



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/05/2009

=====

ADDEI' 08/05/2009 NEIIA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE CCSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vicc			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALCA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo TACONIS

***** OXISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANCEIIS - SCALIA - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 323

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'I.P.A.B. Orfanotrofia "Filonardi" di Veroli.



323

08. MAG. 2009

Pr

Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 –
Estinzione dell'I.P.A.B. Orfanotrofia "Filonardi" di Veroli.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore agli Affari Istituzionali, Enti Locali - Sicurezza

- VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
- VISTA la legge 8 novembre 2000, n. 328 ed in particolare gli articoli 10 e 30;
- VISTO il decreto legislativo 4 maggio, 2001, n.207 "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza a norma dell'art.10 della legge 8 novembre 2000, n.328" ed in particolare l'art. 21;
- VISTA la legge 17 luglio 1890, n. 6972 "Norme sulle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" e i relativi regolamenti di esecuzione;
- VISTI il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9 e il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- VISTA la legge regionale 6 agosto 1999 n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";
- VISTA la legge costituzionale n. 3/2001 "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione";
- VISTA la legge 5 giugno 2003, n. 131 "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3" ed in particolare l'art. 1;
- VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e successive modifiche;
- VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e successive modifiche;
- VISTO l'art. 10 "Disposizioni transitorie in materia di estinzione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" della legge regionale 6 agosto 2007 n. 15 "Assestamento e variazione del

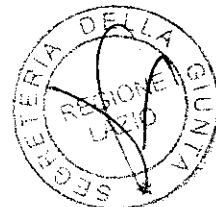


323

08 MAG. 2009

bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2007";

- VISTO il regolamento regionale 25 ottobre 2007, n. 12 "Disciplina del procedimento di estinzione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 15";
- VISTO il D.P.R.L. n. 113 del 10.03.2008, con il quale è stato adottato il provvedimento di scioglimento dell'organo di amministrazione ed è stata nominata la dott.ssa Miriam Cipriani, Direttore regionale della Direzione Regionale Servizi Sociali, quale Commissario regionale con l'incarico di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale 25 ottobre 2007, n. 12, relativamente a ventitre IPAB, tra cui l' Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli;
- VISTA la nota prot. 49 del 18.11.2008, con cui la Dott.ssa Miriam Cipriani ha comunicato le proprie dimissioni dall'incarico conferito con il citato decreto n. 113/2008;
- VISTO il D.P.R.L. n. 711 del 19.12.2008, con il quale è stato adottato il provvedimento di sostituzione della dott.ssa Cipriani nelle funzioni di Commissario regionale ex art. 7 del R.R. 12/2007 dell' Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli con il dott. Daniele Tasca;
- VISTE la nota del Commissario regionale prot. 43167 del 03.04.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'IPAB Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli;
- RILEVATO che il Commissario regionale ha comunicato, con la suindicata nota prot. 43167 del 03.04.2009, che nello Statuto dell'Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli non sono fornite indicazioni in merito all'individuazione di eventuali destinatari dei beni e che non è stato possibile reperire l'atto di fondazione;
- RITENUTO opportuno per l'IPAB Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli, in assenza di disposizioni diverse reperite nello Statuto e in mancanza dell'atto di fondazione, individuare, ai sensi dell'art. 7, comma 2 del R.R. 12/2007, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Veroli (FR);
- RITENUTO che la presente deliberazione non è soggetta alla concertazione con



323 08 MAG. 2009 *Pr*

le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, di estinguere, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2007 e dell'art. 7, comma 2, del Regolamento Regionale 25 ottobre 2007 n.12, l'I.P.A.B. Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli, nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 43167 del 03.04.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Veroli (FR), che subentrerà, quale successore a titolo universale, in tutti i rapporti pendenti ed in quelli eventualmente accertati successivamente.

Il Commissario regionale espletterà tutti gli adempimenti necessari per la consegna dei beni dell' Orfanotrofio "Filonardi" di Veroli al Comune di Veroli, secondo le modalità di cui all'art. 7, comma 4 del R.R. 12/2007.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e produrrà effetti dalla data di pubblicazione medesima come previsto dall'art. 7, comma 3 del R.R. 12/2007.



Allegato

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 28 MAG. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. ... 323
DEL 08 MAG. 2009

IL COMMISSARIO REGIONALE
(Art. 7 Regolamento Regionale n. 12/2007)



Prot. n. 43167

Frosinone, 03/04/2009

Al Presidente della Regione Lazio
On. Pietro Marrazzo

All'Assessore Affari Istituzionali
Enti Locali e Sicurezza
Dr. Daniele Fichera

Al Direttore della Direzione Regionale
Istituzionale ed Enti Locali - Sicurezza
Dr. Vincenzo Boncoraglio

REGIONE LAZIO Dipartimento Istituzionale Struttura AA. GG.
09 APR. 2009
Prot. n. 46012 Area IV/00

Via Cristoforo Colombo, 212
00147 Roma

OGGETTO: Relazione in merito all'incarico conferito con D.P.R.L. n. T0711 del 19.12.2008. -
IPAB Orfanotrofio "Filonardi" - Veroli (FR)

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0711 del 19.12.2008, si relaziona, ai sensi dell'art.7 comma 1 del R.R.n.12/2007, in merito alla situazione dell'IPAB Orfanotrofio "Filonardi" - Veroli (FR) che risulta soggetta a procedimento di estinzione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2007 e del Regolamento Regionale n. 12/2007.

Patrimonio immobiliare: risulta PRESENTE una dotazione immobiliare suddivisa, come da relazione allegata. (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione) in :

• **Immobili reperiti presso la Conservatoria di competenza ed esattamente:**

n. 15 terreni con un valore di affrancazione stimato pari a € 24668,06 , n. 5 fabbricati, con un valore stimato pari a € 2.300.000 con formalità a favore e n. 7 terreni con valore di affrancazione stimato pari a € 250,83 risultanti gravati da un diritto di enfiteusi meglio descritti nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione)

• **Immobili reperiti esclusivamente al Catasto ed esattamente:**

n. 19 terreni pari a un valore di affrancazione stimato a € 1862,46, gravati da enfiteusi e n. 44 terreni pari a un valore di affrancazione stimato di € 51079,55, meglio descritti nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione)

Patrimonio finanziario: l'Ipab risulta intestataria presso la filiale di Veroli del Banco di Roma, attualmente denominata Unicredit Banca di Roma S.p.A., del Conto Corrente bancario n. 574 con saldo attivo al 31.12.2008 pari a € 1.166,34.

Rapporti giuridici attivi: l'Ipab risulta creditrice di € 234.987,88 nei confronti della Turgest Srl quale corrispettivo per canoni d'affitto non corrisposti dell'immobile sito in piazza dei Franconi.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Rapporti giuridici passivi: L'Ipab risulta debitrice di € 459.020,67 nei confronti del comune di Veroli per causali varie.

Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni: L'Ipab è stata eretta Ente morale con R.D. n. MDCXII del 5.6.1877. In data 10.1.1878 l'ente istituyente, Nobile Congregazione di Santa Salome, compilò lo Statuto organico, approvato dalla Deputazione Provinciale di Roma il 13.8.1878 e approvato con R.D. 5.10.1878 da S.M. Umberto I. Lo Statuto non dispone in merito alla devoluzione dei beni. L'atto di fondazione risulta essere stato deliberato in data 5.12.1860 dalla Nobile Congregazione di Santa Salome. Non è stato possibile rinvenire tale documento.

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dr. Daniele Tasca

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



IPAB - Istituto Filonardi (Orfanotrofio Filonardi)
Veroli (FR)

RELAZIONE

Atti istitutivi e Statuto:

L'Orfanotrofio Filonardi è stato istituito con deliberazioni della Congregazione di Santa Salome del 1866 e del 1875, successivamente è stato eretto ad Ente Morale con R.D. n. MDCXII del 05/06/1877. Le finalità dell'Ente sono espresse negli artt. 2 e 3 dello Statuto: "ha per scopo di ricoverare, alimentare ed istruire gratuitamente le fanciulle povere della Città di Veroli, orfane di ambedue i genitori o di uno di essi che abbiano compiuto gli anni otto e non oltrepassati i dodici. Può anche ammettere fanciulle sebbene non orfane appartenenti a famiglie non povere contro il pagamento della retta mensile che verrà determinata nel regolamento di amministrazione. Le fanciulle rimarranno nell'Orfanotrofio fino all'età di anni ventuno compiuti e per grave circostanza vi potranno essere trattenute anche fino all'età di anni ventiquattro".

Lo Statuto non dispone in merito alla devoluzione dei beni dell'Ente in caso di estinzione dell'IPAB.

Cessazione attività:

L'istituzione non è più operante e funzionante.

