



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/11/2009

=====

ADDI' 03/11/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DALIA - DI STEFANO - MANCINI - RODANO - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 832

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'I.P.A.B. Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti (RI).

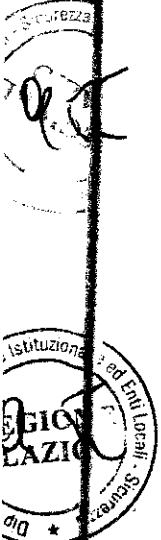


Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'I.P.A.B. Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti (RI).

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore 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



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. 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'I.P.A.B. Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti;
- 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'Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti con il dott. Daniele Tasca;
- VISTA la nota del Commissario regionale prot. 55090 del 30.04.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'I.P.A.B. Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;
- RILEVATO che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot. 55090 del 30.04.2009, ha comunicato, in merito all'individuazione del destinatario dei beni dell'IPAB, che lo Statuto non dispone in merito al conferimento dei beni dell'Ente;
- RITENUTO che sussistono le condizioni per adottare il provvedimento di estinzione dell'I.P.A.B. Ospizio di Carita' "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di disposizioni diverse nello Statuto, quale



destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Rieti, 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

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. Ospizio di Carità "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti, nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 55090 del 30.04.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Rieti, 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'Ospizio di Carità "Cerroni Vincenti Mareri" di Rieti al Comune di Rieti, 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 VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 6 NOV. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 832
DEL - 3 NOV. 2009



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

Prot. n. 55090

Frosinone, 30.4.2009

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. T0711 del 19.12.2008. -
IPAB Ospizio Cerroni Vincenti Mareri di Rieti (Ri):

In merito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0711 del 19.12.2008, si relaziona in merito alla situazione dell'IPAB Ospizio Cerroni Vincenti Mareri di Rieti (Ri) che risulta soggetta a procedimento di estinzione ai sensi dell'art. 7, comma 1, 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. 1 fabbricato meglio descritto nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione)
- **Immobili reperiti esclusivamente al Catasto** ed esattamente:
n. 7 fabbricati e n. 19 terreni meglio descritti nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione)

Patrimonio finanziario: presenta un avanzo di amministrazione al 1981 di Lire 10.265.232 ed un debito residuo di Lire 25.939.000 dovuto a 2 mutui passivi

Rapporti giuridici attivi e passivi: dalla documentazione esaminata risultano i seguenti rapporti giuridici in atto (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione):

- contratto di affitto di un fondo rustico sito in Rieti Via Comunali a favore di Petroni Giuseppe stipulato il 05/12/1974 con canone annuo pari a Lire 550.000.
- contratto di affitto di fondo rustico sito in Rieti Via Chiesa Nuova, stipulato tra il Comune di Rieti e l'impresa familiare dei Signori Petrongari e De Marco, il 30/10/1995 durati anni 15 dal 01/11/1982 al 01/11/1997, canone affitto L. 1.958.062 (annata agraria).

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

*Il presente allegato si compone di n. 23 pagine
Almondo Corbelli*



- Fabbricato descritto in catasto con foglio 86 part. 472 (parte) sito in via del Porto inglobato, e pertanto non individuabile fisicamente, in un complesso abitativo proprio dell'Ist. Autonomo delle Case Popolari di Rieti.

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

L'Ospizio di Carità "Cerroni Vincenti Mareri" trae origine dal testamento olografo del Conte Francesco Cerroni del 13/06/1850, pubblicato in Roma il 07/03/1854, ed è stato eretto in ente morale con R.D. del 24/04/1864. Lo Statuto dell'Ente è stato approvato con deliberazione della Deputazione dell'Ospizio nel 1931.

Da ultimo con D.P.R. del 30/07/1957, l'Ospizio di Carità, veniva inglobato negli Istituti Riuniti di Ricovero di Rieti.

Lo Statuto non dispone in merito al conferimento dei beni dell'Ente.

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dr. Daniele Tasca

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Doncoraglio



| | | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|----------|--------------|
| Terreno | Foglio 81 Patr. 29 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | € 622.034,00 |
| Fabbricato rurale | Foglio 82 Patr. 2 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 82 Patr. 1 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 82 Patr. 46 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 82 Patr. 13 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 82 Patr. 3 | Casale Via Comunali - Rieti | OCCUPATO | |
| Fabbricato rurale | Foglio 39 Part. 16 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | € 374.495,00 |
| Terreno | Foglio 39 Part. 17 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 18 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 18 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 19 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 25 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 65 (ex 26) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 66 (ex 26) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 67 (ex 57) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 68 (ex 57) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 69 (ex 57) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 70 (ex 57) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 71 (ex 57) | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |
| Terreno | Foglio 39 Part. 58 | Casale Chiesa Nuova - Rieti | OCCUPATO | |

* il valore di mercato dell'unità immobiliare è pari ad € 1.363.000,00 ma la quota parte spettante all'IPAB è di 1/6.

Unità immobiliare sita in via del Porto che risulta presente presso la Conservatoria dei RR.II.

Per l'immobile di cui sopra si rileva che, allo stato attuale, risulta inglobato dall'Istituto Autonomo delle Case Popolari di Rieti. Per tale ragione non è possibile individuarlo come porzione a se stante e non è possibile procedere alla stima del suo valore di mercato.

| UNITA' IMMOBILIARE | DATI CATASTALI | INDIRIZZO | SITUAZIONE LOCATIVA | VALORE DI MERCATO STIMATO |
|--------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|---------------------------|
| Fabbricato | Foglio 86 Part. 472 (parte) | Via del Porto | OCCUPATO da Ater | N.R. |

Patrimonio finanziario: il patrimonio finanziario, da Delibera di Giunta Regionale n.1055 del 08/03/83, al 31/12/1981 presenta un avanzo di amministrazione di L. 10.265.232 ed un debito residuo di L. 25.939.000 dovuto a due mutui passivi.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Doncoraglio



Rapporti giuridici in atto / situazione locativa:

Dalla documentazione esaminata risultano:

- contratto di affitto di un fondo rustico sito in Rieti Via Comunali a favore di Petroni Giuseppe stipulato il 05/12/1974 durata anni uno, canone annuo L. 550.000. Non sono state reperite disdette al contratto;
- contratto di affitto (conversione di un precedente contratto di mezzadria) di fondo rustico sito in Rieti Via Chiesa Nuova, stipulato tra il Comune di Rieti e l'impresa familiare dei Signori Petrongari e De Marco, il 30/10/1995 durati anni 15 dal 01/11/1982 al 01/11/1997, canone affitto L. 1.958.062 (annata agraria);
- fabbricato descritto in catasto con foglio 86 part. 472 (parte) sito in via del Porto inglobato, e pertanto non individuabile fisicamente, in un complesso abitativo proprio dell'Ist. Autonomo delle Case Popolari di Rieti.

