipotesi graduata per successione mediante l'acquisto proporzionale della quota di partecipazione da parte degli altri soci oppure da un terzo previo gradimento espresso dall'assemblea dei soci. Il rimborso dovrà essere effettuato al prezzo determinato con i criteri previsti per il caso di recesso.

L'assemblea dei soci potrà escludere i soci nei seguenti casi considerati di giusta causa:

- il venire meno, per qualsiasi motivo, delle opere e dei servizi conferiti e/o della garanzia prestata;
- il socio che sia condannato con sentenza irrevocabile alla reclusione per un periodo superiore ai cinque anni;
- il socio che sia dichiarato fallito, interdetto, inabilitato.

TITOLO IV

DECISIONI ED ASSEMBLEA DEI SOCI

ART.14 = ASSEMBLEA DEI SOCI

Sono di esclusiva competenza dell'assemblea l'approvazione del bilancio, la distribuzione degli utili, la copertura delle perdite, la nomina e la revoca degli amministratori, la designazione del Presidente, la nomina e la revoca del revisore o del Collegio sindacale ove richiesto il loro compenso, la nomina e la revoca dei liquidatori, le modificazioni dello statuto e, se previsto, il gradimento sul trasferimento delle quote per atto tra vivi, l'emissione di titoli di debito, l'autorizzazione preventiva all'organo amministrativo per gli atti previsti dallo statuto e ogni altra materia espressamente attribuita dalla legge alla sua competenza.

ART.15 = CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea è convocata anche fuori della sede sociale, purchè nel territorio dello Stato, a cura dell'organo amministrativo, a mezzo avviso inviato con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno spedita a ciascun socio nel domicilio risultante dal registro delle imprese competente, ovvero consegnata a mano personalmente al socio con rilascio di ricevuta per iscritto, almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza o a mezzo fax inviato almeno cinque giorni prima al numero telefonico risultante dalla comunicazione fatta dallo stesso socio all'organo amministrativo se confermata la trasmissione, o a mezzo posta elettronica all'indirizzo comunicato cinque giorni prima, sempre che il messaggio risulti ricevuto.

Gli avvisi di ricevimento, i rapporti della trasmissione via fax e il messaggio di conferma del ricevimento per posta elettronica, trasmesso dal socio con lo stesso mezzo, sono conservati agli atti della società.

Per la spedizione a mezzo posta elettronica, in caso di mancato invio del messaggio di conferma del ricevimento dell'avviso a mezzo posta elettronica entro le successive ventiquattro ore, l'avviso viene inviato con altra modalità tra quelle indicate nel precedente comma nel rispetto del termine ivi fissato per ciascuna di esse.

Qualora sia previsto l'intervento in assemblea con mezzi di comunicazione dislocati in luoghi diversi, l'avviso di convocazione dovrà indicare i luoghi collegati con sistemi audiovisivi, a cura della società, nei quali i partecipanti potranno recarsi.

In mancanza di regolare convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con la presenza dell'intero capitale sociale, di tutti gli amministratori e di tutti i sindaci se nominati ed i presenti informati della riunione non si oppongono alla trattazione dell'argomento.

Gli amministratori devono convocare senza indugio l'assemblea per deliberare sugli argomenti proposti da trattare quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino un terzo del capitale sociale.

La convocazione dei soci non è ammessa per gli argomenti sui quali l'assemblea deve deliberare su proposta degli amministratori.

ART.16 = PARTECIPAZIONE ALL'ASSEMBLEA

Hanno diritto di intervenire all'assemblea i soci cui spetta il diritto di voto.

Il socio può liberamente farsi rappresentare in assemblea.

La regolarità della delega sarà accertata dal Presidente dell'assemblea.

E' consentito l'intervento in assemblea con mezzi di comunicazione dislocati in più luoghi, attraverso collegamenti in audio o videoconferenza, a condizione che sia rispettato il metodo collegiale.

In tal caso l'assemblea si reputa svolta nel luogo ove sono presenti il presidente ed il verbalizzante e devono essere adottate le misure necessarie affinché:

- a) il presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, accerti l'identità e la legittimazione di tutti gli intervenuti, ovunque essi si trovino, regoli lo svolgimento dell'adunanza, possa constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) il verbalizzante percepisca adeguatamente i fatti da verbalizzare;
- c) tutti gli intervenuti possano partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il voto può essere espresso anche per corrispondenza, mediante formulario che dovrà essere restituito alla società almeno tre giorni prima della data dell'assemblea.

Chi esprime il voto per corrispondenza si considera intervenuto all'assemblea.

Gli eventuali patti parasociali devono essere comunicati alla società e dichiarati in assemblea a scopo informativo.

Luciano Savella *Giuseppe Savella*



ART.17= PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea dei soci è presieduta dall'Amministratore unico, ovvero dal Presidente del Consiglio di amministrazione o, in caso di sua assenza o di impedimento, da persona designata dagli intervenuti..

Il Presidente ha pieni poteri per accertare il diritto dei soci a partecipare all'assemblea, in proprio o per delega, per constatare se essa sia regolarmente costituita e possa deliberare, per stabilire le modalità di votazione, per regolare la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno.

