



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 21 DEL28..04..2021

OGGETTO: LA NUOVA ARCA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE AFFITTUARIA DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITO IN LOC. CASTEL DI LEVA – APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA E PER IL P.A.M.A/P.U.A.

Proponente: DIREZIONE

L'estensore del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso è legittimo nella forma e nella sostanza.

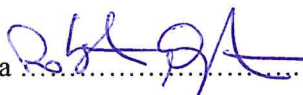
L'estensore del Procedimento
Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma  addì26..04..2021

Parere del Direttore che attesta che i costi sono da imputare ai seguenti Conti del Bilancio:

- FAVOREVOLE da imputare al Conto del Bilancio
- FAVOREVOLE da imputare al Conto del Bilancio
- FAVOREVOLE da imputare al Conto del Bilancio
- Non comporta impegno di spesa
- NON FAVOREVOLE


Il Direttore
Dott.ssa Roberta Gaeta

Firma  addì26..04..2021

Parere del Direttore in ordine alla regolarità del presente atto secondo la normativa vigente

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE (per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Direttore
Dott.ssa Roberta Gaeta

Firma  addì26..04..2021



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 28 del mese di aprile dell'anno 2021, in seduta ordinaria come da convocazione n. 13 del 26 aprile 2021, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, e con successivo Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 7 dicembre 2020, pubblicato sul BURL n. 149 del 09 dicembre 2020, così composto:

		Presente	Assente
MARIO MARAZZITI	Presidente	X	
ROSANGELA BOZZA	Consigliere	X	
SABRINA DI MARCO	Consigliere	X	

Assistito dal Direttore, dott.ssa Roberta Gaeta, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 28/04/2021

LA NUOVA ARCA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE AFFITTUARIA DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITO IN LOC. CASTEL DI LEVA – APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA E PER IL P.A.M.A/P.U.A.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38, pubblicata sul BURL n. 14 dell'18 febbraio 2020, recante "Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale (IRAS) nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" con sede in



Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del Regolamento Regionale 9 agosto 2019, n. 17”;

VISTO lo statuto dell'I.R.ASP, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, recante “Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona". Nomina del Consiglio di Amministrazione”;

VISTA la nota di trasmissione del verbale di insediamento del CDA degli Istituti Riuniti ASP trasmessa alla Regione Lazio, prot. 1359 del 09 settembre 2020;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 07 dicembre 2020, notificato all'I.R.ASP con nota della Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale prot. n. 1070252 del 09 dicembre 2020, con il quale, ad integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, la sig.ra Sabrina Di Marco è stata nominata Consigliere di Amministrazione dell'I.R.ASP di designazione di Roma Capitale e disposto che il Consiglio di Amministrazione duri in carica 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di adozione del citato decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2 della Legge Regionale del Lazio n. 2/2019 e dall'articolo 8, comma 2, dello statuto dell'I.R.ASP;

VISTO l'art. 9, comma 1, lettera C), della L. R. 2/2019 concernente “Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP);

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 15 febbraio 2021, con cui è stata nominata la dott.ssa Roberta Gaeta quale Direttore degli I.R.ASP;

PREMESSO:

- che l'Ente è proprietario, tra l'altro, del complesso immobiliare sito in via Castel di Leva n. 416, identificato al foglio 992 part. 95, 96 e 97 sub da 1 a 3 proveniente dal patrimonio dell'estinto Conservatorio Santa Caterina della Rosa;
- che con propria Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 29 luglio 2015 il sopracitato complesso immobiliare, a seguito di procedura di evidenza pubblica, è stato
Deliberazione n. 21/2021



concesso in locazione alla Soc. Coop. La Nuova Arca, ai fini dell'attuazione di specifico progetto socio-educativo-assistenziale presentato dalla Cooperativa in sede di offerta;