A) Patrimonio immobiliare senza criticità:

Dalla Relazione Notarile l'IPAB in oggetto risulta, viste le formalità a favore reperite presso la Conservatoria di competenza, proprietaria delle sottoelencate unità immobiliari:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato	Foglio MU Part. 1442 Sub 1	Piazza dei Franconi 1 Veroli	OCCUPATO dalla Società Turgest r.l.	€ 1.500.000,000
Fabbricato rurale	Foglio 110 Part. 594			
Ente Urbano	Foglio 110 Part. 595			
Fabbricato rurale	Foglio 110 Part. 596			
Fabbricato	Foglio MU Part. 105 - 899 - 900 - 1058 Sub 1 - 2	Piazza Diamanti 13 Veroli	LIBERO	€ 800.000,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
1. Terreni	Foglio 54 Part. 541	Veroli	* LIBERO	
2. Terreni	Foglio 54 Part. 180	Veroli	* LIBERO	
3. Terreni	Foglio 54 Part. 333	Veroli	* LIBERO	
4. Terreni	Foglio 54 Part. 343	Veroli	* LIBERO	
5. Terreni	Foglio 54 Part. 467	Veroli	* LIBERO	
6. Terreni	Foglio 54 Part. 470	Veroli	* LIBERO	
7. Terreni	Foglio 54 Part. 473	Veroli	* LIBERO	
8. Terreni	Foglio 54 Part. 474	Veroli	* LIBERO	
9. Terreni	Foglio 54 Part. 506	Veroli	* LIBERO	
10. Terreni	Foglio 54 Part. 539	Veroli	* LIBERO	
11. Terreni	Foglio 56 Part. 263	Veroli	* LIBERO	
12. Terreni	Foglio 56 Part. 264	Veroli	* LIBERO	
13. Terreni	Foglio 56 Part. 265	Veroli	* LIBERO	
14. Terreni	Foglio 56 Part. 266	Veroli	* LIBERO	
15. Terreni	Foglio 56 Part. 267	Veroli	* LIBERO	Totale terreni da 1 a 15 € 24.668,09

Unità immobiliari che da visure catastali risultano gravate da un diritto di enfiteusi:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE STIMATO
16. Terreni	Foglio 53 Part. 75	Veroli	*OCCUPATO	
17. Terreni	Foglio 54 Part. 268	Veroli	*OCCUPATO	
18. Terreni	Foglio 54 Part. 466	Veroli	*OCCUPATO	
19. Terreni	Foglio 54 Part. 469	Veroli	*OCCUPATO	
20. Terreni	Foglio 54 Part. 472	Veroli	*OCCUPATO	
21. Terreni	Foglio 54 Part. 538	Veroli	*OCCUPATO	
22. Terreni	Foglio 54 Part. 540	Veroli	*OCCUPATO	Totale terreni da 16 a 22 € 250,83

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

* Dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli.



B) Patrimonio immobiliare con criticità:

Le unità immobiliari di seguito elencate risultano essere intestate in favore dell'IPAB esclusivamente al Catasto e risultano gravate da un diritto di enfiteusi; non sono state rilevate formalità a favore dell'Ente presso la Conservatoria:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE STIMATO
1. Terreni	Foglio 43 Part. 299	Veroli	*OCCUPATO	
2. Terreni	Foglio 43 Part. 300	Veroli	*OCCUPATO	
3. Terreni	Foglio 43 Part. 302	Veroli	*OCCUPATO	
4. Terreni	Foglio 43 Part. 304	Veroli	*OCCUPATO	
5. Terreni	Foglio 43 Part. 350	Veroli	*OCCUPATO	
6. Terreni	Foglio 45 Part. 161	Veroli	*OCCUPATO	
7. Terreni	Foglio 45 Part. 529	Veroli	*OCCUPATO	
8. Terreni	Foglio 45 Part. 530	Veroli	*OCCUPATO	
9. Terreni	Foglio 70 Part. 134	Veroli	*OCCUPATO	
10. Terreni	Foglio 70 Part. 136	Veroli	*OCCUPATO	
11. Terreni	Foglio 70 Part. 551	Veroli	*OCCUPATO	
12. Terreni	Foglio 105 Part. 349	Veroli	*OCCUPATO	
13. Terreni	Foglio 29 Part. 324	Veroli	*OCCUPATO	
14. Terreni	Foglio 105 Part. 350	Veroli	*OCCUPATO	
15. Terreni	Foglio 107 Part. 94	Veroli	*OCCUPATO	
16. Terreni	Foglio 38 Part. 201	Veroli	*OCCUPATO	
17. Terreni	Foglio 38 Part. 202	Veroli	*OCCUPATO	
18. Terreni	Foglio 38 Part. 203	Veroli	*OCCUPATO	
19. Terreni	Foglio 38 Part. 204	Veroli	*OCCUPATO	Totale terreni da 1 a 19 € 1.862,46

Le sotto elencate unità immobiliari risultano essere intestate all'Ipab, alcune solo catastalmente, altre anche presso la Conservatoria di competenza, altre, infine, risultano intestate sia al Catasto che in Conservatoria in favore di privati; di contro non sono state reperite le relative formalità contro l'Ipab:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
20. Terreni	Foglio 43 Part. 351	Veroli	* LIBERO	Il Direttore Regionale Dr. Vincenzo Concorragio
21. Terreni	Foglio 43 Part. 484	Veroli	* LIBERO	
22. Terreni	Foglio 81 Part. 537	Veroli	* LIBERO	
23. Terreni	Foglio 81 Part. 297	Veroli	*OCCUPATO ^{(1) (2)}	



24. Terreni	Foglio 54 Part. 1038 (ex 179)	Veroli	*OCCUPATO (1)	
25. Terreni	Foglio 54 Part. 1039 (ex 179)	Veroli	*OCCUPATO (1)	
26. Terreni	Foglio 90 Part. 295	Veroli	*OCCUPATO (1)	
27. Terreni	Foglio 90 Part. 298	Veroli	*OCCUPATO (1)	
28. Terreni	Foglio 90 Part. 390	Veroli	*OCCUPATO (1)	
29. Terreni	Foglio 29 Part. 99	Veroli	* LIBERO	
30. Terreni	Foglio 29 Part. 100	Veroli	* LIBERO	
31. Terreni	Foglio 32 Part. 227	Veroli	* LIBERO	
32. Terreni	Foglio 32 Part. 229	Veroli	* LIBERO	
33. Terreni	Foglio 37 Part. 18	Veroli	* LIBERO	
34. Terreni	Foglio 37 Part. 19	Veroli	* LIBERO	
35. Terreni	Foglio 38 Part. 48	Veroli	* LIBERO	
36. Terreni	Foglio 38 Part. 49	Veroli	* LIBERO	
37. Terreni	Foglio 38 Part. 50	Veroli	* LIBERO	
38. Terreni	Foglio 38 Part. 51	Veroli	* LIBERO	
39. Terreni	Foglio 38 Part. 198	Veroli	* LIBERO	
40. Terreni	Foglio 38 Part. 199	Veroli	* LIBERO	
41. Terreni	Foglio 38 Part. 200	Veroli	* LIBERO	
42. Terreni	Foglio 44 Part. 300	Veroli	* LIBERO	
43. Terreni	Foglio 46 Part. 7	Veroli	* LIBERO	
44. Terreni	Foglio 47 Part. 7	Veroli	* LIBERO	
45. Terreni	Foglio 47 Part. 16	Veroli	* LIBERO	
46. Terreni	Foglio 47 Part. 20	Veroli	* LIBERO	
47. Terreni	Foglio 64 Part. 102	Veroli	* LIBERO	
48. Terreni	Foglio 66 Part. 25	Veroli	* LIBERO	
49. Terreni	Foglio 66 Part. 26	Veroli	* LIBERO	
50. Terreni	Foglio 66 Part. 224	Veroli	* LIBERO	
51. Terreni	Foglio 70 Part. 550	Veroli	* LIBERO	
52. Terreni	Foglio 80 Part. 182	Veroli	* LIBERO	Il Direttore Regionale <i>Dr. Vincenzo Boncoraglio</i>
53. Terreni	Foglio 80 Part. 183	Veroli	* LIBERO	
54. Terreni	Foglio 92 Part. 67	Veroli	* LIBERO	
55. Terreni	Foglio 92 Part. 68	Veroli	* LIBERO	
56. Terreni	Foglio 92 Part. 111	Veroli	* LIBERO	



57. Terreni	Foglio 98 Part. 73	Veroli	* LIBERO	
58. Terreni	Foglio 105 Part. 757	Veroli	* LIBERO	
59. Terreni	Foglio 105 Part. 758	Veroli	* LIBERO	
60. Terreni	Foglio 107 Part. 571	Veroli	* LIBERO	
61. Terreni	Foglio 107 Part. 572	Veroli	* LIBERO	
62. Terreni	Foglio 65 Part. 86	Veroli	*OCCUPATO (1)	
63. Terreni	Foglio 66 Part. 162	Veroli	*OCCUPATO (1)	Totale terreni da 20 a 63 € 51.079,55

* Dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli.

(1) Terreno occupato da privati.

(2) Terreno catastalmente di proprietà a privati per 5/8.

Patrimonio finanziario

Dalla documentazione esaminata risulta che presso la Banca di Roma filiale di Veroli è esistente un conto corrente intestato all'Ente il cui saldo attivo alla data del 31/12/2005 è pari a € 1.166,34.

Rapporti giuridici in atto / situazione locativa

Dalla documentazione esaminata è presente un contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Piazza dei Franconi da adibire ad azienda alberghiera, ristorante e bar, stipulato tra il legale rappresentante dell'IPAB – Istituto Filonardi e la S.r.l. Turgest. L'affitto decorre dal 01/07/2000 e con durata di anni cinque e sei mesi. Canone annuo pari a € 25.822,84 (L. 50.000.000), da pagarsi in rate semestrali da dicembre a giugno di ogni anno; a partire dal 01/06/2006 il canone è stato adeguato in € 30.987,41 (L. 60.000.000).

La società Turgest non ha mai corrisposto alcun canone di affitto, la somma dovuta quale corrispettivo della locazione dell'unità immobiliare ammonta a circa € 234.987,88.

Il Sindaco della città di Veroli ha comunicato nel 2006 al Commissario Regionale ed alla Regione Lazio la richiesta di restituzione di tutte le somme che il Comune di Veroli vantava nei confronti dell'Ente che ammontavano complessivamente a € 459.020,67.

ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

Gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Frosinone, nel periodo dall'impianto al 1981;
- la Conservatoria RR.II. di Frosinone, nel periodo dal 1982 al 16/10/2008;
- gli uffici del Catasto del Comune di Veroli e della Provincia di Frosinone.

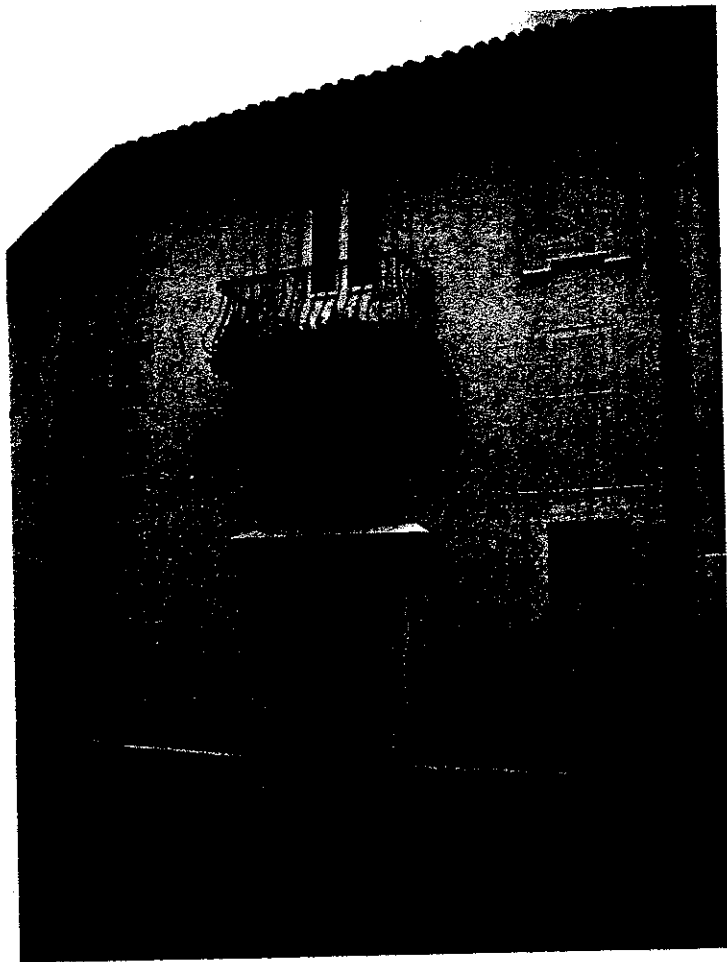
Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

Costituiscono parte integrante della presente relazione le schede relative ai fabbricati/terreni dell'IPAB.



**IPAB – Istituto Filonardi (Orfanotrofio)
Veroli**

SCHEDA FABBRICATI



**Immobile
Istituto Filonardi
Piazza dei Franconi n. 1 - Veroli**

**Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio**



SCHEDA RIEPILO

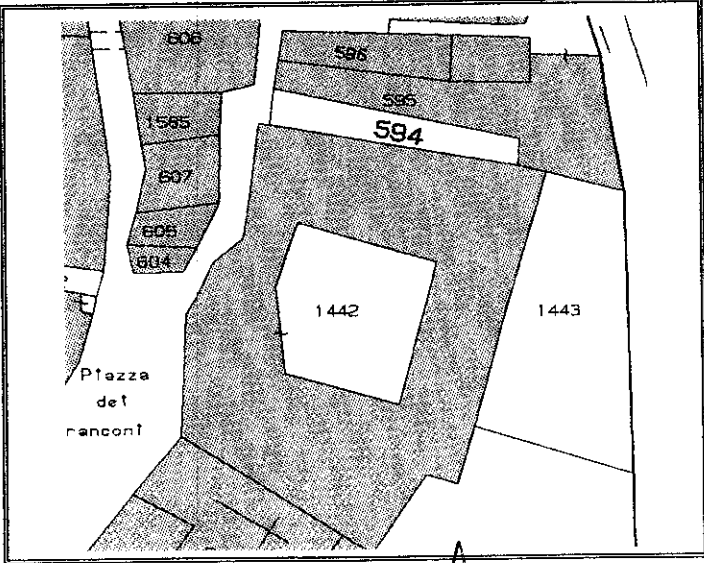
IPAB di a

COMUNE	
VEROLI (FR)	

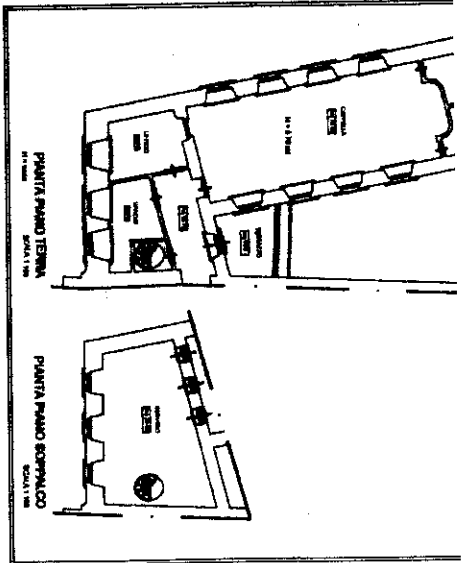
Tabella riassuntiva delle singoli

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	CONS.	FOGLIO
1-F	PIAZZA DEI FRANCONI	1	T-1-52		3740 m3	M4
1-T	PIAZZA DEI FRANCONI	1			ca 78	110
1-F	PIAZZA DEI FRANCONI	1			ca 97	110
1-F	PIAZZA DEI FRANCONI	1			ca 97	110

Estratto di mappa:



Pianimetria immobile:



Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Bancoraglia

VALOR

€

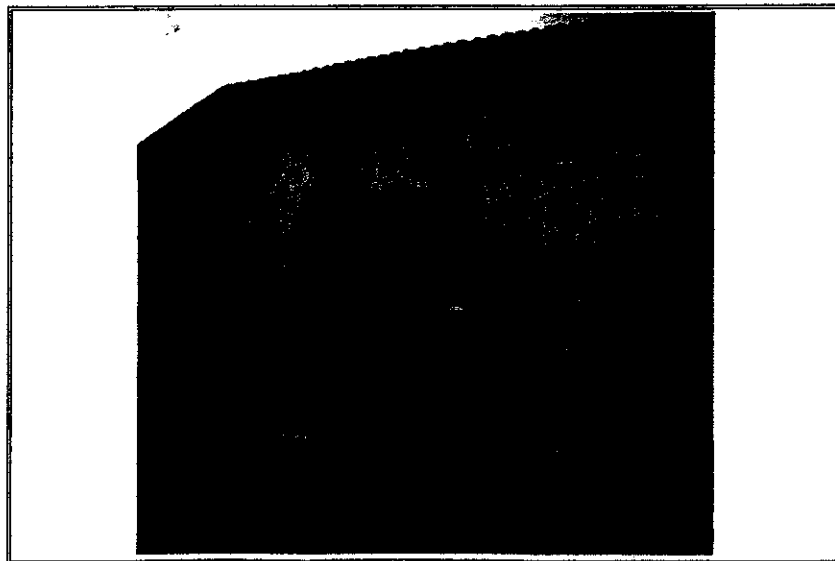
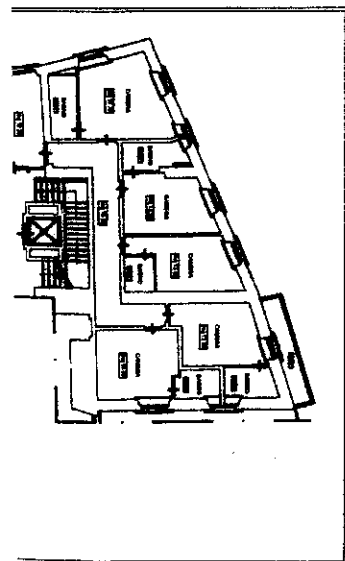
rtendenza

DENOMINAZIONE
ISTITUTO FILONARDI

tà immobiliari di proprietà dell' IPAB

DATI CATASTALI				DESTINAZIONE D'USO	SITUAZIONE LOCALITIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
IA	SUB.	CAT.	RENDITA				
42	1	B1	€ 3.475,78	DESTINAZIONE VARIE	OCUPATO	01/07/2000	€ 1.500.000,00
94			Fabbricato rurale (corte)				
95			Ente Urbano				
96				Fabbricato rurale			

Foto immobile:



MERCATO

1.500.000,00



Piazza dei Franconi n. 1 – Veroli

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 23/07/2008.

1. Anagrafica

Il complesso si trova nel centro storico di Veroli, in posizione centrale rispetto al tessuto urbano e nelle immediate vicinanze della piazza centrale della cittadina.

Il fabbricato risulta costituito da cinque piani, di cui due fuori terra e tre posti seminterrati rispetto al livello d'accesso.

La superficie totale interna dell'intero immobile è di circa mq 1900; la superficie esterna, costituita da terrazzi, cortili e giardino è di circa mq 790.

Di tale patrimonio è opportuno specificare, sin d'ora, che soltanto una parte di esso, pari a circa un terzo, risulta di proprietà dell'I.P.A.B. "Orfanotrofio femminile Filonardi", mentre la restante parte, pari agli altri due terzi, risulta di proprietà del Comune di Veroli.

Il complesso, planimetricamente, risulta articolato da diversi corpi, comprendenti anche una cappella, collegati fra di loro e da spazi aperti posti su differenti livelli, ed inserito su un fronte stradale tra una costruzione posta al confine destro adibita a Convento delle Suore Benedettine, e circondato da altri fabbricati circostanti, tutti destinati a civile abitazione.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta negli atti del Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Veroli.

