



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/11/2009

=====

ADDI' 19/11/2009 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	NIERI	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 - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 873

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'I.P.A.B. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa (RI).



873

19 NOV. 2009

Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'I.P.A.B. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa (RI).

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Regionale 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



873

19 NOV. 2009 *me*

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. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa;

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' Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa con il dott. Daniele Tasca;

VISTA

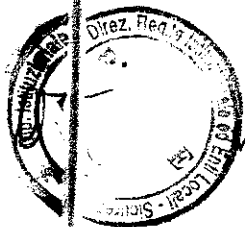
la nota del Commissario regionale prot. 34990 del 18.03.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'I.P.A.B. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO

che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot. 34990 del 18.03.2009, ha comunicato che lo Statuto dell'IPAB non fornisce indicazioni in merito alla devoluzione dei beni e non è stato reperito l'atto di fondazione dell'IPAB;

RITENUTO

che sussistono le condizioni per adottare il provvedimento di estinzione dell'I.P.A.B. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di disposizioni diverse nello Statuto e in



873 19 NOV. 2009 

manca di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Castelnuovo di Farfa, che subentrerà, quale successore a titolo universale, in tutti i rapporti pendenti ed in quelli eventualmente accertati successivamente;

VISTO che, ai sensi dell'art. 45 dello Statuto della Regione Lazio, la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all'ordinaria amministrazione;

RITENUTO il presente provvedimento rientrante negli atti di ordinaria amministrazione;

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. Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa, nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 34990 del 18.03.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Castelnuovo di Farfa, 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'Asilo Infantile "Luigi Cianni" di Castelnuovo di Farfa al Comune di Castelnuovo di Farfa, 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 24 NOV. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 873
DEL 19 NOV. 2009

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



Prot. n. 34990

Frosinone, 18.3.2009

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 Asilo Infantile "Luigi Cianni" Castelnuovo di Farfa (RI)

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 Asilo Infantile "Luigi Cianni" - Castelnuovo di Farfa (RI) 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 nella consistenza e nel valore materiale come da dettagliato elenco contenuto nella relazione allegata. (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione).

Rapporti giuridici attivi e passivi: Si segnala un contratto di locazione sull'unità immobiliare identificato al catasto al F.9 N.199 sub 15 Categoria B/4 con l'Amministrazione Poste Italiane.

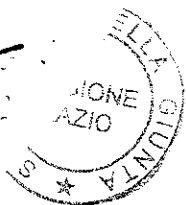
Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni: L'Ipab trae origine dal testamento di Luigi Cianni del 22.6.1906 di cui non si ha traccia e lo Statuto organico è stato approvato in data 20.3.1910 ed eretto Ente Morale con R.D. n. CLXXXV del 12.5.1910. Non è stato possibile reperire l'atto di fondazione. Gli atti presenti non forniscono indicazioni in merito all'individuazione del destinatario di eventuali beni dell'Ente.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dr. Daniele Tasca

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

*Il presente allegato si compone di n. 23 pagine -
Domenico Corradini*



IPAB – Asilo Infantile “Luigi Cianni” Castelnuovo di Farfa (RI)

RELAZIONE

Atti istitutivi e Statuto: L'Asilo Infantile trae origine dal testamento del 22/06/1906 di Luigi Cianni. Lo Statuto organico è stato approvato in data 20/03/1910 ed eretto in Ente Morale con R.D. n. CLXXXV del 12/05/1910. Lo scopo è stato quello di accogliere e custodire gratuitamente nei giorni feriali i bambini poveri di entrambi i sessi del Comune di Castelnuovo di Farfa.

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

Non è stato possibile reperire il testamento di cui sopra, in quanto dalla documentazione non emerge alcun dato in merito al numero di repertorio e/o del notaio rogante.

Cessazione attività: L'istituzione non è più operante dal 01/01/2000.

Patrimonio immobiliare: L'IPAB in oggetto risulta intestataria delle sotto elencate unità immobiliari solo da visure catastali. Non sono state reperite le relative note di trascrizione a favore dell'Ente:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato	Foglio 9 Part. 199 Sub. 17	Via Roma, 28	-	€ 92.000,00
Fabbricato	Foglio 9 Part. 199/202 Sub. 18/2	Via Roma, 28	OCCUPATO dal Centro Anziani	€ 90.000,00
Fabbricato	Foglio 9 Part. 199 Sub. 16	Via Roma, 30	OCCUPATO dalla Pro Loco	€ 52.000,00
Fabbricato/Corte di pertinenza	Foglio 9 Part. 199/202 Sub. 19/1	Via Roma snc	OCCUPATO dal Teatro Comunale	€ 206.000,00
Fabbricato	Foglio 9 Part. 199 Sub. 15	Via Roma, 32	OCCUPATO dall'Ufficio Postale	€ 31.200,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Rapporti giuridici in atto / situazione locativa

Dalla documentazione esaminata risulta un contratto di locazione stipulato il 15/05/1990 tra l'Asilo Infantile Luigi Cianni e l'Amministrazione Poste, avente decorrenza 01/07/1990, durata 6 anni, canone di locazione annuo L. 4.620.000 (€ 2.386,03) da pagarsi a rate trimestrali posticipate. Non sono state reperite disdette al contratto.