Le deliberazioni dell'assemblea devono constatare da verbale sottoscritto dal presidente e del segretario nominati dall'assemblea. Nel caso di assemblea dei soci chiamati a deliberare sulla modifica dell'atto costitutivo il verbale deve essere redatto da un notaio.

Nel verbale debbono essere riassunte, su richiesta, le dichiarazioni dei soci.

ART. 18= DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE

Le deliberazioni dell'assemblea dei soci, comprese quelle che comportano modifiche all'atto costitutivo, sono valide se prese con il consenso di tanti soci che rappresentino la maggioranza delle partecipazioni sociali.

Le deliberazioni dell'assemblea dei soci, prese in conformità della legge e del presente statuto vincolano tutti i soci ancorché assenti o dissenzienti.

ART. 19= DECISIONI PER CONSULTAZIONE

Le decisioni dei soci possono essere adottate, a cura e controllo del Presidente, mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto dai soci a condizione che dai documenti sottoscritti risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto possono essere fatti anche per telefax o per posta elettronica e la sottoscrizione dei documenti può essere fatta anche in forma digitale.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto non sono ammesse quando la decisione riguarda la modificazione dell'atto costitutivo o quando è richiesta la decisione assembleare, da un amministratore o da tanti soci che rappresentino un terzo del capitale sociale.

ART. 20 = IMPUGNAZIONE DELLE DECISIONI DEI SOCI

L'impugnazione delle decisioni dei soci che non sono prese in conformità della legge o dell'atto costitutivo può essere proposta dai soci che non vi hanno consentito, da ciascun amministratore e dal collegio sindacale, se costituito, nel termine di tre mesi dalla trascrizione delle decisioni nel libro delle decisioni dei soci.

Le decisioni aventi oggetto illecito o impossibile possono essere impugnate entro tre anni dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci.

Possono essere impugnate senza limite di tempo le deliberazioni che modificano l'oggetto sociale prevedendo attività impossibili o illecite.

La trascrizione nel libro delle decisioni dei soci deve essere fatta tempestivamente e comunque non oltre quindici (15) giorni.

Qualora possano recare danno sono impugnabili le decisioni assunte con la partecipazione dei soci che hanno per conto proprio o di terzi un interesse in conflitto con quello della società.

ART.21 = MODALITA' DI VOTAZIONE

Le deliberazioni sono adottate con le modalità di votazione di volta in volta determinate dal presidente dell'assemblea, con esclusione del voto segreto.

TITOLO V

AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

ART.22 = CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Società può essere amministrata da un Amministratore Unico oppure da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o da cinque membri.

L'Organo Amministrativo, che potrà essere ricoperto anche da non soci, dura in carica per il periodo di volta in volta determinato dall'assemblea all'atto della nomina.

Detto tempo potrà anche essere indeterminato.

In assenza di specifica delibera assembleare, la carica di amministratore s'intende espletata a titolo gratuito.

Non possono essere nominati amministratori l'interdetto, l'inabilitato, il fallito o chi è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione dai pubblici uffici, le persone che esercitano o potenzialmente possono esercitare attività in concorrenza o in conflitto di interessi con quella della società o con quella dei soci.

I dipendenti della società possono essere nominati consiglieri membri del consiglio di amministrazione nel numero massimo di uno, ma non possono avere deleghe di poteri.

Gli amministratori non possono assumere la qualifica di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né essere amministratori in società concorrenti salvo autorizzazione dell'assemblea.

Il consiglio di amministrazione, nei limiti di cui all'art. 2381, terzo comma, c.c., in quanto compatibile, può delegare le sue funzioni, con la rappresentanza e la firma sociale, ad uno o più dei suoi membri, determinandone i poteri, sentito il parere del collegio sindacale, se nominato.

In tal caso si rinvia all'art. 2381, terzo, quarto e quinto comma, c.c., per la determinazione dei compiti e delle prerogative del consiglio di amministrazione, di ciascun amministratore e degli amministratori delegati.

All'Amministratore Unico o ai membri del Consiglio spetta il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio.

Luciano Scialla
Giuseppe Scialla



I soci potranno assumere la decisione, sia preventivamente che consuntivamente, di assegnare all'Amministratore Unico o ai Consiglieri un compenso annuo a titolo di emolumento da determinarsi in misura fissa e/o in proporzione agli utili di esercizio.

In seno al Consiglio verranno invece determinati specifici compensi per gli amministratori investiti di delega, sentito il parere del Collegio Sindacale se nominato.

ART.23 = RESPONSABILITA' DEGLI AMMINISTRATORI

Gli amministratori sono solidalmente responsabili verso la società dei danni derivanti dall'inosservanza dei doveri ad essi imposti dalla legge e dallo statuto per l'amministrazione della società, salvo quegli amministratori che essendo a cognizione che l'atto si stava per compiere abbiano fatto constatare il proprio dissenso.

Gli amministratori rispondono anche verso i soci ed i terzi direttamente danneggiati da atti dolosi o colposi.