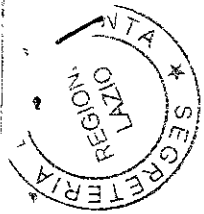
ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

Gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Rieti, nel periodo dall'impianto al 1/1/1982;
- la Conservatoria RR.II. di Roma 3, nel periodo dal 1/7/1911 al 31/12/1973;
- la Conservatoria RR.II. di Rieti, nel periodo dal 2/1/1982 all'8/9/2008;
- la Conservatoria RR.II. di Roma 1, nel periodo dal 2/1/1973 al 18/9/2008.
- gli uffici del Catasto del Comune di Rieti e della Provincia di Rieti.

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

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Doncoraglio



**IPAB - Ospizio di Carità Cerroni Vincenti Mareri
Rieti**

SCHEDA FABBRICATI / TERRENI



Immobile:

VIA CHIESA NUOVA, 187 - Rieti

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



VIA CHIESA NUOVA, 187 - Rieti

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 17/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Rieti, località Saletto, via Chiesa Nuova 187; si tratta di un Antico casale databile intorno al 1600 adibito ad abitazione dell'impresa familiare coltivatore degli attigui terreni agricoli.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

| Foglio | Num. | Sub. | Categoria | superficie | Reddito dominicale | Reddito agrario |
|--------|------------|------|--------------|-------------|--------------------|-----------------|
| 39 | 16 | | Fabb rurale | a 2.50 | | |
| 39 | 17 | | Sem arb | Ha 3.12.90 | E. 258,56 | E. 218,16 |
| 39 | 18 | | seminativo | a 4.00 | E 3,20 | E 2,38 |
| 39 | 18 | | prato | ca 60 | E 0,15 | E 0,03 |
| 39 | 19 | | Sem arb | a 28.20 | E 23,30 | E 19,36 |
| 39 | 25 | | Seminat | Ha 1.45.20 | E 116,23 | E 86,24 |
| 39 | 65 (ex 26) | | Orto irriguo | a 7.90 | E 20,40 | E 8,16 |
| 39 | 66 (ex 26) | | Sem arb | a 2.40 | E 1,98 | E 1,67 |
| 39 | 67 (ex 57) | | Sem arb | Ha 6.52.65 | E 539,39 | E 455,11 |
| 39 | 68 (ex 57) | | Sem arb | a 2.65 | E 2,19 | E 2,85 |
| 39 | 69 (ex 57) | | Sem arb | ca 40 | E 0,33 | E 0,28 |
| 39 | 70 (ex 57) | | Sem arb | ca 35 | E 0,29 | E 0,24 |
| 39 | 71 (ex 57) | | Sem arb | a 3.85 | E 3,18 | E 2,68 |
| 39 | 58 | | Sem arb | a 2.20 | E 1,82 | E 1,53 |
| Totale | | | | Ha 11.65.80 | | |

2.3 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato presso il casale, è emerso che la superficie complessiva è conforme a quanto riportato sulla documentazione catastale acquisita. Per il fabbricato rurale non è stata eseguito l'accatastamento all'urbano con il relativo deposito della planimetria all'Agenzia del Territorio.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



2.4 Titolarità

Per l'unità immobiliare in oggetto sono stati reperiti gli estremi di trascrizione avvenuta a favore del Comune di Rieti il 25/03/2003 con registro particolare n. 1922 e registro generale n. 2518 avente ad oggetto la Deliberazione di Giunta Regionale n. 124 del 19/01/1988. Dalla documentazione esaminata risulta, peraltro, che detta Deliberazione è stata annullata dalla sentenza del TAR del Lazio n. 420 del 28/03/1992 ed occorre, pertanto, eseguire un'azione correttiva relativamente alla titolarità dell'immobile. Non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

2.5 Consistenze

Sul fondo si erge un antico casale, di due piani fuori terra.

Il fabbricato è adibito in parte ad attività agraria ed in parte ad abitazione.

Sull'area insistono ulteriori corpi di fabbrica più bassi impiegati per funzioni connesse alla conduzione del fondo agricolo.

Il complesso, casale e corpi di fabbrica adiacenti, si presenta in cattivo stato di conservazione e manutenzione.

In sede di sopralluogo tecnico si è effettuato un rilievo del casale che risulta distribuito così come riportato nel prospetto che segue:

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|
| Vani principali | 9 | 260 |
| Vani accessori | 0 | 0 |
| Verande/balconi/patii | 0 | 0 |
| Box/posti auto | 0 | 0 |
| TOTALE | 9 | 260 |

La volumetria dell'intero stabile si aggira intorno a mc. 2100.

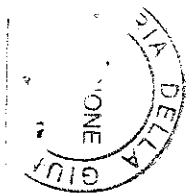
2.6 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata.

Dall'esame documentale è emerso un rapporto giuridico in atto regolamentato da un contratto di locazione stipulato ai sensi dell'articolo 25 della legge 203/82, la quale converte in contratto di affitto il precedente contratto di mezzadria.

L'intestatataria è l'impresa familiare composta dai signori Petrongari Sabatino nato a Contigliano (RI) il 01/05/1947 e De Marco Carla, residenti a Rieti, via Chiesa Nuova 187, cod. fisc. PTRSTN47E01C969U; il contratto è stato stipulato in data 30/10/1995, con decorrenza dal 01/01/1982 e durata pari a 15 anni, per attività agraria.

Il Direttore Provinciale
Dr. Vincenzo Sincoraglio



Il canone di locazione iniziale da contratto era pari a £ 1.958.062 annuo riferito all'annata agraria 1982/1983 con rate semestrali con canoni di affitto rivalutati in base ai coefficienti annuali.

Non sono previste cauzioni.

Non sono state reperite disdette al contratto che si è, pertanto rinnovato.

Dal rilievo sul campo il sig. Petrongari Sabatino nato a Contigliano (RI) il 01/05/1947 e De Marco Carla (moglie) risultano occupare realmente l'unità immobiliare.

2.7 Caratteristiche descrittive

Le finiture interne dell'unità immobiliare si presentano in cattivo stato di conservazione. Nell'unità immobiliare sono presenti un impianto elettrico non a norma, la produzione di acqua calda avviene mediante scaldabagno elettrico. Gli infissi e le porte si presentano fatiscenti. Il casale risulta privo di impianto di riscaldamento.

Le stalle, la porcilaia, la fontana, il forno ed il ricovero attrezzi si presentano in pessimo stato di conservazione.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

Nei punti che seguono 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.

3.1 Non conformità

L'unità immobiliare in oggetto ad oggi risulta accatastata come fabbricato rurale pertanto bisognerebbe procedere ad una regolarizzazione catastale e amministrativa. Inoltre l'immobile esige una ristrutturazione e l'adeguamento normativo degli impianti presenti.