Con nota del 13 febbraio 2009 si è richiesto, al Comune di Castelnuovo di Farfa, di conoscere sulla scorta di quali titoli autorizzativi il Comune stesso ha concesso l'utilizzo delle n. 4 unità immobiliari (sub 17, sub 18/2, sub 16, sub 19/1).

Il Comune non ha fornito nessun titolo richiesto.

ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

da accertamenti e verifiche effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Rieti, nel periodo dall'impianto al 8/9/2008
- gli uffici del Catasto del Comune di Rieti e della Provincia.

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

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

**IPAB - Asilo Infantile Luigi Cianni
Castelnuovo di Farfa (RI)**

SCHEDA FABBRICATI



**Immobile:
APPARTAMENTO
VIA ROMA, 28 – Castelnuovo di Farfa**



Scheda Fabbricati.xls

*Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio*

SCHEDA RIPILOGATIVA IMMOBILI

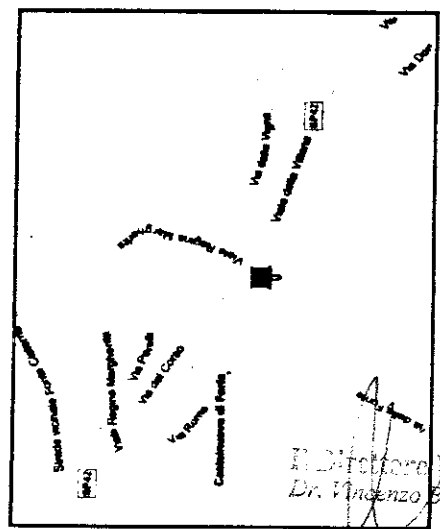
IPAB di appartenenza

COMUNE	DENOMINAZIONE
CASTELMANGO (SI) (PUBB. (SI))	AREO INFANTE LICEI CIVINI

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PUBBL	INTIMIO	CIVIL	FOLIO	BILI-CENTRALI			SITUAZIONE LOCALITA'	DISPONIBILITA'	VALUTAZIONE
							QUADR	QUAD	QUAD			
1 - F	VIA ROMA	28			43-5-100	9	17	43	12,15	NO	NO	€ 92.000,00

Stralcio mappa stradale:



Piantina immobiliare:

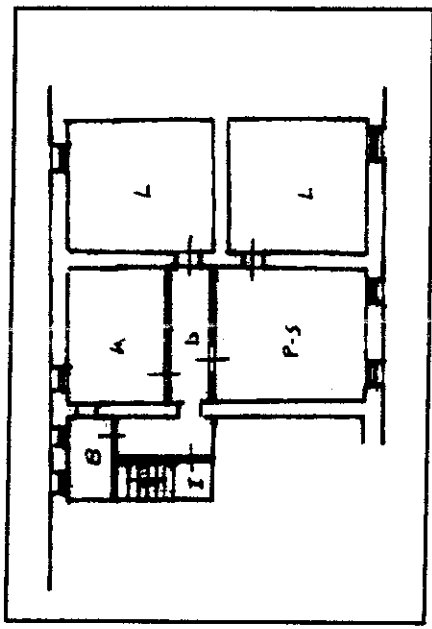
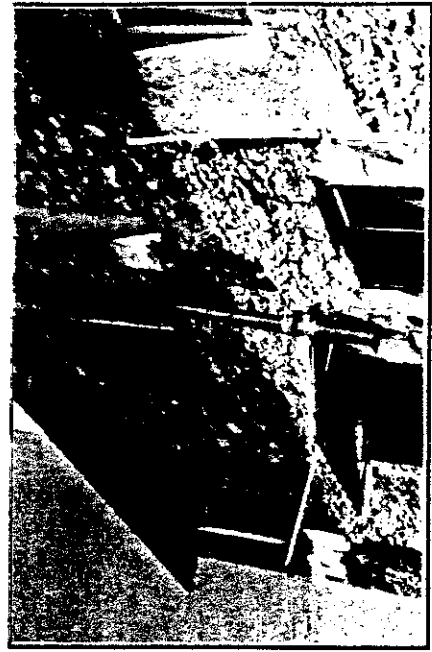


Foto Immobiliari:



VALORE DI MERCATO

€ **92.000,00**

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



APPARTAMENTO

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 15/07/2008. Non è stato possibile entrare nei locali in quanto il comune non ha fornito la possibilità di accedere agli stessi.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Castelnuovo di Farfa, centro storico, via Roma 28 piano secondo.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Num.	Sub.	Categoria	consistenza	Rendita	note
9	199	17	A/3	4,5 vani	€ 178,95	

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

Dall'indagine eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati reperiti estremi di trascrizione.

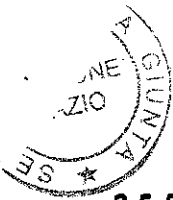
Dalla documentazione in possesso si deduce che il lascito del Sig. Luigi Cianni, avvenuto nel 1906, era composto di sola valuta in denaro' destinata alla fondazione dell'Istituto. Non è stato possibile reperire documenti attestanti la proprietà degli immobili.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

2.4 Consistenze

Dalla planimetria catastale, non essendoci stato sopralluogo, si desume che la superficie dell'unità immobiliare è di circa 92 mq. L'appartamento è costituito da tre camere, cucina abitabile e bagno.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



2.5 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

Non essendo stato consentito l'accesso ai locali, non si è potuto constatare se effettivamente l'immobile sia occupato dal soggetto risultante dalla documentazione, tale sig. Cargoni Alvaro. Non è stato reperito alcun contratto di affitto, ma copia della reversale di pagamento da cui si deduce che negli anni '90 l'occupante versava 150.000 lire al mese. Non si conosce la data di stipula di un eventuale contratto verbale o scritto e l'eventuale scadenza.

