

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 08/02/2022 Ora 18:15:51

**Ispezione telematica**

per titolo telematico

Ispezione n. T [REDACTED] del 08/02/2022

Richiedente [REDACTED]

Inizio ispezione Errore formato orario

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione [REDACTED]

**Documento composto da 15 pagine**

**Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-VCTCSR72H07F839C

Firmatario Notaio

Scadenza 02/08/2021



CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata tra:

1) [redacted], nata a Roma il 24 maggio 1930, e residente a [redacted], Via Settevene Palo n. 33, codice fiscale [redacted],

Repertorio n. 1113  
Raccolta n. 0711

la quale dichiara di essere di stato civile libero e di intervenire al presente atto quale titolare della impresa individuale agricola omonima corrente in [redacted], Frazione [redacted], Via Settevene Palo Km 33, PEC: [redacted], iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al n. [redacted], R.E.A. [redacted], partita I.V.A. [redacted], di seguito denominata anche "concedente",

2) la Società "S[redacted] AGRICOLA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" in sigla "S[redacted] SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.S.", con sede in [redacted] Via Settevene Palo n. 33, PEC: [redacted] capitale sociale Euro 900,00 interamente versato, codice fiscale e partita I.V.A. [redacted], in corso di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma con il n. [redacted], R.E.A. [redacted] con durata indeterminata, di seguito denominata anche "affittuario" o "affittuaria", in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante

[redacted] Andrea, nato in Roma il giorno [redacted] settembre [redacted] e domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al presente atto giusta poteri previsti nell'atto costitutivo e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2019;

PREMESSO

- che la concedente è titolare dell'azienda agricola sita in [redacted] Via Settevene Palo n. 33, avente ad oggetto l'attività di silvicoltura, coltivazione di piante da foraggio, coltivazioni di fiori, agriturismo;
- e che la concedente intende cedere in affitto l'azienda suddetta all'affittuario, che intende accettare.

Tanto premesso

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue.

Art. 1) - CONSENSO ED OGGETTO

[redacted] concede in affitto alla Società "S[redacted] AGRICOLA S.R.L.S.", che, come sopra rappresentata, accetta, alle condizioni di cui infra, l'azienda agricola dalla parte concedente posseduta e gestita in [redacted], Via Settevene Palo n. 33, avente ad oggetto l'attività di silvicoltura, coltivazione di piante da foraggio, coltivazioni di fiori, agriturismo.

Art. 2) - DURATA

Il presente contratto avrà la durata di anni 15 (quindici) a decorrere dalla data odierna.

L'affitto sarà tacitamente prorogato, con rideterminazione del canone, sempre per un periodo di tempo di uguale durata, a meno che non intervenga disdetta da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

Art. 3) - CANONE

Il corrispettivo per l'affitto dell'azienda è stato di comune accordo convenuto



in Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) annui, da pagarsi alla fine di ogni anno.-----

Art. 4) - IMMISSIONE IN POSSESSO-----

L'affittuario viene immesso nel possesso e godimento dell'azienda affittata, con ogni effetto utile ed oneroso, dalla data odierna.-----

Art. 5) - STATO DI BENI-----

L'affittuario dichiara e dà atto che tutti gli enti affittati sono di suo gradimento e sono perfettamente funzionanti ed in stato di normale efficienza, e conseguentemente si impegna a restituirli in tale stato e con le normali dotazioni di scorte alla cessazione, per scadenza o per qualsiasi altro motivo o ragione, dell'attuale rapporto di affitto, fatto salvo il normale deperimento per l'uso.-----

A tal proposito le parti dichiarano e riconoscono che a costituire il complesso aziendale dato in affitto si intendono compresi tutti gli elementi in esso contenuti quali macchinari, attrezzature, impianti e beni mobili in genere di cui al seguente elenco predisposto di comune accordo tra le parti:-----

- un trattore,-----

- tre tagliaerba,-----

- attrezzi vari da giardino;-----

è, inoltre, compreso il terreno in ~~.....~~, Via ~~.....~~ della estensione di circa ettari 228 (duecentoventotto), descritto ed accatastato nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

L'azienda viene consegnata all'affittuario senza dipendenti e senza merci in magazzino.-----

Art. 6) - GARANZIE-----

La concedente garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti affittati, l'immunità degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti, e, quindi, solleva l'affittuario da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata che possano sorgere da cause anteriori all'inizio dell'affitto.-----

Art. 7) - OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO-----

Nell'assumere l'affitto dell'azienda, l'affittuario, come sopra rappresentato, si impegna:-----

- a condurla nella più diretta osservanza di tutte le norme di legge e di regolamento che regolano e disciplinano la conduzione dell'azienda, e nei limiti fissati dalle autorizzazioni o licenze amministrative ad essa relative, senza modificarne l'attuale destinazione;-----

- a mantenere in efficienza l'organizzazione dell'attività aziendale affittata;-----

- ad usare gli enti affittati con la diligenza del buon padre di famiglia;-----

- a non procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati senza il consenso scritto della concedente.-----

L'affittuario assume a proprio carico tutte le spese per la manutenzione ordinaria e la buona conservazione di tutto quanto esistente nell'esercizio (attrezzature, macchinari, arredamenti, impianti, eccetera), necessarie per mantenerli in normale efficienza.-----

Inoltre si impegna ad effettuare, in proprio nome e conto, qualsiasi acquisto in relazione alle esigenze dell'esercizio, con rilascio di fattura intestata all'affittuario stesso.-----

Art. 8) - SPESE A CARICO DELL'AFFITTUARIO-----

Tutte le spese, imposte, contributi assistenziali e previdenziali e oneri di qualsivoglia altra specie, purché relativi alla gestione dell'esercizio, sono ad esclusi-

sivo carico dell'affittuario.-----

Art. 9) - CONTRATTI-----

L'affittuario subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda.-----

Art. 10) - DEBITI E CREDITI-----

L'affittuario non subentra nei crediti e nei debiti relativi a precedenti gestioni.-----

Art. 11) - DIVIETO DI SUBAFFITTO O CESSIONE-----

E' vietato il subaffitto dell'azienda e la cessione del presente contratto.-----

Art. 12) - CESSAZIONE DEL CONTRATTO-----

Alla cessazione della gestione l'affittuario dovrà documentare l'avvenuto pagamento di tutti gli acquisti fatti, dei corrispettivi dei contratti di somministrazione, dei contributi previdenziali e assistenziali e delle ritenute a titolo di sostituto d'imposta, qualora abbia avuto in carico personale dipendente, nonché l'effettiva effettuazione dei versamenti afferenti l'imposta sul valore aggiunto.-----

L'affittuario dovrà inoltre attivare ogni necessaria procedura per la reintestazione in capo alla concedente delle eventuali autorizzazioni amministrative.-----

Art. 13) - DIVIETO DI CONCORRENZA-----

La concedente, limitatamente alle sole attività connesse all'azienda agricola, si obbliga per la durata del contratto di affitto a non aprire nel Comune di [REDACTED] altra azienda, neppure a mezzo di interposta persona, e ad astenersi da ogni attività, nell'ambito di questo Comune, che fosse idonea a sviare la clientela delle predette attività connesse all'azienda affittata.-----

Art. 14) - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE-----

La concedente presta sin da ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla intestazione pro tempore all'affittuario delle licenze o autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie richieste dalle vigenti leggi, per l'esercizio dell'azienda affittata, e si obbliga a intervenire tempestivamente per tutte quelle attività che si rendessero necessarie al perfezionamento delle pratiche di voltura; l'affittuario resta sin da ora autorizzato ad esperire le pratiche tutte che si rendessero necessarie per operare la voltura al proprio nome.-----

In particolare, la concedente dichiara che per l'azienda in oggetto sono state rilasciate e presentate le seguenti autorizzazioni e comunicazioni:-----

- Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Roma Capitale R.U. [REDACTED] del giorno 11 gennaio 2016 per l'iscrizione nell'elenco dei soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di agriturismo con Codice regionale n. [REDACTED].-----

- Segnalazione certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di [REDACTED] in data 20 settembre 2016 protocollo n. [REDACTED];-----

le parti dichiarano, inoltre, che quanto affittato è interessato da un Piano di Gestione ed Assestamento Forestale.-----

Il presente affitto è subordinato al rinnovo delle autorizzazioni o licenze amministrative prescritte per l'esercizio dell'azienda affittata, e si intenderà pertanto come non avvenuto nel caso in cui per cause indipendenti dalla volontà delle parti, venissero a mancare le necessarie autorizzazioni.-----

Art. 15) - RISOLUZIONE-----

Per patto espresso, configurano inadempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, e costituiscono causa di risoluzione di diritto dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile:-----

- il mancato pagamento di due annualità del canone di affitto d'azienda;-----
- l'esercizio di attività eccedenti i limiti fissati dalle autorizzazioni o licenze amministrative relative all'attività in oggetto, e l'eventuale accertamento di ta-

le comportamento da parte degli Organi di controllo preposti.  
E' fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art. 16) - RECESSO

Sarà facoltà dell'affittuario di recedere anticipatamente dal presente contratto di affitto di azienda tramite comunicazione a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC da inviare, a pena di inefficacia, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

Art. 17) - ELEZIONE DI DOMICILIO

Ai fini delle comunicazioni e delle notificazioni inerenti il presente contratto, le parti eleggono domicilio come segue:

- concedente: in [redacted], Piazza Margutta n. 19
- affittuario: in [redacted], Via [redacted] n. 33

Art. 18) - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano:

- che il loro domicilio fiscale ed il loro numero di codice fiscale corrispondono a quelli sopra indicati;
- e che il presente atto di affitto di azienda agricola è esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 10, n. 8, del d.p.r. n. 633/1972, ed in quanto avente ad oggetto l'unica azienda dell'imprenditore individuale, ed è soggetto ad imposta di registro proporzionale.

Art. 19) - SPESE, IMPOSTE E TASSE DEL PRESENTE ATTO

Le spese inerenti alla presente scrittura privata, alla sua registrazione ed eventuali proroghe, sono a carico dell'affittuario.

Art. 20) - DISPOSIZIONI FINALI

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili della legge 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari), se ed in quanto applicabile al presente contratto di affitto di azienda; non producono effetto pertanto, ove applicabili, le clausole del presente atto che possono essere ritenute in contrasto con la suddetta disciplina.

I comparenti dichiarano di aver richiesto espressamente la forma della scrittura privata autenticata per il presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

[redacted] maggio 2019

Firmato: [redacted]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Attesto io sottoscritto Avv. Cesare VOCATURO, Notaio in Marino, con studio ivi alla Via G.G. Belli n. 15, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che

[redacted], nata a Roma il 24 maggio 1930, e residente a [redacted], Via [redacted] n. 33,

[redacted] Andrea, nato in Roma il giorno 17 settembre 1964, e domiciliato per la carica presso la sede sociale,

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante della Società "[redacted] SOCIETA' AGRICOLA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" in sigla "[redacted]

SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.S.", con sede in [redacted], Via [redacted] n. 33, PEC: [redacted], capitale sociale Euro

900,00 interamente versato, codice fiscale e partita I.V.A. [redacted], in



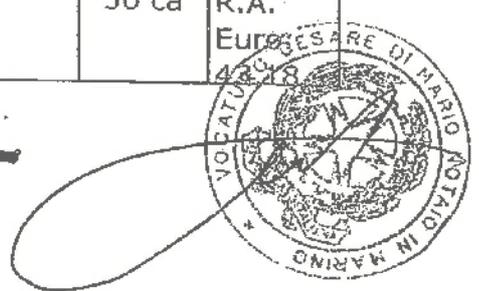
corso di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma con il n. [REDACTED]  
R.E.A. [REDACTED], con durata indeterminata, autorizzato al presente atto giusta  
poteri previsti nell'atto costitutivo e giusta delibera del Consiglio di Ammini-  
strazione del 13 maggio 2019,-----  
della cui identità personale io Notaio sono certo, previa lettura di esso da me  
Notaio datane, hanno firmato in mia presenza, in calce e a margine, l'atto che  
precede alle ore diciotto e minuti trenta.-----  
Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, tredici maggio duemiladiciannove.-----  
**Firmato: Cesare [REDACTED] Notaio, Sigillo.**-----



COMUNE DI ~~BRACCIANO~~  
 LOCALITA' ~~CAN LIBERANO~~  
 DATI RILEVATI AL CATASTO TERRENI  
 Fogli 10, 11 e 12

DATI CATASTALI								
Catasto	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	BRACCIANO (RM)	10	218		ULIVETO	3	11 are 80 ca	R.D.Euro: 4,27 R.A. Euro: 1,52
T	BRACCIANO (RM)	10	28		PASCOLO	1	14 are 90 ca	R.D.Euro: 1,39 R.A. Euro: 0,77
T	BRACCIANO (RM)	10	29		ULIVETO	3	23 are 40 ca	R.D.Euro: 8,46 R.A. Euro: 3,02
T	BRACCIANO (RM)	10	30		ULIVETO	3	8 are 60 ca	R.D.Euro: 3,11 R.A. Euro: 1,11
T	BRACCIANO (RM)	10	31		MODELLO 26			R.A. Euro:
T	BRACCIANO (RM)	10	341		SEMINATIVO	1	3 are 94 ca	R.D.Euro: 5,09 R.A. Euro: 1,93
T	BRACCIANO (RM)	10	5		FABBRILE RURALE		90 ca	R.A. Euro:
T	BRACCIANO (RM)	10	6		SEMINATIVO	2	98 are 36 ca	R.D.Euro: 96,52 R.A. Euro:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



ALLEGATO "B" PAG. 8

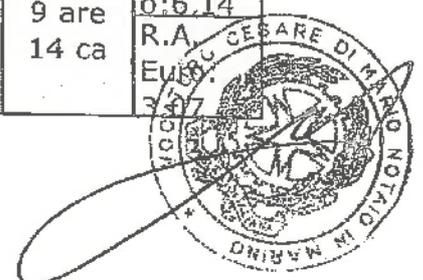
T	BRACCIANO (RM)	10	66		SEMIN ARBOR	4	29 are 70 ca	R.D.Euro: 11,50 R.A. Euro: 5,37
T	BRACCIANO (RM)	10	7		SEMINA TIVO	1	28 are 6 ca	R.D.Euro: 36,23 R.A. Euro: 13,77
T	BRACCIANO (RM)	10	93		BOSCO CEDUO	2	80 are 90 ca	R.D.Euro: 14,62 R.A. Euro: 2,51
T	BRACCIANO (RM)	8	18		BOSCO CEDUO	1	13 ha 3 are 80 ca	R.D.Euro: 370,35 R.A. Euro: 40,40
T	BRACCIANO (RM)	9	106		BOSCO CEDUO	2	1 ha 4 are 60 ca	R.D.Euro: 18,91 R.A. Euro: 3,24
T	BRACCIANO (RM)	9	127		BOSCO CEDUO	2	6 ha 77 are 22 ca	R.D.Euro: 122,41 R.A. Euro: 20,99
T	BRACCIANO (RM)	9	128		BOSCO CEDUO	3	43 ha 77 are 42 ca	R.D.Euro: 565,19 R.A. Euro: 135,64
T	BRACCIANO (RM)	9	170		SEMINA TIVO	3	66 are 38 ca	R.D.Euro: 44,57 R.A. Euro: 22,28
T	BRACCIANO	9	171		SEMINA	3	71 are	R.D.Euro: 47,83



ALLEGATO "B" PAG. 9

	BRACCIANO (RM)	9	264		SEMINATIVO	5	24 ca	R.A. Euro: 23,92
T	BRACCIANO (RM)	9	264		SEMINATIVO	5	38 are	R.D.Euro: 10,79 R.A. Euro: 7,85
T	BRACCIANO (RM)	9	265		SEMINATIVO	3	1 are 66 ca	R.D.Euro: 1,11 R.A. Euro: 0,56
T	BRACCIANO (RM)	9	266		SEMINATIVO	3	46 ca	R.D.Euro: 0,31 R.A. Euro: 0,15
T	BRACCIANO (RM)	9	267		SEMINATIVO	3	1 are 85 ca	R.D.Euro: 1,24 R.A. Euro: 0,62
T	BRACCIANO (RM)	9	269		SEMINATIVO	4	27 are 37 ca	R.D.Euro: 10,60 R.A. Euro: 6,36
T	BRACCIANO (RM)	9	270		SEMINATIVO	4	74 are 59 ca	R.D.Euro: 28,89 R.A. Euro: 17,34
T	BRACCIANO (RM)	9	271		SEMINATIVO	4	79 are 94 ca	R.D.Euro: 30,96 R.A. Euro: 18,58
T	BRACCIANO (RM)	9	273		SEMINATIVO	4	9 are 66 ca	R.D.Euro: 3,74 R.A. Euro: 2,25
T	BRACCIANO (RM)	9	274		SEMINATIVO	3	9 are 14 ca	R.D.Euro: 6,14 R.A. Euro: 3,47

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



ALLEGATO "B", PAG. 10

T	BRACCIANO (RM)	9	275		SEMINATIVO	3	52 are 6 ca	R.D.Euro: 34,95 R.A. Euro: 17,48
T	BRACCIANO (RM)	9	276		SEMINATIVO	3	1 are 80 ca	R.D.Euro: 1,21 R.A. Euro: 0,60
T	BRACCIANO (RM)	9	277		SEMINATIVO	3	32 are 62 ca	R.D.Euro: 21,90 R.A. Euro: 10,95
T	BRACCIANO (RM)	9	278		MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:
T	BRACCIANO (RM)	9	280		SEMINATIVO	3	58 are 67 ca	R.D.Euro: 39,39 R.A. Euro: 19,70
T	BRACCIANO (RM)	9	283		SEMINATIVO	3	10 are 11 ca	R.D.Euro: 6,79 R.A. Euro: 3,39
T	BRACCIANO (RM)	9	285		SEMINATIVO	3	32 are 25 ca	R.D.Euro: 21,65 R.A. Euro: 10,83
T	BRACCIANO (RM)	9	286		ULIVETO	3	17 are 50 ca	R.D.Euro: 6,33 R.A. Euro: 2,26
T	BRACCIANO (RM)	9	287		ULIVETO	3	43 are 40 ca	R.D.Euro: 15,69 R.A. Euro: 5,60
	BRACCI				BOSCO		10 are	R.D.Euro: 1,95



T	BRACCIANO (RM)	9	293	CEDUO	2	10 are 78 ca	R.A. Euro: 0.33
T	BRACCIANO (RM)	9	294	VIGNETO	1	13 are 6 ca	R.D.Euro: 23,27 R.A. Euro: 10.12
T	BRACCIANO (RM)	9	295	VIGNETO	1	1 are 86 ca	R.D.Euro: 3.31 R.A. Euro: 1.44
T	BRACCIANO (RM)	9	296	VIGNETO	1	2 are 28 ca	R.D.Euro: 4.06 R.A. Euro: 1.77
T	BRACCIANO (RM)	9	297	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:
T	BRACCIANO (RM)	9	298	ULIVETO	3	9 are	R.D.Euro: 3.25 R.A. Euro: 1.16
T	BRACCIANO (RM)	9	330	SEMINATIVO	3	2 ha 7 are 31 ca	R.D.Euro: 139,19 R.A. Euro: 69.59
T	BRACCIANO (RM)	9	331	SEMINATIVO	3	2 ha 8 are 18 ca	R.D.Euro: 139,77 R.A. Euro: 69.89
T	BRACCIANO (RM)	9	332	SEMINATIVO	4	42 are 23 ca	R.D.Euro: 16,36 R.A. Euro: 9.81
T	BRACCIANO (RM)	9	333	SEMINATIVO	4	25 are 89 ca	R.D.Euro: 10.00 R.A. Euro: 6.02

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



T	BRACCIANO (RM)	9	334		ULIVETO	3	8 are 72 ca	R.D.Euro: 3.15 R.A. Euro: 1.13
T	BRACCIANO (RM)	9	335		ULIVETO	3	2 are 18 ca	R.D.Euro: 0.79 R.A. Euro: 0.28
T	BRACCIANO (RM)	9	336		SEMINTIVO	3	39 are 53 ca	R.D.Euro: 26.54 R.A. Euro: 13.77
T	BRACCIANO (RM)	9	337		SEMINTIVO	3	22 are 81 ca	R.D.Euro: 15.31 R.A. Euro: 7.66
T	BRACCIANO (RM)	9	338		SEMINTIVO	4	11 are 39 ca	R.D.Euro: 4.41 R.A. Euro: 2.65
T	BRACCIANO (RM)	9	339		SEMINTIVO	4	16 are 70 ca	R.D.Euro: 6.47 R.A. Euro: 3.88
T	BRACCIANO (RM)	9	340		SEMINTIVO	3	47 are 93 ca	R.D.Euro: 32.18 R.A. Euro: 16.09
T	BRACCIANO (RM)	9	341		SEMINTIVO	3	36 are 77 ca	R.D.Euro: 24.69 R.A. Euro: 12.34
T	BRACCIANO (RM)	9	342		SEMINTIVO	3	14 are 40 ca	R.D.Euro: 9.67 R.A. Euro: 4.83
	BRACCIANO (RM)				SEMINTIVO		8 are	R.D.Euro: 5.71



T	ANO (RM)	9	343		SEMINTIVO	3	50 ca	R.A. Euro: 2.85
T	BRACCIANO (RM)	9	346		SEMINTIVO	5	46 ca	R.D.Euro: 0.13 R.A. Euro: 0.10
T	BRACCIANO (RM)	9	347		SEMINTIVO	5	11 are 31 ca	R.D.Euro: 3.21 R.A. Euro: 2.34
T	BRACCIANO (RM)	9	348		SEMINTIVO	5	1 are 4 ca	R.D.Euro: 0.30 R.A. Euro: 0.21
T	BRACCIANO (RM)	9	349		SEMINTIVO	5	4 are 54 ca	R.D.Euro: 1.29 R.A. Euro: 0.94
T	BRACCIANO (RM)	9	350		SEMINTIVO	5	5 are 71 ca	R.D.Euro: 1.62 R.A. Euro: 1.18
T	BRACCIANO (RM)	9	351		SEMINTIVO	5	3 are 53 ca	R.D.Euro: 1.00 R.A. Euro: 0.73
T	BRACCIANO (RM)	9	352		SEMINTIVO	5	77 ca	R.D.Euro: 0.22 R.A. Euro: 0.16
T	BRACCIANO (RM)	9	48		SEMINTIVO	3	1 ha 83 are 40 ca	R.D.Euro: 123,13 R.A. Euro: 61.57
T	BRACCIANO (RM)	9	49		SEMINTIVO	3	50 are 73 ca	R.D.Euro: 34,06 R.A. Euro: 17.03
T	BRACCIANO	9	53		ULIVET	2	1 ha 84 are 74	R.D.Euro: 66.79

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



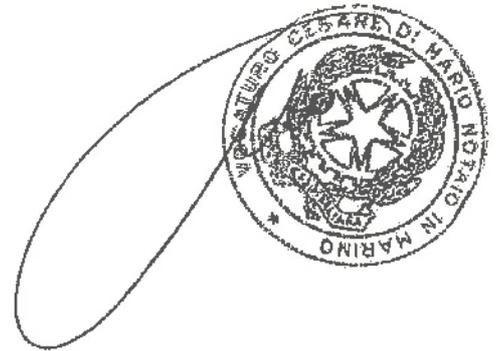
ALLEGATO "B", PAG. 14

	BRACCIANO (RM)	9	52					R.A. Euro: 23,85
T	BRACCIANO (RM)	9	58		SEMIN ARBOR	3	80 are 80 ca	R.D.Euro: 54,25 R.A. Euro: 20,86
T	BRACCIANO (RM)	9	59		SEMIN ARBOR	2	21 are	R.D.Euro: 20,61 R.A. Euro: 10,85
T	BRACCIANO (RM)	9	62		ULIVETO	1	28 are 50 ca	R.D.Euro: 26,49 R.A. Euro: 8,10
T	BRACCIANO (RM)	9	67		BOSCO CEDUO	3	40 are 50 ca	R.D.Euro: 5,23 R.A. Euro: 1,25
T	BRACCIANO (RM)	9	69		ULIVETO	3	17 are 30 ca	R.D.Euro: 6,25 R.A. Euro: 2,23
T	BRACCIANO (RM)	9	7		BOSCO CEDUO	2	37 ha 94 are 80 ca	R.D.Euro: 685,95 R.A. Euro: 117,59
T	BRACCIANO (RM)	9	70		BOSCO CEDUO	2	98 ha 93 are 90 ca	R.D.Euro: 1.788,47 R.A. Euro: 306,59
T	BRACCIANO (RM)	9	97		BOSCO CEDUO	3	2 ha 70 are 90 ca	R.D.Euro: 34,98 R.A. Euro: 8,39
	BRACCIANO (RM)	9			BOSCO CEDUO		51 are	R.D.Euro: 6,61



T	ANO (RM)	9	98		BUSCO CEDUO	3	20 ca	R.A. Euro: 1.59
T	BRACCIANO (RM)	9	345		SEMINATIVO	5	26 are 74 ca	R.D.Euro: 7,60 R.A. Euro: 5.52

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



## ALLEGATO "B" PAG. 16

Certifico io sottoscritto Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia informatica composta di quindici pagine in formato PDF/A è conforme all'originale, debitamente sottoscritto, depositato nei miei atti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 22 del d.lgs. n. 82/2005, e si rilascia per uso trascrizione.