4. Valore stimato del bene

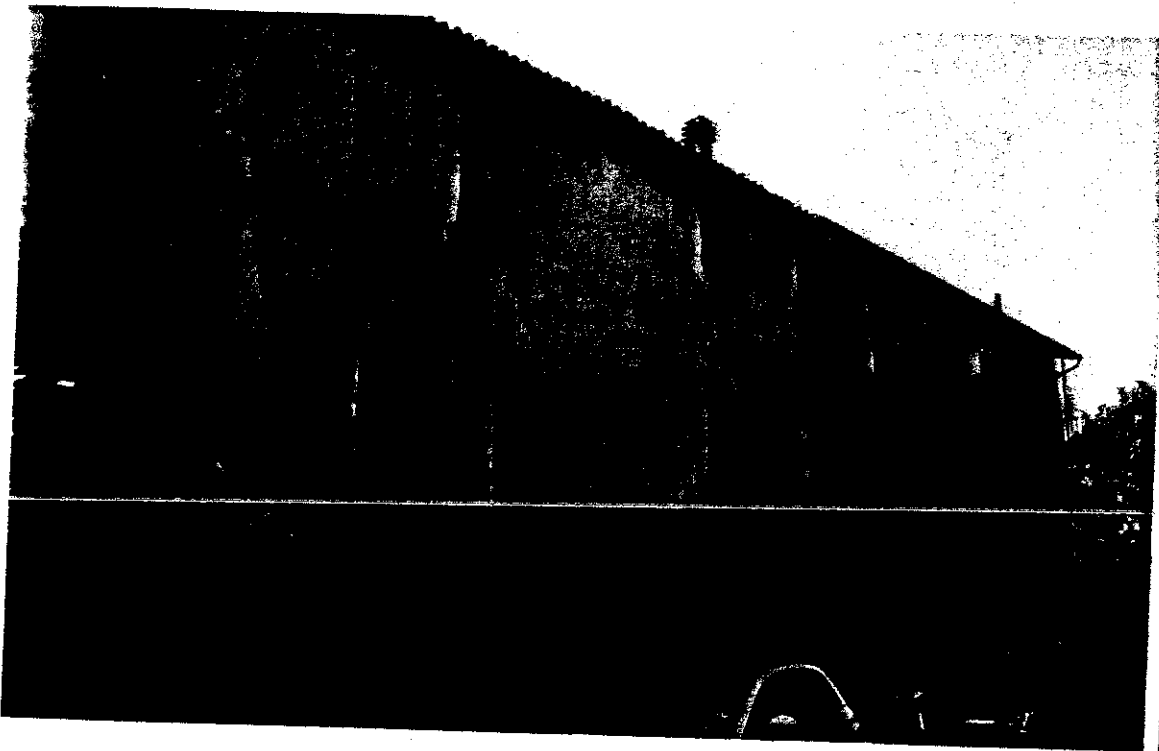
Il valore di mercato, più probabile, del fondo rustico è pari a € 374.495,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Amoraglio



**IPAB - Ospizio di Carità Cerroni Vincenti Mareri
Rieti**

SCHEDA FABBRICATI / TERRENI



Immobile:

VIA COMUNALI, 13 - Rieti

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Donnaroglia

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

RISORSA
S.p.A.

IPAB di appartenenza

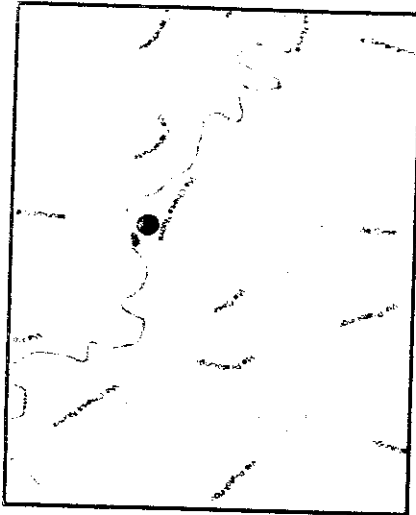
COMUNE
RIETI - Cassa Via Corninelli

DENOMINAZIONE
OSPITIO CERRONI VINCENTI MARELLI

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

| ID | Foglio | P.M. | Qualità catastale | Consistenza | Rendite | | Rendita domenicale | SITUAZIONE LOCATIVA | DECOMPLESSA | VALUTAZIONE |
|-----|--------|------|------------------------|-------------|------------|------------|-----------------------|------------------------|--------------|-------------|
| | | | | | Capitale | Superficie | | | | |
| 2-T | 81 | 29 | SEMINTERRATO ARBOREATO | € 64,80 | E 41,70 | E 35,70 | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | € 622.034,00 | |
| 2-T | 82 | 2 | FABBRICATO MINIALE | € 53,50 | | | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | | |
| 2-T | 82 | 1 | SEMINTERRATO | € 87,00 | E 65,94 | E 52,19 | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | | |
| 2-T | 82 | 46 | SEMINTERRATO | € 13,96,18 | E 1.002,26 | E 795,37 | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | | |
| 2-T | 82 | 13 | SEMINTERRATO ARBOREATO | € 222,70 | E 166,77 | E 132,27 | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | | |
| 2-T | 82 | 3 | SEMINTERRATO | € 10.09,20 | E 823,15 | E 652,84 | OCCUPATO | D.M. 09/12/1974 | | |

Strada mappa catastale:



Estratto di mappa:

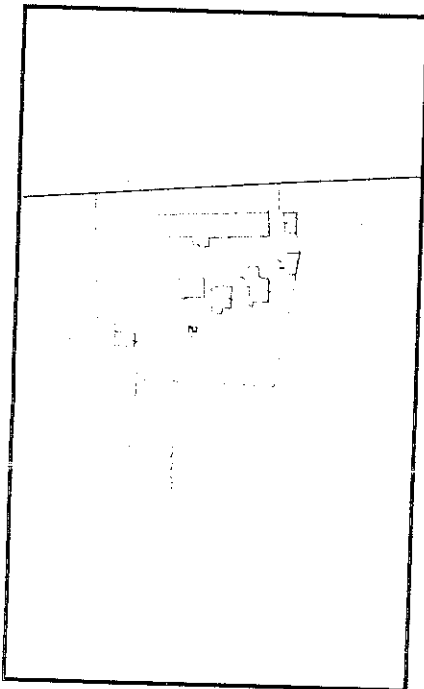


Foto:



VALORE DI MERCATO

€

622.034,00

AGENZIA

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Straglio



VIA COMUNALI, 13 - Rieti

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 17/07/2008.

1. Anagrafica

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Rieti, località Comunali, via Comunali 13; si tratta di un Antico casale adibito ad attività agraria e ad uso residenziale dell'impresa agricola familiare conduttrice a mezzadria della colonia con annessi fabbricati di servizio.

2. Descrizione generale

Individuazione catastale

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta negli atti del Catasto terreni del Comune di Rieti. Dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

| Foglio | Num. | Sub. | Categoria | superficie | Reddito dominicale | Reddito agrario | note |
|--------|------|------|-------------|-------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 81 | 29 | | Sem arb | a 64.60 | E 41,70 | E 36,70 | |
| 82 | 2 | | Fabb rurale | a 53.50 | | | |
| 82 | 1 | | seminativo | a 87.88 | E 65,81 | E 52,19 | |
| 82 | 46 | | seminativo | Ha 13.39.18 | E 1.002,86 | E 795,37 | Particella non trascritta |
| 82 | 13 | | Sem arb | Ha 2.22.70 | E 166,77 | E 132,27 | |
| 82 | 3 | | Seminat | Ha 10.99.20 | E 823,15 | E 652,84 | |

2.1 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato nell'unità immobiliare, è emerso che la superficie complessiva non è conforme a quanto riportato sulla documentazione catastale acquisita. Per il fabbricato rurale non è stata eseguito l'accatastamento all'urbano con il relativo deposito della planimetria all'Agenzia del Territorio.

