



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/10/2009

=====

ADDI' 22/10/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	N'ERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna-Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI LIEGRO - MANCINI - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 801

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'I.P.A.B. C.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM).



Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'I.P.A.B. O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM).

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche sociali e delle sicurezze

- VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;
- 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 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 costituzionale n. 3/2001 "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione";
- 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;
- 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;
- VISTO** l'art. 10 "Disposizioni transitorie in materia di estinzione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" della legge



801

22 OTT. 2009 *pa*

regionale 6 agosto 2007 n. 15 "Assestamento e variazione del 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. 14 del 29.01.2009, con il quale è stato adottato il provvedimento di scioglimento dell'organo di amministrazione ed è stato nominato il dott. Daniele Tasca 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 sette IPAB, tra cui l'O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM);

VISTA

la nota del Commissario regionale prot. 79419 del 19.06.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'IPAB O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO

che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot. 79419 del 19.06.2009, ha comunicato che lo Statuto dell'IPAB non dispone nulla in merito alla devoluzione dei beni e che non è stato reperito l'atto di fondazione;

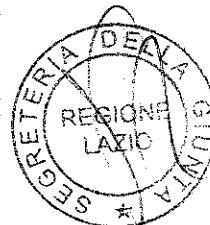
RITENUTO

che sussistono le condizioni per adottare il provvedimento di estinzione dell'IPAB O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM) e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di disposizioni diverse nello Statuto e in mancanza dell'atto di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di San Vito Romano, che subentrerà, quale successore a titolo universale, in tutti i rapporti pendenti ed in quelli eventualmente accertati successivamente;

ATTESO

che la presente deliberazione non è soggetta alla procedura di concertazione con le parti sociali;

all'unanimità



2

801 22 OTT. 2009 *me*

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. O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 79419 del 19.06.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di San Vito Romano, 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'O.P. Ospedale Civile Guido Baccelli di S. Vito Romano (RM) al Comune di San Vito Romano, 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.



Alegato

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 27 OTT. 2009



ALLEG. alla DELIB. N. **801** *DR*

DEL **22 OTT. 2009**

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

Prot. n. 79419

Frosinone, 19.6.2009



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

Via Cristoforo Colombo, 212
OO147 Roma

OGGETTO: Relazione in merito all'incarico conferito con D.P.R.L. n. T0014 del 29.1.2009. -
IPAB Ospedale Civile "Baccelli" - S. Vito Romano (RM)

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 10014 del 29.1.2009, si relaziona, ai sensi dell'art.7 comma 1 del R.R.n.12/2007, in merito alla situazione dell'IPAB Ospedale Civile "Baccelli" - S. Vito Romano (RM) 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 :

- **Terreni su cui è stato edificato l'immobile in via dei Martiri n. 14 - San Vito Romano** sono stati reperiti presso la Conservatoria di competenza, invece, il fabbricato in oggetto, è registrato esclusivamente al catasto al foglio 9 part. 57 e il suo valore stimato è pari a € 128.500.00 come meglio descritto nella relazione allegata.
- **Immobile intestato a un privato sia presso la conservatoria di competenza che al Catasto ma privo della relativa formalità contro l'Ipab:** individuabile catastalmente nel foglio 10 part. 179 sub 1 come meglio descritto nella relazione allegata.
- **Immobili reperiti esclusivamente al Catasto:** n. 22 terreni con un valore stimato pari a € 2.989,71

Rapporti giuridici attivi e passivi: ASSENTI, dalla documentazione esaminata non risultano rapporti giuridici in atto.

Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni:

Lo Statuto dell'Ente è stato approvato con R.D. del 6.2.1933 e non dispone nulla in merito alla devoluzione dei beni. Non è stato reperito né il testamento, né l'atto di fondazione.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dr. Daniele Fasca



IPAB - OPERA PIA OSPEDALE CIVILE GUIDO BACCELLI SAN VITO ROMANO (RM)

RELAZIONE

Atti istitutivi e Statuto:

l'origine dell'Ospedale risale al 7 aprile del 1672. Lo Statuto dell'Ipab è stato approvato con Regio Decreto del 06/02/1933. Lo scopo è stato quello di *provvedere al ricovero, alla cura ed al mantenimento gratuiti, nei limiti dei propri mezzi, degli infermi di ambo i sessi, aventi il domicilio di soccorso nel Comune, i quali non abbiano congiunti tenuti per legge, a provvedere alla loro sorte ed in grado di poterlo fare.*

Dalle ricerche effettuate non sono stati reperiti altri atti istitutivi dell'Ente.