Marino, ventinove maggio duemiladiciannove



**Ispezione telematica**  
per titolo telematico

Ispezione n. [REDACTED] del 08/02/2022

Richiedente [REDACTED]

Inizio ispezione Errore formato orario

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione [REDACTED]

**Documento composto da 91 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-VCTCSR72H07F839C**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 02/08/2021**



Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

INTEGRAZIONE DI TRUST

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno sedici del mese di maggio, In Roma, nel mio studio secondario alla Via Vittorio Veneto n. 116. Innanzi a me Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, con studio ivi alla Via G. G. Belli n. 15, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, alla presenza dei testimoni idonei, come essi stessi affermano:

- 1) [REDACTED], nato in Novara il giorno 7 giugno 1979, e residente in Roma, Via [REDACTED] n. 14,
- 2) [REDACTED], nata a Roma il 5 marzo 1990, e residente a Roma, Via [REDACTED] n. 71,

si sono costituiti

- 1) [REDACTED], nata a Roma il 24 maggio 1930, e residente a [REDACTED], Via [REDACTED] n. 33, codice fiscale [REDACTED], la quale dichiara di essere di stato civile libero;
- 2) [REDACTED], nato a Roma il 17 settembre 1964, e residente a Roma, [REDACTED] n. 19, codice fiscale [REDACTED], il quale dichiara di essere di stato civile libero;
- 3) [REDACTED], nata a Roma il 18 marzo 1958, e residente a Roma, [REDACTED] n. 19, codice fiscale [REDACTED]

Della identità personale di detti componenti io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che essa costituita [REDACTED] ha istituito un trust denominato "Honor Trust", con sede in Londra (Gran Bretagna e Irlanda del Nord), codice fiscale [REDACTED] ai sensi della Convenzione dell'Aja del giorno 1 luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989, n. 364, e della Legge del Jersey, Isole del Canale (Trusts Jersey Law 1984 and Amendments) (legge regolatrice del trust), con atto per me Notaio del 26 febbraio 2019, repertorio n. [REDACTED] registrato ad [REDACTED] il 28 febbraio 2019 al n. [REDACTED] serie 1T, e trascritto a Roma 1 in data 28 febbraio 2019 ai nn. [REDACTED] e [REDACTED] di R.P. ed a Roma 2 in data 28 febbraio 2019 ai nn. [REDACTED] e [REDACTED] di R.P., per gli scopi e con l'oggetto di cui all'art. 3) del predetto atto;

- che nel predetto atto di istituzione di trust disponente era la costituita Contessa [REDACTED], che ha costituito in trust un complesso immobiliare in Roma, [REDACTED], ed un complesso immobiliare in [REDACTED], Strada [REDACTED] Secondo Tronco, primo trustee del trust è stato nominato esso [REDACTED], e guardiani del trust sono stati nominati essa [REDACTED] e [REDACTED];

- che essa [REDACTED] è anche proprietaria di ulteriori beni e diritti in [REDACTED] e [REDACTED], e che è sua intenzione conferirli in trust, per le finalità e con le limitazioni derivanti dal predetto atto di istituzione di trust per me Notaio del 26 febbraio 2019, repertorio n. [REDACTED]

Tanto premesso

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue.

Art. 1) - CONSENSO ED OGGETTO

Con il presente atto [redacted] apporta nel trust "Honor Trust", trasferendone la titolarità al trustee, che accetta, per le finalità e con le limitazioni di cui al predetto atto istitutivo, la piena proprietà dei seguenti beni, e precisamente:

D) immobili e diritti immobiliari:

1) terreno in [redacted], alla Località [redacted]

confinante con strade per più lati,

riportato nel Catasto Terreni, Comune di [redacted],

al foglio 7,

**particella 54**, seminativo, cl 3, Ha 1.45.50, R.D. Euro 45,88, R.A. Euro 33,82,

**particella 57**, seminativo, cl 3, Ha 00.81.90, R.D. Euro 25,82, R.A. Euro 19,03,

**particella 58**, seminativo, cl 2, Ha 2.59.80, R.D. Euro 120,96, R.A. Euro 87,21,

**particella 84**, seminativo, cl 2, Ha 1.28.10, R.D. Euro 59,64, R.A. Euro 43,00,

**particella 85**, seminativo, cl 3, Ha 00.58.60, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 13,62,

**particella 91**, seminativo, cl 3, Ha 1.75.90, R.D. Euro 55,46, R.A. Euro 40,88,

**particella 92**, seminativo, cl 2, Ha 00.58.10, R.D. Euro 27,05, R.A. Euro 19,50,

**particella 56**, seminativo, cl 3, Ha 00.96.10, R.D. Euro 30,30, R.A. Euro 22,33,

**particella 98**, seminativo, cl 3, Ha 00.47.90, R.D. Euro 15,10, R.A. Euro 11,13,

**particella 100**, seminativo, cl 2, Ha 1.57.10, R.D. Euro 73,14, R.A. Euro 52,74,

**particella 101**, seminativo, cl 2, Ha 3.77.90, R.D. Euro 175,94, R.A. Euro 126,86,

**particella 112**, seminativo, cl 3, Ha 00.39.20, R.D. Euro 12,36, R.A. Euro 9,11

**particella 96**, seminativo, cl 3, Ha 00.67.30, R.D. Euro 21,22, R.A. Euro 15,64,

**particella 124**, prato, cl 2, Ha 00.13.40, R.D. Euro 2,88, R.A. Euro 2,08, al foglio 9,

**particella 155**, semin arbor, cl 1, Ha 00.04.90, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,64,

**particella 235**, seminativo, cl 1, Ha 1.79.20, R.D. Euro 128,99, R.A. Euro 78,67,

**particella 236**, seminativo, cl 1, Ha 00.34.90, R.D. Euro 25,12, R.A. Euro 15,32,

**particella 237**, seminativo, cl 1, Ha 2.01.89, R.D. Euro 145,32, R.A. Euro 88,63,

**particella 238**, seminativo, cl 1, Ha 00.42.31, R.D. Euro 30,46, R.A. Euro 18,57,



ALLEGATO "B" PAG. 19

<b>particella 239</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.17.70, R.D. Euro 12,74, R.A. Euro 7,77,-----
al foglio 11,-----
<b>particella 51</b> , prato, cl 2, Ha 00.01.30, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,20,-----
<b>particella 52</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.61.30, R.D. Euro 28,52, R.A. Euro 20,58,-----
<b>particella 459</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.54.18, R.D. Euro 25,23, R.A. Euro 18,19,-----
<b>particella 461</b> , vigneto, cl 2, Ha 00.02.00, R.D. Euro 1,18, R.A. Euro 1,19,-----
al foglio 12,-----
<b>particella 4</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.74.80, R.D. Euro 34,83, R.A. Euro 25,11,-----
<b>particella 5</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.32.80, R.D. Euro 15,27, R.A. Euro 11,01,-----
<b>particella 6</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.40.00, R.D. Euro 18,62, R.A. Euro 13,43,-----
<b>particella 7</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.88.70, R.D. Euro 41,30, R.A. Euro 29,78,-----
<b>particella 10</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.47.50, R.D. Euro 34,01, R.A. Euro 20,85,-----
<b>particella 199</b> , seminativo, cl 2, Ha 2.44.60, R.D. Euro 113,88, R.A. Euro 82,11,-----
<b>particella 200</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.35.80, R.D. Euro 16,67, R.A. Euro 12,02,-----
<b>particella 198</b> , seminativo, cl 2, Ha 00.79.70, R.D. Euro 37,11, R.A. Euro 26,76,-----
<b>particella 1</b> , seminativo, cl 2, Ha 1.40.20, R.D. Euro 65,28, R.A. Euro 47,06,-----
al foglio 15,-----
<b>particella 1132</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.03.50, R.D. Euro 2,57, R.A. Euro 1,54,-----
<b>particella 1380</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.32.92, R.D. Euro 24,48, R.A. Euro 11,05,-----
<b>particella 1382</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.03.50, R.D. Euro 2,60, R.A. Euro 1,17,-----
<b>particella 1399</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.07.55, R.D. Euro 5,61, R.A. Euro 2,53,-----
<b>particella 1400</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.00.85, R.D. Euro 0,63, R.A. Euro 0,29,-----
<b>particella 1405</b> , canneto, cl 1, Ha 00.04.50, R.D. Euro 2,30, R.A. Euro 0,70,-----
<b>particella 1406</b> , canneto, cl 1, Ha 00.01.70, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,26,-----
<b>particella 1407</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.02.65, R.D. Euro 1,97, R.A. Euro 1,16,-----
<b>particella 1408</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.01.45, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,64,-----
<b>particella 973</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.03.20, R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 1,40,-----
<b>particella 898</b> , bosco alto, cl U, Ha 00.00.50, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,01,-----
<b>particella 927</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.00.28, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,09,-----
<b>particella 952</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.03.30, R.D. Euro 2,45, R.A. Euro



## ALLEGATO "B" PAG. 20

1,45,-----
<b>particella 953</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.13.00, R.D. Euro 9,67, R.A. Euro 5,71,-----
<b>particella 189</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.12.30, R.D. Euro 9,15, R.A. Euro 5,40,-----
<b>particella 195</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.65.51, R.D. Euro 48,04, R.A. Euro 28,76,-----
<b>particella 492</b> , vigneto, cl 2, Ha 00.00.16, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,10,-----
<b>particella 500</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.17.30, R.D. Euro 12,87, R.A. Euro 7,59,-----
<b>particella 602</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.03.20, R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 1,40,-----
<b>particella 758</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.06.80, R.D. Euro 4,99, R.A. Euro 2,99,-----
<b>particella 918</b> , canneto, cl 2, Ha 00.03.60, R.D. Euro 1,28, R.A. Euro 0,46,-----
<b>al foglio 16</b> ,-----
<b>particella 354</b> , canneto, cl 2, Ha 00.02.43, R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,31,-----
<b>particella 451</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.36.43, R.D. Euro 26,72, R.A. Euro 12,23,-----
<b>particella 452</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.04.23, R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 1,42,-----
<b>particella 143</b> , canneto, cl 2, Ha 00.00.55, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,07,-----
<b>particella 135</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.04.50, R.D. Euro 3,30, R.A. Euro 1,98,-----
<b>particella 333</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.56.40, R.D. Euro 41,36, R.A. Euro 24,76,-----
<b>particella 361</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.21.20, R.D. Euro 15,55, R.A. Euro 9,31,-----
<b>particella 449</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.26.63, R.D. Euro 19,53, R.A. Euro 11,69,-----
<b>al foglio 19</b> ,-----
<b>particella 244</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.05.70, R.D. Euro 4,18, R.A. Euro 2,50,-----
<b>particella 245</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.20.80, R.D. Euro 15,25, R.A. Euro 9,13,-----
<b>particella 247</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.36.10, R.D. Euro 26,47, R.A. Euro 15,85,-----
<b>particella 55</b> , seminativo, cl 1, Ha 1.15.80, R.D. Euro 84,92, R.A. Euro 50,83,-----
<b>particella 56</b> , canneto, cl 1, Ha 00.06.30, R.D. Euro 3,16, R.A. Euro 0,98,-----
<b>particella 71</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.45.20, R.D. Euro 33,15, R.A. Euro 19,84,-----
<b>particella 72</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.73.70, R.D. Euro 54,05, R.A. Euro 24,74,-----
<b>particella 73</b> , canneto, cl 2, Ha 00.07.30, R.D. Euro 2,53, R.A. Euro 0,94,-----
<b>particella 179</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.31.20, R.D. Euro 22,88, R.A. Euro 10,47,-----
<b>particella 180</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.22.90, R.D. Euro 16,79, R.A. Euro 10,05,-----
<b>al foglio 23</b> ,-----



## ALLEGATO "B" PAG. 21

**particella 23**, vigneto, cl 2, Ha 00.07.90, R.D. Euro 4,86, R.A. Euro 4,69,-----  
**particella 24**, prato, cl 2, Ha 00.00.19, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,03;-----  
2) terreno in ██████████ alla Località ██████████  
confinante con strade per più lati e con restante proprietà conferita nel presen-  
te trust,-----  
riportato nel Catasto Terreni, Comune di ██████████,  
al foglio 8,-----  
**particella 18**, bosco ceduo, cl 1, Ha 13.03.80, R.D. Euro 370,35, R.A. Euro  
40,40,-----  
al foglio 10,-----  
**particella 5**, fabb diruto, Ha 00.00.90,-----  
**particella 6**, seminativo, cl 2, Ha 00.98.36, R.D. Euro 96,52, R.A. Euro  
43,18,-----  
**particella 7**, seminativo, cl 1, Ha 00.28.06, R.D. Euro 36,23, R.A. Euro  
13,77,-----  
**particella 28**, pascolo, cl 1, Ha 00.14.90, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 0,77,-----  
**particella 31**, porzione AA, seminativo, cl 1, Ha 1.00.00, R.D. Euro 129,11,  
R.A. Euro 49,06, porzione AB, uliveto, cl 1, Ha 00.29.10, R.D. Euro 27,05,  
R.A. Euro 8,27,-----  
**particella 66**, semin arbor, cl 4, Ha 00.29.70, R.D. Euro 11,50, R.A. Euro  
5,37,-----  
**particella 341**, seminativo, cl 1, Ha 00.03.94, R.D. Euro 5,09, R.A. Euro  
1,93,-----  
**particella 29**, uliveto, cl 3, Ha 00.23.40, R.D. Euro 8,46, R.A. Euro 3,02,  
**particella 30**, uliveto, cl 3, Ha 00.08.60, R.D. Euro 3,11, R.A. Euro 1,11,  
**particella 218**, uliveto, cl 3, Ha 00.11.80, R.D. Euro 4,27, R.A. Euro 1,52,-----  
**particella 93**, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.80.90, R.D. Euro 14,62, R.A. Euro  
2,51,-----  
al foglio 9,-----  
**particella 264**, seminativo, cl 5, Ha 00.38.00, R.D. Euro 10,79, R.A. Euro  
7,85,-----  
**particella 265**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.66, R.D. Euro 1,11, R.A. Euro  
0,56,-----  
**particella 266**, seminativo, cl 3, Ha 00.00.46, R.D. Euro 0,31, R.A. Euro  
0,15,-----  
**particella 267**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.85, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro  
0,62,-----  
**particella 269**, seminativo, cl 4, Ha 00.27.37, R.D. Euro 10,60, R.A. Euro  
6,36,-----  
**particella 270**, seminativo, cl 4, Ha 00.74.59, R.D. Euro 28,89, R.A. Euro  
17,34,-----  
**particella 271**, seminativo, cl 4, Ha 00.79.94, R.D. Euro 30,96, R.A. Euro  
18,58,-----  
**particella 273**, seminativo, cl 4, Ha 00.09.66, R.D. Euro 3,74, R.A. Euro  
2,25,-----  
**particella 274**, seminativo, cl 3, Ha 00.09.14, R.D. Euro 6,14, R.A. Euro  
3,07,-----  
**particella 275**, seminativo, cl 3, Ha 00.52.06, R.D. Euro 34,95, R.A. Euro  
17,48,-----  
**particella 276**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.80, R.D. Euro 1,21, R.A. Euro



## ALLEGATO "B" PAG. 22

0,60,---
<b>particella 277</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.32.62, R.D. Euro 21,90, R.A. Euro 10,95,---
<b>particella 278</b> , porzione AA, seminativo, cl 3, Ha 00.24.70, R.D. Euro 16,58, R.A. Euro 8,29, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.30.00, R.D. Euro 10,85, R.A. Euro 3,87,---
<b>particella 280</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.58.67, R.D. Euro 39,39, R.A. Euro 19,70,---
<b>particella 283</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.10.11, R.D. Euro 6,79, R.A. Euro 3,39,---
<b>particella 285</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.32.25, R.D. Euro 21,65, R.A. Euro 10,83,---
<b>particella 286</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.17.50, R.D. Euro 6,33, R.A. Euro 2,26,---
<b>particella 287</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.43.40, R.D. Euro 15,69, R.A. Euro 5,60,---
<b>particella 293</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 00.10.78, R.D. Euro 1,95, R.A. Euro 0,33,---
<b>particella 297</b> , porzione AA, seminativo, cl 4, Ha 00.55.00, R.D. Euro 21,30, R.A. Euro 12,78, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.07.71, R.D. Euro 2,79, R.A. Euro 1,00,---
<b>particella 298</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.09.00, R.D. Euro 3,25, R.A. Euro 1,16,---
<b>particella 49</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.50.73, R.D. Euro 34,06, R.A. Euro 17,03,---
<b>particella 171</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.71.24, R.D. Euro 47,83, R.A. Euro 23,92,---
<b>particella 48</b> , seminativo, cl 3, Ha 1.83.40, R.D. Euro 123,13, R.A. Euro 61,57,---
<b>particella 52</b> , uliveto, cl 3, Ha 1.84.74, R.D. Euro 66,79, R.A. Euro 23,85,---
<b>particella 67</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 00.40.50, R.D. Euro 5,23, R.A. Euro 1,25,---
<b>particella 97</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 2.70.90, R.D. Euro 34,98, R.A. Euro 8,39,---
<b>particella 98</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 00.51.20, R.D. Euro 6,61, R.A. Euro 1,59,---
<b>particella 106</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 1.04.60, R.D. Euro 18,91, R.A. Euro 3,24,---
<b>particella 170</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.66.38, R.D. Euro 44,57, R.A. Euro 22,28,---
<b>particella 330</b> , seminativo, cl 3, Ha 2.07.31, R.D. Euro 139,19, R.A. Euro 69,59,---
<b>particella 331</b> , seminativo, cl 3, Ha 2.08.18, R.D. Euro 139,77, R.A. Euro 69,89,---
<b>particella 349</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.04.54, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 0,94,---
<b>particella 350</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.05.71, R.D. Euro 1,62, R.A. Euro 1,18,---
<b>particella 351</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.03.53, R.D. Euro 1,00, R.A. Euro 0,73,---
<b>particella 352</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.00.77, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,16,---
<b>particella 332</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.42.23, R.D. Euro 16,36, R.A. Euro



## ALLEGATO "B" PAG. 23

9,81,---
<b>particella 333</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.25.89, R.D. Euro 10,03, R.A. Euro 6,02,---
<b>particella 334</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.08.72, R.D. Euro 3,15, R.A. Euro 1,13,---
<b>particella 335</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.02.18, R.D. Euro 0,79, R.A. Euro 0,28,---
<b>particella 336</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.39.53, R.D. Euro 26,54, R.A. Euro 13,27,---
<b>particella 337</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.22.81, R.D. Euro 15,31, R.A. Euro 7,66,---
<b>particella 338</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.11.39, R.D. Euro 4,41, R.A. Euro 2,65,---
<b>particella 339</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.16.70, R.D. Euro 6,47, R.A. Euro 3,88,---
<b>particella 340</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.47.93, R.D. Euro 32,18, R.A. Euro 16,09,---
<b>particella 341</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.36.77, R.D. Euro 24,69, R.A. Euro 12,34,---
<b>particella 342</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.14.40, R.D. Euro 9,67, R.A. Euro 4,83,---
<b>particella 343</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.08.50, R.D. Euro 5,71, R.A. Euro 2,85,---
<b>particella 346</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.00.46, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,10,---
<b>particella 347</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.11.31, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 2,34,---
<b>particella 348</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.01.04, R.D. Euro 0,30, R.A. Euro 0,21,---
<b>particella 345</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.26.74, R.D. Euro 7,60, R.A. Euro 5,52,---
<b>particella 70</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 98.93.90, R.D. Euro 1.788,42, R.A. Euro 306,59,---
<b>particella 127</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 6.77.22, R.D. Euro 122,41, R.A. Euro 20,99,---
<b>particella 128</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 43.77.42, R.D. Euro 565,19, R.A. Euro 135,64,---
<b>particella 7</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 37.94.80, R.D. Euro 685,95, R.A. Euro 117,59,---
<b>particella 58</b> , semin arbor, cl 3, Ha 00.80.80, R.D. Euro 54,25, R.A. Euro 20,86,---
<b>particella 59</b> , porzione AA, pascolo, cl 1, Ha 00.10.48, R.D. Euro 0,97, R.A. Euro 0,54, porzione AB, semin arbor, cl 2, Ha 00.10.52, R.D. Euro 10,32, R.A. Euro 5,43,---
<b>particella 62</b> , uliveto, cl 1, Ha 00.28.50, R.D. Euro 26,49, R.A. Euro 8,10,---
<b>particella 69</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.17.30, R.D. Euro 6,25, R.A. Euro 2,23,---
<b>particella 294</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.13.06, R.D. Euro 23,27, R.A. Euro 10,12,---
<b>particella 295</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.01.86, R.D. Euro 3,31, R.A. Euro 1,44,---
<b>particella 296</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.02.28, R.D. Euro 4,06, R.A. Euro 1,77,---

La presente alienazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente in cui attualmente si trova quanto in oggetto, comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze, accessori



## ALLEGATO "B" PAG. 24

ed accessioni nulla escluso od eccettuato, ed avviene a corpo e non a misura.--  
I beni in trust sono in proprietà dei trustee affinché gli stessi se ne avvalgano secondo quanto enunciato nel predetto atto istitutivo, e costituiscono una massa distinta non facente parte del loro patrimonio né di alcun regime patrimoniale nascente da matrimonio e/o convenzione matrimoniale, sicché gli eventuali creditori dei trustee non possono far valere le loro ragioni sulle somme e/o beni ricompresi in trust, così come tali beni saranno insensibili alle vicende familiari e/o successorie e/o fiscali dei trustee, conformemente alle norme di legge applicabili, ed in particolare giusta il disposto dell'art. 11, commi 2 e 3, della Legge 16 ottobre 1989, n. 364 di ratifica della Convenzione dell'Aja del 1 luglio 1985 e della Legge del Jersey, Isole del Canale (Trusts Jersey Law 1984 and Amendments).-----