2.2 Titolarità

Per l'unità immobiliare in oggetto sono stati reperiti gli estremi di trascrizione avvenuta a favore del Comune di Rieti il 25/03/2003 con registro particolare n. 1922 e registro generale n. 2518 avente ad oggetto la Deliberazione di Giunta Regionale n. 124 del 19/01/1988. Dalla documentazione esaminata risulta, peraltro, che detta Deliberazione è stata annullata dalla sentenza del TAR del Lazio n. 420 del 28/03/1992 ed occorre, pertanto, eseguire un'azione correttiva relativamente alla titolarità dell'immobile. Non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Suncoraglio



NB: la particella 46 del Foglio 82 non risulta trascritta alla Conservatoria dei pubblici RR. II. anche se fa parte della tenuta e segue tutte le caratteristiche delle altre particelle. Non è stata inserita nella D.G.R. n. 124, si ipotizza un errore di carattere materiale dopo il frazionamento della particella 1.

2.3 Consistenze

Il fondo si sviluppa su una superficie complessiva di circa Ha 28.67.06.

In sede di sopralluogo non è stato possibile accedere ai locali poiché una parte del casale risulta chiusa, poiché inagibile mentre un'altra ala è costituita da abitazioni di cui il comune non ha fornito le chiavi. Si è potuto visitare solo alcuni ambienti occupati dall'inquilino Petroni Maria Cristina.

Sul terreno si erge un fabbricato, di tre piani fuori terra, che si sviluppa su pianta rettangolare con una superficie complessiva di circa 410 mq e di circa 10 m di altezza. Il piano terra è composto di 8 magazzini funzionali all'attività agraria ed un garage; il primo piano è composto da una abitazione solo in parte utilizzata dall'affittuaria in quanto alcune stanze sono inutilizzabili; il secondo piano consta di tre appartamenti, di cui due chiusi e il terzo fatiscente ed inabitabile. I piani hanno un'altezza di circa 3 mt.

Sull'area sono presenti costruzioni più basse utilizzate come ricoveri per le attrezzature e per le attività connesse alla conduzione del fondo.

Il complesso, casale e corpi di fabbrica adiacenti, si presenta in cattivo stato di conservazione e manutenzione e sono in parte fatiscenti ed inagibili.

2.4 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

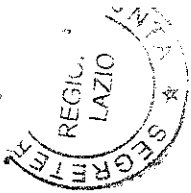
L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata solo in parte.

Dall'esame documentale è emerso un rapporto giuridico in atto regolamentato da un contratto in scrittura privata stipulato a seguito di Deliberazione n. 12 del 25/01/1974 da parte degli Istituti Riuniti di Ricovero di Rieti.

L'intestatario del suindicato contratto è il Sig. Petroni Giuseppe; il contratto è stato stipulato in data 05/12/1974, con durata di 1 anno, per attività agraria, con canone di locazione da contratto era pari a £ 550.000 annue salvo conguaglio, con tacito rinnovo.

Con nota del 10/10/2001, la signora Maria Cristina Petroni, figlia del Sig Giuseppe Petroni, ha chiesto il subentro nel contratto dopo la morte del padre, autorizzato in data 05/11/2001. L'affittuaria versa attualmente un canone di affitto di €1007,09 annui per l'uso del casale e la superficie agraria di Ha 10.84.40 come da nota del Comune di Rieti n. 14012 del 21/02/2008. Non sono previste cauzioni.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Lombardi



Non sono state reperite disdette al contratto.

Dal rilievo sul campo la sig.ra Maria Cristina Petroni risulta occupare realmente l'unità immobiliare.

2.5 Caratteristiche descrittive

Il casale è in pessimo stato di conservazione, apparentemente non agibile a giudicare dalle lesioni evidenti sulle facciate esterne e dalla scalinata esterna che porta ai vari livelli, quasi staccata dalla facciata. Gli impianti presenti devono essere adeguati alla vigente normativa.

I vari ricoveri per gli attrezzi o animali, per lo stoccaggio del fieno, le porcilaie all'esterno del casale sono per la maggior parte caduti e edificati senza alcun criterio costruttivo su colonne in muratura e tetto a tegole o in eternit, comunque fatiscenti ad esclusione di una parte costruita di recente in cemento; tutte sono in uso attualmente.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

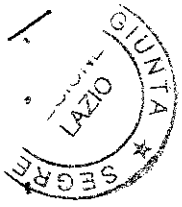
3.1 Non conformità

L'unità immobiliare in oggetto ad oggi risulta accatastata come fabbricato rurale. Pertanto bisognerebbe procedere ad una regolarizzazione catastale e amministrativa. Inoltre, l'immobile esige un consolidamento statico ed una ristrutturazione totale, nonché l'adeguamento normativo degli impianti presenti.

4. Valore stimato del bene

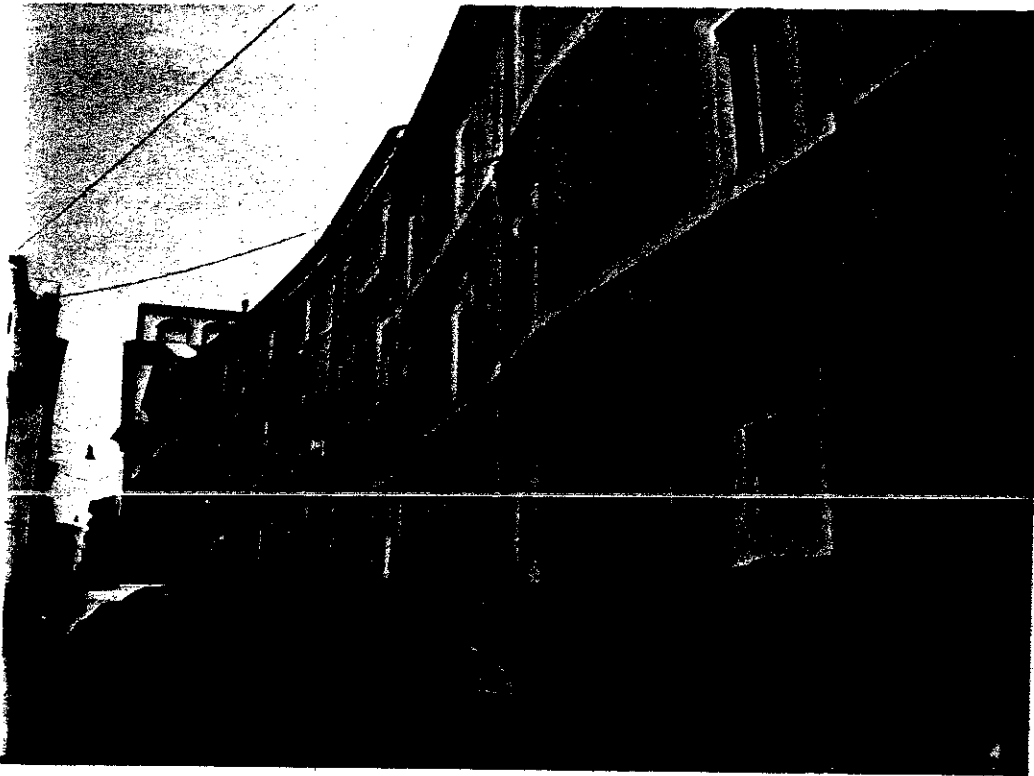
Il valore di mercato, più probabile, del fondo rustico è pari a € 622.034,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**IPAB - Ospizio di Carità Cerroni Vincenti Mareri
Rieti**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