Dalle consultazioni catastali effettuate emergono in seguenti dati identificativi per la proprietà in capo alla ex I.P.A.B. - "Orfanotrofio femminile Filonardi":

CATASTO FABBRICATI:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	note
MU	1442	1	B/1	3740 mc		€ 3.476,78	Piazza dei Franconi n. 1 piano PT-1-S2

CATASTO TERRENI:

Foglio	Part.	Sub.	Qualità Classe	Superficie	Reddito	Annotazioni
110	594		Fabbricato Rurale	78 ca		Corte
110	595		Ente Urbano	97 ca		
110	596		Fabbricato Rurale	78 ca		

N.B.: attualmente sui suddetti terreni sono presenti fabbricati non individuati in catasto.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



2.2 Conformità catastale

Dal confronto delle indicazioni ricevute circa la consistenza della proprietà, e dalle ricerche presso il catasto, non è stato possibile individuare con assoluta certezza la consistenza in capo alla ex I.P.A.B., in quanto non esiste né la planimetria del palazzo Filonardi né l'elaborato planimetrico rasterizzato dell'unità immobiliare in oggetto.

Si è proceduto, in ultima analisi, a condurre una ricerca nel catasto di Frosinone nelle cosiddette "buste", nelle quali sono stati trovati stralci planimetrici che sovrapposti a quanto rilevato in sede di sopralluogo tecnico riescono a fornirci la presunta consistenza patrimoniale dell'Ex "Orfanotrofio femminile Filonardi" a distinguo di quella in capo al Comune di Veroli.

Si è giunti alla individuazione della parte di fabbricato di proprietà dell'Ex "Orfanotrofio femminile Filonardi" per successive approssimazioni e deduzioni e non per indicazioni univoche fornite dalla controparte, costituita dall'Amministrazione Comunale di Veroli, che si è invece dimostrata diffidente e poco collaborativa a fornire chiarimenti e più dettagliate informazioni, più volte sollecitate, in merito alla parte di fabbricato di loro proprietà; limitandosi a laconiche e sommarie indicazioni per la quali la parte in capo alla ex I.P.A.B., sarebbe ascrivibile alla cappella e annessi posti nella parte sinistra del fabbricato.

Ad ogni modo l'assetto planimetrico della ex I.P.A.B. individuato dagli stralci planimetrici ritrovati nelle "buste" del catasto sembra insistere sulle suddette particelle iscritte in catasto terreni, che catastalmente risultano per il catasto terreni di proprietà dell'Istituto Filonardi, ma successivamente solo per la particella 594 al fg. MU in catasto terreni risulta in capo al Comune di Veroli per una piccola superficie. Inoltre non è stato possibile individuare quella parte di immobile identificata in catasto al fg. MU part. 1442 sub. 1, di proprietà dell'Orfanotrofio Femminile Filonardi, ma quasi certamente è da riferirsi a quella parte di fabbricato oggi occupato dalle suore e posto tra la Chiesa e la porzione di fabbricato identificata in catasto al fg. MU part. 1442 sub. 2 di proprietà del Comune di Veroli.

Per concludere, non sarà possibile una univoca e sicura individuazione della proprietà, ma con buona approssimazione l'assetto planimetrico della ex I.P.A.B. individuato dagli stralci planimetrici ritrovati nelle "buste" del catasto sembra la più plausibile, pertanto di tale porzione di fabbricato si allega il rilievo con le attuali destinazioni d'uso.

2.3 Titolarità

L'Orfanotrofio Filonardi è stato istituito con deliberazioni della Congregazione di Santa Salome del 1866 e del 1875, successivamente è stato eretto ad Ente Morale con R.D. n. MDCXII del 05/06/1877. Le finalità dell'Ente sono espresse negli artt. 2 e 3 dello Statuto: "ha per scopo di ricoverare, alimentare ed istruire gratuitamente le fanciulle povere della Città di Veroli, orfane di ambedue i genitori o di uno di essi che abbiano compiuto gli anni otto e non oltrepassati i dodici.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

UNITA

Può anche ammettere fanciulle sebbene non orfane appartenenti a famiglie non povere contro il pagamento della retta mensile che verrà determinata nel regolamento di amministrazione. Le fanciulle rimarranno nell'Orfanotrofio fino all'età di anni ventuno compiuti e per grave circostanza vi potranno essere trattenute anche fino all'età di anni ventiquattro".

La sede iniziale dell'Orfanotrofio fu individuata nel fabbricato di S. Martino ma risultando insufficienti i locali, nel novembre del 1907 l'Istituto si è trasferito in Piazza dei Franconi, dove ha svolto l'attività assistenziale fino al momento della cessazione avvenuta negli anni '90.

2.4 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state effettuate le misurazioni necessarie a determinare la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti, come riportato nel prospetto che segue, facendo riferimento alla porzione di fabbricato di cui si allega il rilievo con le attuali destinazioni d'uso:

	Numero vani/spazi	Superficie globale (mq)
Vani principali	n. 19 camere	289,50
Vani principali	n. 1 cappella	76,40
Vani principali	n. 2 uffici	24,65
Vani accessori	n. 4 locali di servizio	76,75
Vani accessori	n. 3 locali tecnici	76,20
Vano Scala	n. 1 x 4 livelli	102,40
Corridoi e disimpegni	n. 12	157,45
Servizi igienici	n. 18	78,35
Verande/balconi/terrazzi	n. 4	234,25
Sottotetto	n. 1	87,80
Spazi esterni	n. 2	98,70
TOTALE		1302,45

La superficie complessiva calpestabile dell'unità immobiliare è pari a 1302,45 mq.

2.5 Patrimonio finanziario

Dalla documentazione esaminata è stata riscontrata l'esistenza di un conto corrente intestato all'Ente presso la Banca di Roma filiale di Veroli il cui saldo attivo alla data del 31/12/2005 è pari a € 1.166,34.

2.6 Rapporti giuridici in atto - situazione locativa

L'edificio, che risultava essere adibito in passato a collegio femminile, in occasione del grande Giubileo dell'anno 2000 è stato oggetto di un importante recupero ed adeguamento, grazie ad una convenzione tra il Consiglio Direttivo dell'I.P.A.B. e l'Amministrazione Comunale di Veroli.

Grazie al trainante ruolo da quest'ultima rivestito, si è operato un vero e proprio cambio di destinazione d'uso dell'immobile, trasformato da sede di svolgimento di attività assistenziali e

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



benefiche a punto di ricezione turistica prima e quindi di impresa alberghiera affidata alla gestione privata della società Turgest s.r.l. Gli interni dell'immobile risultano adeguati alla struttura alberghiera classificabile come un tre stelle superiore. Si può certamente asserire che l'unica zona a non aver cambiato la destinazione originale è la cappella posta sul lato sinistro dell'immobile.

Nella documentazione è presente un contratto di affitto dell'unità immobiliare sita in Piazza dei Franconi da adibire ad azienda alberghiera, ristorante e bar, stipulato tra il legale rappresentante l'IPAB – Istituto Filonardi e la S.r.l. Turgest. L'affitto decorre dal 01/07/2000 ed ha durata di anni cinque e sei mesi, il canone annuo pari ad L. 50.000.000 è stato successivamente aumentato.

La società Turgest a partire dalla prima scadenza contrattuale non ha mai corrisposto alcun pagamento in conto canone; la somma dovuta quale corrispettivo della locazione dell'immobile ammonta a circa € 234.987,88.

Il Sindaco di Veroli ha richiesto nel 2006 al Commissario Regionale ed alla Regione Lazio la restituzione di tutte le somme che il Comune vantava nei confronti dell'Ente che ammontavano complessivamente a € 459.020,67.

2.7 Caratteristiche descrittive

L'immobile risulta interamente realizzato con struttura portante costituita da muratura di pietra calcarea e malta di notevole spessore, con solai di piano nella parte più antica realizzati a volta, mentre nei corpi di più recente costruzione in travi di ferro e tabelloni.

Tutte le facciate sono rifinite ad intonaco tinteggiato, e i vani finestra presentano delle cornici che li riquadrano unitamente a degli sporgenti davanziali, il tutto sempre realizzato in intonaco.

L'attacco a terra del fabbricato è caratterizzato da un rivestimento in pietra per un'altezza media di circa 1.20 mt.

L'ingresso principale all'"Istituto Filonardi", oggi relegato ad ingresso alla parte amministrativa dell'Hotel è caratterizzato dall'originale portale in marmo recentemente restaurato con sovrastante incisione, mentre l'ingresso alla Hall, è posto sempre sul medesimo lato ma risulta meno importante dal punto di vista artistico/architettonico.

Le finestre presentano infissi in legno privi di persiane o scuri interni, e risultano protette con grate esterne in ferro per i soli vani finestre al piano terra.

Nell'insieme il prospetto esterno si presenta alquanto movimentato in quanto articolato dallo sviluppo stradale.

Le facciate esterne che si affacciano sui terrazzi e sul cortile interno si presentano in ottime condizioni e appaiono restaurate con gusto, non trascurando le raffinate decorazioni.

Anche gli interni si presentano in ottimo stato di conservazione, sempre grazie ai recenti lavori di recupero, sia dal punto di vista delle finiture che dell'impiantistica.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

Le pareti sono rifinite ad intonaco tinteggiato e le pavimentazioni, in armonia con la preesistenza, sono in marmette lucidate per gli ambienti interni ed in cotto per i terrazzi. Mentre i rivestimenti delle scale sono in marmo di carrara.