### POSSESSO

Il trustee viene immesso sin da ora nel possesso legale e materiale dei beni in oggetto, con ogni effetto utile ed oneroso.-----

### PROVENIENZA

La disponente dichiara che quanto alienato è suo bene personale a lei pervenuto con i seguenti titoli:-----

- atto di divisione per ~~.....~~ Roma del 2 maggio ~~.....~~, repertorio n. ~~.....~~, registrato a Roma il 14 maggio ~~.....~~ al n. ~~.....~~ vol. ~~.....~~, e trascritto a Roma in data 22 giugno ~~.....~~ al n. ~~.....~~ di R.P.;-----

- atto di divisione per ~~.....~~ di Roma del 24 aprile ~~.....~~, repertorio n. ~~.....~~, registrato a Roma il 12 maggio ~~.....~~ al n. ~~.....~~ vol. M/A ~~.....~~;-----

- atto di divisione per Notar ~~.....~~ di ~~.....~~ del 22 febbraio ~~.....~~, repertorio n. ~~.....~~, registrato a Roma il 9 marzo ~~.....~~ al n. ~~.....~~, e trascritto a Roma 2 in data 12 marzo ~~.....~~ al n. ~~.....~~ di R.P.-----

### GARANZIA

La costituente dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità di quanto costituito in trust e la libertà dello stesso da vincoli, pesi reali, diritti di prelazione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali.-----

### IPOTECA LEGALE

Le costituite parti rinunziano ad ogni eventuale ipoteca legale.-----

### DICHIARAZIONI URBANISTICHE

~~.....~~ relativamente ai terreni in oggetto:-----

- in merito alla legge sugli incendi, dichiara che non ricadono in territorio di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e non sono, quindi, soggetti al relativo vincolo.-----

- ai sensi di legge, mi consegna i certificati di destinazione urbanistica rilasciato dall'Autorità competente del Comune di ~~.....~~ in data 26 febbraio 2019, e dal Comune di ~~.....~~ in data 27 febbraio 2019, e dichiara che finora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto risulta da tali certificati, che io Notaio allego al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E";-----

- dichiara che su di essi non esiste alcuna costruzione.-----

II) L'azienda agricola in ~~.....~~, Via ~~.....~~ n. 33, avente ad oggetto l'attività di silvicoltura, coltivazione di piante da foraggio, coltivazioni di fiori, agriturismo, attualmente della disponente quale titolare dell'impresa individuale agricola omonima corrente in ~~.....~~, Frazione ~~.....~~, Via ~~.....~~ Km 33, PEC: ~~.....~~, iscritta nel Registro



delle Imprese di Roma al n. [REDACTED] R.E.A. [REDACTED], partita I.V.A. [REDACTED]

La presente alienazione comprende tutti i beni che corredano l'azienda;-----  
 Le parti precisano che non vi sono beni mobili relativi all'azienda alienata, ad eccezione di un trattore del valore di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), tre tagliaerba del valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) ognuno, ed attrezzi da giardino del valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).-----

Le parti precisano che sono esclusi dalla presente alienazione i crediti ed i debiti aziendali, i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico della parte alienante, la quale si obbliga a rifondere al Trust quanto lo stesso fosse tenuta a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per l'effetto dell'art. 2560 c.c.-----

Il Trust subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa.-----

La disponente manifesta espresso consenso al trasferimento al Trust anche della ditta e dell'insegna.-----

La disponente si obbliga per la durata di anni cinque, limitatamente alle sole attività connesse all'azienda agricola, a non aprire nel Comune di [REDACTED] altra azienda, neppure a mezzo di interposta persona, e ad astenersi da ogni attività, nell'ambito di questo Comune, che fosse idonea a sviare la clientela delle predette attività connesse all'azienda alienata.-----

La disponente presta sin da ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle licenze ed autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie richieste dalle vigenti leggi, per l'esercizio dell'azienda alienata, nonché dei diritti all'aiuto, ed il trustee resta sin da ora autorizzato ad esperire le pratiche tutte che si rendessero necessarie per operare la voltura in favore del Trust.-----

In particolare, dichiara che per l'azienda in oggetto sono state rilasciate e presentate le seguenti autorizzazioni e comunicazioni:-----

- Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di [REDACTED] R.U. [REDACTED] del giorno 11 gennaio 2016 per l'iscrizione nell'elenco dei soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di agriturismo con Codice regionale n. [REDACTED],-----

- Segnalazione certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di [REDACTED] in data 20 settembre 2016 protocollo n. [REDACTED] dichiara, inoltre, che quanto alienato è interessato da un Piano di Gestione ed Assestamento Forestale.-----

Art. 2) - SPESE-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della disponente.-----

Art. 3) - DICHIARAZIONI FISCALI-----

I componenti dichiarano:-----

- che il loro domicilio fiscale ed il loro numero di codice fiscale corrispondono a quelli sopra indicati;-----

- che tra la disponente e i beneficiari del Trust corre vincolo di parentela in linea retta, primo e secondo grado;-----

- che la disponente non ha effettuato alcuna donazione o altro atto gratuito in favore dei beneficiari ad eccezione dei beni conferiti in trust con l'atto istitutivo di cui in premessa del valore attuale di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni virgola zero zero), ma detti beni sono in parte esclusi dall'attivo ereditario in quanto sottoposti al vincolo di culturalità e sono stati assolti i conseguenti obblighi di conservazione e protezione;-----

- e che il valore complessivo dei beni conferiti in trust con il presente atto è di Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), di cui Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) per la porzione agricola dei terreni, ed Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) per la porzione edificabile dei terreni, ed Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) per l'azienda;--  
chiedono inoltre che il presente atto sia sottoposto a registrazione con pagamento delle imposte in misura fissa in quanto non produce un effetto traslativo immediato (come stabilito da ultimo da Cass. civ., Sez. V, Ord., 17 gennaio 2019, n. ~~XXXXXX~~).

I comparenti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta e precisa conoscenza.

Di ciò io Notaio ho formato il presente atto, scritto parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e parte a mano da me medesimo, sottoscritto a norma di legge, previa lettura di esso da me Notaio datane, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, che da me interpellati lo approvano e confermano.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti quarantacinque.

Consta di tre fogli scritti per pagine nove e parte della decima sin qui.

**Firmato:** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Notaio,  
**Sigillo.**



Avvicinamento dell'imposta di bollo  
a cura del D.P.R. n. 27/72 mediante  
l'ammallevamento di n. 1 foglio di mappa  
delimitato di m. 16,39 con il nr.  
catastrale 01190695932771 del  
18/03/2019 allegato agli atti dell'ufficio



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO "A"

repertorio n°

raccolta n°

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

**CERTIFICATO N. 19/015**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0003392, pratica edilizia n. 2019/20 da:

Sig.ra [redacted]  
nata a ROMA il 24/05/1930  
residente a [redacted] (Roma) Via [redacted] n. 1° TR, 53  
Codice fiscale [redacted]

in qualità di comproprietaria ad uso atto notarile;

Visto:

- gli estratti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'ex-istinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'ex-istinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di [redacted] adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 08/2013 "Istituzione del Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
- le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto subitito:

nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano strategico relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino Unico Arno ( comma 6).

nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale" approvato con Delibera n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Amorù di Barche del Fiume Arno; nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al articolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 10/02/2015);

dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio Civile Valdarno Inferiore e Coste;

nel "Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

CERTIFICA

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 07 dalle particelle 84, 85, 91, 92 e 96, ricadono secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 07 dalle particelle 54, 56, 57, 58, 98, 100, 101, e 112, ricadono secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 07 dalla particella 124, ricade secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 09 dalle particelle 155 e 235, ricadono secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 09 dalla particella 236, ricade secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in parte in zona D1 - Aree di completamento a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 13 e in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge);

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 09 dalla particella 237, ricade secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in parte in zona mista D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 1b e F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto 1a - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 09 dalle particelle 238 e 239, ricadono secondo il R.U. vigente dell'esistente Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in zona mista D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 1b e F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto 1a - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetti in parte al servizio della Rete aerea energia elettrica Alta Tensione.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ssmi, il presente certificato conserva validità di atto unico, se per affidazione dell'affiatore o di uno dei condivisionari, non siano intervenute



modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

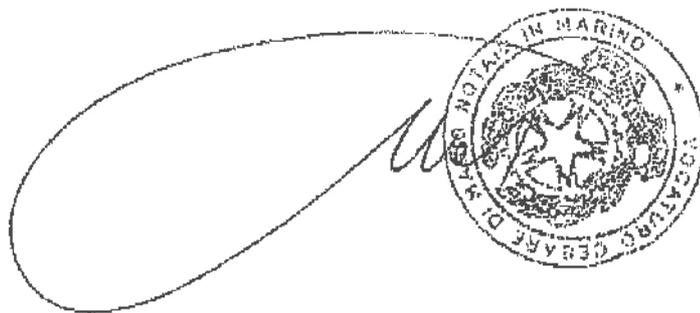
Casciana Terme Lari, 26/03/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
- Dr. Arch. Nicola Darsotti -



-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. [REDACTED], della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. [REDACTED]; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a star and is surrounded by the text "NOTAIO IN MARINO" at the top and "NOTARIUS CESAIRE DI MARINO" at the bottom.

Assessorato dell'Imposta di Fondo  
di corso del D.P.R. 473/13 in vigore  
Pianificazione di n. 1 con assegno  
n. 474000 di C. 16.00 e con il nr.  
contabile 91170005933752 del  
18/03/2019 allegato agli atti d'ufficio



COMUNE DI

[REDACTED]

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO " B "

repertorio n° [REDACTED]

raccolta n° [REDACTED]

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 19/016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0005392, pratica edilizia n. 2019/21 da:

Sig.ra [REDACTED]  
nata a ROMA il 24/05/1930  
residente [REDACTED] (Roma) Via S. [REDACTED] n° TR, 35  
Codice fiscale: [REDACTED]

in qualità di comproprietaria ad uso atto notarile;

Visto:

- gli esatti delle mappe catastali presentate dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'ente Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'ente Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di [REDACTED] adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istruzione del Comune di Cascina Terme Lari, per fusione dei Comuni di Cascina Terme e di Lari";
- le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istanza tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito,

nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano zonario relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino Idrico Arno (Norma 6);

- nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale" approvato con Delibera n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al raticolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 10/02/2015);
- dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Geotecnica Valdarno Inferiore e Costa;
- nel "Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

**CERTIFICA**

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ██████████ sez. A al foglio 11 dalla particella 51, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 11 dalla particella 52, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 12 dalle particelle 01, 04, 05, 10 e 200, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola;
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 12 dalle particelle 06, 07, 198, 199, 459 e 461, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 23 dalla particella 23, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Orieto in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparti n. 1 e 3, in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato e in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 23 dalla particella 24, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Orieto in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 3 e in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68;
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 23 dalle particelle 23 e 24, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (insediamento minore riconducibile alla definizione di "nucleo rurale" con prevalente destinazione residenziale ai sensi dell'art. 64 comma 1b della L.R.T. 65/2014 e ssmm.).

Al sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ssmm., il presente certificato conserva validità di anni 1 (uno), se per dichiarazione dell'adunato o di uno dei coadivventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

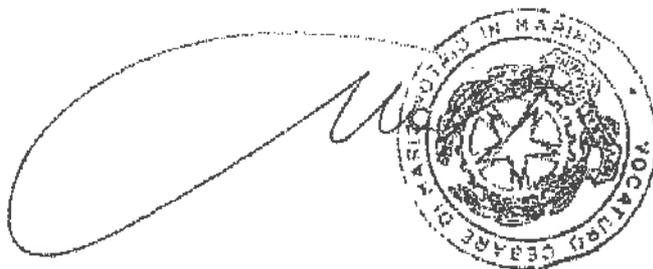
Casciana Terme Lari, 26/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorsa per le Imprese e il Territorio  
Dr. Arch. Nicola Bartoni



-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di un foglio ed il presente mezzo foglio è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione.-----  
Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a cross and a star, surrounded by the text "COLLEGIUM NOTARUM IN MARINO" and "VOCATUS CESARE [REDACTED]".

ALLEGATO "B" PAG. 34

Assolvimento di Piano di edifici  
in sensi del D.P.R. 6/02/2001 art. 1  
finalmente di n. 12/01/2002  
relazione di n. 16/01/2002  
certific. 01170695952730 del  
18/03/2019 allegato agli atti d'ufficio



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO "C"

repertorio n° 11218

raccolta n° 6729

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 19/017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0003392, pratica edilizia n. 2019/22 del

Sig. [redacted]  
nato a ROMA il 24/05/1930  
residente a [redacted] (Roma) Via [redacted] n° TR, 33  
Codice fiscale: [redacted]

in qualità di **comproprietaria ad uso atto notarile;**

Vista:

- gli estenti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'estinto Comune di [redacted] approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 65/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di [redacted] adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2015 "Istruzione del Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
- le N.T.A. ammesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.I.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 23/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito:

- nella carta guida delle aree alligate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano studio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino fiume Arno (Norma 09);

## ALLEGATO "B" PAG. 35

nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale" approvato con Delibera n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al censo idrografico e di gestione (aggiornamento del 16/02/2015);

dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Centro Civile Valdarno Inferiore e Costa;

nel "Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

### CERTIFICA

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalle particelle 189, 503, 758, 898, 973, 1399, 1400 e 1406, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in area destinata a Viabilità pubblica;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 495, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 39, in parte in zona P1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 16, in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68 e in parte in area destinata a Viabilità pubblica;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ~~.....~~ sez. A al foglio 15 dalla particella 492, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 34;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ~~.....~~ sez. A al foglio 15 dalla particella 602, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 43 e in parte in zona P1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 15;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalle particelle 918 e 1380, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona P2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto n. 5 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi del comma 10 e 11 dell'art. 95 della stessa legge) e in parte in zona P3 - Aree destinate a verde privato, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalle particelle 927, 1382 e 1405, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di ~~.....~~ in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 30;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 952, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di ~~..... Casine Spinelli~~ in zona P1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 1132, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di ~~..... Casine Spinelli~~ in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 43;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 1407, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di ~~..... Casine Spinelli~~ in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 32;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 1408, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di ~~..... Casine Spinelli~~ in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 32 e in parte in area destinata a Viabilità pubblica.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il presente certificato conserva validità di anni (uno), se per dichiarazione dell'adempimento di uno dei condirettori, non siano intervenute



# ALLEGATO "B" PAG. 36

modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

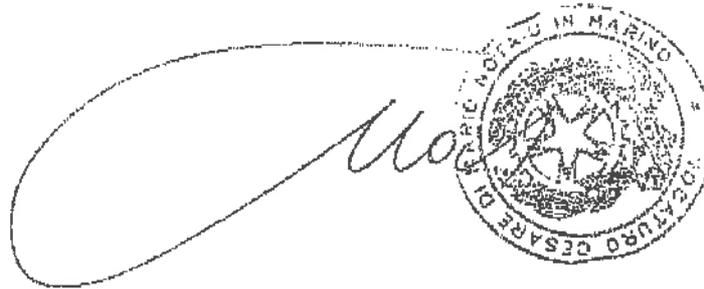
Cascina Terme Lodi, 26/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
- Dr. Arch. Nicola ~~XXXXXXXXXX~~



-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----





Assicurazione dell'impresario di bollo  
di cui al D.P.R. n. 42/72 mediante  
l'adempimento di cui al regolamento  
elettronico di n. 14.001 con il no-  
meros 01170695932718 del  
18/03/2019 allegato n. 1/1/19



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO" 0

repertorio n°

raccolta n°

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 19/018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0003392, pratica edilizia n. 2019/23 da:

Sig.ra [redacted]  
nata a ROMA il 24/05/1930  
residente a [redacted] (Roma) Via SILE [redacted] TR, 35  
Codice fiscale: [redacted]

in qualità di **comproprietaria ad uso atto notarile;**

Visto:

- gli estratti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'estinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2003 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di [redacted] adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istituzione del Comune di [redacted] per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
- le N.T.A. ammesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.P.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4° del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segretaria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'attinenza tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito

nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegata al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano regolatore relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino Terme Arno (Norma 6);

nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino tosco-emiliano" approvato con Delibera n. 235 del 03/07/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Distretto Arno; nella L.R.L. n. 44 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al reticolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 10/02/2015);

dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Distrettuale del Sud e Protezione Civile - Genio Civile - Viareggio Inferiore e Costa;

nel "Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

CERTIFICA

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 953, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 compatti n. 1 e 20 e in parte in zone destinate a Viabilità pubblica;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalle particelle 135 e 143, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 compatto n. 1 e in parte in zone destinate a Viabilità pubblica;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 333, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale compatto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.L. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), in parte in zona F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo compatto n. 1 e in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 15 dalla particella 354, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] e in zona F4 - Aree destinate ad interventi di difesa, regimentazione, sistemazione idraulica/idrogeologica e relative pertinenze;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 361, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale compatto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.L. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo compatto n. 1;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 449, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] zona industriale in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 451, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale compatto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.L. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 16 dalla particella [redacted] ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in zona F3 - Aree destinate a verde privato e in parte in zona F4 - Aree destinate ad interventi di difesa, regimentazione, sistemazione idraulica/idrogeologica e relative pertinenze, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 19 dalle particelle 179, 180, 244 e 245, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Cascina Spinelli in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 compatto n. 20;



## ALLEGATO "B" PAG. 40

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalle particelle 55 e 72, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalle particelle 56 e 73, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20, soggetti a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalla particella 247, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. [redacted] in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 1, in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68 e in parte in zona destinata a Viabilità pubblica;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 16 dalle particelle 333 e 451, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, in parte al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 16 dalle particelle 354, 449 e 452, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalla particella 55, ricade secondo il Piano Strutturale adottato, in parte al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalle particelle 71, 72 e 180, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il presente certificato conserva validità di anni 1 (uno), se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei coadiventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Casciana Terme Lari, 20/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
- Dr. Arch. Nicola [redacted]

-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via [REDACTED] n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----







Protocollo numero **F334**



Comune di **[REDACTED]**  
Provincia di Roma

**[REDACTED]** n. **2402/2019**

ALLEGATO "E"

repertorio n. **[REDACTED]**

raccolta n. **[REDACTED]** del

**IL RESPONSABILE  
AREA URBANISTICA E AMBIENTE**

Vista l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero **6193** del **19/02/2019** dal richiedente:

**[REDACTED]**

Vista l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

Vista la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

Vista la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**CERTIFICA**

che l'area distinta in Catasto al

**Foglio catastale numero [REDACTED]**  
**Particelle catastali numeri 218-28-29-30-66-93**

**Foglio catastale numero [REDACTED]**  
**Particella catastale numero 18**

**Foglio catastale numero [REDACTED]**  
**Particelle catastali numeri**  
**127-128-170-265-266-276-277-280-293-296-338-346-347-348**  
**349-351-352-67-69-7-70-97-98**

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - **[REDACTED]** (Rm)  
Tel. **[REDACTED]** - **[REDACTED]** - **[REDACTED]**

Certificato destinazione urbanistica

## ALLEGATO "B" PAG. 43

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

### Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali - art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 (Rm)  
Tel. 06 49 91 91 15 - 06 49 91 91 22

Certificato destinazione urbanistica

riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti all'interno di appositi Piani Economici di Assesamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
  - gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
  - le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
  - l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:
- a) all'allevamento zootecnico;
  - b) al taglio;
  - c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

## CERTIFICA

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 (Rm)

Certificato destinazione urbanistica

che l'area distinta in Catasto al

Foglio catastale numero ~~31~~  
Particelle catastali numeri 31

Foglio catastale numero ~~31~~  
Particelle catastali numeri  
106-171-264-267-269-271-273-275-278-283-285-286-287-294-295-  
297-298-330-331-336-337-339-340-341-342-343-350-48-49-52-58-  
59-62-345

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - ~~00187 Roma~~ (Rm)

6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30 mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

#### Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n. 556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n. 14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3287/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:
  - a) all'allevamento zootecnico;
  - b) al taglio;
  - c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

## CERTIFICA

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 00187 Roma (RM)

Certificato destinazione urbanistica

che l'area distinta in Catasto al

Foglio catastale numero **●**  
Particelle catastali numeri 341-5-6-7

Foglio catastale numero **●**  
Particelle catastali numeri 270-274-332-333-334-335

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali - art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, al fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - ~~00187 Roma~~ (Rm)

Certificato destinazione urbanistica

in 30mila metri quadri.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

#### Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre

pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civili, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale numero 556 del 25 luglio 2007, modificata integrata e rettificata con deliberazione della Giunta Regionale numero 1025 del 21 dicembre 2007, ha adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli articoli 21,22,23 della Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24 ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni.

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 20

Particelle catastali numeri 218-29-30-66-93

Foglio catastale numero 4

Particella catastale numero 18

Foglio catastale numero 6

Particella catastale numero

127-128-170-265-266-267-276-280-293-337-67-69-7-97-98

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

- art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice
- art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali
- art. 38 – protezione delle aree boscate
- art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 31**  
**Particella catastale numero 31**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale Agrario**  
**Paesaggio Naturale**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

- art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice
- art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali
- art. 38 – protezione delle aree boscate
- art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 31**  
**Particelle catastali numeri 341-5-6-7**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale Agrario**  
**Coste marine, lacuali e corsi d'acqua**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 34 – protezione delle coste dei laghi  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particella catastale numero 28

Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri  
277-296-338-339-346-347-348-349-351-352-59

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particella catastale numero  
106-171-264-269-271-273-275-283-285-286-287-297-330-331-  
336-343-48-49-52-340

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale di Continuità

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate  
art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 3  
Particella catastale numero 270-274-332-333-341

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale di Continuità

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 278-342

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale di Continuità

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

ALLEGATO "B" PAG. 54

Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 295-298

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 294

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale Agrario  
Parchi, ville e giardini storici

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 334-335

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale di Continuità**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 350-345**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale Agrario**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 4  
Particella catastale numero 58**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale  
Parchi, ville e giardini storici**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate  
art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 3  
Particelle catastali numeri 62

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale  
Parchi, ville e giardini storici

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 3  
Particelle catastali numeri 70

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale  
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 35 – protezione dei corsi delle acque pubbliche  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate  
art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

AUEGATO "B" PAG. 57

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 08.06.2001 numero 380.



IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA E AMBIENTE  
(Arch. Lidia [redacted])  
[redacted signature]

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 00187 Roma (Rm)

Certificato destinazione urbanistica

art. 8

*(beni paesaggistici art. 134 col lett. a del Codice)*

1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;
  - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico effettuati dallo Stato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e dalla Regione Lazio tramite deliberazioni della Giunta Regionale, sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali.
3. Il Piano ha effettuato, ai sensi dell'art. 22 della LR 24/98, la ricognizione e la verifica delle perimetrazioni e dei dispositivi dei provvedimenti individuati dei beni di cui al precedente comma anche sulla base di verbali condivisi e sottoscritti, discendenti dall'attività prevista nell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali, trasferendo le perimetrazioni dalla cartografia originaria catastale o IGM 1:25.000 allegata al provvedimento sulla CTR 1:10.000.
4. Le Tavole B ed i repertori contengono le informazioni di riferimento dei singoli provvedimenti e quelle discendenti dalla ricognizione effettuata in base all'Accordo di cui sopra e in particolare l'individuazione delle modifiche delle perimetrazioni e la descrizione delle rettifiche del dispositivo che, ai sensi dell'art 22 comma 2 bis, costituiscono, al termine della procedura approvativa del PTPR, conferma e rettifica dei provvedimenti dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 lettera a) del Codice; fino a tale termine restano in vigore ai fini delle procedure autorizzative e le perimetrazioni come pubblicate nei relativi provvedimenti.