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

Cessazione attività:

con deliberazione del Comitato Amministrativo del 31/12/1978 venne decretata la cessazione di ogni attività dell'Ospedale Civile Guido Baccelli.

Patrimonio Immobiliare:

i terreni su cui è stata edificata l'unità immobiliare sotto elencata risultano acquisiti in due fasi tra il 1913 e il 1923; lo si evince dalle formalità di acquisto che, in entrambi i documenti, identificano l'area con le particelle 442/parte del Catasto Gregoriano; detta particella, confrontata con l'attuale catasto, identifica esattamente l'area di edificazione del fabbricato:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
FABBRICATO	Foglio 9 Part. 57	San Vito Romano Via dei Martiri n. 14	LIBERO	€ 128.500,00

L'unità immobiliare di seguito elencata risulta essere intestata a privati, anche se precedentemente risultava intestata catastalmente all'IPAB ed era gravata da livello:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI (magazzino)	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE STIMATO
FABBRICATO	Foglio 10 Part. 179 Sub. 1	San Vito Romano Via Governo Vecchio n. 8	OCCUPATO *	ND **

* L'immobile (deposito) passa in successione dal livellario a privati e, successivamente, viene alienato dagli stessi come se fossero proprietari a terzi.



** Bene non valutabile in quanto non è stato reperito l'atto con cui l'IPAB ha concesso l'unità immobiliare al livellario, non è stato possibile accedere al locale e non è stato possibile ottenere la planimetria catastale.

Le unità immobiliari di seguito elencate risultano essere intestate in favore dell'IPAB esclusivamente al Catasto:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
1. Terreno	Foglio 6 Part. 36	San Vito Romano	OCCUPATO *	
2. Terreno	Foglio 14 Part. 260	San Vito Romano	OCCUPATO *	
3. Terreno	Foglio 14 Part. 416	San Vito Romano	OCCUPATO *	
4. Terreno	Foglio 15 Part. 90	San Vito Romano	OCCUPATO *	
5. Terreno	Foglio 15 Part. 91	San Vito Romano	OCCUPATO *	
6. Terreno	Foglio 15 Part. 108	San Vito Romano	OCCUPATO *	
7. Terreno	Foglio 15 Part. 109	San Vito Romano	OCCUPATO *	
8. Terreno	Foglio 15 Part. 310	San Vito Romano	OCCUPATO *	
9. Terreno	Foglio 15 Part. 115	San Vito Romano	OCCUPATO *	
1. Terreno	Foglio 15 Part. 193	San Vito Romano	OCCUPATO *	
11. Terreno	Foglio 15 Part. 380	San Vito Romano	OCCUPATO *	
12. Terreno	Foglio 15 Part. 381	San Vito Romano	OCCUPATO *	
13. Terreno	Foglio 15 Part. 152	San Vito Romano	OCCUPATO *	
14. Terreno	Foglio 15 Part. 106	San Vito Romano	OCCUPATO *	
15. Terreno	Foglio 15 Part. 107	San Vito Romano	OCCUPATO *	
16. Terreno	Foglio 15 Part. 295	San Vito Romano	OCCUPATO *	
17. Terreno	Foglio 15 Part. 384	San Vito Romano	OCCUPATO *	
18. Terreno	Foglio 15 Part. 385	San Vito Romano	OCCUPATO *	
19. Terreno	Foglio 15 Part. 386	San Vito Romano	OCCUPATO *	
20. Terreno	Foglio 15 Part. 387	San Vito Romano	OCCUPATO *	
21. Terreno	Foglio 15 Part. 388	San Vito Romano	OCCUPATO *	
22. Terreno	Foglio 15 Part. 187	San Vito Romano	OCCUPATO *	Totale da 1 a 22 € 2.989,71

* Dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli, ma dalla intestazione catastale gli immobili risultano gravati da livello.

Patrimonio finanziario: lo stato patrimoniale finanziario dell'Ente al 14/05/2009 è pari ad € 9.055,14, come da estratto conto della Banca di Credito Cooperativo di Bellegra.

Rapporti giuridici in atto / situazione locativa:

dalla documentazione esaminata non risultano rapporti giuridici in atto.

[Firma]
Dr. Francesco Di Marco




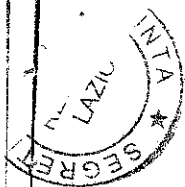
ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

Gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Roma 3, nel periodo dall'impianto al 1/1/1973
- la Conservatoria RR.II. di Roma 2, nel periodo dal 2/1/1973 al 15/4/2009
- gli uffici del Catasto del Comune di San Vito Romano e della Provincia di Roma.