- che in data 12 novembre 2015 è stato sottoscritto tra le parti il contratto di locazione, successivamente registrato in data 27 gennaio 2016 all'Agenzia delle Entrate con numero 16012711175245248, per la durata di dodici anni, con decorrenza dal 01 dicembre 2015;
- che l'Ente è altresì proprietario dell'appezzamento di terreno sito in località Castel di Leva, della superficie complessiva di ettari 2, meglio individuata al Catasto Terreni di Roma al foglio 992, particelle 29/p, 31p e 32/p, limitrofo al sopracitato complesso immobiliare di Via Castel di Leva n. 416;
- che l'Affittuario, avendo preso visione del fondo e avendo valutato la sua idoneità allo svolgimento dell'attività agricola e di attività conformi al progetto presentato, ha richiesto, in deroga alle disposizioni di cui alla legge 3 maggio 1982 n. 203, la concessione del fondo, previa comunicazione di manifestazione di interesse del 12 dicembre 2018;
- che, interpretando la comune volontà sia dell'Ente, sia della Soc. Coop. La Nuova Arca, e constatato l'interesse dell'Affittuario di ottenere la concessione del fondo per lo svolgimento dell'attività agricola ed attività connesse, i Rappresentanti Sindacali hanno proposto la stipula di un contratto di affitto, in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11 dell'11 febbraio 1971, nonché dagli artt. 45 e 48 della legge n. 203/82;
- che, pertanto, in data 18 dicembre 2018, con l'assistenza delle organizzazioni professionali di categoria, è stato stipulato il contratto di affitto di fondo rustico del terreno sopra descritto con la Soc. Coop. La Nuova Arca, ai sensi del citato art. 45 della legge 203/82, della durata di anni nove, a decorrere dal 01 gennaio 2019;
- che, ai sensi dell'art. 2 del succitato contratto del 18 dicembre 2018, l'Affittuario ha altresì la possibilità di utilizzare il pozzo presente nel terreno oggetto di locazione e di effettuare eventuali migliorie sul connesso edificio;
- che, ai sensi dell'art. 5 del medesimo contratto, e conformemente alla previsione di cui all'art. 21 della legge 203/82, la Soc. Coop. non ha facoltà di concedere in subaffitto e/o



- subconcessione anche parziale del fondo, fatta esclusione per l'Ente controllato dall'Affittuario medesimo "La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l.", in qualità di partner individuato in sede di stipula del contratto di locazione del 12 novembre 2015;
- che con nota del 16 luglio 2020, a seguito di istanza da parte dell'Affittuario prevenuta in data 13 luglio 2020, acquisita agli atti in pari data con protocollo n. 1083, l'Ente ha concesso il *nulla osta* alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria e ripristino del manufatto insistente nel terreno in locazione alla predetta Società, come da progetto allegato alla richiesta, specificando altresì che il Conduttore non potrà vantare alcuna pretesa, né richiedere compenso o indennità alcuna all'Ente per eventuali migliorie e addizioni derivanti dall'intervento sopramenzionato;
 - che La Nuova Arca, con nota del 26 marzo 2021, acquisita agli atti dell'Ente in pari data con prot. n. 467, ha comunicato altresì l'esito favorevole del provvedimento P.A.M.A. presso Roma Capitale Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, a seguito di Conferenza dei Servizi Semplificata Asincrona ex art. 14 bis legge n. 241/1990, teso all'acquisizione del titolo unico – permesso a costruire e esercizio di attività – in capo all'Ente controllato dalla Società, La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l.", per lo svolgimento di attività agrituristica ristorativa, con prodotti tipici derivanti dalle attività agricole, avente fini socio-assistenziali per dare occupazione a persone indigenti ed immigrati volta all'integrazione ed alla riabilitazione delle persone in difficoltà, come da progetto iniziale presentato in sede di Bando;
 - che l'Affittuario ha trasmesso, per tramite del proprio architetto di fiducia, la documentazione, che si conserva in atti, relativa all'acquisizione dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del progetto presso il terreno e il fabbricato di proprietà dell'Ente sito in via Castel di Leva 416, nonché gli elaborati grafici;
 - che, con la medesima nota, la Società ha richiesto all'Ente la sottoscrizione dell'atto d'obbligo con scrittura notarile, ad esito favorevole del procedimento di Conferenza dei Servizi, necessario per l'acquisizione del titolo definitivo;
 - che il sopracitato Atto d'obbligo prevede, tra l'altro, il mantenimento della destinazione d'uso acquisita del cespite (per la Proprietà e l'Impresa Agricola) di multifunzionalità agricola e



attività ristorativa agrituristica con durata permanente, la non alienabilità (per la Proprietà) separatamente delle costruzioni dal fondo e la inedificabilità (per la Proprietà e l'Impresa Agricola) con durata permanente, se non con le modalità di cui all'art. 57 della L.R. 38/99;

ESAMINATA la bozza dell'“Atto d'obbligo per edificazione in zona agricola e per il P.A.M.A/P.U.A.”, trasmessa dalla Società, che allegata al presente atto ne forma parte integrale e sostanziale;

RITENUTO pertanto di procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, all'approvazione della sopracitata bozza di Atto d'obbligo per edificazione in zona agricola e per il P.A.M.A/P.U.A. da sottoscrivere con scrittura notarile con La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l.;

SU PROPOSTA del Direttore;

SENTITO il parere favorevole del Direttore dell'Ente sulla regolarità amministrativa dell'atto;

VISTO il Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione n. 12 del 15 febbraio 2021;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e smi;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