2.6 Caratteristiche descrittive

Dall'esterno si è constatato che l'unità immobiliare in oggetto è in pessimo stato di conservazione con infissi fatiscenti.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

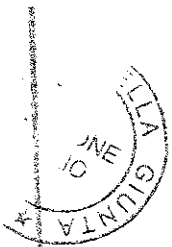
3.1 Non conformità

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

4. Valore stimato del bene

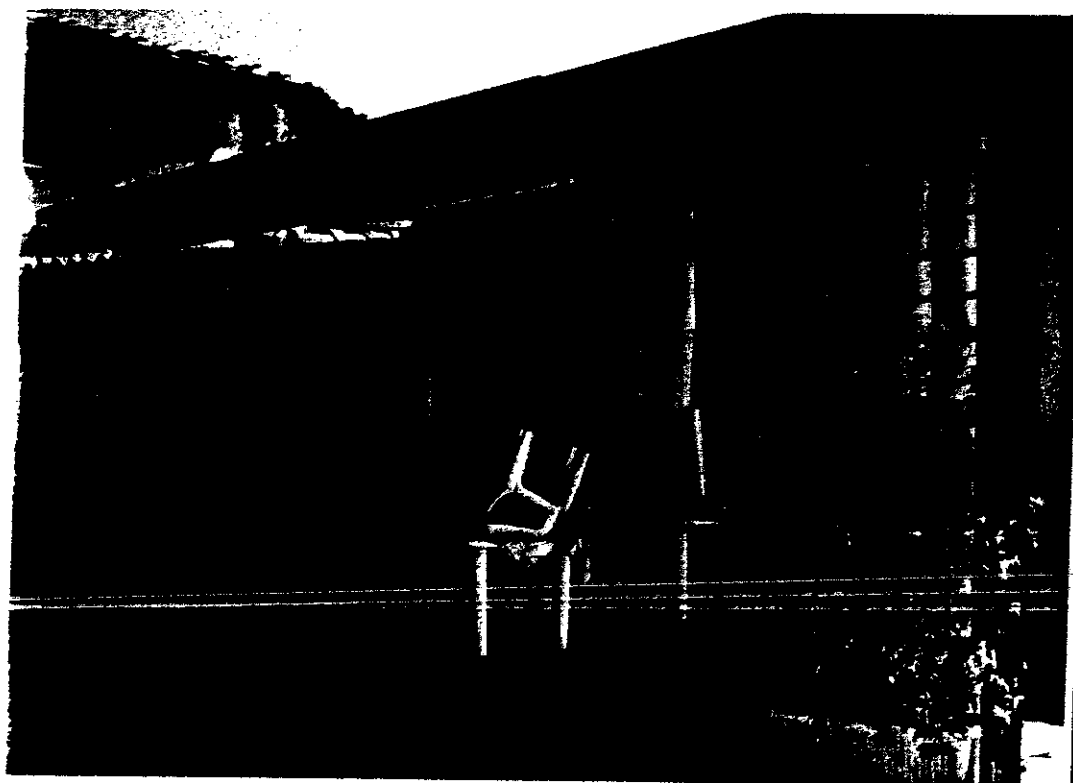
Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a **€ 92.000,00**


Il Direttore Regionale
Dr. Vincenza Boncoraglio



**IPAB - Asilo Infantile Luigi Cianni
Castelnuovo di Farfa (RI)**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

**CENTRO ANZIANI
VIA ROMA, 30 – Castelnuovo di Farfa**



Scheda Fabbricati.xls

**Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio**





Centro Anziani

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 15/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Castelnuovo di Farfa, centro storico, via Roma 30 piano terra; si tratta di un immobile adibito dal Comune a centro anziani tuttora operante.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Num.	Sub.	Categoria	consistenza	Rendita	note
9	199 202	18 2	B/5	380 m3	€ 333,63	

2.2 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato nell'unità immobiliare, sono emerse delle difformità rispetto alla documentazione catastale acquisita per le seguenti ragioni:

- E' aumentata la superficie ;
- Sono presenti due finestre inesistenti in planimetria catastale;
- Una porta è traslata.

2.3 Titolarità

Dall'indagine eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati reperiti estremi di trascrizione.

Dalla documentazione in nostro possesso si deduce che il lascito del Sig. Luigi Cianni, avvenuto nel 1906, era composto di sola valuta in denaro destinata alla fondazione dell'Istituto. Non è stato possibile reperire documenti attestanti la proprietà degli immobili.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

2.4 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sono state effettuate le misurazioni che hanno consentito di rilevare la superficie lorda dei locali presenti pari a circa 90 mq. coperti, oltre ad una superficie a terrazzo di circa 120 mq.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



L'unità immobiliare è costituita da una cucina, un bagno, un bar con ripostiglio e due terrazzi.