## ALLEGATO "B" PAG. 59

5. Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre la segnalazione di eventuali contenziosi in atto ed i relativi provvedimenti giurisdizionali assunti ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso le perimetrazioni dei provvedimenti annullati non sono individuate nelle Tavole B.
6. Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre, ai sensi dell'art 143 comma 5 lett. b) del codice, la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica; l'entrata in vigore delle disposizioni del presente comma è subordinata all'approvazione del PTPR con l'intesa di cui all'articolo 143 comma 3 del Codice nonché all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145 del Codice e dell'art. 27.1 della l.r. 24/98".
7. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.
8. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle presenti norme.



art. 34  
(protezione delle coste dei laghi)

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. 1, lettera b), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto.
2. I territori contermini ai laghi riguardano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di 300 metri è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.
3. I laghi individuati con le caratteristiche sopra indicate hanno comunque una denominazione propria sulla cartografia IGM 1:25.000 sulla CTR 1:10.000 ovvero in caso di assenza di questa sono considerati vincolati quelli con misura superiore a 500 metri di perimetro.
4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo. All'indice suddetto non concorre l'edificazione compresa nelle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR di cui al successivo comma 5.
5. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice, le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.
6. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione; tali manufatti debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere stagionale.
7. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del PTPR; nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo e previa adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
8. Il Piano di utilizzazione degli arenili, le cui "Linee guida" sono definite e raccolte dalla DGR n. 2816 del 25 maggio 1999, dalla DGR n. 1161 del 30 luglio 2001 successivamente modificata con DGR n. 373 del 24 aprile 2003,

- predisposto e adottato con atto del Consiglio Comunale e approvato con atto del Presidente della Giunta Regionale, disciplina esclusivamente l'uso della fascia demaniale marittima ai fini delle concessioni demaniali, ai sensi della legge 494/1993 e della LR 14/1999.
9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
  10. Nelle aree individuate dal PTPR come paesaggi in evoluzione o paesaggi agrari di continuità nonché per le aree che, nei PUA approvati di cui ai precedenti commi 7 e 8, risultino interessate da attività esistenti con concessioni legittimamente rilasciate sono consentite trasformazioni diverse da quelle previste dai commi 4, 6, 7 e 9; in tal caso le trasformazioni stesse vanno subordinate alla formazione dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) delle presenti norme volti al recupero urbanistico.
  11. I piani attuativi comunali con valenza paesaggistica di cui al precedente comma prevedono il recupero urbanistico dei territori ricadenti nella fascia di cui al comma 1 ovvero di parte di essa distinguendo gli ambiti fortemente compromessi, con possibilità di recupero edilizio dei manufatti esistenti o di ristrutturazione urbanistica, da quelli su cui intervenire con ripristino ambientale e paesaggistico; tali piani disciplinano il territorio sotto il profilo urbanistico e specificano gli aspetti paesaggistici anche negli ambiti dei demani pubblici.
  12. Nei paesaggi naturale, naturale agrario, dei centri e nuclei storici, dell'insediamento storico diffuso e nei parchi, ville e giardini storici sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla relativa disciplina d'uso; nei rimanenti paesaggi, ad esclusione delle aree urbanizzate individuate dal PTPR, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dai commi 4, 6, 7 e 9 del presente articolo.
  13. Nei casi in cui si riscontri una errata individuazione dei laghi effettuata dal PTPR, i Comuni trasmettono, con adeguata documentazione cartografica, la richiesta di rettifica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che procede alla verifica ed all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia e a seguito comunicazione di rettifica da parte della Regione, ai fini del rilascio delle autorizzazioni e permessi di competenza, i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.

art. 35

(protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.
2. I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR.
3. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n. 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.
4. Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.
5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e ineditate si riduce a metri 50.
7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva



definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.

8. Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:
  - a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
  - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
  - c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.
  
9. Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 17 gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.
  
10. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse.
  
11. Per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 l'indice attribuito è:
  - b) per le zone sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 142 lettera c) del Codice, quello previsto, per la zona agricola interessata, dallo strumento urbanistico vigente;
  - c) per gli immobili e le aree sottoposte al vincolo ai sensi dell'articolo 134 del Codice con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nella disciplina di tutela e di uso del paesaggio individuato dal PTPR sistemi ed ambiti di paesaggio - tavole A per la corrispondente porzione di territorio ove espresso o, in carenza, quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona agricola interessata.
  
12. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:
  - a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
  - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
  - c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.
  
13. I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 12 sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
  
14. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile ai sensi delle leggi vigenti ed esterno alle aree urbanizzate di cui al precedente comma 7, per i manufatti non vincolati ai sensi



della parte prima del Codice ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

15. Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili e produttivi conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente, le opere connesse ad attività indispensabili ai fini della eliminazione di situazioni insalubri e di pericolo per la sanità pubblica nonché le opere strettamente necessarie per la utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.
16. Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi devono essere corredati dei SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
17. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del Codice, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizi e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzatori di cui agli articoli 146 e 159 del Codice, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste in appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994, n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in pristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4, comma 10 bis della legge 31 dicembre 1996, n. 677.
18. Le opere di cui al comma 15 devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

19. Nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione, nel paesaggio agricolo di continuità e per l'attuazione di progetti di navigabilità dei corsi d'acqua sono consentite trasformazioni diverse da quelle di cui ai commi 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 previa predisposizione di un piano attuativo ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) delle presenti norme, volto al recupero urbanistico. In tal caso ogni trasformazione è subordinata alle condizioni di cui al comma 12.
20. Nel paesaggio agrario di continuità e nel paesaggio agrario di valore, esclusivamente per le fasce di rispetto degli affluenti diretti dei corsi d'acqua, individuati con la sigla A nella tavola B, si applicano le disposizioni di cui al comma 8 delle presenti norme.
21. Nei casi in cui si riscontri una errata individuazione dei corsi d'acqua effettuata dal PTPR, i Comuni trasmettono, con adeguata documentazione cartografica, la richiesta di rettifica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che procede alla verifica ed all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia e a seguito della comunicazione di rettifica da parte della Regione, ai fini del rilascio delle autorizzazioni e permessi di competenza, i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
22. Nei casi in cui, ferma restando l'esatta individuazione del corso d'acqua, si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di pubblicità del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e quelli descritti nelle G.U. relative agli elenchi delle acque pubbliche o risultanti dalle mappe catastali per inesistenza del tratto, i Comuni accertano le fattispecie di cui al presente comma per i suddetti tratti e segnalano le discordanze rilevate alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia, ai fini delle autorizzazioni e dei permessi di competenza i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
23. Per gli affluenti diretti dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi, individuati con la sigla A nella tavola B, che nelle mappe catastali sono rappresentati graficamente con una singola linea continua o tratteggiata, quando si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di vincolo del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e l'irrilevanza paesaggistica ai sensi del punto 4 lettera a) della DGR 452 del 1 aprile 2005, il Comune segnala il tratto che risulta irrilevante con adeguata documentazione cartografica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia, ai fini delle autorizzazioni e dei permessi di competenza i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
24. I corsi d'acqua di cui al presente articolo, in assenza di altri beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, ai sensi dell'articolo 143 comma 5 lettera a), costituiscono ambiti nei quali la realizzazione di opere ed interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della loro conformità alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale adeguato ai sensi dell'articolo 145 del Codice e dell'articolo 27.1 della l.r. 24/98, previa approvazione del PTPR con l'intesa di cui all'articolo 143 del Codice.



art. 37

*(protezione dei parchi e delle riserve naturali)*

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.
2. I territori dei parchi e delle riserve sono individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base; l'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.
3. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/87, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.
4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.
5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la disciplina d'uso dei paesaggi prevista dal PTPR; in caso di contrasto prevale la più restrittiva.
6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della l.r.24/98 quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.
7. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, i piani delle aree naturali protette in formazione si adeguano alle prescrizioni del PTPR introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dai piani.
8. Sono fatti salvi i piani d'assetto approvati alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR di seguito elencati:
  - a) Parco regionale urbano di Aguzzano Del. C.C. n. 74 del 15/03/91
  - b) Parco naturale regionale dei Monte Orlando (ore Riviera di Ulisse) DCR n.



49 del 27/01/96.

- c) Parco naturale regionale dei Monti Simbruini DCR n. 587 del 27/10/99
  - d) Parco naturale regionale dei Monti Lucretili DCR n.612 del 2/02/00
  - e) Parco naturale regionale del Pineto DCR n. 672 del 1/03/00
  - f) Riserva naturale regionale dell'Insugherata DCR n. 27 del 12/07/06
9. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.
10. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei beni culturali e ambientali



art. 38  
(protezione delle aree boscate)

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. 1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, anche percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco
3. Si considerano boschi:
  - a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
  - b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
  - c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.
4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:
  - a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
  - b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o



- servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
- c) le piantagioni arboree dei giardini;
- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea attuale non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato
- 5 Nei casi di errata o incerta pertinenza, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accertata se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.
- 6 Non è richiesta autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
- a) interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale qualora i medesimi siano corredati dal parere paesaggistico, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;
- b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
- c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
- d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regolazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
- e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
- 7 È in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché i piani di gestione e assestamento forestale.
- 8 Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti come definito nelle presenti norme, nei limiti



- definiti dalla disciplina di tutela e di uso del paesaggio naturale e le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.
- 9 La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.
- 10 Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l. r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP). I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.
- 11 In applicazione del Dlgvo 18 maggio 2001, n. 227 i territori boscati sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui alla L.R. 8 ottobre 2002 "norme in materia di gestione delle risorse forestali" in particolare al Titolo IV ed al relativo "regolamento forestale" attuativo.

art. 41

(protezione aree di interesse archeologico)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.
2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.
3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:
  - a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dal PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;
  - b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.
4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.
5. Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.
6. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:
  - a) beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, dello spessore di ml. 50; inoltre, al fine di tutelare possibili estensioni dei beni già noti, è prevista una ulteriore fascia di rispetto preventivo di ml. 50.
  - b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non



comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.

- c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono.

7. Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;
- b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;
- c) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;
- d) nelle fasce e negli ambiti di rispetto dei beni archeologici è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela;
- e) in tali aree possono essere previste, in rapporto alle campagne di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica anche in applicazione dell'articolo 58 delle presenti norme

8 Per le aree di cui al comma 3 lettera b) individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice, con le procedure di cui al comma 5



nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono le seguenti specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;
  - b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, si applica la specifica disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi; il parere preventivo della Soprintendenza archeologica competente conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo;
  - c) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;
  - d) nelle fasce e negli ambiti di rispetto dei beni archeologici è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela;
  - e) in tali aree possono essere previste, in rapporto alle campagne di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica anche in applicazione dell'articolo 31ter della l. r. 24/98.
- 9 In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:
- protezione; con la realizzazione di steccate in legno, recinzioni, coperture dirette, coperture indirette sia provvisorie che definitive con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi arbusti e siepi, movimenti di terra;
  - recupero; con interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione, ristrutturazione, ripristino murario, edilizio e volumetrico con e senza cambio di destinazione d'uso, eliminazione di superfetazioni, realizzazione di schermature arboree;



- accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, realizzazione di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;
- ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;
- valorizzazione con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità nonché i parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

10 Nei casi in cui si configuri la necessità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica si interviene attraverso la realizzazione del parco archeologico e culturale di cui al successivo articolo 58.



ALLEGATO "B" PAG. 75

Certifico io sottoscritto Cesare [REDACTED] Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia informatica composta di novantuno pagine in formato PDF/A è conforme all'originale, debitamente sottoscritto, depositato nei miei atti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 22 del d.lgs. n. 82/2005, e si rilascia per uso trascrizione.

Marino, tredici giugno duemiladiciannove



**Ispezione telematica**  
per titolo telematico

Ispezione n. T [REDACTED] del 08/02/2022

Richiedente [REDACTED]

Inizio ispezione Errore formato orario

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione [REDACTED]

**Documento composto da 91 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-VCTCSR72H07F839C**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 02/08/2021**



Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

INTEGRAZIONE DI TRUST

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno sedici del mese di maggio.  
In Roma, nel mio studio secondario alla Via Vittorio Veneto n. 116.  
Innanzi a me Avv. Cesare [REDACTED] Notaio in Marino, con studio ivi alla  
Via G. G. Belli n. 15, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di  
Roma, Velletri e Civitavecchia, alla presenza dei testimoni idonei, come essi  
stessi affermano:

- 1) [REDACTED] nato in Novara il giorno 7 giugno 1979, e residente in  
Roma, Via [REDACTED] n. 14,
- 2) [REDACTED] nata a Roma il 5 marzo 1990, e residente a Roma, Via [REDACTED]  
[REDACTED] n. 71,

si sono costituiti

- 1) [REDACTED] nata a Roma il 24 maggio 1930, e resi-  
dente a [REDACTED], Via [REDACTED] n. 33,  
codice fiscale [REDACTED],  
la quale dichiara di essere di stato civile libero;
- 2) [REDACTED] Andrea, nato a Roma il 17 settembre 1964, e residente a  
Roma, [REDACTED] n. 19,  
codice fiscale [REDACTED],  
il quale dichiara di essere di stato civile libero;
- 3) [REDACTED] Marzia, nata a Roma il 18 marzo 1958, e residente a  
Roma, [REDACTED] n. 19,  
codice fiscale [REDACTED]

Della identità personale di detti componenti io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che essa costituita [REDACTED] ha istituito un trust de-  
nominato "Honor Trust", con sede in Londra (Gran Bretagna e Irlanda del  
Nord), codice fiscale [REDACTED], ai sensi della Convenzione dell'Aja del  
giorno 1 luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989, n.  
364, e della Legge del Jersey, Isole del Canale (Trusts Jersey Law 1984 and  
Amendments) (legge regolatrice del trust), con atto per me Notaio del 26 feb-  
braio 2019, repertorio n. [REDACTED], registrato ad [REDACTED] il 28 feb-  
braio 2019 al n. [REDACTED] serie 1T, e trascritto a Roma 1 in data 28 febbraio 2019  
ai nn. [REDACTED] e [REDACTED] di R.P. ed a Roma 2 in data 28 febbraio 2019 ai nn.  
[REDACTED] e [REDACTED] di R.P., per gli scopi e con l'oggetto di cui all'art. 3) del predetto  
atto;

- che nel predetto atto di istituzione di trust disponente era la costituita Con-  
tessa [REDACTED], che ha costituito in trust un comples-  
so immobiliare in Roma, Piazza [REDACTED], ed un complesso immobiliare in  
[REDACTED], Strada [REDACTED] Tronco, primo trustee del trust è  
stato nominato esso [REDACTED] Andrea, e guardiani del trust sono sta-  
ti nominati essa [REDACTED] Marzia [REDACTED] Matteo;

- che essa [REDACTED] Ausiliatrice è anche proprietaria di ulteriori  
beni e diritti in [REDACTED] e [REDACTED], e che è sua intenzione con-  
ferirli in trust, per le finalità e con le limitazioni derivanti dal predetto atto di  
istituzione di trust per me Notaio del 26 febbraio 2019, repertorio n.  
[REDACTED]

Tanto premesso

## AUEGATO "B" PAG 78

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue.

### Art. 1) - CONSENSO ED OGGETTO

Con il presente atto **[REDACTED]** **Maria Ausilianti** apporta nel trust "Honor Trust", trasferendone la titolarità al trustee, che accetta, per le finalità e con le limitazioni di cui al predetto atto istitutivo, la **piena proprietà** dei seguenti beni, e precisamente:

#### I) immobili e diritti immobiliari:

1) terreno in **[REDACTED]** alla Località **[REDACTED]**,

confinante con strade per più lati,

riportato nel Catasto Terreni, Comune di **[REDACTED]**

al foglio 7,

**particella 54**, seminativo, cl 3, Ha 1.45.50, R.D. Euro 45,88, R.A. Euro 33,82,

**particella 57**, seminativo, cl 3, Ha 00.81.90, R.D. Euro 25,82, R.A. Euro 19,03,

**particella 58**, seminativo, cl 2, Ha 2.59.80, R.D. Euro 120,96, R.A. Euro 87,21,

**particella 84**, seminativo, cl 2, Ha 1.28.10, R.D. Euro 59,64, R.A. Euro 43,00,

**particella 85**, seminativo, cl 3, Ha 00.58.60, R.D. Euro 18,48, R.A. Euro 13,62,

**particella 91**, seminativo, cl 3, Ha 1.75.90, R.D. Euro 55,46, R.A. Euro 40,88,

**particella 92**, seminativo, cl 2, Ha 00.58.10, R.D. Euro 27,05, R.A. Euro 19,50,

**particella 56**, seminativo, cl 3, Ha 00.96.10, R.D. Euro 30,30, R.A. Euro 22,33,

**particella 98**, seminativo, cl 3, Ha 00.47.90, R.D. Euro 15,10, R.A. Euro 11,13,

**particella 100**, seminativo, cl 2, Ha 1.57.10, R.D. Euro 73,14, R.A. Euro 52,74,

**particella 101**, seminativo, cl 2, Ha 3.77.90, R.D. Euro 175,94, R.A. Euro 126,86,

**particella 112**, seminativo, cl 3, Ha 00.39.20, R.D. Euro 12,36, R.A. Euro 9,11

**particella 96**, seminativo, cl 3, Ha 00.67.30, R.D. Euro 21,22, R.A. Euro 15,64,

**particella 124**, prato, cl 2, Ha 00.13.40, R.D. Euro 2,88, R.A. Euro 2,08,

al foglio 9,

**particella 155**, semin arbor, cl 1, Ha 00.04.90, R.D. Euro 3,53, R.A. Euro 1,64,

**particella 235**, seminativo, cl 1, Ha 1.79.20, R.D. Euro 128,99, R.A. Euro 78,67,

**particella 236**, seminativo, cl 1, Ha 00.34.90, R.D. Euro 25,12, R.A. Euro 15,32,

**particella 237**, seminativo, cl 1, Ha 2.01.89, R.D. Euro 145,32, R.A. Euro 88,63,

**particella 238**, seminativo, cl 1, Ha 00.42.31, R.D. Euro 30,46, R.A. Euro 18,57,



## ALLEGATO "B" PAG. 79

**particella 239**, seminativo, cl 1, Ha 00.17.70, R.D. Euro 12,74, R.A. Euro 7,77,-----  
 al foglio 11,-----  
**particella 51**, prato, cl 2, Ha 00.01.30, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,20,-----  
**particella 52**, seminativo, cl 2, Ha 00.61.30, R.D. Euro 28,52, R.A. Euro 20,58,-----  
**particella 459**, seminativo, cl 2, Ha 00.54.18, R.D. Euro 25,23, R.A. Euro 18,19,-----  
**particella 461**, vigneto, cl 2, Ha 00.02.00, R.D. Euro 1,18, R.A. Euro 1,19,-----  
 al foglio 12,-----  
**particella 4**, seminativo, cl 2, Ha 00.74.80, R.D. Euro 34,83, R.A. Euro 25,11,-----  
**particella 5**, seminativo, cl 2, Ha 00.32.80, R.D. Euro 15,27, R.A. Euro 11,01,-----  
**particella 6**, seminativo, cl 2, Ha 00.40.00, R.D. Euro 18,62, R.A. Euro 13,43,-----  
**particella 7**, seminativo, cl 2, Ha 00.88.70, R.D. Euro 41,30, R.A. Euro 29,78,-----  
**particella 10**, seminativo, cl 1, Ha 00.47.50, R.D. Euro 34,01, R.A. Euro 20,85,-----  
**particella 199**, seminativo, cl 2, Ha 2.44.60, R.D. Euro 113,88, R.A. Euro 82,11,-----  
**particella 200**, seminativo, cl 2, Ha 00.35.80, R.D. Euro 16,67, R.A. Euro 12,02,-----  
**particella 198**, seminativo, cl 2, Ha 00.79.70, R.D. Euro 37,11, R.A. Euro 26,76,-----  
**particella 1**, seminativo, cl 2, Ha 1.40.20, R.D. Euro 65,28, R.A. Euro 47,06,-----  
 al foglio 15,-----  
**particella 1132**, seminativo, cl 1, Ha 00.03.50, R.D. Euro 2,57, R.A. Euro 1,54,-----  
**particella 1380**, semin arbor, cl 1, Ha 00.32.92, R.D. Euro 24,48, R.A. Euro 11,05,-----  
**particella 1382**, semin arbor, cl 1, Ha 00.03.50, R.D. Euro 2,60, R.A. Euro 1,17,-----  
**particella 1399**, semin arbor, cl 1, Ha 00.07.55, R.D. Euro 5,61, R.A. Euro 2,53,-----  
**particella 1400**, semin arbor, cl 1, Ha 00.00.85, R.D. Euro 0,63, R.A. Euro 0,29,-----  
**particella 1405**, canneto, cl 1, Ha 00.04.50, R.D. Euro 2,30, R.A. Euro 0,70,-----  
**particella 1406**, canneto, cl 1, Ha 00.01.70, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,26,-----  
**particella 1407**, seminativo, cl 1, Ha 00.02.65, R.D. Euro 1,97, R.A. Euro 1,16,-----  
**particella 1408**, seminativo, cl 1, Ha 00.01.45, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,64,-----  
**particella 973**, seminativo, cl 1, Ha 00.03.20, R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 1,40,-----  
**particella 898**, bosco alto, cl U, Ha 00.00.50, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,01,-----  
**particella 927**, semin arbor, cl 1, Ha 00.00.28, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,09,-----  
**particella 952**, seminativo, cl 1, Ha 00.03.30, R.D. Euro 2,45, R.A. Euro



## AUEGATO "B" PAG. 80

1,45,---
<b>particella 953</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.13.00, R.D. Euro 9,67, R.A. Euro 5,71,---
<b>particella 189</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.12.30, R.D. Euro 9,15, R.A. Euro 5,40,---
<b>particella 195</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.65.51, R.D. Euro 48,04, R.A. Euro 28,76,---
<b>particella 492</b> , vigneto, cl 2, Ha 00.00.16, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,10,---
<b>particella 500</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.17.30, R.D. Euro 12,87, R.A. Euro 7,59,---
<b>particella 602</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.03.20, R.D. Euro 2,35, R.A. Euro 1,40,---
<b>particella 758</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.06.80, R.D. Euro 4,99, R.A. Euro 2,99,---
<b>particella 918</b> , canneto, cl 2, Ha 00.03.60, R.D. Euro 1,28, R.A. Euro 0,46,--- al foglio 16,---
<b>particella 354</b> , canneto, cl 2, Ha 00.02.43, R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,31,---
<b>particella 451</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.36.43, R.D. Euro 26,72, R.A. Euro 12,23,---
<b>particella 452</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.04.23, R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 1,42,---
<b>particella 143</b> , canneto, cl 2, Ha 00.00.55, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,07,---
<b>particella 135</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.04.50, R.D. Euro 3,30, R.A. Euro 1,98,---
<b>particella 333</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.56.40, R.D. Euro 41,36, R.A. Euro 24,76,---
<b>particella 361</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.21.20, R.D. Euro 15,55, R.A. Euro 9,31,---
<b>particella 449</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.26.63, R.D. Euro 19,53, R.A. Euro 11,69,---
al foglio 19,---
<b>particella 244</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.05.70, R.D. Euro 4,18, R.A. Euro 2,50,---
<b>particella 245</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.20.80, R.D. Euro 15,25, R.A. Euro 9,13,---
<b>particella 247</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.36.10, R.D. Euro 26,47, R.A. Euro 15,85,---
<b>particella 55</b> , seminativo, cl 1, Ha 1.15.80, R.D. Euro 84,92, R.A. Euro 50,83,---
<b>particella 56</b> , canneto, cl 1, Ha 00.06.30, R.D. Euro 3,16, R.A. Euro 0,98,---
<b>particella 71</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.45.20, R.D. Euro 33,15, R.A. Euro 19,84,---
<b>particella 72</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.73.70, R.D. Euro 54,05, R.A. Euro 24,74,---
<b>particella 73</b> , canneto, cl 2, Ha 00.07.30, R.D. Euro 2,53, R.A. Euro 0,94,---
<b>particella 179</b> , semin arbor, cl 1, Ha 00.31.20, R.D. Euro 22,88, R.A. Euro 10,47,---
<b>particella 180</b> , seminativo, cl 1, Ha 00.22.90, R.D. Euro 16,79, R.A. Euro 10,05,---
al foglio 23,---