VISTA la DGR della Regione Lazio 11 febbraio 2020, n. 38;

VISTO il R.R. n. 17/2019;

VISTO il R.R. n. 21/2019;

VISTO il R.R. n. 5/2020;

per le motivazioni espresse in narrativa, con il seguente voto:



	Favorevole	Contrario	Astenuto
MARIO MARAZZITI	X		
ROSANGELA BOZZA	X		
SABRINA DI MARCO	X		

DELIBERA

1. di procedere, per le motivazioni in narrativa argomentate, all'approvazione della bozza di Atto d'obbligo per edificazione in zona agricola e per il P.A.M.A/P.U.A., da sottoscrivere con scrittura notarile con La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l., che allegata al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il Presidente alla firma del sopracitato Atto;
3. di dare mandato agli Uffici competenti di provvedere a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti all'esecuzione della presente Deliberazione.

Il Presidente f.to Mario Marazziti

Il Vice Presidente f.to Rosangela Bozza

Il Consigliere f.to Sabrina Di Marco



Il Direttore

f.to Roberta Gaeta

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del

... 29 APR 2021 ...



Il Direttore

f.to Roberta Gaeta



Allegato alla Deliberazione n. 21 del 28/04/2021

ATTO D'OBBLIGO

per edificazione in zona agricola e per il P.A.M.A./P.U.A.

(ai sensi dell'art. 57 comma 8 e art. 58, l.r. Lazio 23 dicembre 1999 n. 38 e S.M.I. e dell'art. 73 NTA del PRG di Roma)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno ----- del mese di _____
in Roma, nel mio studio, in via -----, innanzi a me Dott-----, notaio in Roma, iscritto presso il
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma,

SONO PRESENTI

il Sig. _____, nato ----- il --/--/---, residente in ----- Via -----
-----, detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, in qualità di
comproprietaria/proprietaria/ del compendio sotto riportato;

il Sig. _____, nato ----- il --/--/---, residente in ----- Via -----
-----, detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, in qualità di
comproprietaria/proprietaria/ del compendio sotto riportato;

il Sig. _____, nato ----- il --/--/---, residente in ----- Via -----
-----, detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, in qualità di
comproprietaria/proprietaria/ del compendio sotto riportato;

il Sig. _____, nato ----- il --/--/---, residente in ----- Via -----
-----, detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, in qualità di legale
rappresentante della Società/impresa agricola _____ con sede in Roma, Via di _____ n. __,
Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma _____
affittuaria del compendio sotto riportato;

Dette comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al
quale



PREMESSO

- Che il Sig. ----- in virtù di atto di divisione ricevuto dal notaio Dr.----- in -
-----, rep. n. -----, raccolta -----, registrato a ----- il ----- al n. ---
----- e trascritto a ----- il -----, al n. ----- della Conservatoria dei RR.II., è
proprietario/comproprietario dei seguenti terreni come da accertamento da me Notaio eseguito, siti nel
comune di -----, distinti al Catasto Terreni di ----- al foglio -----, particelle:

- , -- costituita da -----, -----, e seminativo -----, ha ----- (are -----);
 - , -- costituita da -----, -----, e pascolo arborato -----, ha ----- (are -----);
 - , --- costituita da -----, ---, e seminativo -----, ha ----- (are -----);
 - , seminativo irriguo, --, ha ----- (are -----);
 - , seminativo, ---, ha ----- (are -----);
 - , seminativo, ---, ha ----- (are -----);
 - , seminativo irriguo, ---, ha ----- (are -----);
 - , F.R., ha ----- (are -----);
 - , --- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
 - , orto irriguo, --, ha ----- (are -----);
 - , seminativo irriguo, ---, ha ---- (are -----);
 - , seminativo, ---, ha ----- (-----);
 - , seminativo, ---, ha ----- (are -----);
 - , pascolo, ---, ha ---- (are -----);
 - , --- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
 - , --- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
 - , seminativo irriguo, ---, ha ----- (are -----);
 - , --- costituita da -----, ha ----- (are -----);
 - , orto irriguo, ---, ha ----- (are -----);
 - , E.U., ha ----- (are -----);
 - , E.U., ha ---- (are -----);
 - , -----, -----, ha ----- (are -----);
- per un totale di ha -----.

e dei seguenti fabbricati (ripetere per più fabbricati):

- fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole denominato Fabbricato A, sito in Roma,



Via di Torre Annunziatella snc e distinto al Catasto Fabbricati di Roma al Fg.200, P.IIa 251, Zona Censuaria 6, Categoria D/10, Rendita Euro 2.880,00;

□ fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole denominato Fabbricato B, sito in Roma, Via di Torre Annunziatella snc e distinto al Catasto Fabbricati di Roma al Fg. 200, P.IIa 244, Zona

CONSIDERATO CHE

1. La società Agricola _____, risulta quale soggetto idoneo alla presentazione di un programma di miglioramento aziendale realizzato tramite PUA, Piano di Utilizzo Aziendale ai sensi dell'art. 57 L.R. 38/99, (denominato nel comune di Roma PAMA piano agricolo miglioramento aziendale e in seguito così definito) in quanto in possesso delle caratteristiche di cui al comma 1 dell'art. 57 stesso;
-----;
2. le caratteristiche di cui al punto precedente all'atto di presentazione dell'istanza sono individuate nel possesso dei requisiti definitivi di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) Pinco Pallino attestati con il Certificato IAP Definitivo, prot.17924 del 22/03/2017, rilasciato dal Comune di Roma e con l'iscrizione INPS come IAP,;
3. la "Società Agricola _____ – Società Semplice Società Agricola", essendo in possesso dei requisiti in precedenza richiamati ha presentato in data 12/05/2016 al n. 30197 di protocollo la richiesta di autorizzazione unica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un intervento di miglioramento dell'azienda agricola inerente "Potenziamento attività agrituristiche con introduzione dell'attività di ristorazione esercitata all'interno del fabbricato censito dal Catasto del Comune di Roma al foglio 1 part. ___ sub ___ nonché delle attività di preparazione dei prodotti aziendali per la degustazione, attività prevista all'interno del fabbricato censito al Catasto del Comune di Roma al foglio ___ part. ___ sub. ___".
4. Il programma di miglioramento aziendale è riportato nella sua interezza in allegato con la denominazione "ALLEGATO A", che viene firmato dalle componenti e da me Notaio quale parte integrante del presente atto;
5. per il PAMA relativo al programma di miglioramento aziendale presentato contenente gli elementi di cui ai punti precedenti, "Società Agricola _____ – Società Semplice Società Agricola" ha



ottenuto il parere favorevole della commissione Agraria (PAMA) trasmesso con prot. n. _____ del __/__/20__;

6. il comma 8 dell'art. 57 della legge regionale 38/1999 e s.m.i., oltre a quanto previsto dall'articolo 76 della predetta legge regionale, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:
 - a. effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b. non modificare la destinazione d'uso rurale delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2;
 - c. non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;
 - d. non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo.
- 1) l'art. 58 della L.R. n. 38/99, nello specifico, prevede che:
 - a. il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 8 dell'art. 57 della Legge Regionale n. 38/99 e s.m.i. di cui al punto precedente, lettere a) , è trascritto a cura e a carico del beneficiario presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
 - b. la presentazione e l'approvazione di un PAMA ai sensi della predetta Legge Regionale n. 38/99 può modificare ed eventualmente assorbire e contenere tutte le condizioni e le caratteristiche dei PAMA precedentemente presentati e approvati e superare i vincoli assunti di cui all'articolo 58 della L.R. n. 38/99;
 - c. All'atto del rilascio della Autorizzazione Unica per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56, 57 e 57 bis, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione;
 - d. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 57, comma 3. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo;
- 2) in ogni caso la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, all'atto del fine lavori e alla conclusione del procedimento di presentazione dell'inizio attività, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul finanziamento, sulla gestione e sul monitoraggio della politica agricola comune e che abroga



i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008 e successive modifiche, comporta che le opere realizzate a seguito del PAMA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche.

7. L'ufficio Pianificazione e attuazione degli interventi nel settore Agricoltura, in conformità alle disposizioni di cui sopra ha valutato i vincoli ed obblighi individuando preliminarmente gli stessi in:
 1. mantenimento della destinazione d'uso (per la Proprietà e l'Impresa Agricola) con durata permanente;
 2. non alienabilità (per la Proprietà), separatamente, delle costruzioni dal fondo con durata permanente;
 3. inedificabilità sia totale che parziale (per la Proprietà e l'Impresa Agricola) con durata permanente, se non con le modalità di cui l'art. 57 L.R. 38/99;
 4. realizzazione del Programma (per l'Impresa Agricola - anche qualora il contratto o gli accordi intercorrenti tra Impresa Agricola e Proprietà prevedano la realizzazione delle migliorie a carico della proprietà con durata fino alla comunicazione di inizio attività);
 5. mantenimento dei requisiti (per Impresa Agricola) fino alla cessazione dell'attività;
8. Il programma individua i vincoli nel loro complesso riportati e graficizzati nell'"ALLEGATO A" e di seguito così descritti:
 - 1) In merito al vincolo di destinazione d'uso:
 - a. l'impresa Agricola in qualità di affittuaria e la Proprietà, è vincolata a non cambiare destinazione d'uso degli immobili individuati nell'"ALLEGATO A", tali immobili in regime di affitto sono indicati nell'elaborato come:
 - Corpo di fabbrica "A", individuato al Foglio __ p.lla __ sub. __, parte di residenziale asservito alla conduzione agricola, con funzione di cucina per attività di degustazione, tamponato, S.U.L. __, __ mq.;
 - Corpo di fabbrica "B", individuato al Foglio __ p.lla __ sub. __, parte, fabbricato rurale – asservito alla conduzione agricola, con funzione di ristorazione, tamponato, S.U.L. __, __ mq.;
 - fabbricato rurale – residenziale Foglio __ p.lla __ sub. __, è altresì fabbricato rurale – residenziale asservito alla conduzione agricola, con funzione di cucina per attività di ristorazione e degustazione, tamponato, S.U.L. __, __ mq.