L'immobile inoltre è provvisto di un impianto elettrico rispondente alla normativa vigente ed un impianto idro-termo-sanitario, per riscaldamento e produzione di acqua calda. Sia la centrale termica che la cabina elettrica sono poste al piano terzo sottostrada con accesso dal retro dell'edificio su Via Carlo Alberto. Il fabbricato è inoltre provvisto di un sistema d'impianto antincendio.

Va comunque sottolineato che la parte di immobile in capo alla ex I.P.A.B. è oggi parte integrante dell'intero immobile, in quanto è gestita dal punto di vista impiantistico dalle centralizzazioni degli impianti relativi all'intero edificio.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

Come già introdotto in premessa si precisa che dalle indicazioni ricevute circa la consistenza della proprietà, e dalle ricerche presso gli uffici del catasto, è stato possibile appurare con una certa approssimazione la consistenza in capo alla ex I.P.A.B.

Si può affermare che la nuova destinazione d'uso del fabbricato è da ascrivere nella categoria catastale *D/2 – Alberghi e pensioni, aventi fini di lucro*, che non coincide con i dati catastali in nostro possesso, in quanto parte dell'immobile risulta edificata su particelle ancora iscritte al catasto terreni e per la parte identificata in catasto fabbricati al fg. MU part. 1442 sub. 1, risulta ancora classificata come *B/1 – Collegi e convitti; educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme*.

Sarà pertanto auspicabile al fine di poter procedere al trasferimento dell'immobile che lo stesso venga accatastato con le modifiche intervenute, a seguito della trasformazione in Hotel.

3.1 Non conformità

Si può affermare che nulla osta all'ottenimento del certificato di agibilità, fatte salve eventuali prescrizioni a livello comunale, indispensabile ai fini delle procedure di trasferimento, una volta regolarizzata la suddetta situazione catastale dell'immobile, eventualmente con il supporto attivo dell'Amministrazione Comunale di Veroli.

4. Valore stimato del bene

Il valore di mercato più probabile dell'immobile è pari a € 1.500.000,00


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



5. Nota

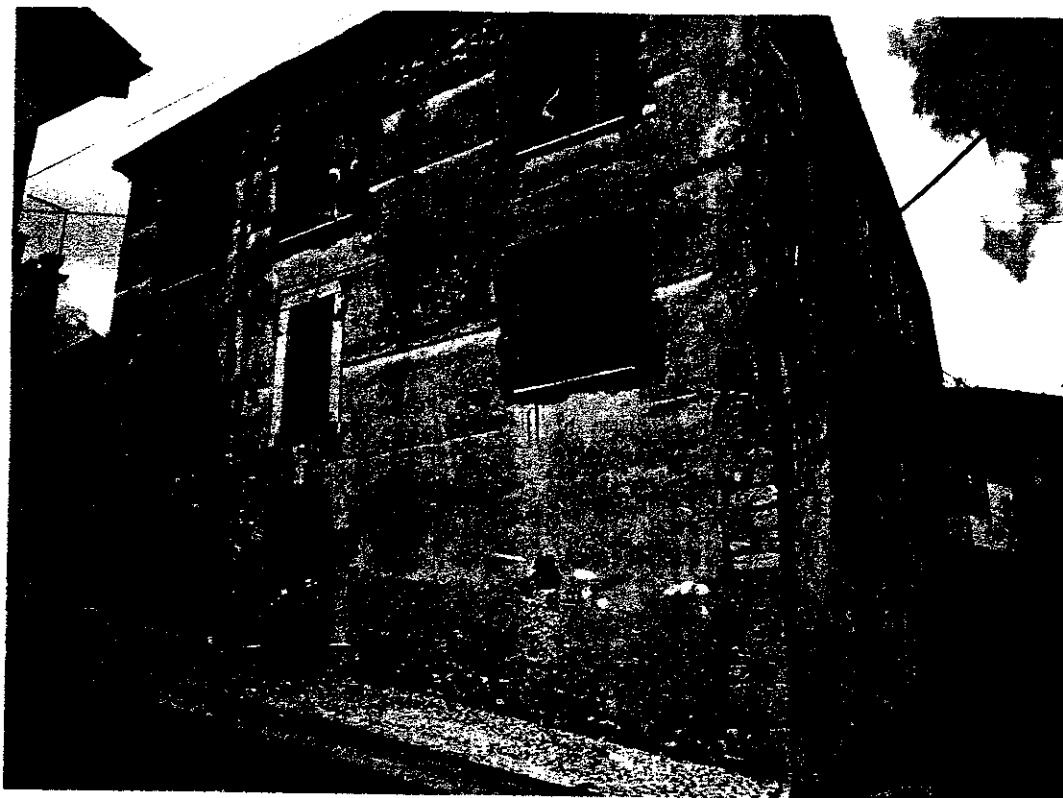
Come si evince dalle relazione dell'ultimo Commissario Regionale del marzo 2006, presente nella documentazione reperita presso la Regione Lazio, lo stato patrimoniale dell'Ente risulta anche composto dagli arredamenti esistenti nel Palazzo Filonardi, attualmente concesso in locazione alla Società Turgest; dagli arredi della vecchia sede (fabbricato di San Martino) depositati presso un locale al piano secondo dell'ex Seminario Vescovile sito in Veroli in Piazza S. Maria Salomone (detto locale è stato affittato dalla Curia Vescovile al Comune di Veroli); dall'uso della quarta parte della S. Cappella all'interno del Cimitero; da una Capella dedicata a S. Giuseppe nella Chiesa di S. Michele Arcangelo in Città.


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**IPAB – Istituto Filonardi (Orfanotrofio)
Veroli**

SCHEDA FABBRICATI



**Immobile
Istituto Filonardi
Piazza Diamanti n. 13 - Veroli**

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boscoraglio



SCHEDA RIEPILO

IPAB di ap

COMUNE	
VEROLI (FR)	

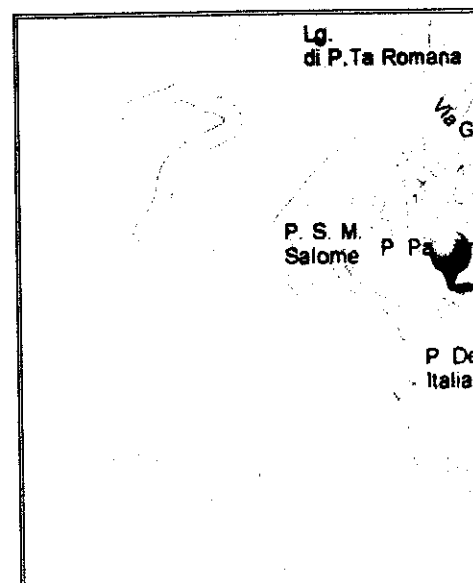
Tabella riassuntiva delle singole

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	CONS.	FOGLIO
						MU
2-F	PIAZZA DIAMANTI	13	T-1-2-3			MU

Foto immobile:



Stralcio mappa stradale :



VALOF

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

€

rtendenza

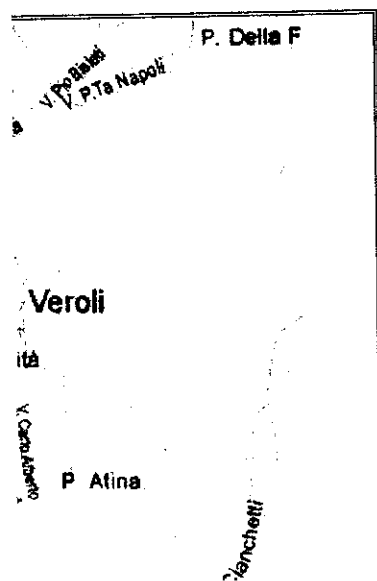
DENOMINAZIONE

ISTITUTO FILONARDI

ità immobiliari di proprietà dell' IPAB

DATI CATASTALI				DESTINAZIONE D'USO	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
LLA	SUB.	CAT.	RENDITA				
899 - 1058	1 -2				LIBERO		€ 800.000,00

Foto immobile:



DI MERCATO

800.000,00



PALAZZO DIAMANTI n. 13 - Veroli

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 23/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Veroli, piazza Diamanti civ 13; trattasi di edificio cielo-terra composto da quattro piani di cui uno seminterrato con annessa corte.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Veroli; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Superficie	Vani	Rendita catastale	Note
MU	105	1	Unità collabente	-	-	-	-
	899	1					
	900	1					
	1058						
MU	105	2	Unità collabente	-	-	-	
	899	2					
	900	2					
	1058						

2.2 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato l'edificio presenta l'inesistenza:

- di alcuni elementi strutturali (solai e scale),
- di tutti gli elementi impiantistici e relative utenze,
- delle principali finiture.

Si fa presente che la futura fruibilità dell'immobile non potrà pervenire a seguito di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In sintesi l'edificio rispecchia in pieno le caratteristiche di unità collabente.

L'unica difformità catastale rilevata, comunque non sostanziale, è l'estratto di mappa che non risulta aggiornato con lo stato dei luoghi, ciò non compromette la certa l'identificazione dell'U.I.


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



2.3 Titolarità

L'Orfanotrofio Filonardi è stato istituito con deliberazioni della Congregazione di Santa Salome del 1866 e del 1875, successivamente è stato eretto ad Ente Morale con R.D. n. MDCXII del 05/06/1877. Le finalità dell'Ente sono espresse negli artt. 2 e 3 dello Statuto: "ha per scopo di ricoverare, alimentare ed istruire gratuitamente le fanciulle povere della Città di Veroli, orfane di ambedue i genitori o di uno di essi che abbiano compiuto gli anni otto e non oltrepassati i dodici. Può anche ammettere fanciulle sebbene non orfane appartenenti a famiglie non povere contro il pagamento della retta mensile che verrà determinata nel regolamento di amministrazione. Le fanciulle rimarranno nell'Orfanotrofio fino all'età di anni ventuno compiuti e per grave circostanza vi potranno essere trattenute anche fino all'età di anni ventiquattro".