Sono altresì solidalmente responsabili, con gli amministratori, i soci che hanno intenzionalmente deciso o autorizzato il compimento di atti dannosi per la società, i soci o i terzi.

ART.24 = DECADENZA DEL CONSIGLIO

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, il Consiglio provvede alla loro temporanea sostituzione.

Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla prima assemblea dei soci che provvederà alla sostituzione definitiva.

Gli amministratori nominati dall'assemblea dei soci durano in carica per il tempo per il quale avrebbero dovuto rimanervi gli amministratori da essi sostituiti.

Tuttavia, se la maggioranza degli amministratori rassegna le dimissioni o, comunque, viene a mancare la maggioranza degli amministratori, l'intero Consiglio di amministrazione decade automaticamente e gli amministratori rimasti in carica provvedono a convocare d'urgenza l'assemblea dei soci per la nomina del nuovo consiglio.

ART.25 = RIUNIONI E DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Il Consiglio di amministrazione si riunisce nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei suoi membri.

La convocazione è fatta dal Presidente con lettera raccomandata spedita otto giorni prima. Il telefax o la posta elettronica possono sostituire la lettera raccomandata purché assicurino la tempestiva informazione sugli argomenti da trattare.

Il Consiglio è comunque validamente costituito anche nel caso in cui non siano rispettate le formalità suddette purché sia rappresentato l'intero Consiglio di amministrazione, l'intero Collegio sindacale, ove nominato, e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti.

Le riunioni del Consiglio di amministrazione, qualora il Presidente ne accerti la necessità, possono essere validamente tenute in videoconferenza o in audioconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal Presidente e da tutti gli altri intervenuti,

che sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti discussi, che sia loro consentito lo scambio di documenti relativi a tali argomenti e che di tutto quanto sopra venga dato atto nel relativo verbale. Verificandosi tali presupposti, la riunione del Consiglio si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il segretario della riunione, ove richiesto.

L'amministratore in conflitto di interessi deve darne notizia agli altri amministratori e astenersi da poteri di delega.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessario il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri.

ART.26 = POTERI DEL CONSIGLIO

Il Consiglio di amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione della società, essendo ad esso demandato in modo esclusivo la responsabilità della gestione dell'impresa e di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi quelli che per legge o per statuto sono inderogabilmente riservati all'assemblea dei soci.

Alcuni degli stessi poteri possono essere attribuiti dall'assemblea dei soci al Presidente del Consiglio di Amministrazione e agli Amministratori Delegati.

La stessa assemblea, in caso di nomina degli amministratori delegati, determinerà il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega.

Il consiglio di amministrazione può sempre impartire direttive agli organi delegati e avocare a se operazioni rientranti nella delega.

Non possono essere delegati la redazione del bilancio e la facoltà concessa dall'assemblea al Consiglio di aumentare il capitale sociale.

Gli organi delegati riferiscono al Consiglio di amministrazione ed al collegio sindacale, ove nominato, ogni tre mesi sull'andamento generale della gestione, sulla prevedibile evoluzione anche sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società e dalle sue controllate.

Ciascun amministratore può chiedere agli organi delegati che siano fornite al consiglio informazioni relative alla gestione della società e può opporsi all'operazione che il Presidente e/o gli amministratori delegati vogliano compiere prima che sia compiuta; sull'opposizione deciderà il consiglio di amministrazione.

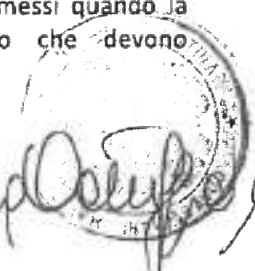
ART.27 = DECISIONI PER CONSULTAZIONE

Le decisioni possono essere adottate, a cura e controllo del Presidente, anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso per iscritto degli amministratori a condizione che dai documenti sottoscritti risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

La consultazione scritta o il consenso espresso possono essere fatti per telefax o per posta elettronica e la sottoscrizione dei documenti può essere fatta anche in forma digitale.

La consultazione scritta o il consenso espresso per iscritto non sono ammessi quando la decisione riguarda argomenti che non possono essere delegati o che devono preventivamente essere autorizzati dall'assemblea.

Luciano Savella *Giuseppe Savella*



ART.28 = IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Le decisioni adottate dal consiglio di amministrazione con il voto determinante di un amministratore in conflitto di interessi con la società qualora cagionino un danno patrimoniale alla società possono essere impugnate entro tre mesi dagli amministratori assenti o dissenzienti e ove esistenti dagli organi di controllo. Sono salvi i diritti acquisiti dai terzi in buona fede.

ART.29 = POTERI DI RAPPRESENTANZA

La firma e la rappresentanza sociale di fronte ai terzi ed in giudizio spettano all'Amministratore unico, ovvero al Presidente ed agli Amministratori delegati nell'ambito delle deleghe con firma disgiunta; per gli atti conseguenti a quelli che devono essere preventivamente autorizzati dall'assemblea dei soci occorre la firma del Presidente del Consiglio di amministrazione abbinata a quella di un altro amministratore.