**OSPIZIO VINCENZO MARERI
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 100/106 - Rieti**

*Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio*

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

RISORSA

IPAB di appartenenza

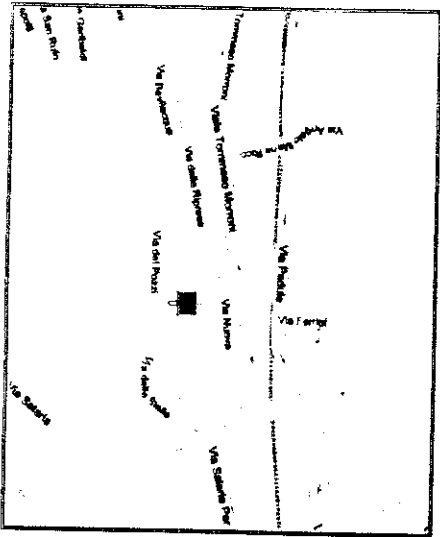
| | | | |
|--------|-------------------------------|---------------|---------------------------------|
| COMUNE | RIETI - Ospizio Via Garibaldi | DENOMINAZIONE | OSPIZIO CERRONI VINCENZI MARINI |
|--------|-------------------------------|---------------|---------------------------------|

Il Direttore
Dr. Vincenzo

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

| ID | INDIRIZZO | CIVICO | PIANO | INTERNO | COMA. | DETTI CATASTALI | | | CMT. | REDDITA | DESTINAZIONE D'USO | SITUAZIONE LOCATIVA | DISCONTINENZA | VALUTAZIONE |
|-------|---------------|---------|-------|---------|----------|-----------------|------|------|----------|------------------|--------------------|---------------------|----------------|-------------|
| | | | | | | NOGLIO | QUA. | SUB. | | | | | | |
| 2 - F | VIA GARIBOLDI | 105-106 | T-1-2 | | 86 | 86 | 1 | 81 | E 494,18 | CINQUETTA | OCUPATO | ND | € 3.400.000,00 | |
| 2 - F | VIA GARIBOLDI | 105 | T-S1 | | 83 vani | 83 | 2 | A3 | E 296,26 | SPAZZO ABITATIVO | OCUPATO | ND | € 160.000,00 | |
| 2 - F | VIA GARIBOLDI | 105 | T-S1 | | 7,5 vani | 66 | 3 | A3 | E 494,18 | ABITATIVO | OCUPATO | ND | € 204.800,00 | |

Stralzo mappa stradale:



Piantine di immobile:

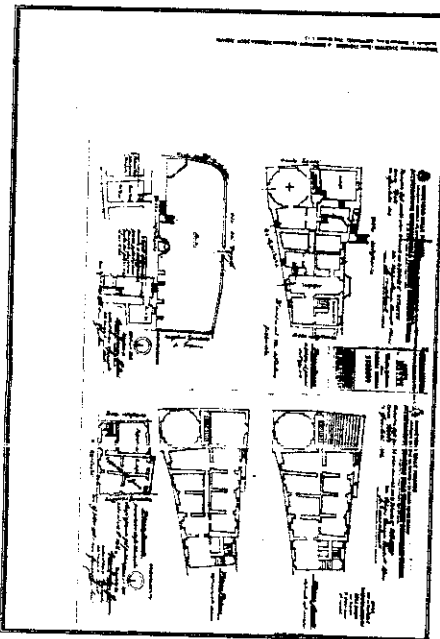


Foto Immobile:



VALORE DI MERCATO

€

3.764.800,00



SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI



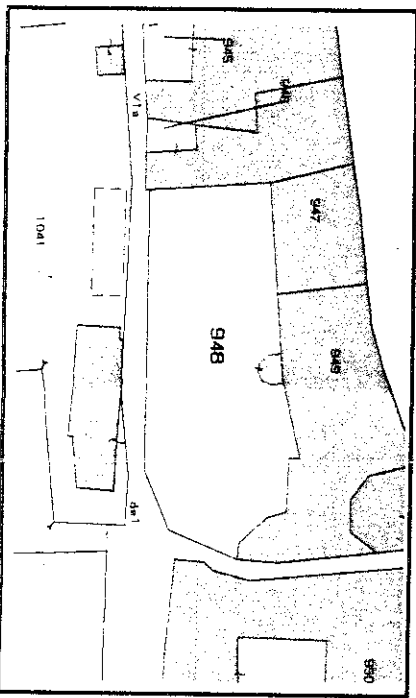
IPAB di appartenenza

| | | | |
|--------|-----------------------|---------------|---------------------------------|
| COMUNE | RIETI - Via Garibaldi | DENOMINAZIONE | OSPITALO GERONI VINCENTI MARERI |
|--------|-----------------------|---------------|---------------------------------|

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

| ID | DATI CATASTRALI | | | | | | STIPULAZIONE LOCATIVA | DECOMPLENZA | VALUTAZIONE | | | |
|-------|-----------------|-------|----------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-------------|----|---|----------|
| | Foglio | P. lo | Quantità catenali | Consistenza | Reddito spazio | Reddito differenziale | | | | | | |
| 1 - T | 06 | 946 | SPERIMENTIVO con pertinenza IPAB | 87,30 | € | 0,00 | € | 5,00 | NO | NO | € | 8.000,00 |

Estratto di mappa :



VALORE DI MERCATO

€ 8.000,00

Il Direttore Provinciale
Dr. Vincenzo Scroggio





VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 100/106 - Rieti

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 17/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Rieti, centro storico, via Giuseppe Garibaldi 100-102-104-106; si tratta di un immobile cielo terra adibito ad attività di ospizio comunale; al secondo piano, annesso all'ospizio, vi sono alloggi per le suore. Consta di due piani sottostrada e tre piani fuori terra più il sottotetto non abitabile. L'immobile è stato di recente oggetto di tinteggiatura della facciata principale. Sul retro si apre un ampio giardino, recintato da muretto in pietra.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta negli atti del Catasto terreni e fabbricati del Comune di Rieti dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