2.5 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata dal centro anziani, le cui chiavi sono in possesso di un responsabile comunale; non sono stati reperiti contratti di locazione.

2.6 Caratteristiche descrittive

L'unità immobiliare è allo stato attuale utilizzato come centro anziani.

L'unità immobiliare è in condizioni non buone. Gli impianti non sono a norma.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

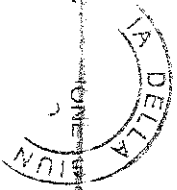
3.1 Non conformità

L'unità immobiliare in oggetto presenta non conformità riconducibili alla posizione catastale amministrativa.

4. Valore stimato del bene

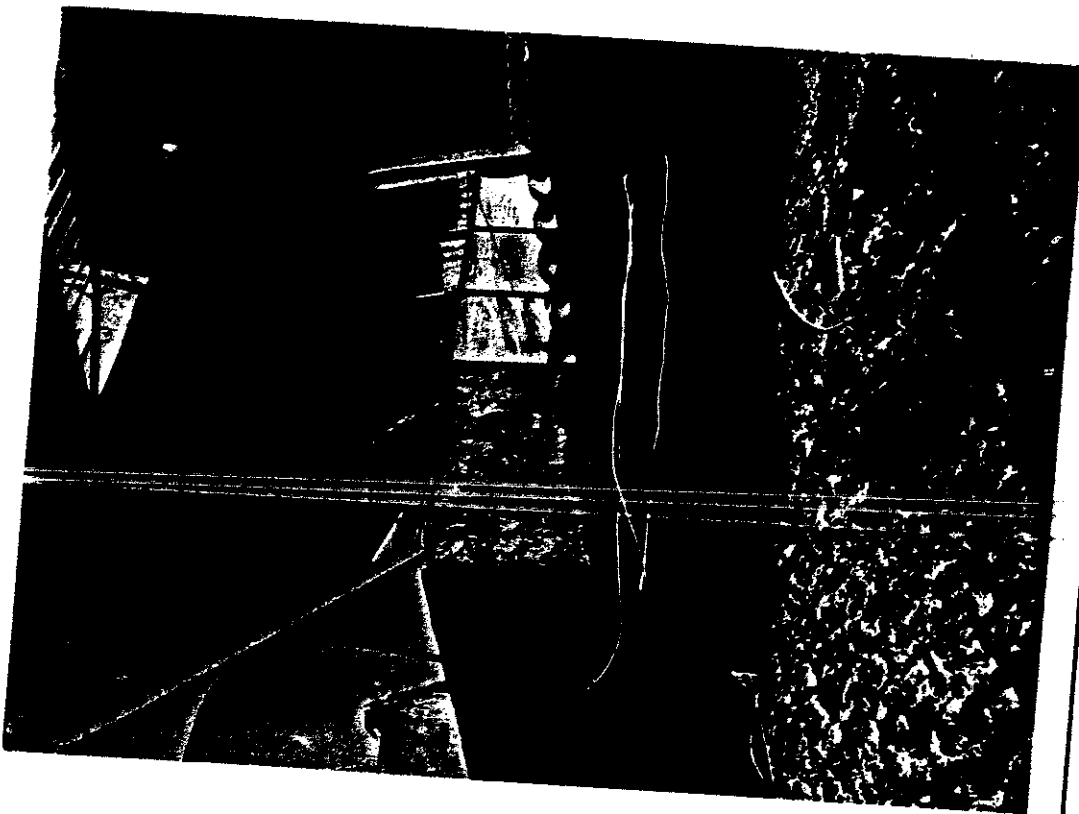
Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 90.000,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**IPAB - Asilo Infantile Luigi Cianni
Castelnuovo di Farfa (RI)**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

**PRO LOCO
VIA ROMA, 28**



Scheda Fabbricati.xls

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Bancoraglio

SCHEDA RIPILOGATIVA IMMOBILI

RISORSA

AGENZIA DELLA

IPAB di appartenenza

COMUNE	DENOMINAZIONE
CASTELNUOVO DI FARFA (FR)	ASILE INFANTILE LURCI (FR)

Tabella riassuntiva della singole un ta immobiliari di proprietà dell' IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COMA	DATE CATASTALI			CAT.	RENDITA	SITUAZIONE LOCALITIVA	DECOMPOSIZIONE	VALUTAZIONE
						FOGLIO	PAR.	SUB.					
3 - F	VIA ROMA	28			2.5 vani	9	15	15	AS	964,2	OCUPATO	ND	€ 52.000,00

Stralcio mappa stradale:



Piantina immobile:

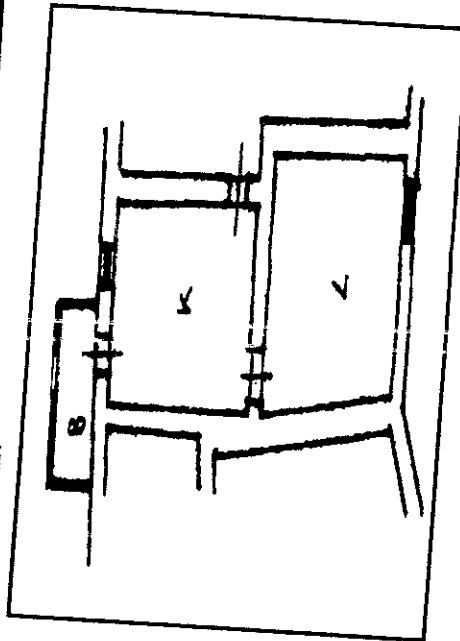
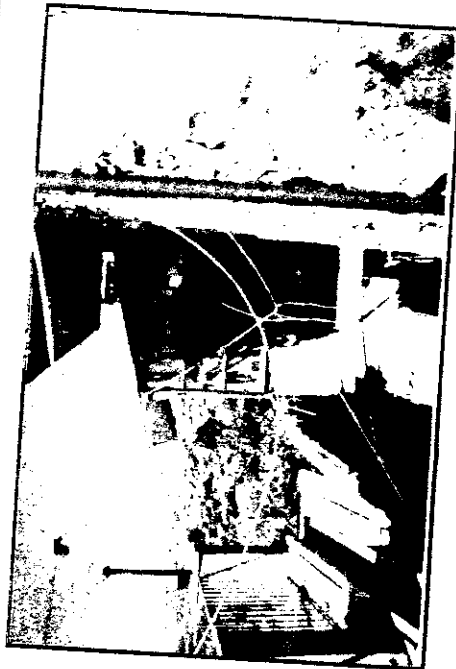


Foto immobile:



VALORE DI MERCATO

€

52.000,00

Dr. Vincenzo Landraglio



Pro loco

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 15/07/2008, ma non è stato possibile accedere ai locali in quanto, nonostante specifica richiesta al Comune, la Pro-loco non ha fornito le chiavi dei locali.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Castelnuovo di Farfa, centro storico, via Roma 28 piano terra.

L'unità immobiliare è utilizzata dalla pro loco comunale; la destinazione attuale non è conforme a quella prevista catastalmente.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Num.	Sub.	Categoria	consistenza	Rendita	note
9	199	16	A/3	2.5 vani	€ 99,42	

2.2 Conformità catastale

Non si è in grado di stabilire se c'è conformità poiché impossibilitati ad accedere ai locali.

2.3 Titolarità

Dall'indagine eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati reperiti estremi di trascrizione.

Dalla documentazione si deduce che il lascito del Sig. Luigi Cianni, avvenuto nel 1906, era composto di sola valuta in denaro destinata alla fondazione dell'Istituto, non è stato possibile reperire documenti attestanti la proprietà degli immobili.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Buzza Coraggio



2.4 Consistenze

Dalla planimetria catastale, non essendoci stato sopralluogo, si desume che la superficie dell'unità immobiliare è di circa 52 mq. L'unità immobiliare è costituita da 2 stanze principali un bagno con antibagno e un ripostiglio.

2.5 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata dalla pro loco, le cui chiavi sono in possesso di un responsabile comunale; non risultano contratti, né dipendenze nei confronti di alcuno.

2.6 Caratteristiche descrittive

Dall'esterno si è constatato che l'unità immobiliare in oggetto è in pessimo stato di conservazione presentando una superfetazione pericolante.

L'unità immobiliare è allo stato attuale utilizzato dalla Pro loco.

3. Analisi non conformità e azioni correttive

3.1 Non conformità

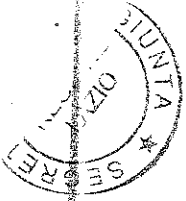
Non avendo effettuato delle misurazioni all'interno non si è in grado di stabilire se c'è conformità.

4. Valore stimato del bene

Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 52.000,00

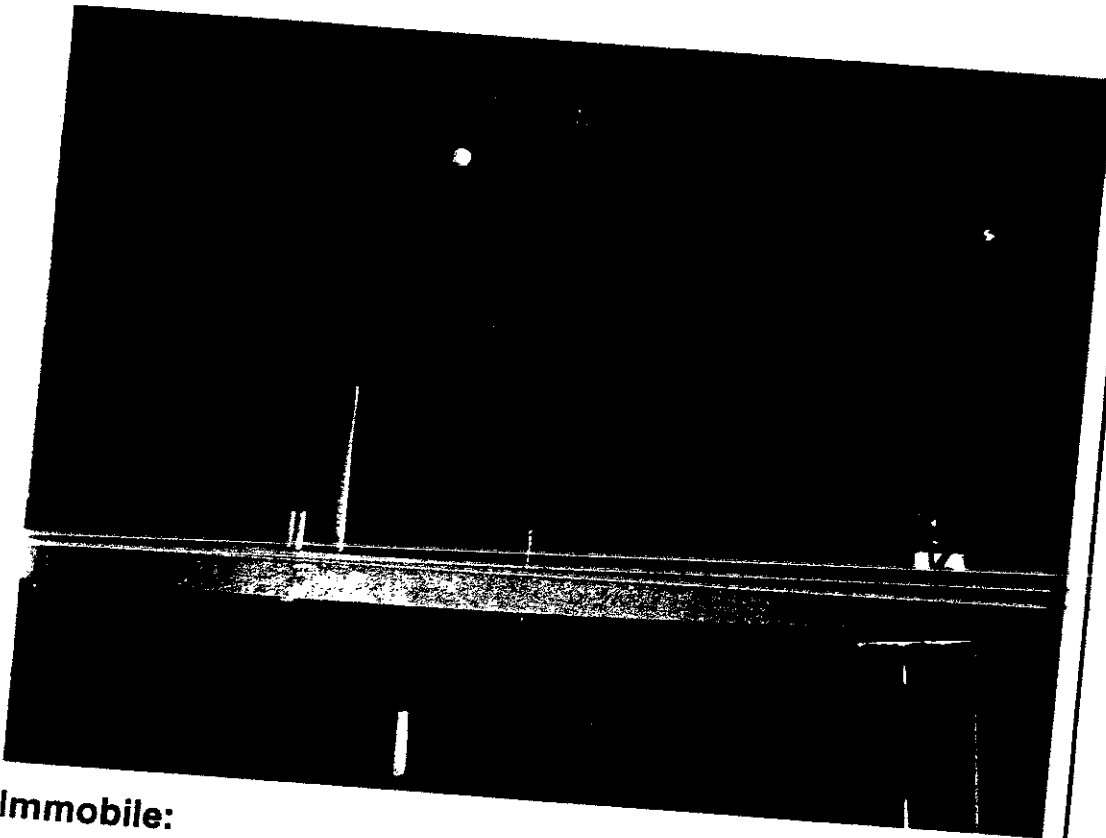
Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Bancoraglio