Il Presidente e gli Amministratori Delegati non possono delegare altre persone per procura senza il consenso del Consiglio di amministrazione.

I limiti dei poteri degli amministratori però non sono opponibili ai terzi, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società. Gli atti extra potere sono pertanto validi salvo l'azione di responsabilità nei confronti di chi li ha compiuti.

ART.30 = COMPENSO AL CONSIGLIO

Fatto salvo quanto previsto al comma quarto dell'art. 21, il compenso annuale all'Organo amministrativo è determinato dall'assemblea dei soci al momento della nomina.

Le modalità di ripartizione di tale compenso vengono determinate dal Consiglio mentre la remunerazione degli amministratori investiti di particolari incarichi è stabilita dall'assemblea dei soci.

Il compenso agli amministratori può essere costituito in tutto o in parte da partecipazione agli utili.

ART.31 = DIRETTORI GENERALI

L'Organo amministrativo può nominare direttori generali, scegliendoli anche fra persone estranee alla società e determinandone i poteri anche di rappresentanza ed il compenso.

Le disposizioni che regolano la responsabilità degli amministratori si applicano anche ai direttori generali.

TITOLO VI

ORGANI DI CONTROLLO

ART.32 = CONTROLLO DEI SOCI

I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto ad avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione.

ART.32 = COLLEGIO SINDACALE

Nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'art. 2477 del Codice Civile, l'Assemblea nomina un Collegio Sindacale composto da tre membri effettivi e due supplenti tutti iscritti nel Registro dei Revisori contabili istituito presso il Ministero della Giustizia, ai quali compete, salvo diversa espressa delibera anche il controllo contabile ex art. 2409 bis e seguenti c.c..

Il Collegio Sindacale viene nominato con decisione dei soci adottata a maggioranza con la quale si dovrà altresì provvedere alla designazione del Presidente ed alla determinazione del compenso spettante ai Sindaci Effettivi per l'attività di cui agli articoli da 2397 a 2409 Codice Civile.

La funzione di controllo contabile di cui agli articoli 2409 bis e seguenti del Codice Civile, è attribuita al Collegio Sindacale in tutti i casi in cui la legge lo consenta e l'Assemblea, al momento della delibera di nomina del Collegio, dovrà determinare anche lo specifico compenso spettante per l'ulteriore attività di controllo contabile, tenendo conto di quanto previsto dalle tariffe professionali nonché del presumibile numero di ore di lavoro necessarie secondo quanto verrà indicato dal Collegio Sindacale stesso e dei corrispettivi generalmente pagati per prestazioni equivalenti.

Il Collegio Sindacale potrà svolgere il controllo contabile a lui affidato anche con l'aiuto di suoi dipendenti od ausiliari, ovvero anche con l'utilizzo di terzi e comunque sotto la propria responsabilità.

Qualora l'Assemblea dei soci ritenga di non dover affidare il controllo contabile al Collegio Sindacale ma a terzi l'Assemblea potrà richiedere l'indicazione del revisore contabile al Collegio Sindacale provvedendo alla nomina del soggetto proposto dal Collegio, ovvero sceglierlo direttamente, ma in tal caso dovrà richiedere al Collegio Sindacale un parere non vincolante sia sull'idoneità e professionalità del soggetto prescelto che sull'adeguatezza dell'attività di controllo contabile proposta, e il Collegio Sindacale dovrà fornire il suo parere in forma scritta.

Il Collegio Sindacale potrà riunirsi per l'espletamento dell'attività sua propria, ma esclusa l'attività di controllo contabile, anche in qualsiasi forma di telecomunicazione diretta che gli attuali sistemi consentono o che quelli futuri consentiranno, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa esser identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di avere contezza di eventuali documenti.

Sussistendo queste condizioni, la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente o, in sua mancanza, il Sindaco più anziano di età.

Qualora i soci lo ritengano opportuno la società, pur non sussistendo un obbligo di legge, potrà nominare comunque un organo di controllo costituito da un Collegio Sindacale e/o da un Revisore, tutti scelti tra gli iscritti nel Registro dei Revisori Contabili istituito presso il Ministero della Giustizia, determinandone in questo caso competenze, poteri e compensi.

TITOLO VII

ESERCIZIO SOCIALE E BILANCIO

ART.33 = ESERCIZIO SOCIALE

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Luciano Scella




ART.34 = BILANCIO

Alla fine di ogni esercizio l'organo Amministrativo redige il bilancio.

Il bilancio è presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, salva la possibilità di un maggior termine nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art.2364, secondo comma, c.c.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art.2497 bis codice civile, la società dovrà esporre, in apposita sezione della nota integrativa, un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società o dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento.

Parimenti, gli amministratori dovranno indicare nella relazione sulla gestione o, se omessa, in apposita sezione della nota integrativa, i rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette, nonché l'effetto che tale attività ha avuto sull'esercizio dell'impresa sociale e sui suoi risultati.

TITOLO VIII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ART.35 = SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

La società si scioglie nei casi previsti dalla legge.