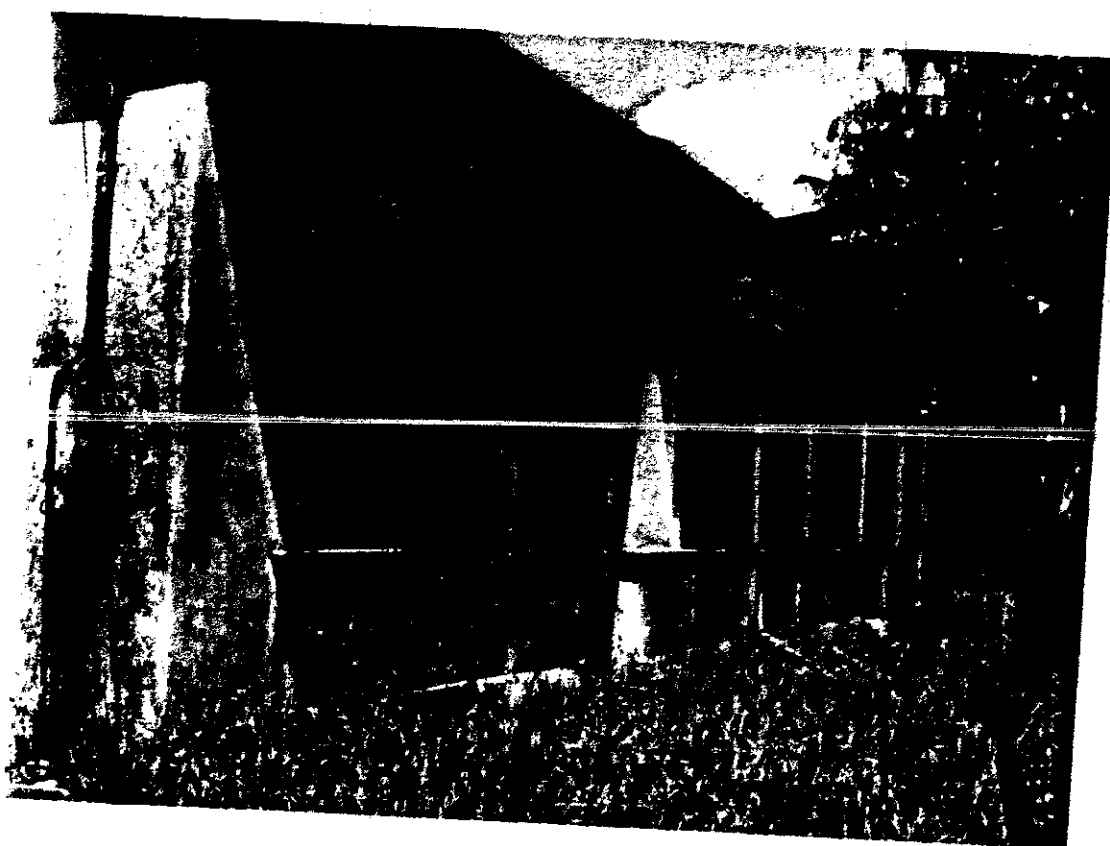
Costituiscono parte integrante della presente relazione le schede relative ai fabbricati/terreni dell'IPAB.


L. P. B. *boncoraglio*




**IPAB - Opera Pia Ospedale Civile Guido Baccelli
San Vito Romano (RM)**

SCHEDA FABBRICATI



**Immobile
Via dei Martiri, 14
San Vito Romano (RM)**


Dott. Francesco Bonaventura

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI



IPAB di appartenenza

COMUNE
SAN VITO ROMANO

DEMONIAZIONE
ORDINE PIA OSPEDALE CIVILE GUIDO BACCILLI

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

ID	INDICAZIONE	CIVICO	PIANO	INTERNO	COSA	MISURE		S.M.	CIT.	MISURATA	DESTINAZIONE D'USO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
						TOCCO	PILA						
1 - F	SAN VITO ROMANO - VIA DEI MARTIRI	14	T		106mq	9	57		B2	€ 639,41		LIBERO	€ 128.500,00

Stralco mappa:

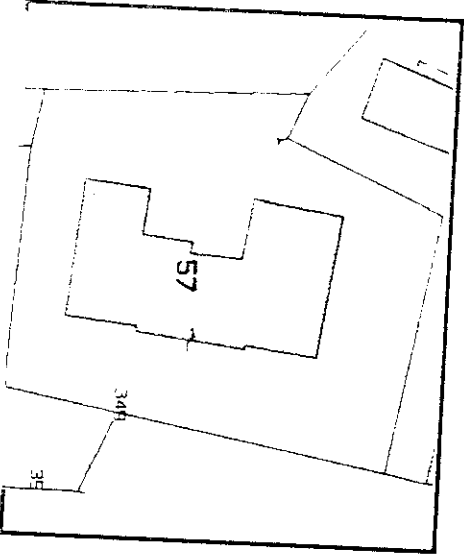
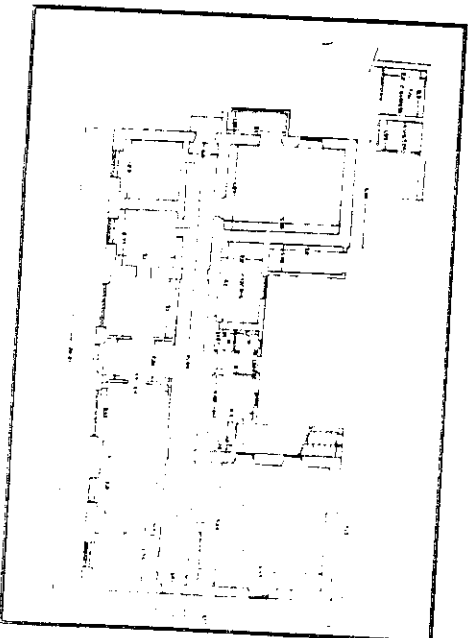


Foto Immobiliar:

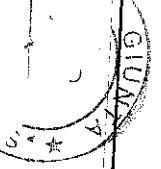


Planimetria:



VALORE DI MERCATO

€ 128.500,00





Via dei Martiri, 14 - San Vito Romano

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 14 maggio 2009

1. Anagrafica

L'edificio è ubicato a sud di San Vito Romano in una zona a bassa densità abitativa in prossimità del centro storico.

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica isolato e si sviluppa preminentemente su un piano terra, con un solo vano interrato che aveva la funzione di locale tecnico al quale si accede dall'esterno mediante un'apposita scala.

Dalla documentazione reperita presso il Comune si evince che il fabbricato è stato edificato nei primi anni del '900 per essere utilizzato come ospedale/gerontocomio.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	note
9	57	-	B2	1064 m ³		€ 659,41	-

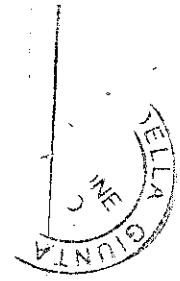
2.2 Titolarità

L'immobile è di proprietà dell'IPAB "Opera Pia Ospedale Civile Guido Baccelli" di San Vito Romano (RM) ed è in stato di abbandono da diversi decenni.

2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state reperite le planimetrie dell'edificio e ne è stata verificata la rispondenza delle consistenze e della distribuzione interna degli ambienti. Si riportano di seguito la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti:

Il sopralluogo è stato eseguito
dal tecnico incaricato
Dr. Vincenzo Bonaccorsi



	Numero vani/spazi	Superficie lorda globale (mq)
Vani principali	8	166,70 mq
Vani accessori	7	92,30 mq
Vano Scala	1	6,30 mq
Corridoi e disimpegno	3	59,80 mq
Servizi igienici	2	3,60 mq
Verande/balconi/patii	1	4,60 mq
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	1	-
TOTALE	23	894,00 mq 1227,30 mq

- La superficie lorda dell'edificio è pari a 333,30 mq
- La superficie coperta è pari a 280,00 mq
- La superficie lorda del cespite è pari a 1227,30 mq
- La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a 304,00 mq.


2.4 Rapporti giuridici in atto – situazione locativa

L'immobile risulta libero ed in stato di abbandono.

2.5 Caratteristiche descrittive

L'edificio è in stato di abbandono ed incuria da decenni, pertanto sia gli elementi dell'involucro esterno del fabbricato che quelli degli ambienti interni risultano in stato di avanzato degrado per effetto degli agenti atmosferici e degli atti di vandalismo dovuti ad intrusi occasionali. Le aree esterne sono coperte da folta vegetazione spontanea. La recinzione presenta discontinuità e danneggiamenti. Gli impianti tecnologici (elettrico, gas, riscaldamento, idrico-sanitario) sono inesistenti o non funzionanti.