**IPAB - Asilo Infantile Luigi Cianni
Castelnuovo di Farfa (RI)**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

**TEATRO
VIA ROMA, snc**



Scheda Fabbricati.xls

*Dirigente Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio*

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

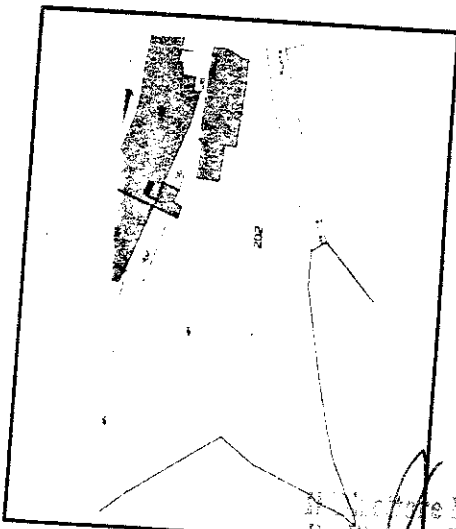
COMUNE
 CASTEL MIGNO DE PANTA (RI)

DENOMINAZIONE
 ASILO INFANTILI IUNCI GRANI

Tabella riassuntiva delle singole unita immobiliari di proprieta dell' IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COML	SATELLITARE				SITUAZIONE LOCALITA	DECORDENZA	VALUTAZIONE
						FOGLI	F. SIA	SUB. 10-1	PERIETA			
4-F	VIA TERRA	516	1		200 mq	2	10-1	10-1	10-1	CECILIA	NO	€ 206.000,00
4-T	VIA TERRA	516			3.100 mq	2				CECILIA		

Stralcio visura mappa:



Piometria immobile:

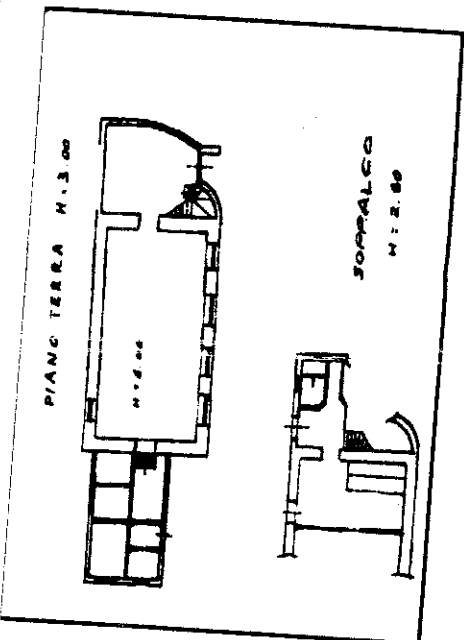
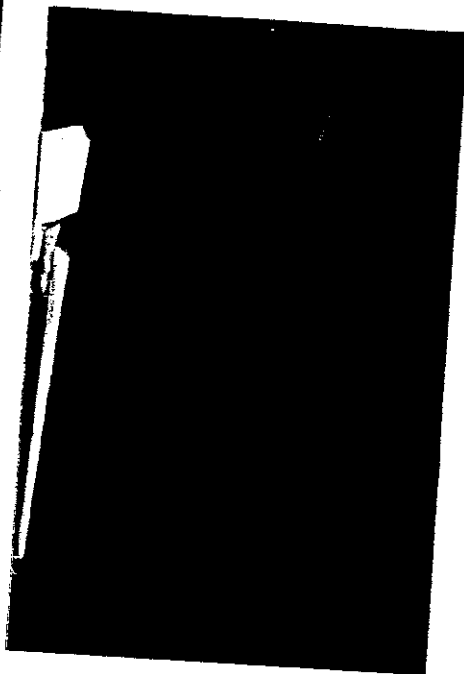


Foto immobile:



VALORE DI MERCATO

€ **206.000,00**

Agenzia Immobiliare Regionale
 Dr. Vincenzo Bonvicaglio



Teatro comunale

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 15/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Castelnuovo di Farfa, centro storico, via Roma piano terra oltre corte esterna di pertinenza.

