



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. 14 DEL 21-07-2023

APPROVAZIONE INTEGRAZIONI CONTRATTUALI TERRENI DELL'ENTE

Ufficio Proponente: Patrimonio

L'estensore dell'atto

Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma Bartuli addi 20/07/2023

Il Responsabile 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.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma Bartuli addi 20/07/2023

Parere dell'Ufficio Bilancio:

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE
- Non comporta impegno di spesa

Parere del Direttore f.f. dell'Azienda 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 f.f.

Dott.ssa Cristina Capraro

Firma Capraro addi 20/07/2023



**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 21 del mese di luglio dell'anno 2023, in seduta ordinaria, 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
<b>MARIO MARAZZITI</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>ROSANGELA BOZZA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>SABRINA DI MARCO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	

Assistito dal Direttore f.f., dott.ssa Cristina Capraro, ha adottato la seguente:

**DELIBERAZIONE N. 14 DEL 21/07/2023**

**APPROVAZIONE INTEGRAZIONI CONTRATTUALI TERRENI DELL'ENTE**

**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** 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 9 settembre 2020;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 7 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;

**VISTA** la Deliberazione 15 febbraio 2021, n. 8, con cui si è proceduto alla nomina della dott.ssa Roberta Gaeta quale Direttore dell'I.R.ASP per il triennio 23 febbraio 2021 – 22 febbraio 2024;

**CONSIDERATO** che in data 22 dicembre 2022, la dott.ssa Roberta Gaeta è stata proclamata eletta Consigliere regionale della Regione Campania, collocandosi automaticamente in aspettativa ai sensi dell'art. 68 del D.lgs. 165/2001;

**VISTA** la Deliberazione 13 gennaio 2023, n. 1 e s.m.i., con cui si è proceduto alla nomina della dott.ssa Cristina Capraro quale Direttore f.f., nelle more della nomina e dell'insediamento del Direttore attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica;

**PREMESSO:**

- che questo Ente è proprietario, tra l'altro, del complesso agricolo sito a Roma in Via Castel di Leva n. 416, identificato al foglio 992 part. 95, 96 e 97, sub da 1 a 3, proveniente dall'ex Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza – I.P.A.B. - “Conservatorio di Santa Caterina della Rosa”, e dei seguenti fondi rustici, anch'essi provenienti dal patrimonio dell'estinto “Conservatorio di Santa Caterina della Rosa”:
  - a) terreno sito a Roma in località Castel di Leva, individuato al Catasto terreni al foglio 992 particelle 29/p, 31/p, 32/p;
  - b) terreno sito a Roma in località Castel di Leva, individuato al Catasto terreni al foglio 992 particelle 30, 31/p, 32/p 48;



- che il complesso agricolo sito a Roma in Via Castel di Leva n. 416, identificato al foglio 992 part. 95, 96 e 97 sub da 1 a 3, è locato a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale, giusto contratto di locazione sottoscritto in data 12 novembre 2015, registrato il 27 gennaio 2016 al n. 001260 – serie 3T, della durata di anni dodici, con decorrenza dal 01 dicembre 2015, con scadenza il 30 novembre 2027, con possibilità di eventuale rinnovo a nuove condizioni;
- che il terreno di cui al precedente punto a) è locato a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale, giusto contratto di affitto di fondo rustico sottoscritto in data 18 dicembre 2018, registrato il 01 gennaio 2019 al n. 11382 – Serie 3T, della durata di anni nove, con decorrenza dal 01 gennaio 2019, scadendo il 31 dicembre 2027;
- che il terreno di cui al precedente punto b) è locato all’Azienda Capizucchi S.S.A., giusto contratto di affitto di fondo rustico sottoscritto in data 11 giugno 2018, registrato il 15 giugno 2018 al n. 2514 – serie 3T, della durata di anni quindici, con decorrenza dal 15 giugno 2018, scadendo il 14 giugno 2033;
- che l’art. 5 del sopracitato contratto di affitto di fondo rustico sottoscritto in data 18 dicembre 2018 con La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale prevede che *“Conformemente alla previsione di cui all’art. 21 L. 203/82 l’Affittuario non ha facoltà di concedere in subaffitto e/o sublocazione, e/o subconcessione anche parziale del fondo oggetto del presente contratto, fatta esclusione per l’Ente controllato dall’Affittuario medesimo “La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l.”, con sede in Roma, Via dei Casali di Porta Medaglia, 41 – C.F. e P.IVA 11815281008, in qualità di partner individuato in sede di stipula del contratto di locazione del 12/11/2015”;*