L'edificio è stato costruito in muratura portante con copertura a falde in travi di legno. Il fabbricato sorge nel mezzo dell'area e si sviluppa con una pianta ad "U" allungata nella direzione est-ovest. L'ingresso è ubicato a sud, al centro del prospetto principale, e suddivide simmetricamente la facciata e la distribuzione planimetrica dell'edificio. Perpendicolarmente all'ingresso un lungo corridoio attraversa l'edificio da est ad ovest. A nord del corridoio sono ubicate due grandi sale, la cucina ed i servizi; a sud si sviluppano sei vani di circa 9-10 mq ciascuno. L'altezza interna dei locali è di circa 3,80 m. Una scala esterna situata sul prospetto nord conduce ad un vano interrato di circa 40 mq. Due piccoli vani accessori esterni staccati dall'edificio completano la struttura immobiliare.


Dr. Massimo Lombardi




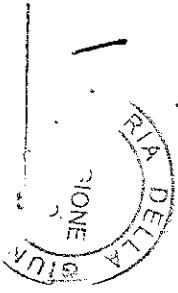
3. Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato non sono emerse delle difformità rispetto alla consistenza e destinazione d'uso riscontrata dalle visure catastali. Si rileva una incongruenza relativamente alla toponomastica: catastalmente l'immobile risulta in Via dell'Olmata n° 62, nella documentazione proveniente dalla Regione Lazio l'immobile risulta essere in Via dei Martiri n°14.

4. Valore stimato del bene

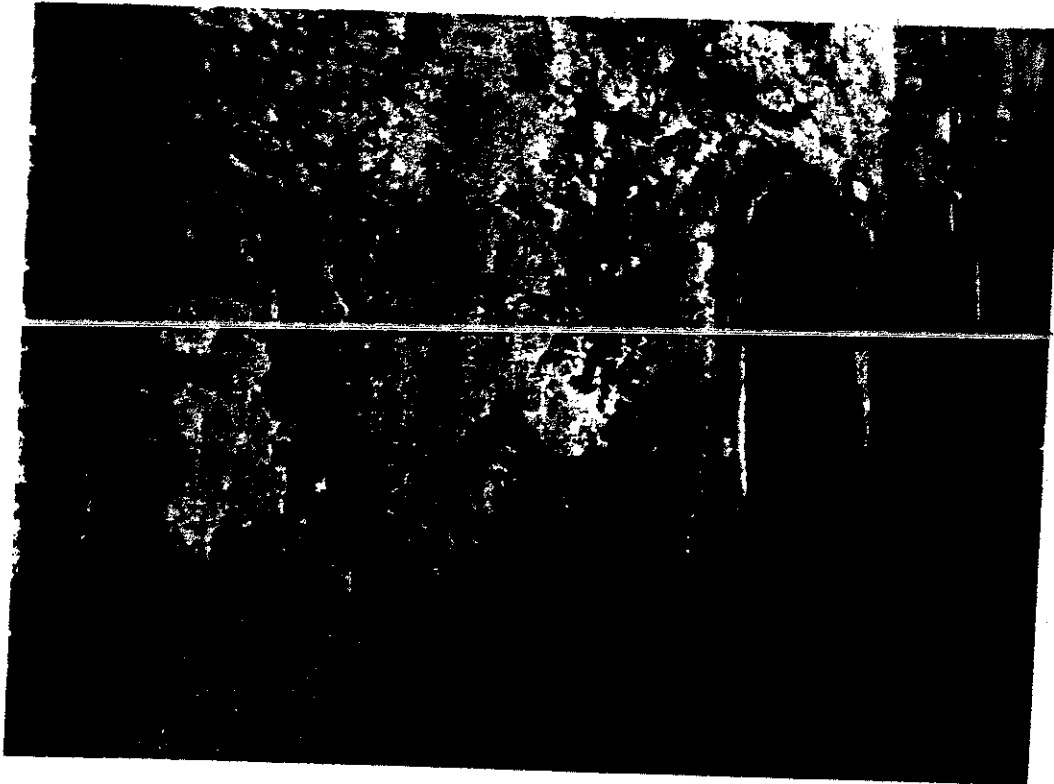
Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile e dei parametri di compravendita immobiliare locali, il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 128.500,00


Dr. Francesco Mancorani



**IPAB - Opera Pia Ospedale Civile Guido Baccelli
San Vito Romano (RM)**

**SCHEDA FABBRICATI
(magazzino)**



**Immobile
Via Governo Vecchio, 8
San Vito Romano (RM)**



Via Governo Vecchio, 8 - San Vito Romano

L'unità immobiliare non è stata oggetto di sopralluogo.