2.4 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico si è riscontrato che l'immobile è in stato di abbandono e fatiscenza. Si sono rilevati i vari fronti dell'edificio con le relative altezze. Da una stima approssimativa risulta una cubatura fuori terra di circa 3000 mc. Non è stato possibile reperire i dati per un calcolo esatto dei vari vani che compongono l'edificio in quanto l'edificio è inaccessibile così come la pertinenza, U.T. del Comune non possiede alcun elaborato planimetrico dell'U.I. e l'estratto di mappa è difforme.

2.5 Rapporti giuridici in atto – situazione locativa

Dal rilievo sul campo risulta che l'immobile non è utilizzato.

2.6 Caratteristiche descrittive

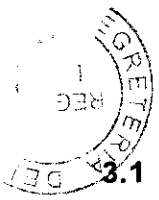
Oltre a ciò che è stato già descritto nel paragrafo 2.2 - conformità catastale, è stato rilevato che in data non certa, sono stati effettuati degli interventi di consolidamento statico dell'edificio come gli architravi dei vani finestra e ricostruzione di parte del solaio piano terra. L'intervento non è stato portato a termine e quanto realizzato non appare consono alle caratteristiche dell'edificio.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

Nel punto seguente vengono approfondite in particolare le non conformità e le azioni correttive che occorre sanare per poter procedere al trasferimento della unità immobiliare e che si rendono necessarie per conseguire l'adeguamento normativo minimo richiesto dalle vigenti norme in tema di sicurezza ed impianti.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio





3.1 Non conformità

L'edificio appare perfettamente conforme sotto il profilo catastale della destinazione rimane da rettificare l'inserimento in mappa dell'edificio nel caso in cui non siano aggiornate le mappe catastali in possesso dell'U.T. del comune , non è stato possibile reperire i dati necessari per la conformità urbanistica.

4. Valore stimato del bene

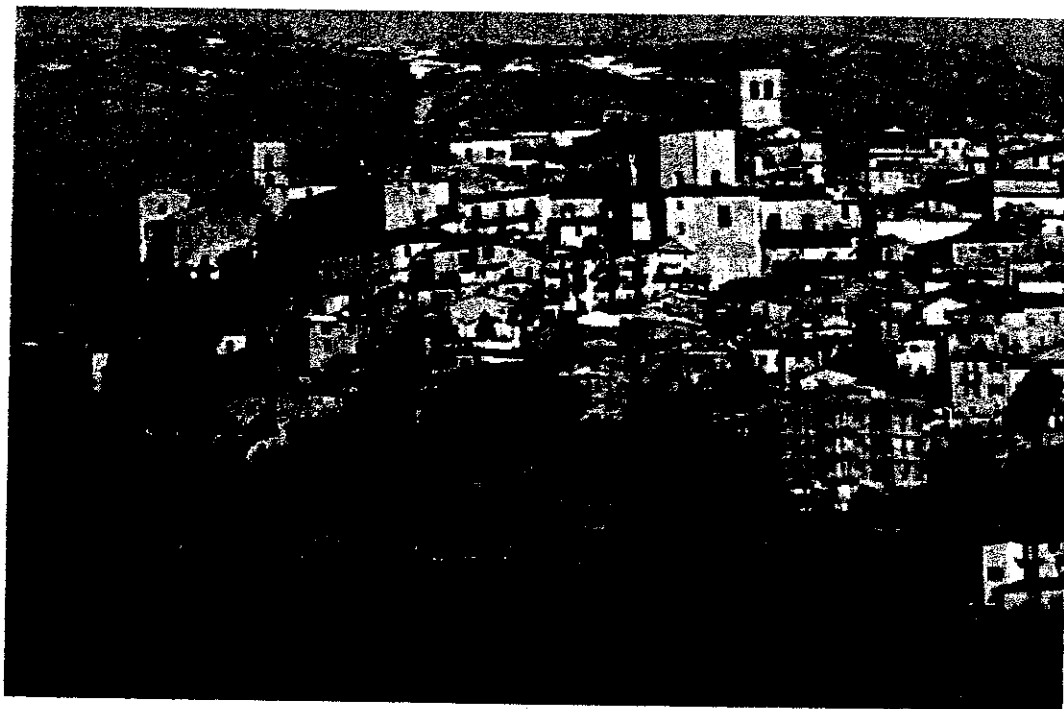
L'immobile ricade nella zona "S - zone edificate di interesse storico" del PRG vigente, in particolare nella sottozona "S1" per la quale è prevista l'individuazione ed il recupero di contenitori esistenti in funzione di attività amministrative e culturali. Considerato l'inquadramento urbanistico dell'area, considerato lo stato di abbandono e fatiscenza del fabbricato, considerati gli interventi di recupero e ristrutturazione necessari per rendere l'edificio agibile e fruibile, il valore più probabile dell'immobile è pari a € 800.000,00.


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**IPAB – Istituto Filonardi
Veroli (FR)**

SCHEDA TERRENI



Immobile:

**COMPENDIO IMMOBILIARE RUSTICO
Veroli (FR)**

*Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio*





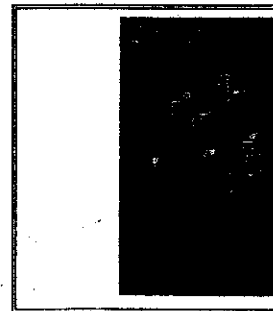
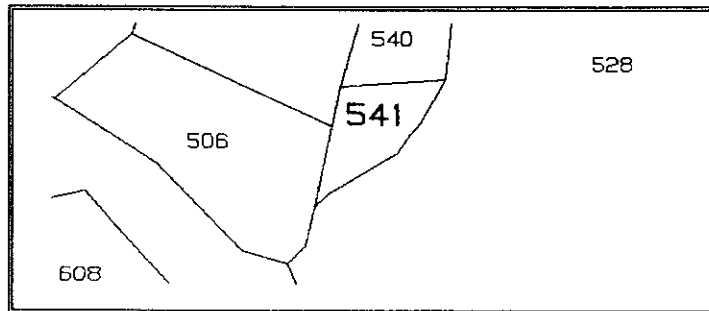
SCHEDA RIEPILOGO

IPAB di a

COMUNE	
VEROLI (FR)	

Tabella riassuntiva delle singole unità i

ID	DATI CATASTALI		
	Foglio	P.lla	Qualità catastale
1-1	54	540	SEMINATIVO
1-1	54	180	PRATO ARBORATO
1-1	54	333	SEMINATIVO
1-1	54	340	ULIVETO
1-1	54	407	SEMINATIVO
1-1	54	470	ULIVETO
1-1	54	073	PRATO ARBORATO
1-1	54	074	SEMINATIVO
1-1	54	300	SEMINATIVO
1-1	54	530	ULIVETO
1-1	55	253	ULIVETO
1-1	55	257	ULIVETO
1-1	55	260	SEMINATIVO
1-1	55	260	SEMINATIVO ARBORATO
1-1	55	267	SEMINATIVO ARBORATO



VALORI

€

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Bancoraglio

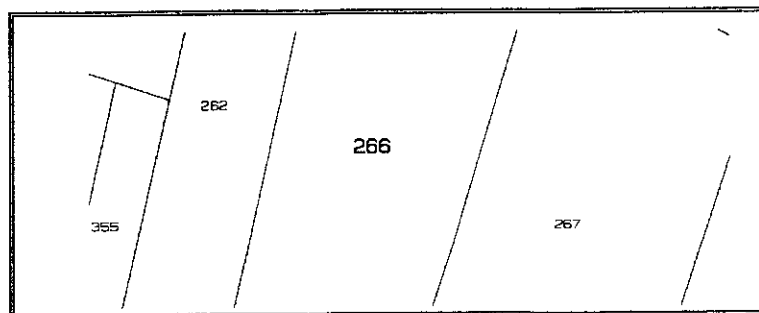
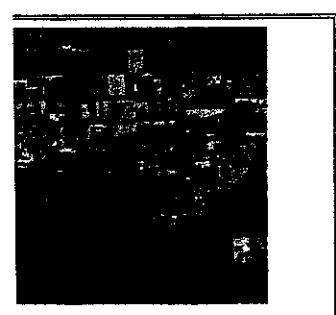
partenza

DENOMINAZIONE

ISTITUTO FILONARDI

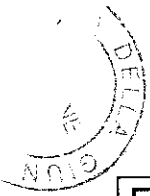
obiliari di proprietà dell' IPAB senza criticità

Consistenza	Raddito domenicale	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALIDAZIONE
1 80	€ 0,70	LIBERO	NO	
1 40	€ 0,97	LIBERO	NO	
1 30	€ 1,09	LIBERO	NO	
20 20	€ 2,17	LIBERO	NO	
1 00	€ 1,28	LIBERO	NO	
1 00	€ 0,51	LIBERO	NO	
1 00	€ 0,45	LIBERO	NO	
2 30	€ 0,50	LIBERO	NO	
6 00	€ 1,78	LIBERO	NO	
30	€ 0,09	LIBERO	NO	
20 10	€ 6,53	LIBERO	NO	
31 40	€ 7,30	LIBERO	NO	
30 70	€ 12,71	LIBERO	NO	
60 30	€ 15,37	LIBERO	NO	
50 10	€ 15,26	LIBERO	NO	