#### **CONSIDERATO:**

- che con nota del 16 luglio 2020, a seguito di istanza da parte del La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale pervenuta 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 suddetta 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 a Roma 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;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28 aprile 2021, n. 21, si è proceduto, per le motivazioni ivi esplicitate che si riportano integralmente nel presente atto, 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 con la medesima Deliberazione n. 21/2021 il Presidente è stato autorizzato alla firma del sopracitato Atto;
- che con comunicazione del 02 novembre 2021, La Nuova Arca ha trasmesso all'Ente la nota di Roma Capitale – Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive – Direzione Sportelli Unici – Ufficio Pianificazione e Attuazione Interventi nel Settore Agricoltura – del 29 ottobre 2021, protocollo n. QH20210071915, avente per oggetto “*Riscontro richiesta*”



*proroga sottoscrizione Atto Obbligo (prot. QH/66159 dell'11/10/2021). Autorizzazione Unica per: Ristorazione con prodotti tipici derivanti dalle attività agricole. Agriturismo con fini socio/assistenziali per dare occupazione a persone indigenti ed immigrati volte all'integrazione e alla riabilitazione delle persone in difficoltà. Realizzazione ristorante agrituristico e laboratorio di trasformazione di prodotti aziendali. Punto vendita nell'ex fienile – Azienda Agricola La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale – Sede intervento: Castel di Leva, 416 – 00134 Roma Municipio IX – ID n. 116”, con la quale, in riscontro alla richiesta di proroga di sottoscrizione di Atto d’Obbligo da parte de “La Nuova Arca Soc. Agricola Impresa Sociale a r.l.”, la suddetta Direzione, prende atto di quanto richiesto, in considerazione della necessità di provvedere, come richiesto dal Notaio incaricato dalla Società, al frazionamento delle particelle interessate, al fine di trascrivere i vincoli scaturenti dalla stipula dell’Atto d’Obbligo;*

- che la Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale, in accordo con l’I.R.ASP, ha proceduto a propria cura e spese ad incaricare un geometra di fiducia per la pratica di frazionamento del terreno di interesse, come richiesto dal Notaio;
- che, con comunicazione del 20 aprile 2023, acquisita agli atti dell’Ente con protocollo n. 460 del 21 aprile 2023, la Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale ha trasmesso le nuove visure e la mappa catastale aggiornate a seguito del frazionamento eseguito, comunicando altresì i numeri delle nuove particelle relative al contratto di locazione del fondo rustico, foglio 992 particelle 1320 e 1322;

**PRESO ATTO:**

- che con la sopracitata variazione sono state soppresse le seguenti particelle: foglio 992 part. 29, 31 e 32;
- che pertanto le attuali particelle relative ai due contratti di locazione di fondo rustico locati rispettivamente a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale e all’Azienda Capizucchi S.S.A., come in premessa riportato, risultano le seguenti:
  - foglio 992 part. 1320 e part. 1322, per il terreno locato a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale;
  - foglio 992 part. 1321, 1324, part. 30 e 48, per il terreno locato all’Azienda Capizucchi S.S.A.;



**PRESO ATTO** altresì che, a seguito di modifica di ragione sociale, l'Azienda Capizucchi S.S.A nel 2019 è diventata Mater Divini Amoris soc. agricola semplice e nel 2021 ha proceduto ad una scissione parziale, creando la Mater Divini Amoris Doc s.r.l. Agricola, mantenendo lo stesso Amministratore Unico, ed alla quale è stato trasferito il complesso aziendale comprendente il contratto del fondo "Tenuta Capizucchi", individuato al Catasto terreni al foglio 992 particelle 30, 31/p, 32/p 48;