In caso di scioglimento, l'assemblea delibera con la maggioranza prevista per la modifica dell'atto costitutivo la nomina di uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed il compenso.

TITOLO IX

CLAUSOLA ARBITRALE

ART.36 = CLAUSOLA ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci, i soci e la società, uno o più amministratori o i sindaci o i liquidatori e la società, che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, escluse le controversie per le quali è obbligatorio l'intervento del Pubblico Ministero, sarà devoluta ad un collegio composto di tre arbitri nominati dal Presidente del Tribunale del luogo dove la società ha la sede legale.

Il collegio arbitrale funziona e decide le controversie ai sensi di legge, ritualmente secondo diritto.

TITOLO X

DOMICILIAZIONE E RINVIO

ART.37 = DOMICILIAZIONE

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, questi ultimi se nominati, per i loro rapporti con la società, salvo quanto previsto al precedente art.11 (elezione di domicilio in sede di trasferimento delle partecipazioni), è quello risultante dal registro dell'impresa competente e/o dai libri sociali ovvero il socio ha facoltà di comunicare il proprio

Indirizzo di residenza anagrafica e/o il numero telefonico corrispondente al proprio fax e/o il suo indirizzo di posta elettronica.

Il domicilio e gli altri dati suddetti possono essere inviati in qualunque tempo a richiesta dell'interessato.

ART.38 = RINVIO

Per quanto non espressamente regolato dal presente atto costitutivo si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Luciano Savella

Giuseppe Cuffaro





Comune di Latina
AREA AMBIENTE E TERRITORIO
Servizio Urbanistica



Prot. n° 105349

- Vista l'istanza acquisita agli atti il 03/08/2015 prot. n° 105349 con la quale il Sig. Sapallo Luciano, in qualità di A.U. della SATEM Srl, ha richiesto un certificato di destinazione urbanistica di un terreno situato nel territorio di questo Comune;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 08/08/2001 n° 360;
- Visto il D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;
- Visto il D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;
- Vista la L.R. n° 24 del 06/07/1998 e la L.R. n° 25 del 06/07/1998;
- Viste le deliberazioni della G.R.L. n° 558 del 25/07/2007 e n° 1026 del 21/12/2007;
- Vista la cartografia del P.R.G. depositata presso l'ufficio;

ALLEGATO *C*
ALL'ATTO N° 11800
DI RACCOLTA

SI CERTIFICA

- Che con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 6476 del 18/01/1972 è stato approvato il Piano Regolatore Generale interessante l'intero territorio Comunale, ivi compreso le aree di sviluppo industriali consortili oggetto di Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.);
- che secondo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma - Latina prot. n° 4472 del 16/09/2015, si evince la seguente destinazione urbanistica per il terreno di che trattasi ricadente nelle aree del P.R.T.:

<<che il terreno sito in Comune di Latina, come meglio visibile nell'allegato stralcio del foglio catastale 92 Particelle 240, 241, 242, 243, 244, 251, 253, debitamente visitato dal Consorzio, risulta ubicato all'interno del comprensorio territoriale di quest'Area Consortile.

In particolare, secondo quanto previsto:

- 1- dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 171 del 07/08/2006 e n. 43 del 26/07/2007, Visti di conformità da parte della Regione Lazio-Dip. Territorio-Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 55292/07 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 90 del 14/05/07 detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato industriale di Latina-Scalo Comparto "A2" con destinazione "Aree occupate da aziende esistenti o programmate".

- 2- variante Generale Urbanistica al P.R.T. adottata con deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18/07/2012 di contraddizione alle osservazioni pervenute, detto terreno ricade all'interno dell'agglomerato di Latina-Scalo, nel Comparto "A2" con destinazione destinazione "Aree occupate da aziende esistenti o programmate-PR".

- Alla Variante Generale di adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. di cui alla Del. di A.G. n. 03/11 e successiva deliberazione CdA n. 74 del 18/07/2012, oggetto di istruttoria da parte della Regione Lazio per le determinazioni di competenza in merito alla sua approvazione e/o riforma, si applicano le misure di salvaguardia previste con Del. CdA n. 20 del 27/05/2015.>>

Il presente certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio e cessa di avere efficacia con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche e/o provvedimenti comunque denominati, che modifichino la destinazione del terreno sopra descritto.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati gestori di pubblici servizi, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 della Circolare 23/05/2012, n. 5, della Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento della Funzione Pubblica.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Ing. A. FERRARESE



IL DIRIGENTE
Giovanni DELLA PENNA
Funzionario
Ing. Gaetano Suberano



UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO I"
Sermoneta

PROVINCIA DI LATINA

A V V I S O

Di avvenuto deposito nella Segreteria di questo Ente degli atti inerenti proposta di liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica:

- ☐ ☒ Canone annuo di natura enfiteutica

Gravante a favore della popolazione residente in Sermoneta su terreni e fabbricati di proprietà della società **SATEM SERVIZI S.R.L. (Prot. 688/2026)**

IL PRESIDENTE

VISTA la determinazione del Direttore Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca, n° G08170 del 23.06.2021

VISTA la legge 16.06.1927, n° 1766;

VISTO il R.D. 26.02.1928, n° 332;

VISTA la legge 20.11.2017, n° 168;

RENDE NOTO

Che sono stati depositati nell'Ufficio di Segreteria di questa Università Agraria gli atti riguardanti le operazioni compiute dal perito demaniale all'uopo incaricato per le verifiche della proposta di liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante su terreni e fabbricati di proprietà privata siti in agro di Latina, analiticamente indicati in atti.