# ALLEGATO "B" PAG. 81

- particella 23**, vigneto, cl 2, Ha 00.07.90, R.D. Euro 4,86, R.A. Euro 4,69,-----  
**particella 24**, prato, cl 2, Ha 00.00.19, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,03;-----  
2) terreno in [REDACTED], alla Località [REDACTED],-----  
confinante con strade per più lati e con restante proprietà conferita nel presen-  
te trust,-----  
riportato nel Catasto Terreni, Comune di [REDACTED],-----  
**al foglio 8**,-----  
**particella 18**, bosco ceduo, cl 1, Ha 13.03.80, R.D. Euro 370,35, R.A. Euro  
40,40,-----  
**al foglio 10**,-----  
**particella 5**, fabb diruto, Ha 00.00.90,-----  
**particella 6**, seminativo, cl 2, Ha 00.98.36, R.D. Euro 96,52, R.A. Euro  
43,18,-----  
**particella 7**, seminativo, cl 1, Ha 00.28.06, R.D. Euro 36,23, R.A. Euro  
13,77,-----  
**particella 28**, pascolo, cl 1, Ha 00.14.90, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 0,77,-----  
**particella 31**, porzione AA, seminativo, cl 1, Ha 1.00.00, R.D. Euro 129,11,  
R.A. Euro 49,06, porzione AB, uliveto, cl 1, Ha 00.29.10, R.D. Euro 27,05,  
R.A. Euro 8,27,-----  
**particella 66**, semin arbor, cl 4, Ha 00.29.70, R.D. Euro 11,50, R.A. Euro  
5,37,-----  
**particella 341**, seminativo, cl 1, Ha 00.03.94, R.D. Euro 5,09, R.A. Euro  
1,93,-----  
**particella 29**, uliveto, cl 3, Ha 00.23.40, R.D. Euro 8,46, R.A. Euro 3,02,  
**particella 30**, uliveto, cl 3, Ha 00.08.60, R.D. Euro 3,11, R.A. Euro 1,11,  
**particella 218**, uliveto, cl 3, Ha 00.11.80, R.D. Euro 4,27, R.A. Euro 1,52,-----  
**particella 93**, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.80.90, R.D. Euro 14,62, R.A. Euro  
2,51,-----  
**al foglio 9**,-----  
**particella 264**, seminativo, cl 5, Ha 00.38.00, R.D. Euro 10,79, R.A. Euro  
7,85,-----  
**particella 265**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.66, R.D. Euro 1,11, R.A. Euro  
0,56,-----  
**particella 266**, seminativo, cl 3, Ha 00.00.46, R.D. Euro 0,31, R.A. Euro  
0,15,-----  
**particella 267**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.85, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro  
0,62,-----  
**particella 269**, seminativo, cl 4, Ha 00.27.37, R.D. Euro 10,60, R.A. Euro  
6,36,-----  
**particella 270**, seminativo, cl 4, Ha 00.74.59, R.D. Euro 28,89, R.A. Euro  
17,34,-----  
**particella 271**, seminativo, cl 4, Ha 00.79.94, R.D. Euro 30,96, R.A. Euro  
18,58,-----  
**particella 273**, seminativo, cl 4, Ha 00.09.66, R.D. Euro 3,74, R.A. Euro  
2,25,-----  
**particella 274**, seminativo, cl 3, Ha 00.09.14, R.D. Euro 6,14, R.A. Euro  
3,07,-----  
**particella 275**, seminativo, cl 3, Ha 00.52.06, R.D. Euro 34,95, R.A. Euro  
17,48,-----  
**particella 276**, seminativo, cl 3, Ha 00.01.80, R.D. Euro 1,21, R.A. Euro

ALLEGATO "B" PAG. 82

0,60,---
<b>particella 277</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.32.62, R.D. Euro 21,90, R.A. Euro 10,95,---
<b>particella 278</b> , porzione AA, seminativo, cl 3, Ha 00.24.70, R.D. Euro 16,58, R.A. Euro 8,29, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.30.00, R.D. Euro 10,85, R.A. Euro 3,87,---
<b>particella 280</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.58.67, R.D. Euro 39,39, R.A. Euro 19,70,---
<b>particella 283</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.10.11, R.D. Euro 6,79, R.A. Euro 3,39,---
<b>particella 285</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.32.25, R.D. Euro 21,65, R.A. Euro 10,83,---
<b>particella 286</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.17.50, R.D. Euro 6,33, R.A. Euro 2,26,---
<b>particella 287</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.43.40, R.D. Euro 15,69, R.A. Euro 5,60,---
<b>particella 293</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 00.10.78, R.D. Euro 1,95, R.A. Euro 0,33,---
<b>particella 297</b> , porzione AA, seminativo, cl 4, Ha 00.55.00, R.D. Euro 21,30, R.A. Euro 12,78, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.07.71, R.D. Euro 2,79, R.A. Euro 1,00,---
<b>particella 298</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.09.00, R.D. Euro 3,25, R.A. Euro 1,16,---
<b>particella 49</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.50.73, R.D. Euro 34,06, R.A. Euro 17,03,---
<b>particella 171</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.71.24, R.D. Euro 47,83, R.A. Euro 23,92,---
<b>particella 48</b> , seminativo, cl 3, Ha 1.83.40, R.D. Euro 123,13, R.A. Euro 61,57,---
<b>particella 52</b> , uliveto, cl 3, Ha 1.84.74, R.D. Euro 66,79, R.A. Euro 23,85,---
<b>particella 67</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 00.40.50, R.D. Euro 5,23, R.A. Euro 1,25,---
<b>particella 97</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 2.70.90, R.D. Euro 34,98, R.A. Euro 8,39,---
<b>particella 98</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 00.51.20, R.D. Euro 6,61, R.A. Euro 1,59,---
<b>particella 106</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 1.04.60, R.D. Euro 18,91, R.A. Euro 3,24,---
<b>particella 170</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.66.38, R.D. Euro 44,57, R.A. Euro 22,28,---
<b>particella 330</b> , seminativo, cl 3, Ha 2.07.31, R.D. Euro 139,19, R.A. Euro 69,59,---
<b>particella 331</b> , seminativo, cl 3, Ha 2.08.18, R.D. Euro 139,77, R.A. Euro 69,89,---
<b>particella 349</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.04.54, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 0,94,---
<b>particella 350</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.05.71, R.D. Euro 1,62, R.A. Euro 1,18,---
<b>particella 351</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.03.53, R.D. Euro 1,00, R.A. Euro 0,73,---
<b>particella 352</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.00.77, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,16,---
<b>particella 332</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.42.23, R.D. Euro 16,36, R.A. Euro



## AUEGATO "B" PAG. 83

9,81,---
<b>particella 333</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.25.89, R.D. Euro 10,03, R.A. Euro 6,02,---
<b>particella 334</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.08.72, R.D. Euro 3,15, R.A. Euro 1,13,---
<b>particella 335</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.02.18, R.D. Euro 0,79, R.A. Euro 0,28,---
<b>particella 336</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.39.53, R.D. Euro 26,54, R.A. Euro 13,27,---
<b>particella 337</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.22.81, R.D. Euro 15,31, R.A. Euro 7,66,---
<b>particella 338</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.11.39, R.D. Euro 4,41, R.A. Euro 2,65,---
<b>particella 339</b> , seminativo, cl 4, Ha 00.16.70, R.D. Euro 6,47, R.A. Euro 3,88,---
<b>particella 340</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.47.93, R.D. Euro 32,18, R.A. Euro 16,09,---
<b>particella 341</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.36.77, R.D. Euro 24,69, R.A. Euro 12,34,---
<b>particella 342</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.14.40, R.D. Euro 9,67, R.A. Euro 4,83,---
<b>particella 343</b> , seminativo, cl 3, Ha 00.08.50, R.D. Euro 5,71, R.A. Euro 2,85,---
<b>particella 346</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.00.46, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,10,---
<b>particella 347</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.11.31, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 2,34,---
<b>particella 348</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.01.04, R.D. Euro 0,30, R.A. Euro 0,21,---
<b>particella 345</b> , seminativo, cl 5, Ha 00.26.74, R.D. Euro 7,60, R.A. Euro 5,52,---
<b>particella 70</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 98.93.90, R.D. Euro 1.788,42, R.A. Euro 306,59,---
<b>particella 127</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 6.77.22, R.D. Euro 122,41, R.A. Euro 20,99,---
<b>particella 128</b> , bosco ceduo, cl 3, Ha 43.77.42, R.D. Euro 565,19, R.A. Euro 135,64,---
<b>particella 7</b> , bosco ceduo, cl 2, Ha 37.94.80, R.D. Euro 685,95, R.A. Euro 117,59,---
<b>particella 58</b> , semin arbor, cl 3, Ha 00.80.80, R.D. Euro 54,25, R.A. Euro 20,86,---
<b>particella 59</b> , porzione AA, pascolo, cl 1, Ha 00.10.48, R.D. Euro 0,97, R.A. Euro 0,54, porzione AB, semin arbor, cl 2, Ha 00.10.52, R.D. Euro 10,32, R.A. Euro 5,43,---
<b>particella 62</b> , uliveto, cl 1, Ha 00.28.50, R.D. Euro 26,49, R.A. Euro 8,10,---
<b>particella 69</b> , uliveto, cl 3, Ha 00.17.30, R.D. Euro 6,25, R.A. Euro 2,23,---
<b>particella 294</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.13.06, R.D. Euro 23,27, R.A. Euro 10,12,---
<b>particella 295</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.01.86, R.D. Euro 3,31, R.A. Euro 1,44,---
<b>particella 296</b> , vigneto, cl 1, Ha 00.02.28, R.D. Euro 4,06, R.A. Euro 1,77,---
La presente alienazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente in cui attualmente si trova quanto in oggetto, comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze, accessori



ed accessioni nulla escluso od eccettuato, ed avviene a corpo e non a misura.--  
I beni in trust sono in proprietà dei trustee affinché gli stessi se ne avvalgano secondo quanto enunciato nel predetto atto istitutivo, e costituiscono una massa distinta non facente parte del loro patrimonio né di alcun regime patrimoniale nascente da matrimonio e/o convenzione matrimoniale, sicché gli eventuali creditori dei trustee non possono far valere le loro ragioni sulle somme e/o beni ricompresi in trust, così come tali beni saranno insensibili alle vicende familiari e/o successorie e/o fiscali dei trustee, conformemente alle norme di legge applicabili, ed in particolare giusta il disposto dell'art. 11, commi 2 e 3, della Legge 16 ottobre 1989, n. 364 di ratifica della Convenzione dell'Aja del 1 luglio 1985 e della Legge del Jersey, Isole del Canale (Trusts Jersey Law 1984 and Amendments).-----

**POSSESSO**-----

Il trustee viene immesso sin da ora nel possesso legale e materiale dei beni in oggetto, con ogni effetto utile ed oneroso.-----

**PROVENIENZA**-----

La disponente dichiara che quanto alienato è suo bene personale a lei pervenuto con i seguenti titoli:-----

- atto di divisione per Notar [redacted] di Roma del 2 maggio 1960, repertorio n. [redacted], registrato a Roma il 14 maggio 1960 al n. [redacted] vol. [redacted], e trascritto a Roma in data 22 giugno 1960 al n. [redacted] di R.P.;-----
- atto di divisione per [redacted] di Roma del 24 aprile 1961, repertorio n. [redacted], registrato a Roma il 12 maggio 1961 al n. [redacted] 3 vol. M/A [redacted];-----
- atto di divisione per Notar [redacted] di E. [redacted] del 22 febbraio 1977, repertorio n. [redacted] registrato a Roma il 9 marzo 1977 al n. [redacted], e trascritto a Roma 2 in data 12 marzo 1977 al n. [redacted].-----

**GARANZIA**-----

La costituente dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità di quanto costituito in trust e la libertà dello stesso da vincoli, pesi reali, diritti di prelazione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali.-----

**IPOTECA LEGALE**-----

Le costituite parti rinunziano ad ogni eventuale ipoteca legale.-----

**DICHIARAZIONI URBANISTICHE**-----

- [redacted] Maria Ausiliario relativamente ai terreni in oggetto:-----
- in merito alla legge sugli incendi, dichiara che non ricadono in territorio di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e non sono, quindi, soggetti al relativo vincolo.-----
- ai sensi di legge, mi consegna i certificati di destinazione urbanistica rilasciato dall'Autorità competente del Comune di [redacted] in data 26 febbraio 2019, e dal Comune di [redacted] in data 27 febbraio 2019, e dichiara che finora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto risulta da tali certificati, che io Notaio allego al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E";-----
- dichiara che su di essi non esiste alcuna costruzione.-----

II) L'azienda agricola in [redacted] Via [redacted] n. 33, avente ad oggetto l'attività di silvicoltura, coltivazione di piante da foraggio, coltivazioni di fiori, agriturismo, attualmente della disponente quale titolare dell'impresa individuale agricola omonima corrente in [redacted], Frazione [redacted], Via [redacted] Km 33, PEC: [redacted] iscritta nel Registro



delle Imprese di Roma al n. [REDACTED], R.E.A. [REDACTED] partita I.V.A. [REDACTED]

La presente alienazione comprende tutti i beni che corredano l'azienda;-----  
Le parti precisano che non vi sono beni mobili relativi all'azienda alienata, ad eccezione di un trattore del valore di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), tre tagliaerba del valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) ognuno, ed attrezzi da giardino del valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).-----

Le parti precisano che sono esclusi dalla presente alienazione i crediti ed i debiti aziendali, i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico della parte alienante, la quale si obbliga a rifondere al Trust quanto lo stesso fosse tenuta a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per l'effetto dell'art. 2560 c.c.-----

Il Trust subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa.-----

La disponente manifesta espresso consenso al trasferimento al Trust anche della ditta e dell'insegna.-----

La disponente si obbliga per la durata di anni cinque, limitatamente alle sole attività connesse all'azienda agricola, a non aprire nel Comune di [REDACTED] altra azienda, neppure a mezzo di interposta persona, e ad astenersi da ogni attività, nell'ambito di questo Comune, che fosse idonea a sviare la clientela delle predette attività connesse all'azienda alienata.-----

La disponente presta sin da ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle licenze ed autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie richieste dalle vigenti leggi, per l'esercizio dell'azienda alienata, nonché dei diritti all'aiuto, ed il trustee resta sin da ora autorizzato ad esperire le pratiche tutte che si rendessero necessarie per operare la voltura in favore del Trust.-----

In particolare, dichiara che per l'azienda in oggetto sono state rilasciate e presentate le seguenti autorizzazioni e comunicazioni:-----

- Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Roma Capitale R.U. [REDACTED] del giorno 11 gennaio 2016 per l'iscrizione nell'elenco dei soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di agriturismo con Codice regionale n. [REDACTED]

- Segnalazione certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di [REDACTED] in data 20 settembre 2016 protocollo n. [REDACTED];-----

dichiara, inoltre, che quanto alienato è interessato da un Piano di Gestione ed Assestamento Forestale.-----

Art. 2) - SPESE-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della disponente.-----

Art. 3) - DICHIARAZIONI FISCALI-----

I comparenti dichiarano:-----

- che il loro domicilio fiscale ed il loro numero di codice fiscale corrispondono a quelli sopra indicati;-----

- che tra la disponente e i beneficiari del Trust corre vincolo di parentela in linea retta, primo e secondo grado;-----

- che la disponente non ha effettuato alcuna donazione o altro atto gratuito in favore dei beneficiari ad eccezione dei beni conferiti in trust con l'atto istitutivo di cui in premessa del valore attuale di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni virgola zero zero), ma detti beni sono in parte esclusi dall'attivo ereditario in quanto sottoposti al vincolo di culturalità e sono stati assolti i conseguenti obblighi di conservazione e protezione;-----



## ALLEGATO "B" PAG. 86

- e che il valore complessivo dei beni conferiti in trust con il presente atto è di Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), di cui Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) per la porzione agricola dei terreni, ed Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) per la porzione edificabile dei terreni, ed Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) per l'azienda;-- chiedono inoltre che il presente atto sia sottoposto a registrazione con pagamento delle imposte in misura fissa in quanto non produce un effetto traslativo immediato (come stabilito da ultimo da Cass. civ., Sez. V, Ord., 17 gennaio 2019, n. 1131).-----

I comparenti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta e precisa conoscenza.-----

Di ciò io Notaio ho formato il presente atto, scritto parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e parte a mano da me medesimo, sottoscritto a norma di legge, previa lettura di esso da me Notaio datane, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, che da me interpellati lo approvano e confermano.---

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti quarantacinque.-----

Consta di tre fogli scritti per pagine nove e parte della decima sin qui.-----

Firmato: ~~Marzia~~, ~~Andrea~~, ~~Marzia~~, ~~Andrea~~, ~~Claudia~~, ~~Cesare~~ Notaio,

Sigillo.-----



Attestazione di Verifica di validità  
ai sensi del D.P.R. n. 22/12/1989 art. 1  
Pianificazione di n. 1 (con estensione)  
telegrafica di n. 14881 con il re-  
sultato 01170625932724 del  
18/03/2019 allegata agli atti procedurali



COMUNE DI

[Redacted]

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO "A"

repertorio n° [Redacted]

raccolta n° [Redacted]

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

**CERTIFICATO N. 19/015**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. presentata in data 21/03/2019 prot. n. 0003592, pratica edilizia n. 2019/20 da:

Sig.ra [Redacted]  
nata a ROMA il 21/05/1930  
residente a [Redacted] (Roma) Via [Redacted] n. 1° TR, 35  
Codice fiscale: [Redacted]

in qualità di comproprietaria ad uso atto notarile;

Visto:

- gli estratti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'Ente Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'Ente Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 1 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di Cascina Terme Lari adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istituzione del Comune di Cascina Terme Lari, per fusione del Comune di Cascina Terme e di Lari";
- le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito:

nella cura guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano stralcio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino Fiume Arno (Norma 6).

nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino tosco-emiliano" approvato con Delibera n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrale dell'Amministrazione di Bacino del Piano Anno; nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al reticolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 10/02/2015);

dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Valdarno Inferiore e Coste;

nel "Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

CERTIFICA

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 07 dalle particelle 84, 85, 91, 92 e 96, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 07 dalle particelle 54, 56, 57, 58, 98, 100, 101, e 112, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

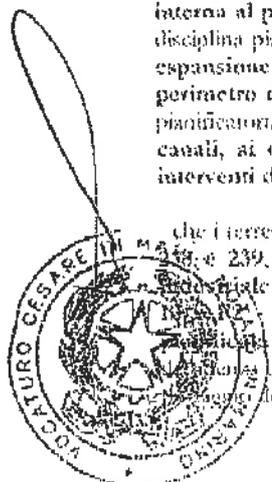
che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 07 dalla particella 124, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona EI - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 09 dalle particelle 155 e 235, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 09 dalla particella 236, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in parte in zona D1 - Aree di completamento a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 13 e in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge);

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 09 dalla particella 237, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in parte in zona mista D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 1b e F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto 1a - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 5 (A) - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di ~~Castellina Chiana~~ sez. A al foglio 09 dalle particelle 238 e 239, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Perignano zona industriale in zona mista D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto 1b e F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto 1a - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), soggetti in parte al reticolo della Rete serca energia elettrica Alta Tensione.



Al sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e (esclusi, il presente certificato non ha validità di atto), se per dichiarazione dell'adempiente o di uno dei convalidanti, non siano intervenute

ALLEGATO "B" PAG. 89

modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in tutto per gli usi consentiti dalla Legge.

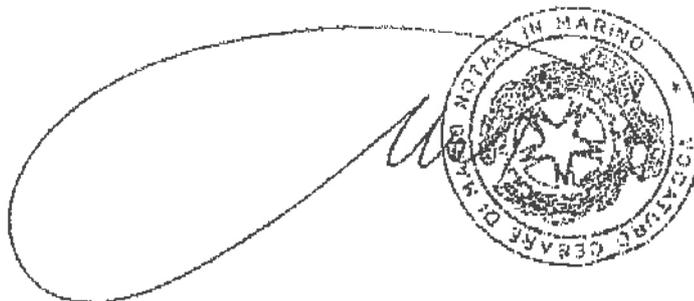
Casciana Terme Lari, 26/03/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
- Dr. Arch. Nicola [REDACTED]



-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----



ALLEGATO "B" PAG 91

Assistenza con dell'impresa di bolli  
il servizio, D.P.R. n. 572/73 in materia  
Pubblicazione di n. 1. L'interessato  
tel. n. 011/70693937755 del  
19/03/2019 allegato agli atti - Puffino



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 19/016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0005592, pratica edilizia n. 2019/21 da:

Sig.ra [REDACTED]  
nata a ROMA il 24/05/1930  
residente a [REDACTED] Via S. [REDACTED] n. 35  
Codice fiscale [REDACTED]

in qualità di **comproprietaria ad uso atto notarile**;

Visto:

- gli estratti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
  - il Piano Strutturale dell'Ente Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
  - il Regolamento Urbanistico vigente dell'Ente [REDACTED] approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
  - il Piano Strutturale del Comune di [REDACTED] adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018; Par. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istituzione del Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
  - le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
  - la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
  - il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
  - il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
  - ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
  - la normativa vigente sul bollo;
  - lo Statuto Comunale;
  - la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di soprarietà;
  - il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dall'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- Istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito:

nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano annesso relativo alla riduzione del "Rischio Idraulico" del Bacino Idrico Arno (Norma 6);

ALLEGATO "B"

repertorio n° [REDACTED]

raccolta n° [REDACTED]

- nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino tosco-emiliano" approvato con Delibera n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al rischio idrogeologico e di gestione fagocumulo del 10/02/2015);
- dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Centro Civile Valdarno Inferiore e Costa;
- nel "Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/01/2015;

**CERTIFICA**

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 11 dalla particella 51, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) al foglio 11 dalla particella 52, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 12 dalle particelle 01, 04, 05, 10 e 200, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola;
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 12 dalle particelle 06, 07, 198, 199, 459 e 461, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, in zona E1 - Aree ad esclusiva funzione agricola, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 23 dalla particella 23, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Orceto in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 1 e 3, in parte in zona E3 - Aree destinate a verde privato e in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68;
- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 23 dalla particella 24, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell'U.T.O.E. di Orceto in parte in zona B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale comparto n. 3 e in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68.
- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Caserta Terme (Lari) sez. A al foglio 23 dalle particelle 23 e 24, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (insediamento minore riconducibile alla definizione di "nucleo rurale" con prevalente destinazione residenziale ai sensi dell'art. 64 comma 1b della L.R.T. 65/2014 e ssm.ult.).