- per i fabbricati da realizzare:
 - Pergolato (16m x 4m)
 - Pergolati (12m x 4m)
 - Pergolato Area Ristoro (12m x 8m)
 - Attrezzatura mobile – Area Ristoro
 - Attrezzatura mobile – Servizi Igienici
 - Casotto/Magazzino
 - Area di sosta su prato
 - Area mq 9.830 destinata a servizi integrati e accessori ricreativi ambientali art. 2 L.R. 14/2006 (Foglio __ p.lla __ sub. __,)

2) In merito al vincolo di non alienabilità, di cui ai precedenti punti, la Proprietà è vincolata a non alienare parte (l'intero) del compendio aziendale di cui si individua la superficie asservita (coincidente con l'intera superficie aziendale), individuata al NCT:

- , -- costituita da -----, -----, e pascolo arborato -----, ha ----- (are ----- -);
- , --- costituita da -----, ----, e seminativo -----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, --, ha ----- (are -----);
- , seminativo, ----, ha ----- (are -----);
- , seminativo, ----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, ---, ha ----- (are -----);
- , F.R., ha ----- (are -----);
- , ---- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are ----- -);
- , orto irriguo, --, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, ----, ha ---- (are -----);
- , seminativo, ----, ha ----- (-----);
- , seminativo, ---, ha ----- (are -----);
- , pascolo, ---, ha ---- (are -----);
- , ---- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are ----- -);
- , ----- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, ----, ha ----- (are -----);
- , --- costituita da -----, ha ----- (are -----);



- , orto irriguo, ----, ha ----- (are -----);
- , E.U., ha ----- (are -----);
- , E.U., ha ---- (are -----);
- , -----, -----, ha ----- (are -----);
- , E.U., ha ----- (are -----);
- pascolo, ----, ha ----- (are -----);
- , seminativo, -----, ha ----- (are -----);
- , -- costituita da -----, e -----, ha ----- (are -----);

- , E.U., ha ----- (are -----)

per un totale di Ha ____ Are ____ Ca ____.

- 3) In merito al vincolo di inedificabilità l'Impresa Agricola e la Proprietà si vincolano a non edificare se non con le modalità di cui all'Art. 57 della L.R. 38/99;
- 4) In merito al vincolo di realizzazione l'impresa agricola è vincolata a realizzare quanto previsto nel programma complessivo approvato contenuto nell'Allegato A tenendo particolarmente conto delle prescrizioni espresse:
 - è tenuta a vincolare e a mantenere permanentemente a servizio della progettata costruzione una superficie di mq. 900 ad area di sosta aziendale e ad utilizzare materiali drenanti e permeabili nelle sistemazioni esterne, quali il grigliato erboso carrabile utilizzato per pavimentare gli stalli dell'area di sosta, la terra battuta per le superfici carrabili come risulta dalla planimetria allegata conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto ("ALLEGATO A");
 - è tenuta a vincolare e a mantenere permanentemente a servizio della progettata costruzione una superficie di mq. 9830,00 ad area destinata a servizi integrati e accessori ricreativi ambientali art. 2 L.R. 14/2006 come risulta dalla planimetria allegata conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto ("ALLEGATO A");
- 5) In merito alle prescrizioni e condizioni imposte dalla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma per la quale la realizzazione dell'opera può avvenire a condizione che:
 - L'aspetto esteriore delle attrezzature mobili dovrà essere maggiormente mitigato con il contesto circostante, come già espresso in sede di conferenza di servizi del _____,



attraverso l'uso di cromie e materiali che si integrino maggiormente con il paesaggio naturale;