Chiunque vi abbia interesse potrà prendere visione, durante gli orari di Ufficio, di tutta la documentazione depositata.

Hanno diritto ad opporsi al sopra citato progetto di liquidazione:

- L'Università Agraria Umberto I di Sermoneta, nel termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso;
- La proprietà delle terre, entro 30 giorni dalla data di notifica.
- Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, competente per territorio, entro 30 giorni dalla data di notifica

Sermoneta lì, 22/07/2026

Università Agraria Umberto I di Sermoneta
Il Presidente





UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO I"
Sermoneta

PROVINCIA DI LATINA

Prot. n. 691-2026

**Il Presidente
INFORMA**

La società **SATEM SERVIZI S.R.L.**, C.F. 02859450591, con sede legale in Latina, Via Carrara n. 5/F, in persona del legale rappresentante pro tempore, che sono stati depositati presso la Segreteria dell'Università Agraria "Umberto I" di Sermoneta gli atti riguardanti la proposta di liquidazione e affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante sui terreni e fabbricati di sua proprietà, siti nel Comune di Latina e analiticamente individuati nella perizia redatta dal Perito Demaniale Geom. Domenico Cenci, acquisita al protocollo dell'Ente n. 688 del 22/07/2026.

La proposta viene notificata anche al Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni o motivi ostativi nei termini previsti dalla normativa vigente.

Il presente avviso è notificato ai sensi e per gli effetti degli artt. 15 e 16 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, con avvertenza che eventuali osservazioni e/o opposizioni potranno essere presentate presso la Segreteria di questo Ente entro il termine di giorni **30 (trenta)** decorrenti dalla data della notifica.

Eventuali opposizioni riguardanti la contestazione della "qualitas soli" dei terreni e fabbricati oggetto della proposta restano di competenza del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Roma.

Sermoneta, 23/07/2026

Università Agraria "Umberto I" di Sermoneta

Il Presidente

Geom. Marcello Torelli

Il presente avviso è notificato a: **SATEM SERVIZI S.R.L.**, C.F. 02859450591, con sede legale in 04100 Latina (LT), Via Carrara n. 5/F, in persona del legale rappresentante pro tempore.

Modalità di notifica: ☐ consegna a mani ☐ servizio postale ☒ PEC: satempa@pec.it

Sermoneta, 23/07/2026

Oggetto: Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l.
Da: "Università Agraria Umberto I° Sermoneta" <uniagraria.sermoneta@pec.it>
Inviato: 23/07/2026 12:22:42
A: "satemsp@pec.it" <satemsp@pec.it>
Allegati: Notifica alla Proprieta SATEM SERVIZI SRL.pdf

Con la presente si trasmette, in allegato, l'avviso prot. n. 691/2026 relativo al deposito degli atti riguardanti la proposta di liquidazione e affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante sui terreni e fabbricati di proprietà della SATEM SERVIZI S.r.l.

La presente comunicazione vale quale formale notifica dell'avviso allegato.

Cordiali saluti.

Università Agraria "Umberto I° di Sermoneta

Oggetto: CONSEGNA: Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l.

Da: posta-certificata@pec.aruba.it

Inviato: 23/07/2026 12:22:44

A: uniagraria.sermoneta@pec.it

Allegati: daticert.xml; postacert.eml

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/07/2026 alle ore 12:22:44 (+0200) il messaggio
"Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l." proveniente da
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
ed indirizzato a "satemsp@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1329.20260723122243.66179.401.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 23/07/2026 at 12:22:44 (+0200) the message
"Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l." from
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
and addressed to "satemsp@pec.it"
was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1329.20260723122243.66179.401.1.1@pec.aruba.it

Oggetto: ACCETTAZIONE: Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l.
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: 23/07/2026 12:22:43
A: uniagraria.sermoneta@pec.it
Allegati: daticert.xml

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/07/2026 alle ore 12:22:43 (+0200) il messaggio
"Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l." proveniente da
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
ed indirizzato a:

- satemsp@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1329.20260723122243.66179.401.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 23/07/2026 at 12:22:43 (+0200) the message
"Notifica avviso di liquidazione e affrancazione – SATEM SERVIZI S.r.l." from
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
and addressed to:

- satemsp@pec.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1329.20260723122243.66179.401.1.1@pec.aruba.it



UNIVERSITA' AGRARIA "UMBERTO I"
Sermoneta

PROVINCIA DI LATINA

Prot. n. 690-2026

AVVISO DI NOTIFICA

Di avvenuto deposito nella Segreteria di questa Amministrazione degli atti inerenti la proposta di liquidazione e affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante, in favore della collettività residente di Sermoneta, su terreni e fabbricati di proprietà della società **SATEM SERVIZI S.R.L.**, C.F. 02859450591, con sede legale in Latina, Via Carrara n. 5/F.