Al sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 3 del T.P.R. 380/2001 e ssm.ult., il presente certificato conserva validità di anni 4 (quattro), se per dichiarazione dell'edificante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato e' rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Caserta Terme Lari, 26/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
Dr. Arch. Nicola [redacted]



ALLEGATO "B" PAG. 93

-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di un foglio ed il presente mezzo foglio è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione.-----

Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----



Assolvimento dell'impresa di bolli  
in sensi del D.P.R. 6/2/2001  
Ritagliamento di 1 (uno) esemplare  
relativo al C. 16/00 con il pe-  
ricolo 0170095932730 del  
18/03/2019 allegato agli atti d'Ufficio



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO "C"

repertorio n°

raccolta n°

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 12/017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda resa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0005392, pratica edilizia n. 2019/32 da:

Sig.ra [redacted]  
nato a ROMA il 24/05/1980  
residente a [redacted] (Roma) Via [redacted] n° 1R, 53  
Codice fiscale: [redacted]

in qualità di comproprietaria ad uso atto notarile;

Vista:

- gli estenti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'estinto Comune di Lari approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto Comune [redacted] approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 16/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istruzione del Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
- le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 2 e 5 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Fatto salvo quanto stabilito:

- nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegare al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano stralcio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino Idrico Arno (Norma 6);



nel "Piano di gestione rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale" approvato con Delibera n. 215 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Amontà di Bacino del Fiume Arno, nella L.R.T. n. 41 del 24/07/2018 e nella Delibera CRIT n. 9/2015 relativa al reticolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 16/02/2015);

dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Centro Civile Valdarno Inferiore e Costa;

nel "Piano di Indirizzi Territoriali con valenza di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

### CERTIFICA

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalle particelle 189, 500, 758, 898, 973, 1399, 1400 e 1406, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in area destinata a **Viabilità pubblica**;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 195, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 39, in parte in zona **F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68** comparto n. 16, in parte in zona **P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68** e in parte in area destinata a **Viabilità pubblica**;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 492, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 34;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalle particelle 602, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 43 e in parte in zona **F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68** comparto n. 15;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalle particelle 918 e 1380, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona **F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo** comparto n. 5 - **area non pianificata inerente al perimetro dei centri abitati** (art. 105 L.R.T. 65/2014 aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona **F3 - Aree destinate a verde privato, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico**;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalle particelle 927, 1382 e 1405, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 30;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 953, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in zona **F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68** comparto n. 20;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 1132, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 43;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 1407, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 32;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di **[REDACTED]** sez. A al foglio 15 dalla particella 1408, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. di Perignano Casine Spinelli in parte in zona **B - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale** comparto n. 32 e in parte in area destinata a **Viabilità pubblica**.



A sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il presente certificato conserva validità di anni (uno), se per dichiarazione dell'abente o di uno dei condividenti, non siano intervenute

ALLEGATO "B" PAG. 96

modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Casciana Terme Lari, 26/02/2019

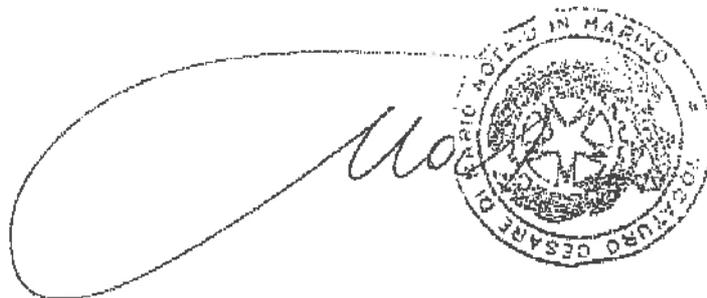
Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
- Dr. Arch. Nicola ~~XXXX~~ -



ALLEGATO "B" PAG. 97

-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare [REDACTED], Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola [REDACTED] con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----





Assolvimento dell'opera di bollo  
di cui al D.P.R. n. 42/79 mediante  
Cancellamento di n. 1 con assegno  
numero di n. 2490 con il nu-  
mero 01470695932718 del  
18/03/2019 allegato agli atti di ufficio



COMUNE DI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO "D" 1

repertorio n° 11218

raccolta n° 6788

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO  
U.O. Edilizia Privata - Urbanistica

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

CERTIFICATO N. 19/018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Vista la domanda tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., presentata in data 21/02/2019 prot. n. 0003392, pratica edilizia n. 2019/23 da:

Sig.ra **CASCIANA TERME**  
nata a ROMA il 24/05/1930  
residente a **CASCIANA TERME** (Roma) Via **CASCIANA TERME** n. 35  
Codice fiscale: **CASCIANA TERME**

in qualità di **comproprietaria ad uso atto notarile;**

Visto:

- gli estratti delle mappe catastali presentati dal richiedente;
- il Piano Strutturale dell'estinto **CASCIANA TERME** approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 20/07/2002 ai sensi della L.R.T. 05/1995;
- il Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto **CASCIANA TERME** approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 10/12/2004, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e successive varianti parziali;
- il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari adottato con Deliberazione di C.C. n. 52 del 30/11/2017 ai sensi della L.R.T. 65/2014, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 13/12/2017 e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con Deliberazione di C.C. n. 50 del 20/12/2018;
- l'art. 5 comma 1 e 2 della L.R.T. n. 68/2013 "Istituzione del Comune di Casciana Terme Lari, per fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari";
- le N.T.A. annesse al Regolamento Urbanistico vigente, approvate con la Delibera di approvazione del R.U.;
- la Legge 28/02/1985 n. 47 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 e 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la normativa vigente sul bollo;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 05/10/2015 di applicazione dei diritti di segreteria;
- il Decreto Stipendiario n. 14 del 22/12/2017 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
- l'istruttoria tecnica e il relativo provvedimento emesso dal Responsabile del Procedimento;

Tutto salvo quanto stabilito:

nella carta guida delle aree allagate riportata nelle cartografie allegata al D.P.C.M. del 05/11/1999 di Approvazione del Piano speciale relativo alla riduzione del "Rischio Idraulico" del Bacino Piovra Arno (Somma 6);



nel "Piano di gestione rischi alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino centro-orientale" approvato con Delibera n. 235 del 03/05/2014 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno; nella L.R. n. 41 del 24/07/2014 e nella Delibera CRT n. 9/2015 relativa al reticolo idrografico e di gestione (aggiornamento del 10/02/2015); dagli studi idraulici e dalle indagini geologiche depositate presso l'Ufficio Regionale - Direzione Distrettuale del Suolo e Protezione Civile - Centro Civile Valdarno Inferiore e Costa; nel "Piano di Indirizza Territoriale con valenze di Piano Paesaggistico" approvato con alla Delibera di Consiglio Regionale n. 57 del 27/03/2015;

CERTIFICA

che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 15 dalla particella 953, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparti n. 1 e 20 e in parte in zona destinata a Viabilità pubblica;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 16 dalle particelle 135 e 143, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 1 e in parte in zona destinata a Viabilità pubblica;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 16 dalla particella 533, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 area per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge), in parte in zona F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto n. 1 e in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] Lari sez. A al foglio 15 dalla particella 354, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in zona F4 - Aree destinate ad interventi di difesa, regimentazione, sistemazione idraulica/idrogeologica e relative pertinenze;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 361, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 area per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona F2 - Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo comparto n. 1;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 449, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] Lari sez. A al foglio 16 dalla particella 451, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in parte in zona D2 - Aree di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n. 1 - area non pianificata interna al perimetro dei centri abitati (art. 105 L.R.T. 65/2014 area per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dei commi 10 e 11 dell' art. 95 della stessa legge) e in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] Lari sez. A al foglio 16 dalla particella [redacted] ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano zona industriale in zona F3 - Aree destinate a verde privato e in parte in zona F4 - Aree destinate ad interventi di difesa, regimentazione, sistemazione idraulica/idrogeologica e relative pertinenze, soggetto in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di Cascina Terme Lari sez. A al foglio 19 dalle particelle 179, 180, 244 e 245, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20;



## ALLEGATO "B" PAG. 100

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 19 dalle particelle 55 e 72, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20, soggetti in parte a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 19 dalle particelle 56 e 73, ricadono secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 20, soggetti a G6 - Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del comune di [redacted] sez. A al foglio 39 dalla particella 247, ricade secondo il R.U. vigente dell'estinto Comune di Lari, nell' U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli in parte in zona F1 - Aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68 comparto n. 1, in parte in zona F3 - Aree destinate a verde privato, in parte in zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68 e in parte in zona destinata a Viabilità pubblica;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di [redacted] sez. A al foglio 16 dalle particelle 333 e 451, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, in parte al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di [redacted] sez. A al foglio 16 dalle particelle 354, 449 e 452, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che il terreno rappresentato al catasto terreni del Comune di Casciana Terme Lari sez. A al foglio 19 dalla particella 55, ricade secondo il Piano Strutturale adottato, in parte al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- che i terreni rappresentati al catasto terreni del Comune di [redacted] sez. A al foglio 19 dalle particelle 71, 72 e 180, ricadono secondo il Piano Strutturale adottato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

Ai sensi e per gli affari dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il presente certificato conserva validità di anni 1 (uno), se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei coadiventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato è rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

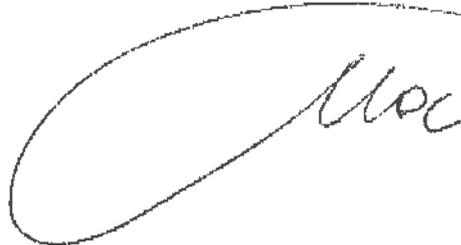
Casciana Terme Lari, 26/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Risorse per le Imprese e il Territorio  
Dr. Arch. Nicola [redacted]



-----AUTENTICA DI COPIA-----

Certifico io sottoscritto Avv. Cesare ~~XXXXXXXXXX~~, Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia su supporto cartaceo composta di due fogli è conforme all'originale documento informatico in tutte le sue componenti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005; detto documento informatico, risulta sottoscritto dall'Arch. Nicola ~~XXXXXXXXXX~~ con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software di verifica del notariato E-Sign, e contiene certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di ~~XXXXXXXXXX~~ in data 26 febbraio 2019; la presente copia si rilascia previa collazione. Roma, Via Vittorio Veneto n. 116, sedici maggio duemiladi-  
ciannove-----






Protocollo numero 7334



Comune di ~~Bracciano~~  
Provincia di Roma

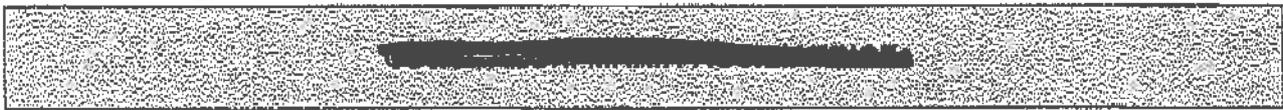
Bracciano li 20/02/2019

ALLEGATO "E"

repertorio n° ~~.....~~

**IL RESPONSABILE  
AREA URBANISTICA E AMBIENTE**

Vista l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 6199 del 19/02/2019 dai richiedente: <sup>raccolta n° ~~.....~~</sup>



Vista l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

Vista la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

Vista la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**CERTIFICA**

che l'area distinta in Catasto al

**Foglio catastale numero ~~.....~~  
Particelle catastali numeri 218-28-29-30-66-93**

**Foglio catastale numero ~~.....~~  
Particella catastale numero 18**

**Foglio catastale numero ~~.....~~  
Particelle catastali numeri  
127-128-170-265-266-276-277-280-293-296-338-346-347-348  
349-351-352-67-69-7-70-97-98**

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 ~~.....~~

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, al fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 00187 Roma (Rm)  
 Tel. 06 49800111 - Fax 06 49800112 - www.urbis.rn.it

Certificato destinazione urbanistica



riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99, 17)

#### Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assesamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:
  - a) all'allevamento zootecnico;
  - b) al turismo;
  - c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

## CERTIFICA

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 00187 Roma (Rm)  
 Tel. 06/49810 - 06/49811 - 06/49812 - 06/49813 - 06/49814 - 06/49815 - 06/49816 - 06/49817 - 06/49818 - 06/49819 - 06/49820 - 06/49821 - 06/49822 - 06/49823 - 06/49824 - 06/49825 - 06/49826 - 06/49827 - 06/49828 - 06/49829 - 06/49830 - 06/49831 - 06/49832 - 06/49833 - 06/49834 - 06/49835 - 06/49836 - 06/49837 - 06/49838 - 06/49839 - 06/49840 - 06/49841 - 06/49842 - 06/49843 - 06/49844 - 06/49845 - 06/49846 - 06/49847 - 06/49848 - 06/49849 - 06/49850 - 06/49851 - 06/49852 - 06/49853 - 06/49854 - 06/49855 - 06/49856 - 06/49857 - 06/49858 - 06/49859 - 06/49860 - 06/49861 - 06/49862 - 06/49863 - 06/49864 - 06/49865 - 06/49866 - 06/49867 - 06/49868 - 06/49869 - 06/49870 - 06/49871 - 06/49872 - 06/49873 - 06/49874 - 06/49875 - 06/49876 - 06/49877 - 06/49878 - 06/49879 - 06/49880 - 06/49881 - 06/49882 - 06/49883 - 06/49884 - 06/49885 - 06/49886 - 06/49887 - 06/49888 - 06/49889 - 06/49890 - 06/49891 - 06/49892 - 06/49893 - 06/49894 - 06/49895 - 06/49896 - 06/49897 - 06/49898 - 06/49899 - 06/49900

Certificato destinazione urbanistica

che l'area distinta in Catasto al

Foglio catastale numero  
Particelle catastali numeri 31

Foglio catastale numero  
Particelle catastali numeri  
106-171-264-267-269-271-273-275-278-283-285-286-287-294-295-  
297-298-330-331-336-337-339-340-341-342-343-350-48-49-52-58-  
59-62-345

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - ~~00187 Roma~~ (Rm)

Certificato destinazione urbanistica

6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7; nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

#### Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assesamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:
  - a) all'allevamento zootecnico;
  - b) alblato<sup>21</sup>);
  - c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

## CERTIFICA

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 60062 ~~Perugia (Pg)~~  
~~075 22 01 62 10 - 06 00 21 41 88~~

Certificato destinazione urbanistica

che l'area distinta in Catasto al

Foglio catastale numero 109  
Particelle catastali numeri 341-5-6-7

Foglio catastale numero 9  
Particelle catastali numeri 270-274-332-333-334-335

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al " Bollettino Ufficiale " numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali - art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - 00187 Roma (RM)  
Tel. 06 47810210 - Fax 06 47810211

Certificato destinazione urbanistica

in 30mila metri quadri.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

#### Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto; mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre

pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civili, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

#### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale numero 556 del 25 luglio 2007, modificata integrata e rettificata con deliberazione della Giunta Regionale numero 1025 del 21 dicembre 2007, ha adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli articoli 21,22,23 della Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24 ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni.

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero **1**  
Particelle catastali numeri **218-29-30-66-93**

Foglio catastale numero **5**  
Particella catastale numero **18**

Foglio catastale numero **6**  
Particella catastale numero  
**127-128-170-265-266-267-276-280-293-337-67-69-7-97-98**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

- art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice
- art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali
- art. 38 – protezione delle aree boscate
- art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero**  
**Particella catastale numero 31**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale Agrario**  
**Paesaggio Naturale**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

- art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice
- art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali
- art. 38 – protezione delle aree boscate
- art. 41 – protezione aree di interesse archeologico

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero**  
**Particelle catastali numeri 341-5-6-7**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale Agrario**  
**Coste marine, lacuali e corsi d'acqua**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 34 – protezione delle coste dei laghi  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 4  
Particella catastale numero 28

Foglio catastale numero 7  
Particelle catastali numeri  
277-296-338-339-346-347-348-349-351-352-59

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 7  
Particella catastale numero  
106-171-264-269-271-273-275-283-285-286-287-297-330-331-  
336-343-48-49-52-340

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale di Continuità

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:



**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 38 – protezione delle aree boscate**  
**art. 41 – protezione aree di interesse archeologico**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero**  
**Particella catastale numero 270-274-332-333-341**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale di Continuità**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 41 – protezione aree di interesse archeologico**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero**  
**Particelle catastali numeri 278-342**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**  
**Paesaggio Naturale di Continuità**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 38 – protezione delle aree boscate**

L'immobile distinto in Catasto al





**Paesaggio Naturale di Continuità**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 4  
Particelle catastali numeri 350-345**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale Agrario**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice  
art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali  
art. 38 – protezione delle aree boscate**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 4  
Particella catastale numero 58**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale  
Parchi, ville e giardini storici**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:



**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 38 – protezione delle aree boscate**  
**art. 41 – protezione aree di interesse archeologico**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 9**  
**Particelle catastali numeri 62**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**  
**Parchi, ville e giardini storici**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 38 – protezione delle aree boscate**

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero 9**  
**Particelle catastali numeri 70**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale**  
**Coste marine, lacuali e corsi d'acqua**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**art. 8 – beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice**  
**art. 35 – protezione dei corsi delle acque pubbliche**  
**art. 37 – protezione dei parchi e delle riserve naturali**  
**art. 38 – protezione delle aree boscate**  
**art. 41 – protezione aree di interesse archeologico**



ALLEGATO "B" PAG. 117

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA E AMBIENTE  
(Arch. Lidia [redacted])  
[Handwritten signature]

Area Urbanistica e Ambiente Piazza IV Novembre n. 6 - [redacted] (Rm)  
[redacted]

Certificato destinazione urbanistica

Pagina 16 di 16



art. 8

(beni paesaggistici art. 134 col lett. a del Codice)

1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 del Codice riguardano:
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;
  - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
  
2. I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico effettuati dallo Stato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e dalla Regione Lazio tramite deliberazioni della Giunta Regionale, sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali.
  
3. Il Piano ha effettuato, ai sensi dell'art. 22 della LR 24/98, la ricognizione e la verifica delle perimetrazioni e dei dispositivi dei provvedimenti individuati dei beni di cui al precedente comma anche sulla base di verbali condivisi e sottoscritti, discendenti dall'attività prevista nell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali, trasferendo le perimetrazioni dalla cartografia originaria catastale o IGM 1:25.000 allegata al provvedimento sulla CTR 1:10.000.
  
4. Le Tavole B ed i repertori contengono le informazioni di riferimento dei singoli provvedimenti e quelle discendenti dalla ricognizione effettuata in base all'Accordo di cui sopra e in particolare l'individuazione delle modifiche delle perimetrazioni e la descrizione delle rettifiche del dispositivo che, ai sensi dell'art 22 comma 2 bis, costituiscono, al termine della procedura approvativa del PTPR, conferma e rettifica dei provvedimenti dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 lettera a) del Codice; fino a tale termine restano in vigore ai fini delle procedure autorizzative e le perimetrazioni come pubblicate nei relativi provvedimenti.



5. Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre la segnalazione di eventuali contenziosi in atto ed i relativi provvedimenti giurisdizionali assunti ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso le perimetrazioni dei provvedimenti annullati non sono individuate nelle Tavole B.
6. Le Tavole B ed i repertori contengono inoltre, ai sensi dell'art 143 comma 5 lett. b) del codice, la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica; l'entrata in vigore delle disposizioni del presente comma è subordinata all'approvazione del P.T.P.R. con l'intesa di cui all'articolo 143 comma 3 del Codice nonché all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145 del Codice e dell'art. 27.1 della l.r. 24/98".
7. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.
8. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle presenti norme.



art. 34  
(protezione delle coste dei laghi)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera b), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto.
2. I territori contermini ai laghi riguardano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di 300 metri è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.
3. I laghi individuati con le caratteristiche sopra indicate hanno comunque una denominazione propria sulla cartografia IGM 1:25.000 sulla CTR 1:10.000 ovvero in caso di assenza di questa sono considerati vincolati quelli con misura superiore a 500 metri di perimetro.
4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo. All'indice suddetto non concorre l'edificazione compresa nelle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR di cui al successivo comma 5.
5. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice, le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.
6. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione; tali manufatti debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere stagionale.
7. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del PTPR; nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo e previa adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
8. Il Piano di utilizzazione degli arenili, le cui "Linee guida" sono definite e raccolte dalla DGR n. 2816 del 25 maggio 1999, dalla DGR n. 1161 del 30 luglio 2001 successivamente modificata con DGR n. 373 del 24 aprile 2003,



predisposto e adottato con atto del Consiglio Comunale e approvato con atto del Presidente della Giunta Regionale, disciplina esclusivamente l'uso della fascia demaniale marittima ai fini delle concessioni demaniali, ai sensi della legge 494/1993 e della LR 14/1999.

9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
10. Nelle aree individuate dal PTPR come paesaggi in evoluzione o paesaggi agrari di continuità nonché per le aree che, nei PUA approvati di cui ai precedenti commi 7 e 8, risultino interessate da attività esistenti con concessioni legittimamente rilasciate sono consentite trasformazioni diverse da quelle previste dai commi 4, 6, 7 e 9 ; in tal caso le trasformazioni stesse vanno subordinate alla formazione dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) delle presenti norme volti al recupero urbanistico.
11. I piani attuativi comunali con valenza paesaggistica di cui al precedente comma prevedono il recupero urbanistico dei territori ricadenti nella fascia di cui al comma 1 ovvero di parte di essa distinguendo gli ambiti fortemente compromessi, con possibilità di recupero edilizio dei manufatti esistenti o di ristrutturazione urbanistica, da quelli su cui intervenire con ripristino ambientale e paesaggistico; tali piani disciplinano il territorio sotto il profilo urbanistico e specificano gli aspetti paesaggistici anche negli ambiti dei demani pubblici.
12. Nei paesaggi naturale, naturale agrario, dei centri e nuclei storici, dell'insediamento storico diffuso e nei parchi, ville e giardini storici sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla relativa disciplina d'uso; nei rimanenti paesaggi, ad esclusione delle aree urbanizzate individuate dal PTPR, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dai commi 4, 6, 7 e 9 del presente articolo.
13. Nei casi in cui si riscontri una errata individuazione dei laghi effettuata dal PTPR, i Comuni trasmettono, con adeguata documentazione cartografica, la richiesta di rettifica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che procede alla verifica ed all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia e a seguito comunicazione di rettifica da parte della Regione, ai fini del rilascio delle autorizzazioni e permessi di competenza, i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.



art. 35

*(protezione dei corsi delle acque pubbliche)*

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.
2. I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .
3. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n 211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n. 861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.
4. Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.
5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e ineditate si riduce a metri 50.
7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice , le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva



definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.

8. Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:
  - a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
  - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
  - c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.
  
9. Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 17 gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.
  
10. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse.
  
11. Per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 l'indice attribuito è:
  - b) per le zone sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 142 lettera c) del Codice, quello previsto, per la zona agricola interessata, dallo strumento urbanistico vigente;
  - c) per gli immobili e le aree sottoposte al vincolo ai sensi dell'articolo 134 del Codice con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nella disciplina di tutela e di uso del paesaggio individuato dai PTPR sistemi ed ambiti di paesaggio - tavole A per la corrispondente porzione di territorio ove espresso o, in carenza, quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona agricola interessata.
  
12. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:
  - a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
  - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
  - c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.
  
13. I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 12 sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
  
14. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile ai sensi delle leggi vigenti ed esterno alle aree urbanizzate di cui al precedente comma 7, per i manufatti non vincolati ai sensi



della parte prima del Codice ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

15. Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili e produttivi conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente, le opere connesse ad attività indispensabili ai fini della eliminazione di situazioni insalubri e di pericolo per la sanità pubblica nonché le opere strettamente necessarie per la utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.
16. Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi devono essere corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
17. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del Codice, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizi e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzatori di cui agli articoli 146 e 159 del Codice, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste in appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994, n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in pristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4, comma 10 bis della legge 31 dicembre 1996, n. 677.
18. Le opere di cui al comma 15 devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.



19. Nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione, nel paesaggio agricolo di continuità e per l'attuazione di progetti di navigabilità dei corsi d'acqua sono consentite trasformazioni diverse da quelle di cui ai commi 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 previa predisposizione di un piano attuativo ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera b) delle presenti norme, volto al recupero urbanistico. In tal caso ogni trasformazione è subordinata alle condizioni di cui al comma 12.
20. Nel paesaggio agrario di continuità e nel paesaggio agrario di valore, esclusivamente per le fasce di rispetto degli affluenti diretti dei corsi d'acqua, individuati con la sigla A nella tavola B, si applicano le disposizioni di cui al comma 8 delle presenti norme.
21. Nei casi in cui si riscontri una errata individuazione dei corsi d'acqua effettuata dal PTPR, i Comuni trasmettono, con adeguata documentazione cartografica, la richiesta di rettifica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che procede alla verifica ed all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia e a seguito della comunicazione di rettifica da parte della Regione, ai fini del rilascio delle autorizzazioni e permessi di competenza, i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
22. Nei casi in cui, ferma restando l'esatta individuazione del corso d'acqua, si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di pubblicità del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e quelli descritti nelle G.U. relative agli elenchi delle acque pubbliche o risultanti dalle mappe catastali per inesistenza del tratto, i Comuni accertano le fattispecie di cui al presente comma per i suddetti tratti e segnalano le discordanze rilevate alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia, ai fini delle autorizzazioni e dei permessi di competenza i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
23. Per gli affluenti diretti dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi, individuati con la sigla A nella tavola B, che nelle mappe catastali sono rappresentati graficamente con una singola linea continua o tratteggiata, quando si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di vincolo del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e l'irrilevanza paesaggistica ai sensi del punto 4 lettera a) della DGR 452 del 1 aprile 2005, il Comune segnala il tratto che risulta irrilevante con adeguata documentazione cartografica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia, ai fini delle autorizzazioni e dei permessi di competenza i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.
24. I corsi d'acqua di cui al presente articolo, in assenza di altri beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, ai sensi dell'articolo 143 comma 5 lettera a), costituiscono ambiti nei quali la realizzazione di opere ed interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della loro conformità alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale adeguato ai sensi dell'articolo 145 del Codice e dell'articolo 27.1 della l.r. 24/98, previa approvazione del PTPR con l'intesa di cui all'articolo 143 del Codice.



art. 37

*(protezione dei parchi e delle riserve naturali)*

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.
2. I territori dei parchi e delle riserve sono individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base; l'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.
3. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/87, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.
4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.
5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la disciplina d'uso dei paesaggi prevista dal PTPR; in caso di contrasto prevale la più restrittiva.
6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della l.r.24/98 quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.
7. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, i piani delle aree naturali protette in formazione si adeguano alle prescrizioni del PTPR introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dai piani.
8. Sono fatti salvi i piani d'assetto approvati alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR di seguito elencati:
  - a) Parco regionale urbano di Aguzzano Del. C.C. n. 74 del 15/03/91
  - b) Parco naturale regionale dei Monte Orlando (ore Riviera di Ulisse) DCR n.



49 del 27/01/96.

c) Parco naturale regionale dei Monti Simbruini DCR n. 587 del 27/10/99

d) Parco naturale regionale dei Monti Lucretili DCR n.612 del 2/02/00

e) Parco naturale regionale del Pineto DCR n. 672 del 1/03/00

f) Riserva naturale regionale dell'Insugherata DCR n. 27 del 12/07/06

9. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.

10. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei beni culturali e ambientali



art. 38

*(protezione delle aree boscate)*

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, anche percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco
3. Si considerano boschi:
  - a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
  - b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
  - c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.
4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:
  - a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
  - b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o



- servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;
- c) le piantagioni arboree dei giardini;
- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato
- 5 Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accetta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.
- 6 Non è richiesta autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:
- a) interventi previsti nei piani di gestione e assestamento forestale qualora i medesimi siano corredati dal parere paesaggistico, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assestamento ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;
- b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
- c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
- d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regolazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
- e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.
- 7 È in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché i piani di gestione e assestamento forestale.
- 8 Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti come definito nelle presenti norme, nei limiti



definiti dalla disciplina di tutela e di uso del paesaggio naturale le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

- 9 La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.
- 10 Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall'articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l. r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP). I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.
- 11 In applicazione del Dlgs 18 maggio 2001, n. 227 i territori boscati sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui alla L.R. 8 ottobre 2002 "norme in materia di gestione delle risorse forestali" in particolare al Titolo IV ed al relativo "regolamento forestale" attuativo.



## art. 41

*(protezione aree di interesse archeologico)*

1. Ai sensi dell'articolo 142 col. 1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.
2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.
3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:
  - a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;
  - b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.
4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.
5. Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.
6. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:
  - a) beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, dello spessore di ml. 50; inoltre, al fine di tutelare possibili estensioni dei beni già noti, è prevista una ulteriore fascia di rispetto preventivo di ml. 50.
  - b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non



comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.

- c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono.

7. Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;
- b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;
- c) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;
- d) nelle fasce e negli ambiti di rispetto dei beni archeologici è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela;
- e) in tali aree possono essere previste, in rapporto alle campagne di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica anche in applicazione dell'articolo 58 delle presenti norme

8. Per le aree di cui al comma 3 lettera b) individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice, con le procedure di cui al comma 5

nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono le seguenti specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c dell'articolo 3 del DPR 380/01) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica;
  - b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, si applica la specifica disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi; il parere preventivo della Soprintendenza archeologica competente conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo;
  - c) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica;
  - d) nelle fasce e negli ambiti di rispetto dei beni archeologici è comunque vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica ed è fatto obbligo nei nuovi strumenti urbanistici attuativi di procedere, ove possibile, alla eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela;
  - e) in tali aree possono essere previste, in rapporto alle campagne di scavo ed alle caratteristiche dei beni, interventi tesi alla promozione culturale e alla fruizione dell'area archeologica anche in applicazione dell'articolo 31ter della l. r. 24/98.
- 9 In tutti i "Paesaggi" individuati dal PTPR, per le aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono comunque ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza Archeologica riguardano in particolare attività di:
- protezione; con la realizzazione di steccate in legno, recinzioni, coperture dirette, coperture indirette sia provvisorie che definitive con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi arbusti e siepi, movimenti di terra;
  - recupero; con interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione, ristrutturazione, ripristino murario, edilizio e volumetrico con e senza cambio di destinazione d'uso, eliminazione di superfetazioni, realizzazione di schermature arboree;



- accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, realizzazione di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;
- ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;
- valorizzazione con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità nonché i parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

10 Nei casi in cui si configuri la necessità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica si interviene attraverso la realizzazione del parco archeologico e culturale di cui al successivo articolo 58.



Certifico io sottoscritto Cesare ~~XXXXXXXXXX~~, Notaio in Marino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia informatica composta di novantuno pagine in formato PDF/A è conforme all'originale, debitamente sottoscritto, depositato nei miei atti, ai sensi del d.p.r. n. 445/2000, della legge n. 89/1913 e dell'art. 22 del d.lgs. n. 82/2005, e si rilascia per uso trascrizione.

Marino, tredici giugno duemiladiciannove





ALLEGATO "C1"

PAG. 1

Comune di ~~Bracciano~~

Città Metropolitana di Roma Capitale

Bracciano, lì 10/02/2022

## LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO

Vista l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3757 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

Vista l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

Vista la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

Vista la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

### CERTIFICA

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero** ~~8~~

**Particella catastale numero** ~~18~~

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

#### Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

articolo.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra é ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano,

occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico;
- b) abitato;
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragione tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli

strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'immobile distinto in Catasto al

Foglio catastale numero 8

Particella catastale numero 18

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Paesaggio Naturale

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

#### Art. 39 – protezione delle aree boscate

\*\*\*

##### Aree protette

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. S (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO

Arch. Lidia BECCHETTI

"Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii."

Comune di Bracciano Prot. n. 0004487 del 10-02-2022 partenza Cat. 6 Cl. 3

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: [uffici@comune.bracciano.rm](mailto:uffici@comune.bracciano.rm)

Certificato destinazione urbanistica



Bracciano, lì 10/02/2022

**LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO**

**Vista** l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3758 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

**Vista** l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

**Vista** la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Vista** la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**CERTIFICA**

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero [REDACTED]****Particella catastale numero 264-265-266-267-269-270-271-273-274-275-  
276-277-278-280-283-285-286-287-293-297-298-171-48-52-49-67-97-98-106-  
170-330-331-349-350-351-352-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-  
342-343-346-347-348-345-70-127-128-7-58-59-62-69-294-295-296**

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.

2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico**

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e

modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra é ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;

- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico;
- b) ablati<sup>21</sup>)
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature e, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero** [REDACTED]

**Particella catastale numero 264-265-266-267-269-270-271-273-274-275-**

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

276-277-278-280-283-285-286-287-293-297-298-171-48-52-49-67-97-98-106-  
170-330-331-349-350-351-352-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-  
342-343-346-347-348-345-70-127-128-7-58-59-62-69-294-295-296

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

**Paesaggio Naturale di Continuità**

**Paesaggio Naturale**

**Paesaggio Naturale Agrario**

**Fascia di rispetto delle Coste Marine, Lacuali e corsi d'acqua**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

**Art.42 – protezione aree di interesse archeologico**

**Art. 39 – protezione delle aree boscate**

\*\*\*

**Aree protette**

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. Si (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO

Arch. Lidia BECCHETTI

"Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii."

Comune di Bracciano Prot. n. 0004488 del 10-02-2022 partenza Cat. 6 Cl. 3

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica



ALLEGATO "C"

PAG. 12

Comune di ~~Bracciano~~

Città Metropolitana di Roma Capitale

Bracciano, li 10/02/2022

**LA CAPO AREA LAVORI PUBBLICI  
URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO**

Vista l'istanza presentata all'Amministrazione Comunale con nota protocollo numero 3755 del 07/02/2022 dal richiedente:

**BINACCIONI GIUSEPPE**

Vista l'attestazione del pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 222 del 06/09/2018;

Vista la documentazione predisposta dal personale dello Sportello Unico per l'Edilizia;

**DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO REGOLATORE GENERALE**

Vista la deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009, di approvazione del Piano Regolatore Generale;

**CERTIFICA**

che l'area distinta in Catasto al:

**Foglio catastale numero 10  
Particella catastale numero 5-6-7-28-31-66-341-29-30-218-93**

ha nei confronti del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009 la seguente destinazione urbanistica:

**Art. 55 - Zone agricole E - Norme generali – art. 55 L.R. 38/99 (edificazione in zona agricola)**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 LR n.38/99.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

articolo.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 L.R. n.38/99. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.
10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 L.R. n. 38/99. 17)

### **Art. 59 - Sottozona E4 - Agricola di pregio paesaggistico**

In tale sottozona sono comprese le zone poste in punti paesisticamente delicati.

Le aree con questa destinazione sono riservate alla conservazione ed al potenziamento delle colture in atto, mentre eventuali nuovi impianti possono essere costituiti ai sensi del penultimo comma dell'art. 56.

Gli interventi dovranno essere conformi al PTPR, adottato in regime di salvaguardia con DGR n.556 del 27.06.2007 pubblicata sul S.O. n.14 del B.U.R. Lazio n. 6 del 14.02.2008, secondo i parametri e modalità d'uso ivi previsti per i rispettivi sistemi ed ambiti di paesaggio, verificando ulteriormente, fino alla definitiva approvazione del richiamato PTPR, la disciplina di tutela prevista dal PTP ambito territoriale 3, approvato con L.R. 24 del 6.07.1998, dettata dalle norme tecniche del relativo testo coordinato approvato con DGR n. 4473 in data 30.07.1999, fermo restando che in caso di contrasto

tra le disposizioni del PTPR adottato e del PTP vigente prevale la disposizione più restrittiva;

In tale sottozona si applicano i seguenti parametri:

- a) If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,001 mc/mq. (comprensivo di eventuali volumi residenziali);
- b) H = 4,50 ml;
- c) Dc (distanza minima dai confini) = 10,00 ml;
- d) Ds (distanza minima dal ciglio stradale) = 10,00 ml, salvo prescrizioni di fascia di rispetto stradale.

In tale sottozona non sono consentiti locali interrati.

L'applicazione dell'indice è subordinata all'accertamento del possesso da parte del richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nelle sottozone E4 poste a salvaguardia della sottozona E5, l'edificazione consentita deve avvenire alla distanza minima di ml.50 dalle zone boscate vincolate. Nelle fasce di rispetto così individuate si attuano le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n. 3 di cui alla L.R. 24/98.

Indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute in leggi speciali la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche Amministrazioni.

I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. pertanto s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.

### **Art. 60 - Sottozona E5 - Zone boscate vincolate**

Le aree con questa destinazione comprendono le zone boscate di particolare pregio ambientale e paesaggistico, vincolate ai sensi della Legge 431/1985 e/o ricadenti all'interno dell'area del parco.

Negli ambiti di cui sopra è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti, con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambienti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n. 3267/1923 ed alla L.R. 46/77 ed, in particolare, potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti

all'interno di appositi Piani Economici di Assestamento e di specifici Piani di Intervento o

meglio di Piani di utilizzazione.

Il Piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni culturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
- gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico;
- b) ablato21)

c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragione tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere tracciate in modo tale da non determinare ruscellamenti delle acque, e devono essere stabilite norme per la loro fruizione con mezzi meccanici.

In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature ed, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

Comunque, anche all'interno dei Piani di utilizzazione, non potrà essere superato un indice massimo di edificabilità pari a 0,001 mc/mq. di superficie. Sono escluse dal calcolo dei volumi le opere necessarie per la regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica in genere delle zone boschive.

dell'approvazione dei vari piani attuativi.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configureranno come zone omogenee B sature per le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art. 9 punti a), b), c) e d).

**Qualora l'area risulti edificabile l'edificazione può essere preclusa dalla presenza di eventuali vincoli** (vincoli su beni del patrimonio culturale, archeologici, monumentali, paesaggistici, parchi e aree protette, idrogeologico, zone a rischio idraulico elevato, rispetto falde idriche, aeronautico, elettrodotto, ferroviario, cimiteriale, rispetto viabilità, protezione impianti comunicazione, fasce rispetto rifiuti, usi civici, militari, fascia lacuale, limitazioni imposte dal Regolamento Edilizio, da piani attuativi, da piani di lottizzazione convenzionata o da piani attuativi di iniziativa pubblica o privata da approvare o da attuare, altri vincoli imposti dalla vigente normativa urbanistica, ecc.).

Il certificato di destinazione urbanistica, in quanto atto di certificazione, ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche che discendono da altri provvedimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dall'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Articolo 30 comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica numero 380/2001).

### DESTINAZIONE URBANISTICA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Visto che la Regione Lazio con deliberazione del Consiglio Regionale numero 5 del 21 APRILE 2021, pubblicata sul BURL n°56 del 10/06/2021, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'immobile distinto in Catasto al

**Foglio catastale numero** [REDACTED]

**Particella catastale numero 5-6-7-28-31-66-341-29-30-218-93**

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A le seguenti destinazioni:

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza 1V Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 - 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica

Paesaggio Naturale di Continuità  
Paesaggio Naturale  
Paesaggio Naturale Agrario  
Fascia di rispetto delle Coste Marine, Lacuali e corsi d'acqua

ha nei confronti del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola B le seguenti destinazioni:

Art. 35 – protezione delle coste dei laghi

Art.42 – protezione aree di interesse archeologico

Art. 39 – protezione delle aree boscate

\*\*\*

**Aree protette**

NOME	Complesso Lacuale Bracciano Martignano
VINCOLO	Parco Naturale Regionale
SUP_HA	16690.435
ISTITUZION	L.R. 25 novembre 1999, n. 36; MN Caldara di Manziana istituito con L.R. settembre 1988, n. 64; MN Pantane e Lagusiello istituito con D.P.G.R.L. febbraio 1997, n. 466
COMUNI	Anguillara Sabazia, Bassano Romano, Bracciano, Campagnano di Roma, Monterosi, Oriolo Romano, Roma, Sutri, Trevignano Romano, Manziana
ENTE_GEST	Ente Regionale Parco Complesso Lacuale Bracciano Martignano
PROVINCIA	Roma - Viterbo
NOTA	Per la perimetrazione ufficiale fare riferimento alla Legge di istituzione. Si (Ha) desunta dalla presente perimetrazione.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 numero 380.



LA CAPO AREA LAVORI  
PUBBLICI URBANISTICA  
EDILIZIA AMBIENTE E  
TERRITORIO

“Documento informatico sottoscritto con  
firma digitale ai sensi del D. Lgs n.  
82/2005 e ss. mm. ii.”

Area Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Ambiente e Territorio - Piazza IV Novembre n. 6 – 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99.81.62.10 – 06.99.81.62.98 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

Certificato destinazione urbanistica



**Dott. Carlo Speranzini Notaio**  
50132 Firenze - Piazzale Donatello, 7  
Tel. 055 2345850 - 2346237 Fax 055 2346238  
Mail: [csperanzini@notariato.it](mailto:csperanzini@notariato.it)

**CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA**  
ex art.567, comma 2, c.p.c.

**Attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari**

**PIGNORAMENTO**

Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 2 in data 15  
Giugno 2020 al numero [redacted] di registro generale e numero 10369 di registro  
particolare;

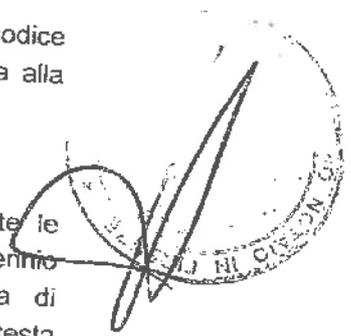
**a favore:**

del signor **LANDRINI TOMMASO**, nato a Follonica il [redacted] marzo 1963, codice  
fiscale [redacted] 656K

**contro:**

il signor [redacted] **REA**, nato a Roma il [redacted] 1988, codice  
fiscale [redacted] sugli immobili di cui all'elenco che si allega alla  
presente sotto la lettera "A".

Io sottoscritto Dottor Carlo Speranzini, Notaio in Firenze, riscontrate le  
risultanze della Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 2 nel ventennio  
anteriore la data di trascrizione del pignoramento e fino alla data di  
aggiornamento del giorno 9 settembre 2020, effettuate le visure catastali, attesta  
quanto segue.



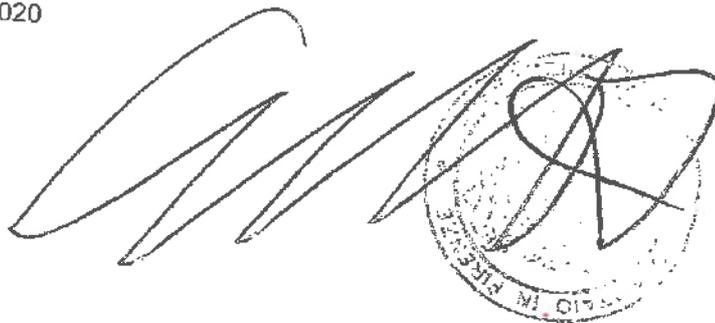
**PROVENIENZA IN CAPO ALL'ESECUTATO**

Atto integrativo di Trust con trasferimento di diritti immobiliari ai rogiti del Notaio  
[redacted] Cesare in data 14 giugno [redacted] rep.11218/6728, trascritto a Roma [redacted]  
giugno 2019 al n. [redacted] di registro particolare e vincolo in trust trascritto a Roma 2 il  
14 giugno 2020 al n. [redacted] registro particolare.

**FORMALITA' NEL VENTENNIO**

Pignoramento n. [redacted] del 15 giugno [redacted] sopra citato.

Firenze, il 9 Settembre 2020



ALLEGATO "A"

ALLEGATO "D"  
PAG. 2

piena proprietà di terreno in [redacted], alla località San Liberato, riportato nel Catasto Terreni di detto Comune:

al foglio [redacted]

particella 18, bosco ceduo, cl 1, Ha 13.03.80, R.D. euro 370,35, R.A. euro 40,40;

al foglio [redacted]

particella 5, fabb. diruto, Ha 00.00.90;

particella 6, seminativo, cl 2, Ha 00.98.36, R.D. euro 96,52, R.A. euro 43,18;

particella 7, seminativo, cl 1, Ha 00.28.06, R.D. euro 36,23, R.A. euro 13,77;

particella 28, pascolo, cl 1, Ha 00.14.90, R.D. euro 1,39, R.A. euro 0,77;

particella 31, porzione AA, seminativo, cl 1, Ha 1.00.00, R.D. euro 129,11

R.A. euro 49,06, porzione AB, uliveto, cl 1, Ha 00.29.10, R.D. euro 27,05, R.A. euro 8,27;

particella 66, semin arbor, cl 4, Ha 00.29.70, R.D. euro 11,50, R.A. euro 5,37;

particella 341, seminativo, cl 1, Ha 00.03.94, R.D. euro 5,09, R.A. euro 1,93;

particella 29, uliveto, cl 3, Ha 00.23.40, R.D. euro 8,46, R.A. euro 3,02;

particella 30, uliveto, cl 3, Ha 00.08.60, R.D. euro 3,11, R.A. euro 1,11;

particella 218, uliveto, cl 3, Ha 00.11.80, R.D. euro 4,27, R.A. euro 1,52;

particella 93, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.80.90, R.D. euro 14,62, R.A. euro 2,51;

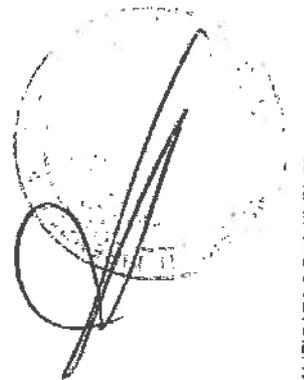
al foglio [redacted]

particella 264, seminativo, cl 5, Ha 00.38.00, R.D. euro 10,79, R.A. euro 7,85;

particella 265, seminativo, cl 3, Ha 00.01.66, R.D. euro 1,11, R.A. euro 0,56;



- particella 266, seminativo, cl 3, Ha 00.00.46, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,15;  
particella 267, seminativo, cl 3, Ha 00.01.85, R.D. euro 1,24, R.A. euro 0,62;  
particella 269, seminativo, cl 4, Ha 00.27.37, R.D. euro 10,60, R.A. euro 6,36;  
particella 270, seminativo, cl 4, Ha 00.74.59, R.D. euro 28,89, R.A. euro 17,34;  
particella 271, seminativo, cl 4, Ha 00.79.94, R.D. euro 30,96, R.A. euro 18,58;  
particella 273, seminativo, cl 4, Ha 00.09.66, R.D. euro 3,74, R.A. euro 2,25;  
particella 274, seminativo, cl 3, Ha 00.09.14, R.D. euro 6,14, R.A. euro 3,07;  
particella 275, seminativo, cl 3, Ha 00.52.06, R.D. euro 34,95, R.A. euro 17,48;  
particella 276, seminativo, cl 3, Ha 00.01.80, R.D. euro 1,21, R.A. euro 0,60;  
particella 277, seminativo, cl 3, Ha 00.32.62, R.D. euro 21,90, R.A. euro 10,95;  
particella 278, porzione AA, seminativo, cl 3, Ha 00.24.70, R.D. euro 16,58, R.A. euro 8,29, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.30.00, R.D. euro 10,85, R.A. euro 3,87;  
particella 280, seminativo, cl 3, Ha 00.58.67, R.D. euro 39,39, R.A. euro 19,70;  
particella 283, seminativo, cl 3, Ha 00.10.11, R.D. euro 6,79, R.A. euro 3,39;  
particella 285, seminativo, cl 3, Ha 00.32.25, R.D. euro 21,65, R.A. euro 10,83;  
particella 286, uliveto, cl 3, Ha 00.17.50, R.D. euro 6,33, R.A. euro 2,26;  
particella 287, uliveto, cl 3, Ha 00.43.40, R.D. euro 15,69, R.A. euro 5,60;  
particella 293, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.10.78, R.D. euro 1,95, R.A. euro 0,33;  
particella 297, porzione AA, seminativo, cl 4, Ha 00.55.00, R.D. euro 21,30, R.A. euro 12,78, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.07.71, R.D. euro 2,79, R.A. euro 1,00;  
particella n. 298, uliveto, cl 3, Ha 00.09.00, R.D. euro 3,25, R.A. euro 1,16;  
particella 49, seminativo, cl 3, Ha 00.50.73, R.D. euro 34,06, R.A. euro 17,03;