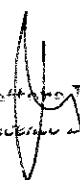
| Foglio | Num. | Sub. | Categoria | superficie | Rendita | Reddito dominicale | Reddito agrarlo | note |
|-------------|------------|------|-----------|------------|-----------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 86 (ex 122) | 948 | | Sem arb | a 7.30 | | E 6,03 | E 5,09 | Catasto terreni |
| 86 (ex 122) | T | | E/7 | | | | | Chiesetta |
| 86 (ex 122) | 947 949 | 1 | B/1 | 5676 m3 | E 4983,41 | | | |
| 86 (ex 122) | 947 | 2 | A/3 | 5,5 vani | E 298,25 | | | |
| 86 (ex 122) | 947 | 3 | A/3 | 7,5 vani | E 484,18 | | | |

2.2 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato nell'unità immobiliare, è emerso che la superficie complessiva non è conforme a quanto riportato sulla documentazione catastale acquisita, per le seguenti ragioni:

- Risulta una diversa distribuzione interna degli ambienti;
- Sono presenti depositi che non sono riportati nella planimetria catastale;
- La superficie è variata.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Amoraglio





2.3 Titolarità

Per l'unità immobiliare in oggetto sono stati reperiti gli estremi di trascrizione avvenuta a favore del Comune di Rieti il 25/03/2003 con registro particolare n. 1922 e registro generale n. 2518 con la quale si trascrive la Deliberazione di Giunta Regionale n. 124 del 19/01/1988; dalla documentazione esaminata risulta peraltro che detta Deliberazione viene annullata dalla sentenza del TAR del Lazio n. 420 del 28/03/1992 e che occorre pertanto eseguire un'azione correttiva per quanto riguarda la titolarità dell'immobile. Non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

2.4 Consistenze

Il fabbricato è integrato nel tessuto urbano e sorge su un lotto delimitato da due vie parallele. L'edificio si estende sulla parte dell'area rivolta sulla via G. Garibaldi. Sul lato opposto un muro di cinta delimita il giardino. La costruzione si sviluppa linearmente continuando il fronte degli edifici adiacenti e seguendo l'andamento plano-altimetrico della strada.

Il fabbricato si articola su tre livelli fuori terra e due interrati ed ingloba una chiesa nell'angolo nord orientale, sviluppando una superficie di circa 2.220 mq e raggiungendo un'altezza fuori terra di circa 11 m.

La facciata principale dell'immobile è stata recentemente tinteggiata e sono stati stanziati fondi per effettuare il consolidamento statico dell'edificio. Sono necessarie ulteriori opere di manutenzione e messa a norma degli impianti.

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state effettuate le misurazioni a determinare la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti, come riportato nel prospetto che segue:

Piano secondo seminterrato media 3,20 m

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|----------------|-------------------|-------------------------------|
| Locali tecnici | 2 | 68 |
| TOTALE | 2 | 68 |

Piano primo seminterrato media 2,20 m

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| Ripostigli e cucina | 6 | 250 |
| TOTALE | 6 | 250 |

Piano terra altezza media 4,12 m.

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|--------|-------------------|-------------------------------|
| Stanze | 15 | |
| Bagni | 4 | |
| TOTALE | 19 | 663 |

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Juncoraglio

2/3



Piano primo altezza media 3,76 m.

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|---------------|-------------------|-------------------------------|
| Stanze | 13 | |
| Bagni | 3 | |
| TOTALE | 16 | 663 |

Piano secondo altezza media 3,36 m.

| | Numero vani/spazi | Superficie lorda globale (mq) |
|---------------|-------------------|-------------------------------|
| Stanze | 13 | |
| Bagni | 2 | |
| TOTALE | 16 | 575 |

2.5 Rapporti giuridici in atto – situazione locativa

L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata da anziani e personale di assistenza dell'Ospizio. Non sono stati consegnati rapporti giuridici tra il Comune e la struttura di assistenza comunale. Non è stato possibile effettuare il sopralluogo nell'appartamento delle suore di clausura.

2.6 Caratteristiche descrittive

L'immobile, per quanto sulla facciata di via Garibaldi sembra in discrete condizioni, perché di recente tinteggiata, è oggetto di un consolidamento statico in fase di progettazione esecutiva, che si aspetta di eseguire non appena sarà effettuato il trasferimento in altra sede dell'RSA.

Gli impianti esistenti non sono a norma e dal sopralluogo è emerso che l'immobile allo stato attuale non è idoneo al servizio che svolge come RSA. Le finiture interne dell'unità immobiliare si presentano in cattive condizioni di conservazione.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

3.1 Non conformità

Le non conformità individuate sulla unità immobiliare in oggetto sono prevalentemente riconducibili ad esigenze in termini di regolarizzazione catastale e amministrative di adeguamento normativo su alcuni impianti.

4. Valore stimato del bene

Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 3.764.800,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenza Boncoraglio



**Ospizio di Carità Cerroni Vincenti Mareri
Rieti**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

PIAZZA ADRIANA 11 - Roma

*Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Doncoraglio*

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI



Dr. Vincenzo Incoraggi

IPAB di appartenenza

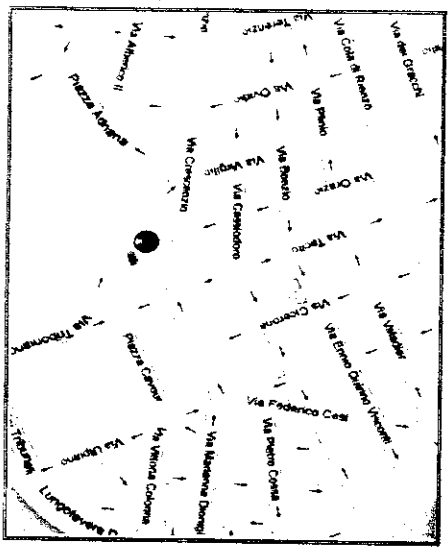
DENOMINAZIONE

OSPIZIO CERCHI VINCENZI MARELLI (ISTITUTI RIUNITI DI RIETI)

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

| ID | INDIRIZZO | CLIVICO | PIANO | INTERNO | CONS. | DATI CATASTALI | | | | | DESTINAZIONE D'USO | SITUAZIONE LOCATIVA | VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE | QUOTA DI 1/6 SPETTANTE ALL'IPAB |
|-------|-----------------------|---------|-------|---------|--------|----------------|-------|------|------|------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | | FOGLIO | FILIA | SUB. | CAT. | RENDITA | | | | |
| 1 - F | ROMA - PIAZZA ADRIANA | 11 | 1 | 2 | 225 mq | 406 | 141 | 5 | A/1 | € 4.338,24 | ABITATIVO | OCUPATO | € 1.363.000,00 | € 227.166,60 |

Stralcio mappa stradale:



Planimetria Immobiliar:

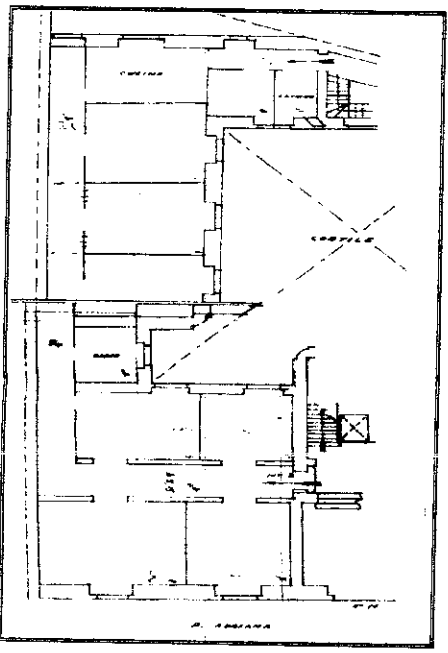
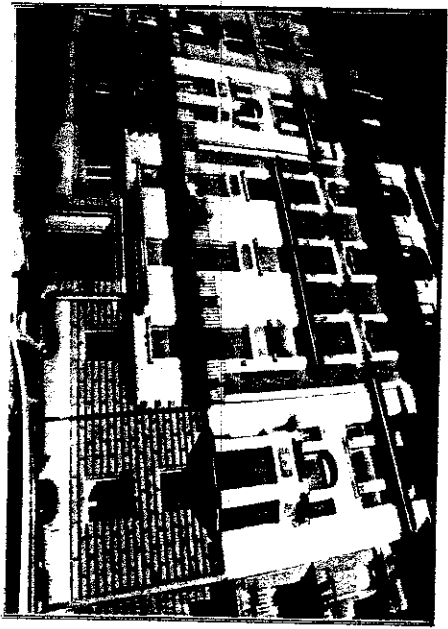
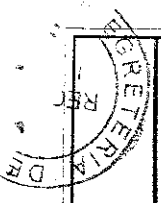


Foto Immobiliar:



VALORE DI MERCATO (la quota spettante all'IPAB è pari ad 1/6)

€ 227.166,60





APPARTAMENTO PIAZZA ADRIANA 11 - Roma

L'unità immobiliare non è stata oggetto di sopralluogo tecnico in quanto il Comune di Rieti non ha attualmente la disponibilità dei locali

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Roma, Piazza Adriana 11, piano primo, interno 2. L'edificio è databile all'inizio del XX secolo ed è in buono stato di manutenzione.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

| Foglio | Num. | Sub. | Categoria | consistenza | Rendita | note |
|--------|------|------|-----------|-------------|------------|------|
| 406 | 141 | 6 | A/1 | 10 vani | € 4.338,24 | |

2.2 Conformità catastale

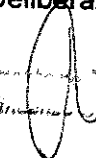
Non è possibile, allo stato, verificare se sussiste una conformità catastale, in quanto non è stato consentito l'accesso ai locali.

2.3 Titolarità

Per l'unità immobiliare in oggetto è stata rilevata la nota di trascrizione relativa alla piena proprietà, a favore degli Istituti Riuniti della città di Rieti derivante dal testamento del Sig. Jacoboni Valerio, rogito Notaio Ragnisco, (rep. 7873 del 20/07/81), trascritto al reg. part. 44908 in data 03/08/1981. Inoltre, si sottolinea che, dalla documentazione trasmessa dalla Regione Lazio, ed in particolare dalle note del Commissario Straordinario, la proprietà del suddetto immobile risulta attribuita all'Ente in ragione della sola quota di 1/6, in quanto le Opere Pie raggruppate sotto l'unica amministrazione denominata "Istituti Riuniti di Ricovero di Rieti" sono sei (Orfanotrofio Femminile, Orfanotrofio Maschile, Casa di Riposo Pietro Manni, Fondazione Giovanni Giuseppe Fiordeponi, Opera Pia Sisti e Ospizio Cerroni Vincenti Mareri).

Successivamente è stata rilevata una trascrizione a favore del Comune di Rieti, del 25/03/2003 registro particolare n. 31356, avente ad oggetto la Deliberazione di Giunta Regionale n. 124 del 19/01/1988. Dalla documentazione esaminata risulta, peraltro, che detta Deliberazione è stata

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Scioraglio





annullata dalla sentenza del TAR del Lazio n. 420 del 28/03/1992 ed occorre, pertanto, eseguire un'azione correttiva relativamente alla titolarità dell'immobile. Non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

2.4 Consistenze

Non essendo stato effettuato il sopralluogo tecnico, non è possibile stabilire l'esatta consistenza dell'immobile; dalla planimetria catastale redatta nel 1940 si evince che l'appartamento ha una grandezza di 235 mq, suddivisi in 2 bagni, 7 camere, 1 cucina ed un corridoio.

2.5 Rapporti giuridici in atto – Situazione locativa

Non essendo stato possibile effettuare il sopralluogo, non si è potuto constatare se effettivamente l'immobile sia occupato, né il nominativo dell'occupante.

Il Comune di Rieti ha dichiarato che è pendente un contenzioso con la Società Bellaroma Assicurazione s.a.s. e la Imi 2001 s.p.a. (probabile società affittuaria), la quale ha sospeso il pagamento dei canoni, mentre il Comune continua a versare i pagamenti dell'ICI e oneri condominiali. Non è stato possibile reperire gli atti di giudizio.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

3.1 Non conformità

In assenza di sopralluogo e di misurazioni interne, non è possibile stabilire se vi sono non conformità.