IL PRESIDENTE

INFORMA

Il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, quale soggetto interessato, che sono stati depositati nell'Ufficio di Segreteria di questa Amministrazione gli atti riguardanti le operazioni di sistemazione e liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante su proprietà private in favore della collettività residente di Sermoneta, compiute dal Perito Demaniale all'uopo incaricato e allegate in copia alla presente.

La proposta riguarda i terreni e fabbricati siti nel Comune di Latina, Via Carrara n. 5/F, censiti al Catasto Terreni al foglio 92, particelle 240, 241, 242, 243, 244, 251, 252 e 253, e al Catasto Fabbricati al foglio 92, particella 529 subalterno 2 e particella 704, meglio descritti nella perizia del Geom. Domenico Cenci, prot. n. 688 del 22/07/2026.

Avverso la proposta contenuta negli atti di cui trattasi potranno essere presentate osservazioni da parte di codesto Ministero entro il termine di giorni **30 (trenta)** decorrenti dalla data di notifica del presente avviso.

Se entro il predetto termine non perverranno a questa Università Agraria motivi ostativi, contestualmente indirizzati alla competente struttura regionale in materia di usi civici, si procederà agli ulteriori adempimenti per rendere esecutiva la proposta. In caso di motivi ostativi, l'Ente provvederà alle conseguenti determinazioni e comunicazioni.

Eventuali opposizioni riguardanti la contestazione della “*qualitas soli*” dei terreni e fabbricati oggetto della proposta restano di competenza del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Roma.

Sermoneta, 23/07/2026

Università Agraria “Umberto I” di Sermoneta

Il Presidente

Geom. Marcello Torelli

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto dichiara di aver notificato il presente atto al **Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina**, con sede legale in Piazza Angelo Celli n. 1, 04100 Latina (LT), e sede operativa in Via Pompeo Magno n. 2, 00192 Roma (RM):

☐ per mezzo del servizio postale, ai sensi della L. 20 novembre 1982, n. 890 e ss.mm.ii.;

☒ per mezzo di Posta Elettronica Certificata: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it;

trasmettendo copia del presente avviso e della relazione di perizia conforme all'originale, redatta dal Perito Demaniale Geom. Domenico Cenci e acquisita al prot. n. 688 del 22/07/2026.

Sermoneta, 23/07/2026

Oggetto: Trasmissione perizia in copia conforme all'originale

Da: "Università Agraria Umberto I° Sermoneta" <uniagraria.sermoneta@pec.it>

Inviato: 23/07/2026 12:06:36

A: "sabap-lazio@pec.cultura.gov.it" <sabap-lazio@pec.cultura.gov.it>

Allegati: Notifica MiC SATEM SERVIZI SRL.pdf; PERIZIA Satem Servizi S.P.A. (Copia Conforme).pdf

Si trasmette, in allegato alla presente, copia conforme all'originale della relazione di perizia redatta dal Perito Demaniale Geom. Domenico Cenci, acquisita al protocollo dell'Ente n. 688 del 22 luglio 2026, ai fini degli adempimenti di competenza.

Cordiali saluti.

Oggetto: ACCETTAZIONE: Trasmissione perizia in copia conforme all'originale
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: 23/07/2026 12:06:42
A: uniagraria.sermoneta@pec.it
Allegati: daticert.xml

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/07/2026 alle ore 12:06:42 (+0200) il messaggio
"Trasmissione perizia in copia conforme all'originale" proveniente da
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
ed indirizzato a:

- sabap-lazio@pec.cultura.gov.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1329.20260723120642.57709.405.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 23/07/2026 at 12:06:42 (+0200) the message
"Trasmissione perizia in copia conforme all'originale" from "uniagraria.sermoneta@pec.it"
and addressed to:

- sabap-lazio@pec.cultura.gov.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1329.20260723120642.57709.405.1.1@pec.aruba.it

Oggetto: CONSEGNA: Trasmissione perizia in copia conforme all'originale
Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: 23/07/2026 12:07:49
A: uniagraria.sermoneta@pec.it
Allegati: postacert.eml; daticert.xml

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/07/2026 alle ore 12:07:49 (+0200) il messaggio
"Trasmissione perizia in copia conforme all'originale" proveniente da
"uniagraria.sermoneta@pec.it"
ed indirizzato a "sabap-lazio@pec.cultura.gov.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1329.20260723120642.57709.405.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come
attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 23/07/2026 at 12:07:49 (+0200) the message
"Trasmissione perizia in copia conforme all'originale" sent by "
uniagraria.sermoneta@pec.it"
and addressed to: "sabap-lazio@pec.cultura.gov.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1329.20260723120642.57709.405.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