I MERCATO

24.668,09



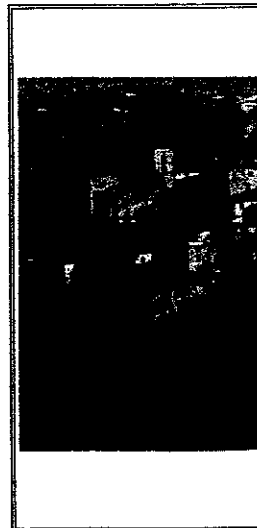
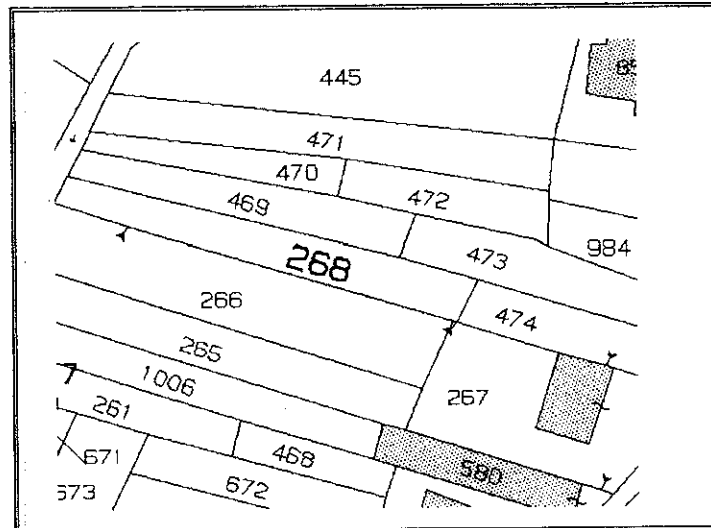
SCHEDA RIEPILO

IPAB di a

COMUNE	
VEROLI (FR)	

Tabella riassuntiva delle singole unità

ID	DATI CATASTALI		
	Foglio	P.la	Qualità catastale
1-T	53	75	PRATO ARBORATO
1-T	54	268	PRATO ARBORATO
1-T	54	465	SEMINATIVO
1-T	54	469	ULIVETO
1-T	54	472	ULIVETO
1-T	54	538	ULIVETO
1-T	54	540	SEMINATIVO



VALORE D

€

TIVA IMMOBILI



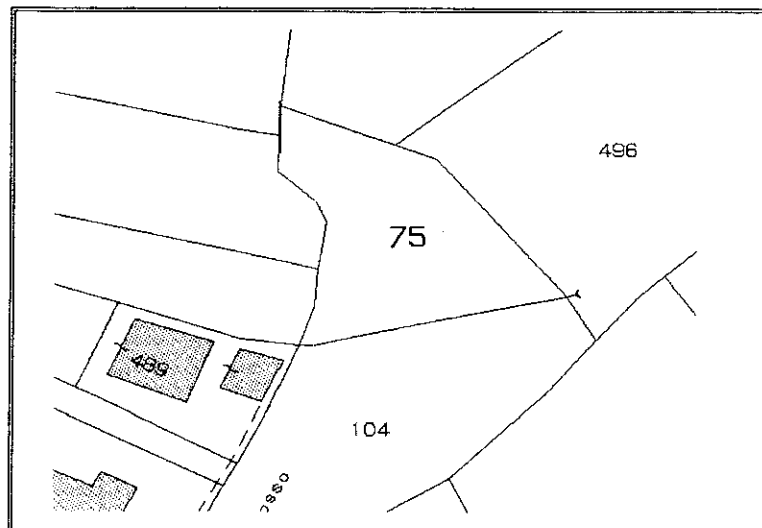
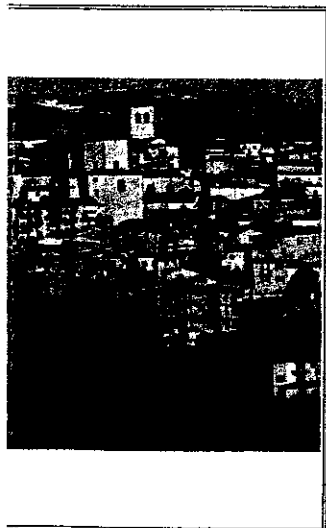
artenenza

DENOMINAZIONE

ISTITUTO FILONARDI

obiliari di proprietà dell' IPAB senza criticità

	Consistenza	Reddito domenicale	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
	9 20	4,04	OCCUPATO	ND	
	3 20	0,91	OCCUPATO	ND	
	1 60	0,21	OCCUPATO	ND	
	2 50	0,58	OCCUPATO	ND	
	1 80	0,42	OCCUPATO	ND	
	21 70	2,24	OCCUPATO	ND	
	2 30	0,89	OCCUPATO	ND	



FRANCAZIONE

250,83

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



SCHEDA RIEPILO

IPAB c

COMUNE	
VEROLI (FR)	

Tabella riassuntiva delle singole u

ID	DATI CATASTALI		
	Foglio	P.lla	Qualità catast.
1-T	43	299	ULIVETO
1-T	43	300	ULIVETO
1-T	43	302	ULIVETO
1-T	43	304	ULIVETO
1-T	43	350	ULIVETO
1-T	45	141	SEMINATIVO AR
1-T	45	529	SEMINATIVO AR
1-T	45	530	SEMINATIVO AR
1-T	70	134	SEMINATIVO I
1-T	70	136	SEMINATIVO AR
1-T	70	551	SEMINATIVO AR
1-T	105	349	BOSCO AL
1-T	28	324	ULIVETO
1-T	105	350	SEMINATIVO AR
1-T	107	94	SEMINATIVO AR
1-T	38	201	BOSCO AL
1-T	38	202	BOSCO AL
1-T	38	203	BOSCO AL
1-T	38	204	BOSCO AL

Estratto di Mappa:

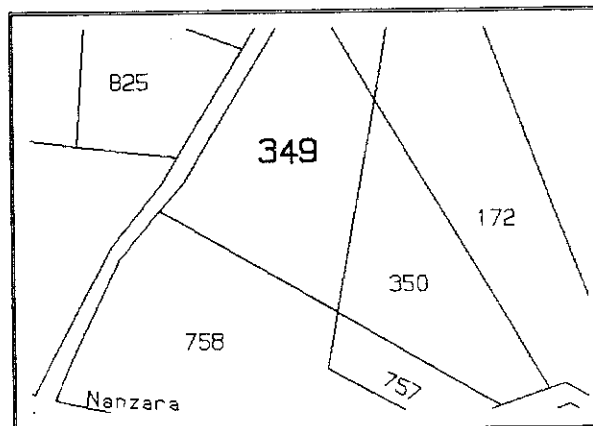
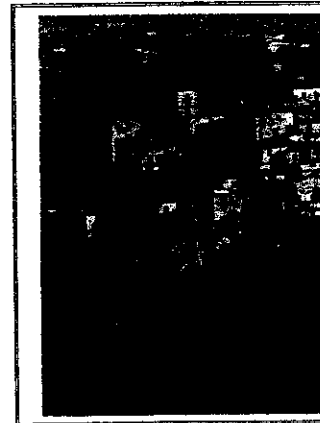


Foto:



VALO

€

ppartenenza

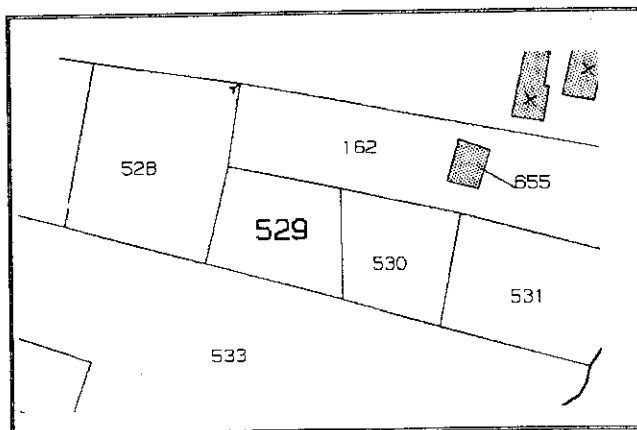
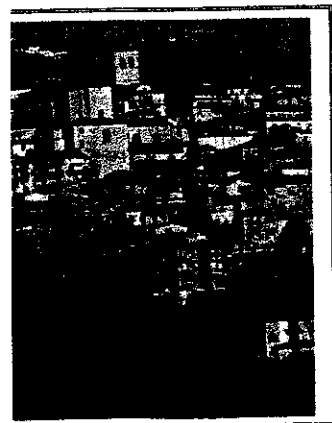
DEMONIAZIONE

ISTITUTO FILONARDI

immobiliari di proprietà dell' IPAB con criticità

	Consistenza	Reddito domesticale	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
	18 40	€ 6,65	OCCUPATO	ND	
	20 80	€ 7,52	OCCUPATO	ND	
	28 40	€ 13,93	OCCUPATO	ND	
	34 80	€ 17,07	OCCUPATO	ND	
	6 00	€ 3,93	OCCUPATO	ND	
ATO	7 30	€ 0,34	OCCUPATO	ND	
ATO	3 70	€ 0,48	OCCUPATO	ND	
ATO	3 60	€ 0,46	OCCUPATO	ND	
TO	9 90	€ 1,42	OCCUPATO	ND	
IATO	16 10	€ 2,16	OCCUPATO	ND	
IATO	14 40	€ 3,72	OCCUPATO	ND	
	7 40	€ 0,19	OCCUPATO	ND	
	9 90	€ 3,54	OCCUPATO	ND	
IATO	6 00	€ 0,78	OCCUPATO	ND	
IATO	7 55	€ 2,73	OCCUPATO	ND	
	22 15	€ 0,11	OCCUPATO	ND	
	1 80 30	€ 0,83	OCCUPATO	ND	
	41 55	€ 0,21	OCCUPATO	ND	
	40 30	€ 0,23	OCCUPATO	ND	