L'unità immobiliare è adibita a teatro; la destinazione attuale è conforme a quella prevista catastalmente.

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Num.	Sub.	Categoria	consistenza	Rendita	note
9	199 202	19 1	D/3	1380 mq	€ 1.859,24	Immobile di 200 mq con corte esterna di 1180 mq

2.2 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato nell'unità immobiliare sono emerse delle difformità rispetto alla documentazione catastale acquisita:

- Le scale risultano traslate rispetto alla planimetria catastale;
- Le porte dovrebbero essere traslate;
- Una ulteriore chiusura ingloba altra superficie.

2.3 Titolarità

Dall'indagine eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, per il fabbricato non sono stati reperiti estremi di trascrizione, mentre il terreno è stato acquisito con atto di compravendita del notaio Renato Armati in data 13/01/1936, con formalità n. 150 del 27/01/1936.

Dalla documentazione si deduce che il lascito del Sig. Luigi Cianni, avvenuto nel 1906, era composto di sola valuta in denaro destinata alla fondazione dell'Istituto, non è stato possibile reperire documenti attestanti la proprietà degli immobili.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

Dr. Vincenzo Boncompagni

2.4 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state effettuate le misurazioni. La superficie lorda, delle diverse tipologie di locali presenti, è riportata nel seguente prospetto:

Piano Terra altezza media 5.74 m

Plates	Numero vani/spazi	Superficie lorda globale (mq)
Bagni e spogliatoi	1	
TOTALE	4	
	5	161

Il piano terra è composto di soli magazzini ed un garage. Al piano terra si accede da due differenti ingressi.

Soppalco altezza media 2.80 m

Galleria	Numero vani/spazi	Superficie lorda globale (mq)
Bagni	11	
TOTALE	2	
	10	60

Al soppalco si accede sia da una scala interna che da due ingressi posti a quota di un cortile. Corte esterna di pertinenza di circa 1.180 mq.

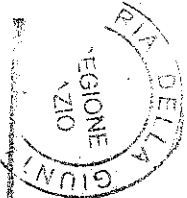
2.5 Rapporti giuridici in atto-situazione locativa

L'immobile in oggetto risulta occupato dal teatro comunale, le cui chiavi sono in possesso di un responsabile comunale. Non è stato possibile reperire alcun contratto di locazione.

2.6 Caratteristiche descrittive

Il fabbricato è stato recentemente ristrutturato e adibito all'uso che ne viene fatto. Per quanto constatato gli impianti sono a norma anche se non è stata fornita la documentazione che lo attesti. Nonostante la recente ristrutturazione ci sono grossi problemi di infiltrazione dovuti ai terrazzi che fanno da copertura.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



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

4. Valore stimato del bene

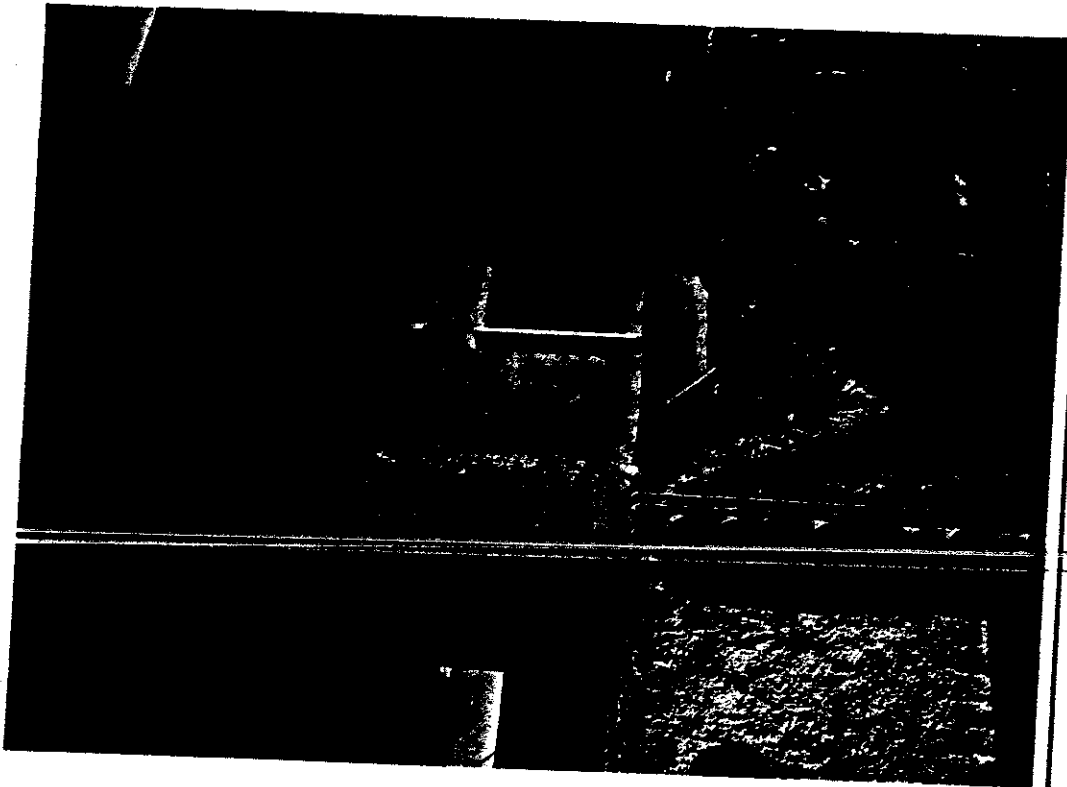
Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 206.000,00