PIAZZA SAN LORENZO N. 4 – SERMONETA (LT) -04013-

C.F. 80005230596 – P. IVA IT80005230596

Mail: uniagrariasermoneta@virgilio.it - PEC.: uniagraria.sermoneta@pec.it

Prot. 703/2026

IL PRESIDENTE

Certifica che gli atti inerenti la proposta di liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante a favore della popolazione residente in Sermoneta su terreni e fabbricati di proprietà della società SATEM SERVIZI S.R.L. (Prot. 688/2026), riguardanti le operazioni compiute dal perito demaniale all'uopo incaricato per le verifiche della proposta di liquidazione del canone annuo di natura enfiteutica gravante su terreni e fabbricati di proprietà privata siti in agro di Latina, analiticamente indicati in atti, sono stati depositati presso questo Ente e pubblicati all'Albo Pretorio di questa Università Agraria, per la durata di giorni 30, a decorrere dal giorno 22/07/2026 al 21/08/2026.

DICHIARA

Altresì, che contro di essi non sono pervenuti reclami.

Sermoneta lì, 27/08/2026

Università Agraria Umberto I°
di Sermoneta (LT)

Il Presidente
Geom. Marcello LORELLI



Bonifico SEPA

Il bonifico è stato eseguito, sarà spedito dopo l'autorizzazione della Banca.

Ordinante

Data Inserimento Disposizione: 24/07/2026
Data Valuta Addebito: 24/07/2026
No. rapporto: IT19I0344114701CC0220525399
Ordinante: SATEM SERVIZI S.R.L.

Estremi del bonifico

Divisa: EUR
Importo: 1.954,20
Data Valuta Accredito: 27/07/2026
Tipo invio: Bonifico Ordinario
Commissioni: 0,00
Spese: 1,67
Penale Antergata: 0,00
Penale Coordinate: 0,00
Importo Totale: 1.955,87
CRO: 59844660901
ID: 5984466090100000481470014700IT
Stato: Bonifico verificato

Beneficiario

Cognome e Nome/
Ragione Sociale: UNIVERSITA' AGRARIA DI SERMONETA UMBERTO I
Indirizzo:
Cap/Loc/Provincia/Stato: / / /
Stato di Residenza:
Coordinate Bancarie: IT29X0873874180000000021034 - ICRAITRRROM
Banca: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC.COOP. A R.L.
Filiale: AG.253 SERMONETA
Indirizzo Filiale: VIALE PASTINE, 5

Causale: PAG. CAPITALE DI AFFRANCAZIONE

Bonifico SEPA

Il bonifico è stato eseguito, sarà spedito dopo l'autorizzazione della Banca.

Ordinante

Data Inserimento Disposizione: 24/07/2026
Data Valuta Addebito: 24/07/2026
No. rapporto: IT19I0344114701CC0220525399
Ordinante: SATEM SERVIZI S.R.L.

Estremi del bonifico

Divisa: EUR
Importo: 781,68
Data Valuta Accredito: 27/07/2026
Tipo invio: Bonifico Ordinario
Commissioni: 0,00
Spese: 1,67
Penale Antergata: 0,00
Penale Coordinate: 0,00
Importo Totale: 783,35
CRO: 59852260901
ID: 5985226090100000481470014700IT
Stato: Bonifico verificato

Beneficiario

Cognome e Nome/
Ragione Sociale: UNIVERSITA' AGRARIA DI SERMONETA UMBERTO I
Indirizzo:
Cap/Loc/Provincia/Stato: / / /
Stato di Residenza:
Coordinate Bancarie: IT19P0873874180000000047119 - ICRAITRRROM
Banca: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC.COOP. A R.L.
Filiale: AG.253 SERMONETA
Indirizzo Filiale: VIALE PASTINE, 5

Causale: PAG. ULTIME 5 ANNUALITA' CANONE ANNUO DI NATURA ENFITEUTICA E
CANONE ANNUALITA' CORRENTE

Bonifico SEPA

Il bonifico è stato eseguito, sarà spedito dopo l'autorizzazione della Banca.

Ordinante

Data Inserimento Disposizione: 24/07/2026
Data Valuta Addebito: 24/07/2026
No. rapporto: IT19I0344114701CC0220525399
Ordinante: SATEM SERVIZI S.R.L.

Estremi del bonifico

Divisa: EUR
Importo: 150,00
Data Valuta Accredito: 27/07/2026
Tipo invio: Bonifico Ordinario
Commissioni: 0,00
Spese: 1,67
Penale Antergata: 0,00
Penale Coordinate: 0,00
Importo Totale: 151,67
CRO: 59854760901
ID: 5985476090100000481470014700IT
Stato: Bonifico verificato

Beneficiario

Cognome e Nome/
Ragione Sociale: UNIVERSITA' AGRARIA DI SERMONETA UMBERTO I
Indirizzo:
Cap/Loc/Provincia/Stato: / / /
Stato di Residenza:
Coordinate Bancarie: IT19P0873874180000000047119 - ICRAITRRROM
Banca: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC.COOP. A R.L.
Filiale: AG.253 SERMONETA
Indirizzo Filiale: VIALE PASTINE, 5

Causale: PAG. DIRITTI DI SEGRETERIA