- L'eventuale presenza di impianti (solare e fotovoltaico) citati tra gli elaborati tecnici, non pervenuti a quest'Ufficio, come già segnalato in sede di conferenza di servizi del _____, dovrà essere opportunamente schermata e mitigata, con impiego di materiali non riflettenti, complanari alla copertura (senza alterazione della sagoma) e di tegole fotovoltaiche di colore rosso bruno, in analogia al manto delle tegole presenti nei manufatti tradizionali;
 - Le attività di scavo per la realizzazione dell'impianto di sub-irrigazione e della fossa biologica dovranno essere eseguite e documentate, ai sensi del comma 8 art. 16 delle NTA del Nuovo piano regolatore, da professionisti archeologi esterni i cui oneri sono a carico della Proprietà;
 - La documentazione (relazione dell'archeologo e/o geologo, posizionamento georeferenziato, foto etc.) dovrà essere inviata da codesta Società accompagnata da nota di trasmissione;
 - Si fa presente infine che in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D. Lgs. N. 42/2004 art.90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale il progetto da voi presentato.
- 6) In merito (**ripetere per i diversi enti coinvolti**) alle prescrizioni e condizioni imposte dal Parco Regionale _____ (nota assunta al prot. Regionale n. _____ del _____) per la quale la realizzazione dell'opera può avvenire a condizione che:
- Siano fatti salvi i diritti di terzi;
 - Verificare, da parte degli organi competenti, eventuali criticità riscontrabili nella relazione geologica che dovrà produrre l'interessato secondo la normativa vigente, circa lo smaltimento dei reflui mediante sub-irrigazione;
 - Porre particolare attenzione alla rimozione dei materiali allo scopo di non danneggiare gli esemplari arborei e le opere circostanti; sgombero immediato dei materiali tagliato e dei cascami dell'intervento,
 - a comunicare la conformità dello stesso in sede di inizio attività ai sensi della L.R. 14/2006.
- 7) In merito al vincolo di mantenimento dei requisiti soggettivi e giuridico amministrativi l'impresa agricola è vincolata a mantenere i requisiti e le condizioni di cui alle Leggi Regionali n. 38/1999 ex art 55 comma 4 e n. 14/2006 art. 2 bis, art. 14 e art 12 come meglio specificati dall'art. 27 bis comma 3 della L.R. n. 14/2006:



- a) presenza delle condizioni di cui all'articolo 2 ter, della L.R. n. 14/2006;
- b) permanenza dei requisiti giuridico-amministrativi dell'impresa agricola;
- c) permanenza dei requisiti di connessione e prevalenza;
- d) condizioni previste all'articolo 2 ter, comma 5 della L.R. n. 14/2006;
- e) per le attività agrituristiche, rispetto dei limiti di cui all'articolo 14 della L.R. n. 14/2006;
- f) utilizzo di strutture diverse da quelle previste dalle condizioni di cui all'articolo 2 bis , commi 1 e 2 della L.R. n. 14/2006;
- g) per le attività agrituristiche, rispetto del vincolo di destinazione d'uso di cui all'articolo 12 della L.R. n. 14/2006;

TUTTO CIO' PREMESSO

Desiderando il soggetti coinvolti uniformarsi a quanto richiesto dal Comune di Roma, con il presente atto per sé, suoi eredi ed aventi causa, si obbligano ad adempiere alle indicazioni redatte al precedente capitolo, nello specifico:

1. effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
2. non modificare la destinazione d'uso rurale delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2;
3. non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;
4. non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo.
5. realizzazione del Programma (per l'Impresa Agricola - anche qualora il contratto o gli accordi intercorrenti tra Impresa Agricola e Proprietà prevedano la realizzazione delle migliorie a carico della proprietà con durata fino alla comunicazione di inizio attività);
6. mantenimento dei requisiti (per Impresa Agricola) fino alla cessazione dell'attività;

ed in particolare

- 1) In merito al vincolo di destinazione d'uso permanente (come il punto 9) 1) delle premesse):
 - a. l'impresa Agricola in qualità di affittuaria e la Proprietà, sono vincolate a non cambiare destinazione d'uso degli immobili individuati nell'("ALLEGATO A"); tali immobili in regime di affitto sono indicati nell'elaborato come:



- Corpo di fabbrica “A”, individuato al Foglio __ p.lla __ sub. ____, parte di residenziale asservito alla conduzione agricola, con funzione di cucina per attività di degustazione, tamponato, S.U.L. ____, __ mq.;
- Corpo di fabbrica “B”, individuato al Foglio __ p.lla __ sub. ____, parte, fabbricato rurale – asservito alla conduzione agricola, con funzione di ristorazione, tamponato, S.U.L. ____, __ mq.;
- fabbricato rurale – residenziale Foglio __ p.lla __ sub. ____, è altresì fabbricato rurale – residenziale asservito alla conduzione agricola, con funzione di cucina per attività di ristorazione e degustazione, tamponato, S.U.L. ____, __ mq.
- per i fabbricati da realizzare:
 - Pergolato (16m x 4m)
 - Pergolati (12m x 4m)
 - Pergolato Area Ristoro (12m x 8m)
 - Attrezzatura mobile – Area Ristoro
 - Attrezzatura mobile – Servizi Igienici
 - Casotto/Magazzino
 - Area di sosta su prato
 - Area mq 9.830 destinata a servizi integrati e accessori ricreativi ambientali art. 2 L.R. 14/2006 (Foglio __ p.lla __ sub. ____,)

2) In merito al vincolo di non alienabilità permanente, di cui ai precedenti punti, la Proprietà vincola irrevocabilmente e definitivamente i terreni distinti al NCT al (come in premessa),

- , -- costituita da -----, -----, e pascolo arborato -----, ha ----- (are ----- -----);
- , --- costituita da -----, ----, e seminativo -----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, --, ha ----- (are -----);
- , seminativo, ----, ha ----- (are -----);

- , seminativo, ----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, ---, ha ----- (are -----);
- , F.R., ha ----- (are -----);
- , ---- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are ----- -----);
- , orto irriguo, --, ha ----- (are -----);



- , seminativo irriguo, ----, ha ---- (are -----);
- , seminativo, -----, ha ----- (-----);
- , seminativo, ---, ha ----- (are -----);
- , pascolo, ---, ha ---- (are -----);
- , ----- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
- , ----- costituita da -----, -----, e -----, ha ----- (are -----);
- , seminativo irriguo, ----, ha ----- (are -----);
- , --- costituita da -----, ha ----- (are -----);
- , orto irriguo, ----, ha ----- (are -----);
- , E.U., ha ----- (are -----);
- , E.U., ha ---- (are -----);

di sua proprietà, come descritto in premessa, al servizio della costruzioni esistenti così come risulta dalle planimetrie allegate conformi al progetto approvato e costituenti parte integrante del presente atto ("ALLEGATO A"), **per un totale di Ha ____ Are ____ Ca ____.**

- 3) In merito al vincolo di inedificabilità l'Impresa Agricola e la Proprietà si vincolano istituire un vincolo di non edificazione, sul fondo di pertinenza degli edifici per cui si è richiesta la Autorizzazione Unica fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 57, comma 3 per un totale di ha. _____ La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo e a non edificare se non con le modalità di cui all' Art. 57 della L.R. 38/99;
- 4) In merito al vincolo di realizzazione l'impresa agricola è vincolata a realizzare quanto previsto nell'Autorizzazione Unica /Permesso di Costruire richiesta per (specificare l'oggetto della autorizzazione unica), a effettuare gli interventi previsti dal PAMA (PUA e nel programma complessivo contenuto nell'"ALLEGATO A" realizzazione del Programma (per l'Impresa Agricola - anche qualora il contratto o gli accordi intercorrenti tra Impresa Agricola e Proprietà prevedano la realizzazione delle migliorie a carico della proprietà con durata fino alla comunicazione di inizio attività, tenendo particolarmente conto delle prescrizioni espresse per cui :
 - è tenuta a vincolare e a mantenere permanentemente a servizio della progettata costruzione una superficie di mq. 900 ad area di sosta aziendale e ad utilizzare materiali drenanti e permeabili nelle sistemazioni esterne, quali il grigliato erboso



carrabile utilizzato per pavimentare gli stalli dell'area di sosta, la terra battuta per le superfici carrabili come risulta dalla planimetria allegata conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto ("ALLEGATO A");

- è tenuta a vincolare e a mantenere permanentemente a servizio della progettata costruzione una superficie di mq. 9830,00 ad area destinata a servizi integrati e accessori ricreativi ambientali art. 2 L.R. 14/2006 come risulta dalla planimetria allegata conforme al progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto ("ALLEGATO A");

5) In merito alle prescrizioni e condizioni imposte dalla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma per la quale la realizzazione dell'opera può avvenire a condizione che:

- L'aspetto esteriore delle attrezzature mobili dovrà essere maggiormente mitigato con il contesto circostante, come già espresso in sede di conferenza di servizi del _____, attraverso l'uso di cromie e materiali che si integrino maggiormente con il paesaggio naturale;
- L'eventuale presenza di impianti (solare e fotovoltaico) citati tra gli elaborati tecnici, non pervenuti a quest'Ufficio, come già segnalato in sede di conferenza di servizi del _____, dovrà essere opportunamente schermata e mitigata, con impiego di materiali non riflettenti, complanari alla copertura (senza alterazione della sagoma) e di tegole fotovoltaiche di colore rosso bruno, in analogia al manto delle tegole presenti nei manufatti tradizionali;
- Le attività di scavo per la realizzazione dell'impianto di sub-irrigazione e della fossa biologica dovranno essere eseguite e documentate, ai sensi del comma 8 art. 16 delle NTA del Nuovo piano regolatore, da professionisti archeologi esterni i cui oneri sono a carico della Proprietà;
- La documentazione (relazione dell'archeologo e/o geologo, posizionamento georeferenziato, foto etc.) dovrà essere inviata da codesta Società accompagnata da nota di trasmissione;
- Si fa presente infine che in caso di ritrovamenti archeologici soggetti alla normativa vigente (D. Lgs. N. 42/2004 art.90), potrà determinarsi la necessità di modificare anche in modo sostanziale il progetto da voi presentato.

6) In merito (ripetere per i diversi enti coinvolti) alle prescrizioni e condizioni imposte dal Parco Regionale _____ (nota assunta al prot. Regionale n. _____ del _____) per la quale la realizzazione dell'opera può avvenire a condizione che:

- Siano fatti salvi i diritti di terzi;



- Verificare, da parte degli organi competenti, eventuali criticità riscontrabili nella relazione geologica che dovrà produrre l'interessato secondo la normativa vigente, circa lo smaltimento dei reflui mediante sub-irrigazione;
- Porre particolare attenzione alla rimozione dei materiali allo scopo di non danneggiare gli esemplari arborei e le opere circostanti; sgombero immediato dei materiali tagliato e dei cascami dell'intervento,
- a comunicare la conformità dello stesso in sede di inizio attività ai sensi della L.R. 14/2006.

7) In merito alle prescrizioni della Conferenza di Servizi conclusa con esito favorevole comunicato con prot. n. QH/_____ del _____ :

- Siano fatti salvi i diritti di terzi;
- Verificare, da parte degli organi competenti, eventuali criticità riscontrabili nella relazione geologica che dovrà produrre l'interessato secondo la normativa vigente, circa lo smaltimento dei reflui mediante sub-irrigazione;
- Porre particolare attenzione alla rimozione dei materiali allo scopo di non danneggiare gli esemplari arborei e le opere circostanti; sgombero immediato dei materiali tagliato e dei cascami dell'intervento,
- a comunicare la conformità dello stesso in sede di inizio attività ai sensi della L.R. 14/2006.

8) In merito al vincolo di mantenimento dei requisiti soggettivi e giuridico amministrativi l'impresa agricola è vincolata a mantenere i requisiti e le condizioni di cui alle Leggi Regionali n. 38/1999 ex art 55 comma 4 e n. 14/2006 art. 2 bis, art. 14 e art 12 come meglio specificati dall'art. 27 bis comma 3 della L.R. n. 14/2006:

- a) presenza delle condizioni di cui all'articolo 2 ter, della L.R. n. 14/2006;
- b) permanenza dei requisiti giuridico-amministrativi dell'impresa agricola;
- c) permanenza dei requisiti di connessione e prevalenza;
- d) condizioni previste all'articolo 2 ter, comma 5 della L.R. n. 14/2006;
- e) per le attività agrituristiche, rispetto dei limiti di cui all'articolo 14 della L.R. n. 14/2006;
- f) utilizzo di strutture diverse da quelle previste dalle condizioni di cui all'articolo 2 bis , commi 1 e 2 della L.R. n. 14/2006;
- g) per le attività agrituristiche, rispetto del vincolo di destinazione d'uso di cui all'articolo 12 della L.R. n. 14/2006;



I vincoli di cui sopra saranno trascritti ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 57 della L.R. Lazio del 22 dicembre 1999 n. 38.

L'obbligazione anzidetta, da trascriversi agli Uffici Registri Immobiliari di Roma, non potrà essere cancellata o modificata senza benestare del Comune di Roma. Non ottemperando esso componente all'impegno che con il presente atto assume verso il Comune di Roma e che graverà come onere reale sulla proprietà, sarà facoltà del Comune di Roma provvedere a quanto forma oggetto del presente atto avvalendosi delle spese incontrate contro di essi componenti, suoi eredi ed aventi causa.

Il/I componente/i dichiarando di averne esatta conoscenza mi dispensa/no espressamente dalla lettura dell'allegato.

Di quest'atto, scritto in parte da me notaio ed in parte da persona di mia fiducia, al componente (ai componenti) ho dato lettura che lo dichiara (dichiarano) conforme alla sua (alle loro) volontà.