**CONSIDERATO** che occorre, ai fini della conclusione del procedimento P.A.M.A. avviata da "La Nuova Arca Società Agricola Impresa Sociale a r.l." presso Roma Capitale Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, espletate le ulteriori attività di frazionamento e riaccorpamento delle particelle in affitanza rustica, con invito da parte della stessa alla stipula di idoneo Atto d'Obbligo mediante atto notarile, la cui bozza è attualmente rimessa ai competenti Uffici di Roma Capitale, procedere ad una integrazione al contratto di locazione in argomento, a seguito del frazionamento;

**RITENUTO**, per i motivi in narrativa espressi, di procedere ad una integrazione dei contratti in essere, tramite scrittura privata, relativi ai terreni interessati dal frazionamento, nonché alla modifica dell'intestazione del contratto di fondo rustico locato alla ex Azienda Capizucchi S.S.A.;

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

**VISTO** il D.lgs. 4 maggio 2001, n. 207;

**VISTO** il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 22 febbraio 2019, n. 2;

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

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

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

**VISTA** la D.G.R. della Regione Lazio 11 febbraio 2020, n. 38;

per i motivi esposti in narrativa e con il seguente voto:

	<b>Favorevole</b>	<b>Contrario</b>	<b>Astenuto</b>
<b>MARIO MARAZZITI</b>	<b>X</b>		
<b>ROSANGELA BOZZA</b>	<b>X</b>		
<b>SABRINA DI MARCO</b>	<b>X</b>		



## DELIBERA

1. di dare atto dell'avvenuto frazionamento, come in narrativa argomentato, del terreno locato a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale, giusto contratto di affitto di fondo rustico, sottoscritto in data 18 dicembre 2018, registrato il 01 gennaio 2019 al n. 11382 – Serie 3T, della durata di anni nove, con decorrenza dal 01 gennaio 2019, avente scadenza il 31 dicembre 2027;
2. di dare atto altresì che con il sopramenzionato frazionamento sono state soppresse le seguenti particelle:
  - foglio 992 part. 29, 31 e 32e che pertanto le attuali particelle relative ai due contratti di locazione di fondo rustico locati rispettivamente a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale e all'Azienda Capizucchi S.S.A., come in premessa riportato, risultano le seguenti:
  - foglio 992 part. 1320 e part. 1322, per il terreno locato a La Nuova Arca – Società Cooperativa Sociale;
  - foglio 992 part. 1321, 1324, part. 30 e 48, per il terreno locato all'Azienda Capizucchi S.S.A.;
3. di procedere all'integrazione dei seguenti contratti in essere, tramite scrittura privata, relativi ai terreni interessati dal frazionamento, al fine di aggiornare la denominazione delle particelle, nonché alla modifica dell'intestazione del contratto di fondo rustico locato alla *ex* Azienda Capizucchi S.S.A che, a seguito di modifica di ragione sociale, nel 2019 è diventata Mater Divini Amoris soc. agricola semplice:
  - a) terreno sito a Roma in località Castel di Leva, individuato al Catasto terreni al foglio 992 particelle 29/p, 31/p, 32/p, oggi particelle 1320 e 1322;
  - b) terreno sito a Roma in località Castel di Leva, individuato al Catasto terreni al foglio 992 particelle 30, 31/p, 32/p 48, oggi particelle 1321, 1324, 30, e 48;
4. di demandare il Direttore f.f. e i dipendenti Uffici all'adozione di tutti gli atti amministrativi e procedimentali inerenti e conseguenti la presente Deliberazione;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.





Il Presidente f.to Mario Marazziti  
Il Consigliere f.to Rosangela Bozza  
Il Consigliere f.to Sabrina Di Marco



Il Direttore f.f.  
Cristina Capraro

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del  
24.07.2023

Il Direttore f.f.  
Cristina Capraro