- particella 171, seminativo, cl 3, Ha 00.71.24, R.D. euro 47,83, R.A. euro 23,92;
- particella 48, seminativo, cl 3, Ha 1.83.40, R.D. euro 123,13, R.A. euro 61,57;
- particella 52, uliveto, cl 3, Ha 1.84.74, R.D. euro 66,79, R.A. euro 23,85;
- particella 67, bosco ceduo, cl 3, Ha 00.40.50, R.D. euro 5,23, R.A. euro 1,25
- particella 97. Bosco ceduto, cl 3, Ha 2.70.90, R.D. 34,98, R.A. euro 8,39;
- particella 98, bosco ceduo, cl.3, Ha 00.51.20, R.D. euro 6,61, R.A. euro 1,59;
- particella 106 bosco ceduto, cl 2, Ha 1.04.60, R.D. euro 18,91, R.A. euro 3,24;
- particella 170, seminativo, cl 3, Ha 00.66.38, R.D. euro 44,57, R.A. euro 22,28;
- particella 330, seminativo, cl 3, Ha 2.07.31, R.D. euro 139,19, R.A. euro 69,59
- particella 331, seminativo, cl 3, Ha 2.08.18, R.D. euro 139,77, R.A. euro 69,89;
- particella 349, seminativo, cl 5, Ha 00.04.54, R.D. euro 1,29, R.A. euro 0,94;
- particella 350, seminativo, cl 5, Ha 00.05.71, R.D. euro 1,62, R.A. euro 1,18;
- particella 351, seminativo, cl 5, Ha 00.03.53, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,73;
- particella 352, seminativo, cl 5, Ha 00.00.77, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,16;
- particella 332, seminativo, cl 4, Ha 00.42.23, R.D. euro 16,36, R.A. euro 9,81;
- particella 333, seminativo, cl 4, HA 00.25.89, R.D. euro 10,03, R.A. euro 6,02;
- particella 334, uliveto, cl 3, Ha 00.08.72, R.D. euro 3,15, R.A. euro 1,13;
- particella 335, uliveto, cl 3, Ha 00.02.18, R.D. euro 0,79, R.A. euro 0,28
- particella 336, seminativo, cl 3, Ha 00.39.53, R.D. euro 26,54, R.A. euro 13,27;
- particella 337, seminativo, cl 3, Ha 00.22.81, R.D. euro 15,31, R.A. euro 7,66;
- particella 338, seminativo, cl 4, Ha 00.11.39, R.D. euro 4,41, R.A. euro 2,65;
- particella 339, seminativo, cl 4, Ha 00.16.70, R.D. euro 6,47, R.A. euro 3,88;
- particella 340, seminativo, cl 3, Ha 00.47.93, R.D. euro 32,18, R.A. euro 16,09;

- particella 341, seminativo, cl 3, Ha 00.36.77, R.D. euro 24,69, R.A. euro 12,34
- particella 342, seminativo, cl 3, Ha 00.14.40, R.D. euro 9,67, R.A. euro 4,83;
- particella 343, seminativo, cl 3, Ha 00.08.50, R.D. euro 5,71, R.A. euro 2,85;
- particella 346, seminativo, cl 5, Ha 00.00.46, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,10;
- particella 347, seminativo, cl 5, Ha 00.11.31, R.D. euro 3,21, R.A. euro 2,34;
- particella 348, seminativo, cl 5, Ha 00.01.04, R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,21;
- particella 345, seminativo, cl 5, Ha 00.26.74, R.D. euro 7,60, R.A. euro 5,52
- particella 70, bosco ceduo, cl 2, Ha 98.93.90, R.D. euro 1.788,42, R.A. euro 306,59;
- particella 127, bosco ceduo, cl 2, Ha 6.77.22, R.D. euro 122,41, R.A. euro 20,99;
- particella 128, bosco ceduo, cl 3, Ha 43.77.42, R.D. euro 565,19, R.A. euro 135,64;
- particella 7, bosco ceduo, cl 2, Ha 37.94.80, R.D. euro 685,95, R.A. euro 117,59;
- particella 58, semin arbor, cl 3, Ha 00.80.80, R.D. euro 54,25, R.A. euro 20,86;
- particella 59, porzione AA, pascolo, cl 1, Ha 00.10.48, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,54, porzione AB, semin arbor, cl 2, Ha 00.10.52, R.D. euro 10,32, R.A. euro 5,43;
- particella 62, uliveto, cl 1, Ha 00.28.50, R.D. euro 26,49, R.A. euro 8,10;
- particella 69, uliveto, cl 3, Ha 00.17.30, R.D. euro 6,25, R.A. euro 2,23;
- particella 294, vigneto, cl 1, Ha 00.13.06, R.D. euro 23,27, R.A. euro 10,12;
- particella 295, vigneto, cl 1, Ha 00.01.86, R.D. euro 3,31, R.A. euro 1,44;
- particella 296, vigneto, cl 1, Ha 00.02.28, R.D. euro 4,06, R.A. euro 1,77.

\*o\*o\*o\*o\*o

Tutto ciò premesso il Geom. XXXXXXXXXX come sopra rappresentato e difeso

C h i e d e

All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, di fissare l'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. per ivi disporre la vendita delle seguenti porzioni immobiliari pignorate

nella esecuzione immobiliare notificata in data 03/06/2020 per un prezzo base, occorrendo, determinato con il parere di un esperto:

al foglio

particella 18, bosco ceduo, cl 1, Ha 13.03.80, R.D. euro 370,35, R.A. euro 40,40;

al foglio

particella 5, fabb. diruto, Ha 00.00.90;

particella 6, seminativo, cl 2, Ha 00.98.36, R.D. euro 96,52, R.A. euro 43,18;

particella 7, seminativo, cl 1, Ha 00.28.06, R.D. euro 36,23, R.A. euro 13,77;

particella 28, pascolo, cl 1, Ha 00.14.90, R.D. euro 1,39, R.A. euro 0,77;

particella 31, porzione AA, seminativo, cl 1, Ha 1.00.00, R.D. euro 129,11

R.A. euro 49,06, porzione AB, uliveto, cl 1, Ha 00.29.10, R.D. euro 27,05, R.A. euro 8,27;

particella 66, semin arbor, cl 4, Ha 00.29.70, R.D. euro 11,50, R.A. euro 5,37;

particella 341, seminativo, cl 1, Ha 00.03.94, R.D. euro 5,09, R.A. euro 1,93;

particella 29, uliveto, cl 3, Ha 00.23.40, R.D. euro 8,46, R.A. euro 3,02;

particella 30, uliveto, cl 3, Ha 00.08.60, R.D. euro 3,11, R.A. euro 1,11;

particella 218, uliveto, cl 3, Ha 00.11.80, R.D. euro 4,27, R.A. euro 1,52;

particella 93, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.80.90, R.D. euro 14,62, R.A. euro 2,51;

al foglio

particella 264, seminativo, cl 5, Ha 00.38.00, R.D. euro 10,79, R.A. euro 7,85;

particella 265, seminativo, cl 3, Ha 00.01.66, R.D. euro 1,11, R.A. euro 0,56;

particella 266, seminativo, cl 3, Ha 00.00.46, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,15;

particella 267, seminativo, cl 3, Ha 00.01.85, R.D. euro 1,24, R.A. euro 0,62;

particella 269, seminativo, cl 4, Ha 00.27.37, R.D. euro 10,60, R.A. euro 6,36;

particella 270, seminativo, cl 4, Ha 00.74.59, R.D. euro 28,89, R.A. euro 17,34;

particella 271, seminativo, cl 4, Ha 00.79.94, R.D. euro 30,96, R.A. euro 18,58;

particella 273, seminativo, cl 4, Ha 00.09.66, R.D. euro 3,74, R.A. euro 2,25;

particella 274, seminativo, cl 3, Ha 00.09.14, R.D. euro 6,14, R.A. euro 3,07;



- particella 275, seminativo, cl 3, Ha 00.52.06, R.D. euro 34,95, R.A. euro 17,48;
- particella 276, seminativo, cl 3, Ha 00.01.80, R.D. euro 1,21, R.A. euro 0,60;
- particella 277, seminativo, cl 3, Ha 00.32.62, R.D. euro 21,90, R.A. euro 10,95;
- particella 278, porzione AA, seminativo, cl 3, Ha 00.24.70, R.D. euro 16,58, R.A. euro 8,29, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.30.00, R.D. euro 10,85, R.A. euro 3,87;
- particella 280, seminativo, cl 3, Ha 00.58.67, R.D. euro 39,39, R.A. euro 19,70;
- particella 283, seminativo, cl 3, Ha 00.10.11, R.D. euro 6,79, R.A. euro 3,39;
- particella 285, seminativo, cl 3, Ha 00.32.25, R.D. euro 21,65, R.A. euro 10,83;
- particella 286, uliveto, cl 3, Ha 00.17.50, R.D. euro 6,33, R.A. euro 2,26;
- particella 287, uliveto, cl 3, Ha 00.43.40, R.D. euro 15,69, R.A. euro 5,60;
- particella 293, bosco ceduo, cl 2, Ha 00.10.78, R.D. euro 1,95, R.A. euro 0,33;
- particella 297, porzione AA, seminativo, cl 4, Ha 00.55.00, R.D. euro 21,30, R.A. euro 12,78, porzione AB, uliveto, cl 3, Ha 00.07.71, R.D. euro 2,79, R.A. euro 1,00;
- particella n. 298, uliveto, cl 3, Ha 00.09.00, R.D. euro 3,25, R.A. euro 1,16;
- particella 49, seminativo, cl 3, Ha 00.50.73, R.D. euro 34,06, R.A. euro 17,03;
- particella 171, seminativo, cl 3, Ha 00.71.24, R.D. euro 47,83, R.A. euro 23,92;
- particella 48, seminativo, cl 3, Ha 1.83.40, R.D. euro 123,13, R.A. euro 61,57;
- particella 52, uliveto, cl 3, Ha 1.84.74, R.D. euro 66,79, R.A. euro 23,85;
- particella 67, bosco ceduo, , cl 3, Ha 00.40.50, R.D. euro 5,23, R.A. euro 1,25
- particella 97. Bosco ceduto, cl 3, Ha 2.70.90, R.D. 34,98, R.A. euro 8,39;
- particella 98, bosco ceduo, cl.3, Ha 00.51.20, R.D. euro 6,61, R.A. euro 1,59;
- particella 106 bosco ceduto, cl 2, Ha 1.04.60, R.D. euro 18,91, R.A. euro 3,24;



particella 170, seminativo, cl 3, Ha 00.66.38, R.D. euro 44,57, R.A. euro 22,28;  
 particella 330, seminativo, cl 3, Ha 2.07.31, R.D. euro 139,19, R.A. euro 69,59  
 particella 331, seminativo, cl 3, Ha 2.08.18, R.D. euro 139,77, R.A. euro 69,89;  
 particella 349, seminativo, cl 5, Ha 00.04.54, R.D. euro 1,29, R.A. euro 0,94;  
 particella 350, seminativo, cl 5, Ha 00.05.71, R.D. euro 1,62, R.A. euro 1,18;  
 particella 351, seminativo, cl 5, Ha 00.03.53, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,73;  
 particella 352, seminativo, cl 5, Ha 00.00.77, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,16;  
 particella 332, seminativo, cl 4, Ha 00.42.23, R.D. euro 16,36, R.A. euro 9,81;  
 particella 333, seminativo, cl 4 Ha 00.25.89, R.D. euro 10,03, R.A. euro 6,02;  
 particella 334, uliveto, cl 3, Ha 00.08.72, R.D. euro 3,15, R.A. euro 1,13;  
 particella 335, uliveto, cl 3, Ha 00.02.18, R.D. euro 0,79, R.A. euro 0,28  
 particella 336, seminativo, cl 3, Ha 00.39.53, R.D. euro 26,54, R.A. euro 13,27;  
 particella 337, seminativo, cl 3, Ha 00.22.81, R.D. euro 15,31, R.A. euro 7,66;  
 particella 338, seminativo, cl 4, Ha 00.11.39, R.D. euro 4,41, R.A. euro 2,65;  
 particella 339, seminativo, cl 4, Ha 00.16.70, R.D. euro 6,47, R.A. euro 3,88;  
 particella 340, seminativo, cl 3, Ha 00.47.93, R.D. euro 32,18, R.A. euro 16,09;  
 particella 341, seminativo, cl 3, Ha 00.36.77, R.D. euro 24,69, R.A. euro 12,34  
 particella 342, seminativo, cl 3, Ha 00.14.40, R.D. euro 9,67, R.A. euro 4,83;  
 particella 343, seminativo, cl 3, Ha 00.08.50, R.D. euro 5,71, R.A. euro 2,85;  
 particella 346, seminativo, cl 5, Ha 00.00.46, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,10;  
 particella 347, seminativo, cl 5, Ha 00.11.31, R.D. euro 3,21, R.A. euro 2,34;  
 particella 348, seminativo, cl 5, Ha 00.01.04, R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,21;  
 particella 345, seminativo, cl 5, Ha 00.26.74, R.D. euro 7,60, R.A. euro 5,52  
 particella 70, bosco ceduo, cl 2, Ha 98.93.90, R.D. euro 1.788,42, R.A. euro 306,59;





Dott. Carlo Speranzini Notaio  
50132 Firenze - Piazzale Donatello, 7  
Tel. 055 2345850 - 2346237 Fax 055 2346238  
Mail: [csperanzini@notariato.it](mailto:csperanzini@notariato.it)

ALLEGATO "D"  
PAG. 9

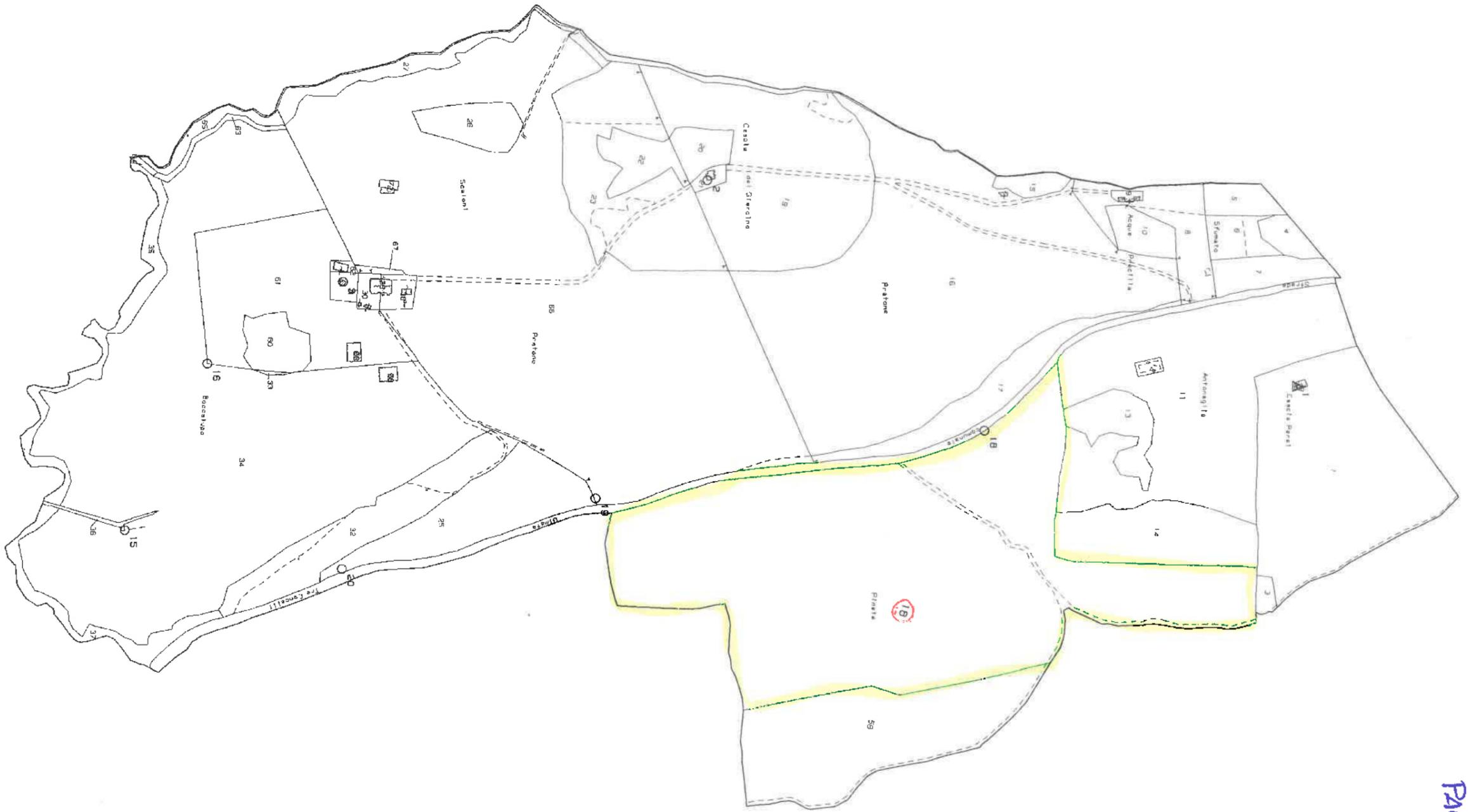
### INTEGRAZIONE A CERTIFICAZIONE NOTARILE

Su richiesta dell'interessato, vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione di Civitavecchia certifico:

- 1) che non sussistono divisioni nel ventennio, ma precedenti (anno 1977);
- 2) che la comunione cui si riferiscono le divisioni è sorta da successione dell'anno 1953
- 3) che per rinvenire un (eventuale) atto di acquisto "avente natura costitutiva del diritto" è necessario svolgere un'indagine nei Registri Immobiliari ben oltre il ventennio, probabilmente a 70/120 anni fa.

Firenze, 20 Settembre 2021





FGS. B

ARUBAPEC S.p.A.

PAG. 1

ALLEGATO 'F'

PAG. 1

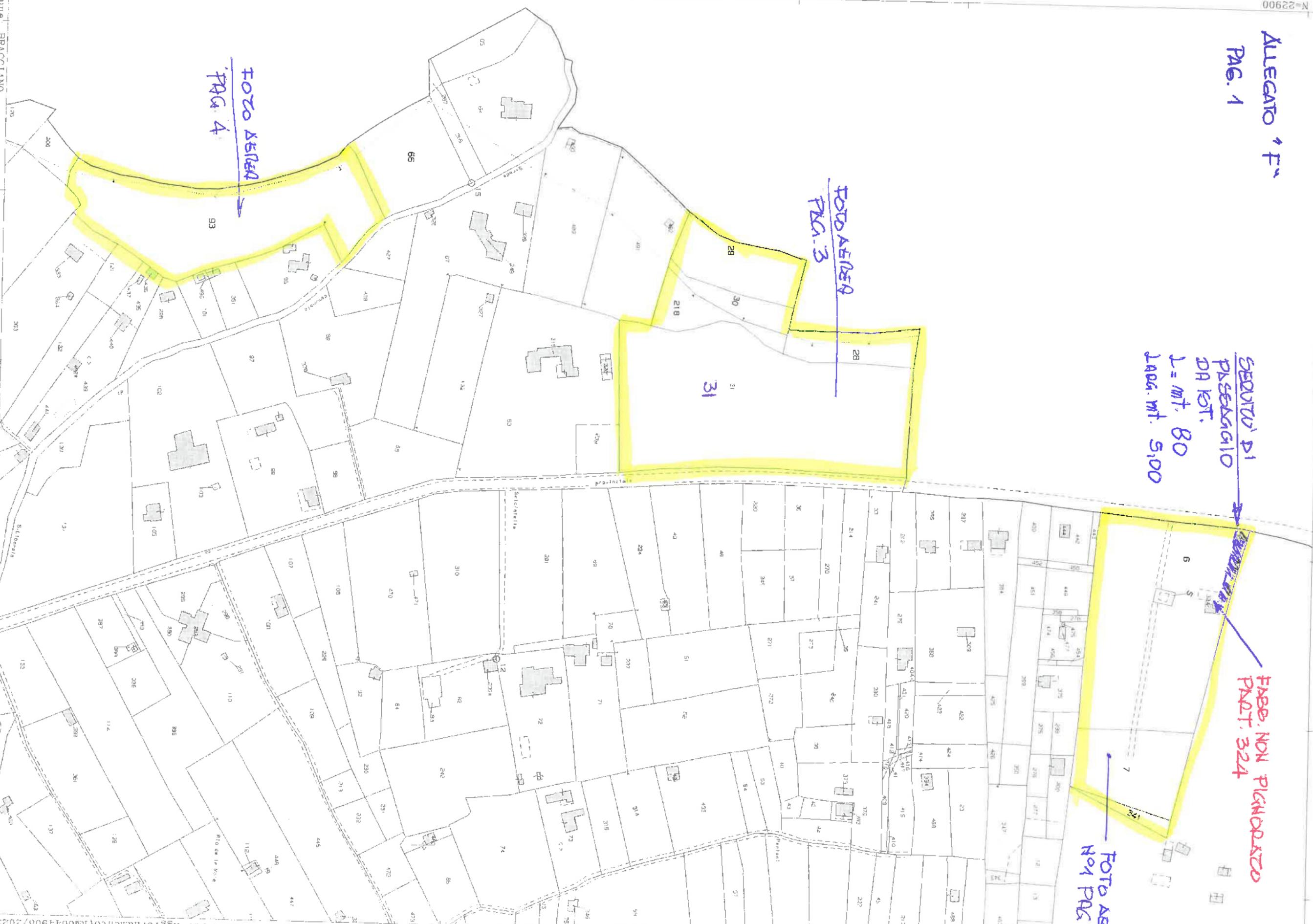
SEQUITO DI  
PRESEGGIO  
DA EST.  
L = mt. 80  
LAOG. mt. 5,00

FABR. NON PIGNORIZZO  
PLOT. 324

FOTO AEREA  
N°1 PAG 2

FOTO AEREA  
PAG. 3

FOTO AEREA  
PAG. 4



Comune: BRACCIANO  
Foglio: 10  
Ridimensione: RMCPPP61D05F419K

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 X 552.000 metri

B-Feb-2022 12:53:58  
Prot. n. RM0044909/2022

Certificato Per Aggiornamento (M0044908/2022)

Ufficio Provinciale di Roma - Istituto Servizi Catastrali - Direttore SALVATORE MUSMUCI

ALLEGATO "F"  
PAG. 2