Estratto di Mappa:



DI AFFRANCAZIONE

1.862,46

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

SCHEDA RIEPILO

IPAB c

COMUNE	
VEROLI (FR)	

Tabella riassuntiva delle singole unità i

ID	DATI CATASTA		
	Foglio	P.lla	Qualità catas
1-T	43	351	ULIVETO
1-T	43	484	ULIVETO
1-T	81	537	BOSCO CED
1-T	81	297	BOSCO CED
1-T	54	1038 (ex179)	SEMINATIVO AR
1-T	54	1039 (ex179)	SEMINATIVO AR
1-T	90	295	SEMINATIVO AR
1-T	90	298	SEMINATIVO AR
1-T	90	390	SEMINATIVO AR
1-T	29	99	SEMINATIVO AR
1-T	29	100	ULIVETO
1-T	32	227	ULIVETO
1-T	32	229	ULIVETO
1-T	37	18	SEMINATIVO AR
1-T	37	19	BOSCO CE
1-T	38	48	BOSCO AI
1-T	38	49	PASCOLO ARE
1-T	38	50	FABBRICATO
1-T	38	51	BOSCO AI
1-T	38	198 (ex 52)	PASCOLO ARE
1-T	38	199 (ex 52)	PASCOLO ARE
1-T	38	200 (ex52)	PASCOLO ARE
1-T	44	300	ULIVET
1-T	46	7	ULIVET
1-T	47	7	BOSCO A
1-T	47	16	PRATO ARB
1-T	47	20	PASCOLO AR
1-T	64	102	BOSCO CE

Appartenenza

DENOMINAZIONE

ISTITUTO FILONARDI

Immobiliari di proprietà dell' IPAB con criticità - parte 1^

	Consistenza	Reddito domenicale	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
	60	€ 0,29	LIBERO	ND	
	24 10	€ 0,71	LIBERO	ND	
	2 30	€ 0,40	LIBERO	ND	
	19 90	€ 2,57	OCCUPATO	ND	
ATO			OCCUPATO	ND	
ATO	3 20	€ 0,31	OCCUPATO	ND	
ATO	66	€ 0,17	OCCUPATO	ND	
ATO	1 60	€ 0,41	OCCUPATO	ND	
ATO	24 80	€ 5,40	OCCUPATO	ND	
ATO	8 20	€ 2,33	LIBERO	ND	
	5 80	€ 2,10	LIBERO	ND	
	18 00	€ 4,18	LIBERO	ND	
	16 60	€ 3,86	LIBERO	ND	
ATO	31 50	€ 3,09	LIBERO	ND	
	20 60	€ 1,28	LIBERO	ND	
	12 10	€ 0,06	LIBERO	ND	
ATO	51 20	€ 4,23	LIBERO	ND	
ALE	37		LIBERO	ND	
	17 20	€ 0,09	LIBERO	ND	
ATO	7 82	€ 0,65	LIBERO	ND	
ATO	9 00	€ 0,74	LIBERO	ND	
ATO	1 88	€ 0,16	LIBERO	ND	
	11 50	€ 2,67	LIBERO	ND	
	60 10	€ 13,97	LIBERO	ND	
	44 30	€ 0,23	LIBERO	ND	
ATO	62 10	€ 17,64	LIBERO	ND	
ATO	23 90	€ 1,97	LIBERO	ND	
)	1 85 70	€ 22,19	LIBERO	ND	

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



SCHEDA RIEPILOGATIVA I

IPAB di appartenenza

COMUNE	
VEROLI (FR)	

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari

ID	DATI CATASTALI		
	Foglio	P.lla	Qualità catastale
1-T	66	25	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	66	26	PASCOLO
1-T	66	224	PRATO
1-T	70	550	PRATO
1-T	80	182	PASCOLO ARBORATO
1-T	80	183	PASCOLO ARBORATO
1-T	92	67	ULIVETO
1-T	92	68	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	92	111	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	96	73	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	105	757	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	105	758	BOSCO ALTO
1-T	107	571	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	107	572	SEMINATIVO ARBORATO
1-T	65	86	ULIVETO
1-T	66	162	SEMINATIVO ARBORATO

VALORE DI MERCATO

€ 51.0

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

DENOMINAZIONE
ISTITUTO LIONARDI

mobili di proprietà dell' IPAB con criticità - parte 2°

Quantità	Prezzo domenicale	SITUAZIONE LOCATIVA	DECORRENZA	VALUTAZIONE
100	€ 0,35	LIBERO	NO	
50	€ 0,01	LIBERO	NO	
100	€ 1,99	LIBERO	NO	
10	€ 1,26	LIBERO	NO	
10	€ 2,90	LIBERO	NO	
10	€ 3,01	LIBERO	NO	
50	€ 9,97	LIBERO	NO	
10	€ 16,63	LIBERO	NO	
10	€ 24,34	LIBERO	NO	
10	€ 0,90	LIBERO	NO	
10	€ 0,18	LIBERO	NO	
10	€ 0,22	LIBERO	NO	
10	€ 1,36	LIBERO	NO	
10	€ 1,37	LIBERO	NO	
10	€ 0,98	LIBERO	NO	
10	€ 1,11	LIBERO	NO	



A) Patrimonio immobiliare senza criticità:

1. Ubicazione

Il compendio immobiliare è sito nel Comune di Veroli, Provincia di Frosinone ed è censito nel Catasto Terreni del Comune medesimo come riportato nella scheda riepilogativa immobili.

2. Consistenza

La superficie delle proprietà che vengono considerate gravate da livelli ha una consistenza di Ha 0.42.30.

La superficie delle proprietà che non risultano gravate da livelli ha una consistenza di Ha 3.27.10.

3. Rapporti giuridici in atto – situazione locativa

I terreni risultano essere di proprietà dell' Ente IPAB – Istituto Filonardi.

4. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione più probabile è pari a € 250,83 per quanto concerne i 7 terreni che vengono considerati gravati dal diritto del concedente, mentre è pari a € 24.668,09 per quanto riguarda i 15 terreni su cui non risulta gravare tale diritto.

Si riportano, di seguito, le tabelle riepilogative con indicazione dei criteri di massima per la determinazione dei valori di affrancazione e dei valori di mercato.

Terreni gravati dal diritto del concedente

Qualità	Superficie ha	Reddito Dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
<i>Terreni agricoli</i>	0.42.30	€ 9,29	250,83
Totale	0.42.30		€ 250,83


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Terreni che non risultano gravati dal diritto del concedente

Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale
<i>Oliveto</i>	0.59.50	10.987,35	6.537,47
<i>Seminativo</i>	1.31.20	6.824,97	8.954.36
<i>Seminativo arborato</i>	1.01.00	8.052,77	8.133,30
<i>Prato arborato</i>	0.03.40	8.052,77	273,79
<i>Bosco ceduo</i>	0.30.00	2.453,43	736.03
<i>Incolto produttivo</i>	0.20.00	1.656,93	33,14
Totale	3.27.10		€ 24.668,09

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



B) Patrimonio immobiliare con criticità:

1. Ubicazione

Il compendio immobiliare è sito nel Comune di Veroli, Provincia di Frosinone ed è censito nel Catasto Terreni del Comune medesimo come riportato nella scheda riepilogativa immobili.

2. Consistenza

La superficie delle proprietà che vengono considerate gravate da livelli ha una consistenza di Ha 4.80.45.

La superficie delle proprietà che non risultano gravate da livelli ha una consistenza di Ha 10.01.54.

3. Rapporti giuridici in atto – situazione locativa

I terreni risultano essere di proprietà dell' Ente IPAB – Istituto Filonardi.

Inoltre, dalla documentazione ricevuta dal Commissario Regionale in data 26/02/09 si evince che il terreno classificato al foglio 92 part. 111, catastalmente intestato all'Ente, è attraversato da un metanodotto e che viene richiesta la costituzione di una servitù bonaria, a fronte del versamento alla concedente una tantum la somma di euro 1.550,00.

Dalla medesima documentazione trasmessa la servitù non risulta essere ancora formalmente costituita.

4. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione più probabile è pari a € 1.862,46 per quanto concerne i terreni che vengono considerati gravati dal diritto del concedente, mentre è pari a € 51.079,55 per quanto riguarda i terreni su cui non risulta gravare tale diritto.

Si riportano, di seguito, le tabelle riepilogative con indicazione dei criteri di massima per la determinazione dei valori di affrancazione e dei valori di mercato.

Terreni gravati dal diritto del concedente

Qualità	Superficie ha	Reddito Dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
<i>Terreni agricoli</i>	4.80.45	€ 68,98	1.862,46
Totale	4.80.45		€ 1.862,46

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Terreni che non risultano gravati dal diritto del concedente

Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale
<i>Terreno edificabile Zona R1 e S2</i>	0.06.40	100.000,00	6.400,00
<i>Oliveto</i>	0.69.10	10.987,35	7.592,26
<i>Seminativo</i>	1.48.55	6.824,97	10.138,49
<i>Seminativo arborato</i>	1.51.16	8.052,77	12.172,57
<i>Pascolo cespugliato</i>	0.60.10	1.524,73	916,36
<i>Bosco ceduo</i>	5.58.03	2.453,43	13.690,87
<i>Incolto produttivo</i>	0.08.20	1.656,93	135,87
Totale	10.01.54		€ 51.079,55

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Roncoraglio