1. Anagrafica

L'immobile è ubicato nel centro storico in una zona a media densità abitativa.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	note
10	179	1	C2	32 m ²		€ 19,83	Immobile occupato

2.2 Titolarità

Da visura reperita presso gli uffici del Catasto, l'immobile risultava intestato all'IPAB come diritto del concedente. Da ricerche condotte presso la Conservatoria dei Registri immobiliari è emerso che alla morte del livellario, il livello è stato ereditato tramite successione (rep. 29582 del 1990) dai suoi due figli e dalla moglie, che nel 1995 hanno alienato l'immobile, con atto del notaio Giorgi (rep. 28036 del 1995), come proprietà piena agli attuali intestatari catastali dell'unità immobiliare. Non sono stati reperiti atti riguardanti l'affrancazione del bene.

2.3 Consistenze

La superficie catastale dell'immobile è pari a 32 mq.

2.4 Rapporti giuridici in atto - situazione locativa

L'immobile risulta occupato da privati.

3. Valore stimato del bene

Bene non valutabile in quanto non è stato reperito l'atto con cui l'IPAB ha concesso l'unità immobiliare al livellario, in base al quale stimare il prezzo di affrancazione, non è stato possibile accedere al locale e non è stato possibile ottenere la relativa planimetria catastale.

Dr. Antonio Baccaro

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI



IPAB di appartenenza

Comune
SAN VITO ROMANO

Denominazione
ORGA VIA O PEDILE CIVILE GUIDO BACCILLI

[Handwritten signature]

Tabella riassuntiva di singola unità immobiliare gravata da livello

ID	Indirizzo	CIVICO	Spazio	Intervento	Cassa	SITUAZIONE		SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	SITUAZIONE	
						FOGLIO	ALTA											SIM.
1 - F	SAN VITO ROMANO - VIA GOTTARDO FRONZONI	9	T		32 m ²	10	179	1	C2	€ 19,25								ND

Foto immobiliare:



Strada anagrafica:

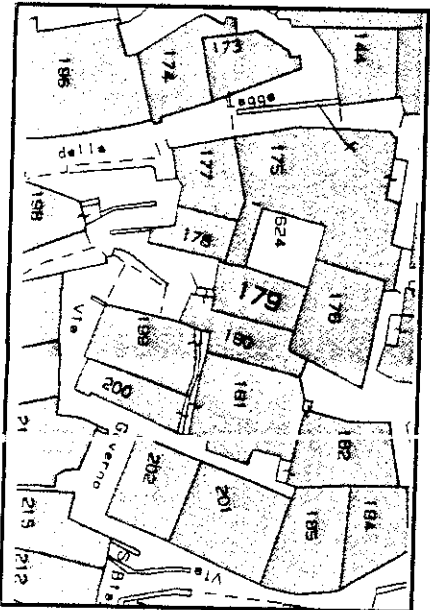
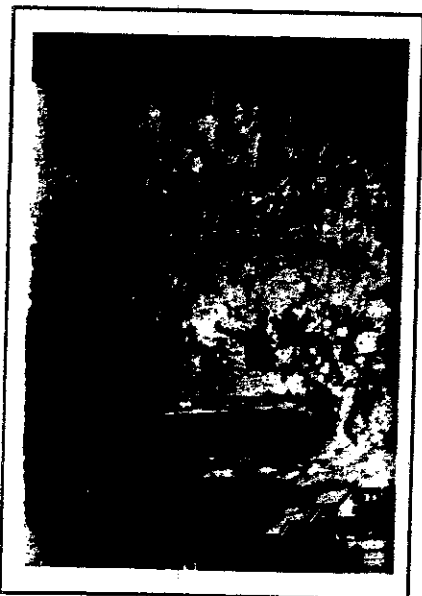


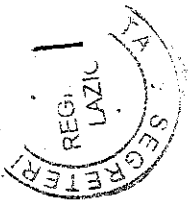
Foto immobiliare:



VALORE DI RIFINANZIAMENTO

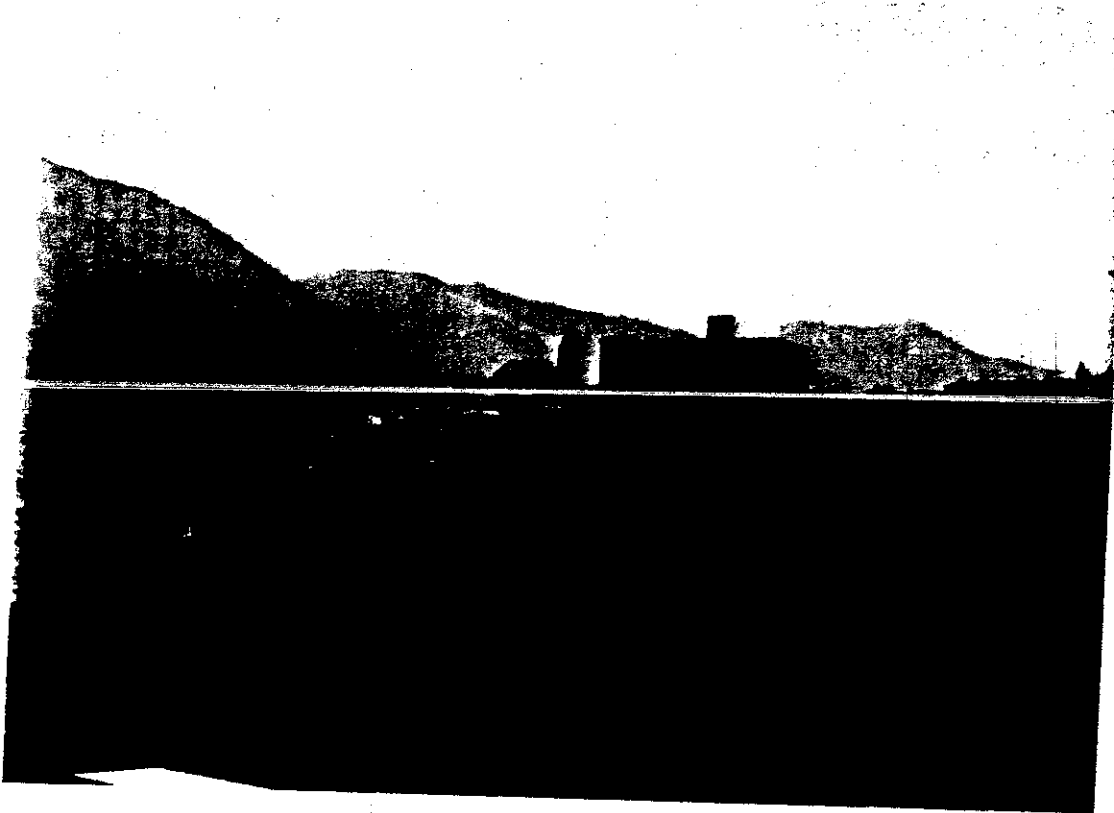
ND






**IPAB - Opera Pia Ospedale Civile Guido Baccelli
San Vito Romano (RM)**

SCHEDA TERRENI



COMPENDIO IMMOBILIARE

San Vito Romano (RM)


Aut. Immobiliare



Patrimonio immobiliare gravato dal diritto del concedente

1. Ubicazione e descrizione dei beni

Il compendio immobiliare è sito in Comune di San Vito Romano, Provincia di Roma ed è censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune come di seguito indicato in tabella:

Intestazione catastale	Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Reddito Dominicale
Privati	6	36	19 70	Bosco ceduo	3,05
Privati	14	260	16 00	Uliveto	3,72
Privati	14	416	16 80	Uliveto	3,9
Privati	15	90	1 60	Fabbricato rurale	0
Privati	15	91	1 18 80	Vigneto	46,02
Privati	15	108	17 55	Vigneto	1,81
Privati	15	109	7 70	Pascolo cesp.	0,2
Privati	15	110	7 70	Bosco ceduo	0,24
Privati	15	115	28 20	Vigneto	18,93
Privati	15	193	12 50	Seminativo	4,52
Privati	15	380	1 15	Vigneto	0,12
Privati	15	381	5 90	Vigneto	0,61
Privati	15	152	29 70	Seminativo arb.	3,97
Privati	15	106	1 10	Fabbricato rurale	0
Privati	15	107	12 75	Vigneto	1,32
Privati	15	295	15 70	Seminativo	5,68
Privati	15	384	1 70	Vigneto	0,18
Privati	15	385	8 35	Vigneto	0,86
Privati	15	386	35	Vigneto	0,04
Privati	15	387	30	Vigneto	0,03
Privati	15	388	4 55	Vigneto	0,47
Privati	15	187AA	7 94	Uliveto	0,82
Privati	15	187AB	18 76	Seminativo arb.	8,24
		Totale	3 54 80		€ 110,73

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 3.54.80.

2. Stato attuale della forma di conduzione

Gravati da livello.