4. Valore stimato del bene

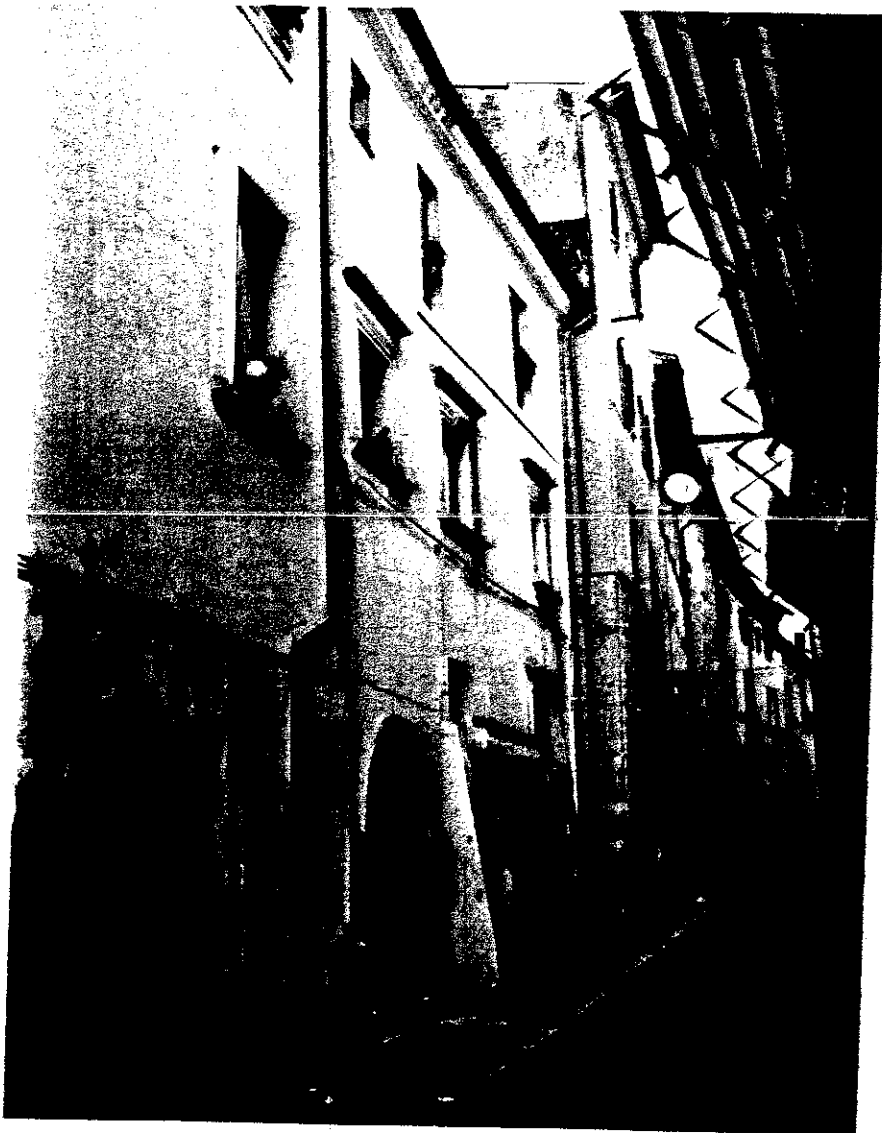
Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 1.363.000,00 ma la quota spettante all'IPAB è pari ad un sesto. Pertanto, il valore della porzione immobiliare è pari ad € 227.166,60.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**Ospizio di Carità Cerroni Vincenti Mareri
Rieti**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

VIA DEL PORTO - Rieti

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Mancraglio

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

RISORSA

Il Direttore Generale
Dr. Vincenzo Bonifraglio

IPAB di appartenenza

| | |
|--------|---------------------------------|
| COMUNE | DENOMINAZIONE |
| RIETI | OSPIZIO CERONI VINCENTI MARELLI |

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB con criticità

| ID | INDIRIZZO | CIVICO | PIANO | INTERNO | COMM. | DATI CATASTALI | | | | DESTINAZIONE D'USO | SITUAZIONE LOCATIVA OCCUPATO | DECORRENZA | VALUTAZIONE NR. |
|-------|-----------------------|--------|-------|---------|-------|----------------|-----------|------|------|--------------------|------------------------------------|------------|--------------------|
| | | | | | | FOGLIO | PIA. | SUB. | CAT. | | | | |
| 1 - F | RIETI - VIA DEL PORTO | | | | | 86 | 472 parte | | | | | | |

Stralco mappa:

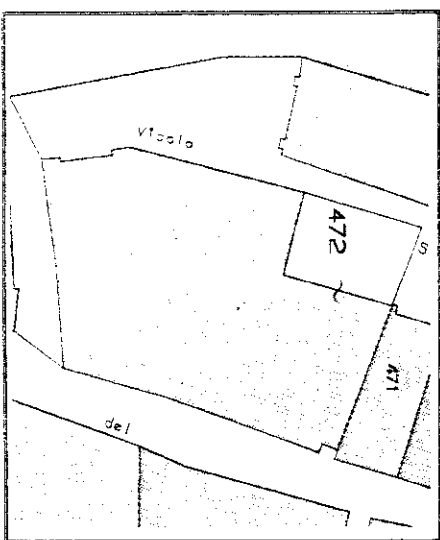
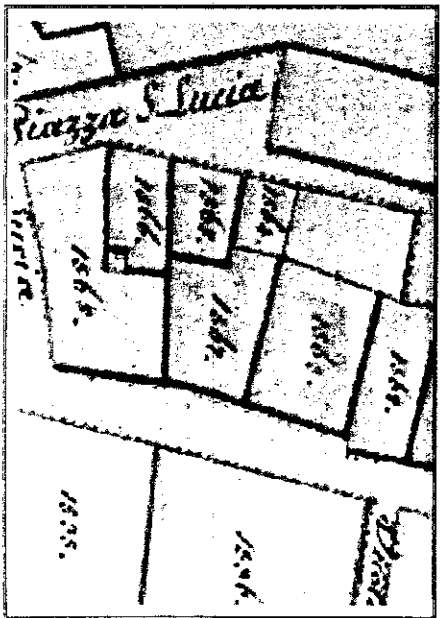


Foto immobiliare:

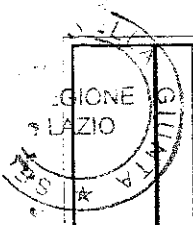


Stralco mappa gregoriana:



VALORE DI MERCATO

NR





IMMOBILE VIA DEL PORTO

L'unità immobiliare sita in Via del Porto, acquisita dall'IPAB con formalità a favore n. 26 del 19/01/1883, è stata oggetto di indagini effettuate presso l'Archivio di Stato di Rieti dalle quali è emerso che la particella indicata con il numero 1963 era in realtà la 1563; riguardo ai vari passaggi di proprietà avvenuti per l'immobile sono state reperiti alcuni atti che vengono di seguito riportati:

la signora Casali Appollonia Zeffiria fu Francesco acquista da Tosti Filippo fu Vincenzo (atto a rogito di Brandi Amalia del 27/07/1920 reg. a Rieti il 14/08/1920 al n. 115) l'enfiteusi dell'immobile; la stessa enfiteusi viene venduta ad Acuti Gino che, a sua volta, la cede a Colarieti Amalia (atto a rogito di Brandi Amalia del 31/03/1921 reg. a Rieti il 13/04/1921 al n. 1171); al decesso della Colarieti in data 14/04/1969 viene registrata (n.8 vol. 371 del 26/07/1969) la successione in favore del figlio Castevecchio Filippo (RI 12/6/1922) e delle nipoti Rocchetti Antonella (RI 24/4/1939) e Rocchetti Luciana (Empoli 09/07/1941), senza specificare né il diritto trasferito, né le percentuali a favore degli eredi; in seguito, con atto del 08/08/1990 lo stabile viene venduto all'Istituto Autonomo Case Popolari da parte di Castelvechio Filippo.

Non è stato reperito alcun atto pubblico di registrazione del diritto di enfiteusi a favore del primo cessionario; si presume, pertanto, che tale diritto sia stato verbalmente costituito. Tutti gli atti di cessione dell'enfiteusi specificano che sull'immobile esiste il diretto dominio a favore dell'Ospizio Vincenti Mareri.

Non è stato reperito alcun atto di estinzione del diritto di enfiteusi.

La situazione catastale e di fatto del fabbricato ha subito di recente delle variazioni in quanto lo IACP ha acquisito alcuni stabili confinanti, creando un unico complesso immobiliare composto da più unità. Per questi motivi non è stato possibile procedere alla valutazione dell'immobile in origine acquistato dall'IPAB.

Non è stata riscontrata alcuna formalità contro l'IPAB.



Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