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenza Boncoraglio



**IPAB - Asilo Infantile Luigi Cianni
Castelnuovo di Farfa (RI)**

SCHEDA FABBRICATI



Immobile:

**UFFICIO POSTALE
VIA ROMA, 32 – Castelnuovo di Farfa**



Scheda Fabbricati.xls

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Bencoroglio

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

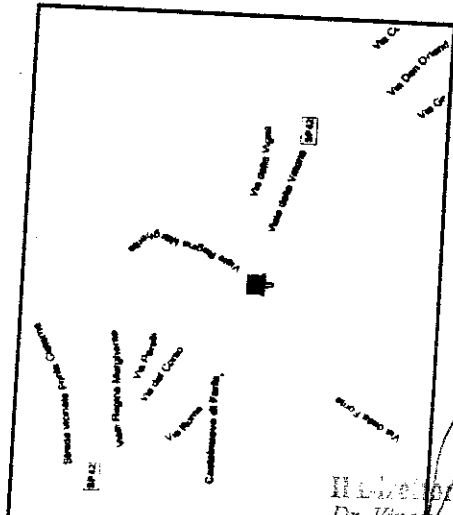
DEMONIAZIONE
ASILO INFANTE LUIGI CIAMPI

COMUNE
CASTELNUOVO DI FARFA (RI)

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari di proprietà dell' IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COSA	MATERIE COSTRUTTIVE				SITUAZIONE LAVORATA	DISCORRENZA	VALUTAZIONE
						FOGLIO	MIS	SUB	CAT.			
5 - F	VIA ROMA	32	T		234 mq	9	MB	15	BN	205,46	DAL 01/02/1990	€ 31.200,00

Stralcio mappa stradale:



Planimetria immobile:

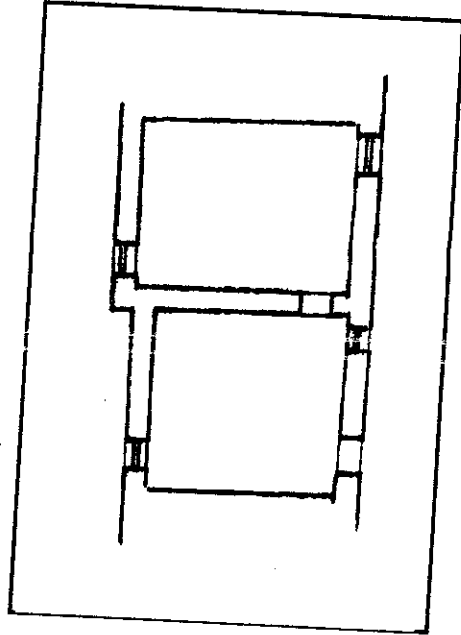
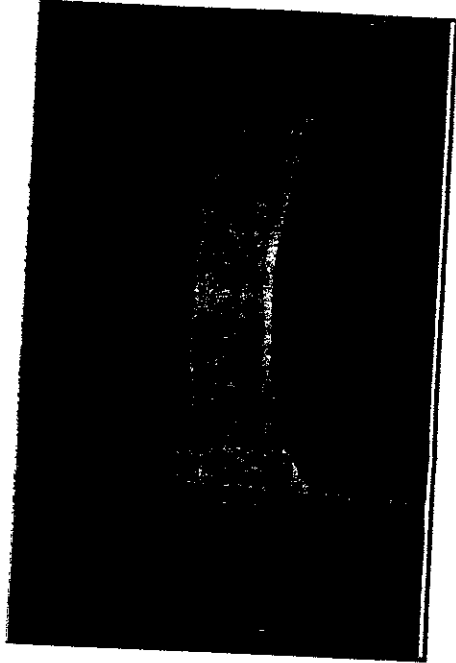


Foto immobile:



VALORE DI MERCATO

€ 31.200,00

Il Mediatore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Ufficio postale

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 15/07/2008.

1. Anagrafica

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Castelnuovo di Farfa , centro storico, via Roma 32.

L'immobile è adibito ad ufficio postale; la destinazione attuale è conforme a quella prevista catastalmente.

2. Descrizione generale

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	consistenza	Rendita	note
9	199	15	B/4	234 m ³	€ 205,45	

2.1 Conformità catastale

Dal sopralluogo tecnico effettuato nell'unità immobiliare, sono emerse delle difformità rispetto alla documentazione catastale acquisita per le seguenti ragioni:

- Diversa distribuzione interna;
- E' presente una finestra inesistente in planimetria catastale.

2.2 Titolarità

Dall'indagine eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati reperiti estremi di trascrizione.

Dalla documentazione in nostro possesso si deduce che il lascito del Sig. Luigi Cianni, avvenuto nel 1906, era composto di sola valuta in denaro destinata alla fondazione dell'Istituto. Non è stato possibile reperire documenti attestanti la proprietà degli immobili.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano iscritti atti attestanti diritti, servitù di terzi o ipoteche.

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