[Handwritten signature]
Dr. Vincenzo Mancoraglio



3. Titolarità

Le unità immobiliari sopraelencate risultano essere intestate in favore dell'Ipab esclusivamente al Catasto.

La Legge 1138/70, nel caso di enfiteusi successiva al 21.10.41, prevede che il capitale di affrancazione debba essere pari a quindici volte l'ammontare del canone periodicamente aggiornato, come previsto la sentenza n. 406/88 della Corte Costituzionale.

Dal 1° Gennaio 1988 sono entrati in vigore i nuovi estimi catastali per i terreni agricoli (D.P.R. 29.09.1979, n. 604) e, pertanto, i redditi dominicali devono essere incrementati dell'80%.


Dunque, ad oggi, l'affrancazione del diritto enfiteutico, terreno agricolo con contratto stipulato dopo il 28.10.1941, viene determinata moltiplicando il reddito dominicale (che a norma di Legge coincide con il canone enfiteutico) per 1,80 e per 15 volte.

Tanto premesso, si è proceduto alla determinazione del seguente prezzo di affrancazione che coincide con il valore del concedente:

Qualità	Superficie Ha	Reddito Dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
Terreni agricoli	3.54.80	€ 110,73	2.989,71
Totale	3.54.80		€ 2.989,71

5. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione, più probabile, delle unità immobiliari è pari a Euro 2.989,71.


Luigi Antonio Boncoraglio



SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

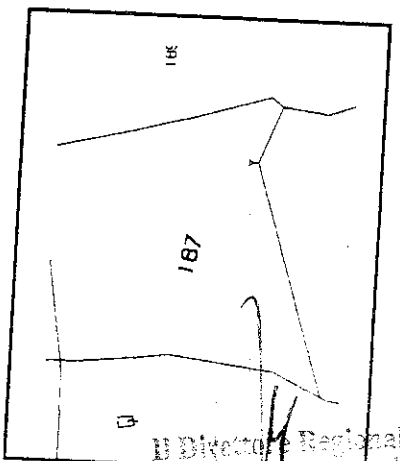
SAN VITO ROMANO

COMUNE DI SAN VITO ROMANO
 PROV. ROMA
 OPERA P.A. COMUNALE CIVILE GIURCO BOCOLI

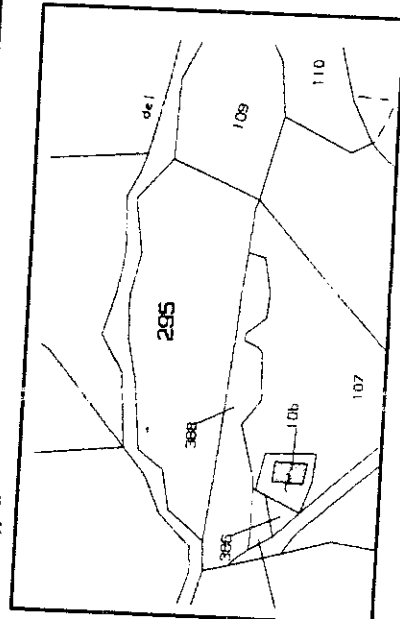
Tabella riassuntiva delle singole voci immobiliari gravate dal diritto del concedente

ID	Foglio	P.M.	Catastrale	M2 Costruzione		Catastrale	M2 Superficie	M2 Superficie	M2 Superficie	M2 Superficie	M2 Superficie	M2 Superficie
				Superficie	Volume							
1-7	16	100	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75
1-7	16	200	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75
1-7	16	300	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75	14,75
1-7	16	400	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75	15,75
1-7	16	500	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75
1-7	16	600	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75	17,75
1-7	16	700	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75	18,75
1-7	16	800	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75
1-7	16	900	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75
1-7	16	1000	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75	21,75

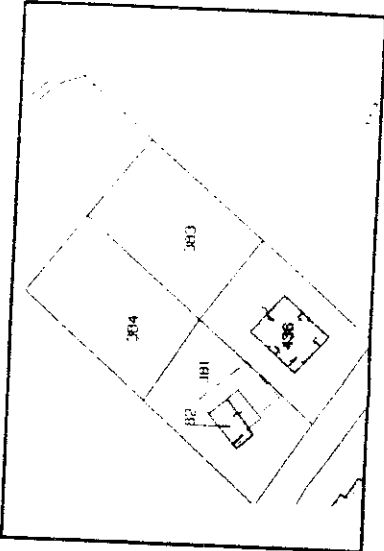
Stralzo mappa:



Stralzo mappa:



Stralzo mappa:



VALORE DI AFFIDAMENTO

€ 2.989,71

