



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/12/2009

-----

ADDI' 23/12/2009 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 LEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\*OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - MANCINI - NIERI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 999

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n.  
12/2007 - Estinzione dell'I.F.A.B. Opera Pia "Taddei" di Tivoli  
(RM).



999 23 DIC. 2009 *Ar*

Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'I.P.A.B. Opera Pia "Taddei" di Tivoli (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 regionale 6 agosto 2007 n. 15 "Assestamento e variazione del



999 23 DIC. 2009 *fr*

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. 156 del 06.03.2009, 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 quattro IPAB, tra cui l'Opera Pia "Taddei" di Tivoli (RM);

VISTA la nota del Commissario regionale prot. 108610 del 04.09.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'IPAB Opera Pia "Taddei" di Tivoli (RM), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot. 108610 del 04.09.2009, 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'IPAB Opera Pia "Taddei" di Tivoli (RM) e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in mancanza di disposizioni diverse nello Statuto e in assenza dell'atto di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Tivoli, 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**



2

999 23 DIC. 2009 *Pz*

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. Opera Pia "Taddei" di Tivoli (RM), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 108610 del 04.09.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Tivoli, 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'Opera Pia "Taddei" di Tivoli al Comune di Tivoli, 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.



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

ITALIA

ROSSA

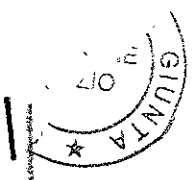
...

...

...

ROMA 5 GEN. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 999 *Dr*  
DEL 23 DIC. 2009



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

Prot. n. 108610

Frosinone. 04.09.2009

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  
00147 Roma

OGGETTO: Relazione in merito all'incarico conferito con D.P.R.L. n. T0156 del 6.3.2009. - IPAB Opera Pia "Taddei" - Tivoli (RM):

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0156 del 6.3.2009, si relaziona, ai sensi dell'art.7 comma 1 del R.R.n.12/2007, in merito alla situazione dell'IPAB Opera Pia "Taddei" Tivoli (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** reperito esclusivamente al Catasto: risulta PRESENTE. Dalle ricerche effettuate è emerso che nessuna trascrizione è reperibile presso la Conservatoria di competenza, mentre l' IPAB risulta "usuaria" al Catasto, foglio 55, part. 3, 5, 17 sub 2, di n. 1 fabbricato per un valore di mercato stimato pari a €2.280.542,00. Inoltre, si evince che nella planimetria catastale depositata e redatta nel 1940, lo stesso immobile viene riportato come di proprietà dell'Opera Pia Taddei, come da relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione).

**Patrimonio finanziario:** risulta ASSENTE come da estratto conto della Banca Popolare di Lodi del 7.7.2009

**Rapporti giuridici attivi e passivi:** risulta PRESENTE una scrittura privata stipulata il 03/09/1990, tra l'Opera Pia Taddei (locatrice) e la Coop. Scolastica S. Benedetto da Norcia (conduttrice) con cui l'IPAB, che dispone dei locali di Via Campitelli n. 5 - 7, concede in affitto l'azienda scuola elementare e materna Taddei. La durata del contratto è di anni otto con decorrenza 01/09/1990, rinnovabile per tre periodi di anni otto: canone di affitto annuo è pari a L. 10.000 (€ 5,16). Inoltre si evidenzia l'esistenza di un'ulteriore scrittura privata, riferita allo stesso immobile sito in Via Campitelli n. 5 - 7, stipulata il 03/09/1990, tra la diocesi di Tivoli (locatore) e la Cooperativa S. Benedetto da Norcia Soc. Coop. A r.l. (conduttore), dettagliatamente descritta nella relazione allegata. (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione).

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio

*Me presento all'ipato in corso di  
3 pagine*



L'ente risulta debitrice delle seguenti somme per oneri legali pari a € 3.609,14 richieste dall'Avv. Capogna Fabrizio come da nota del 28/03/2009 e pari a € 3.225,37 richieste dall'Avv. Sadurny Claudio come da nota del 02/04/2009

**Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni:** l'Opera Pia è stata istituita da Antonio Taddei (deceduto il 02/03/1870) come da Codicillo segreto dell'11/01/1870 non reperito.

Lo Statuto è stato approvato dal Re d'Italia Umberto I con R.D. del 24/04/1881 e non dispone in merito alla devoluzione dei beni.

IL COMMISSARIO REGIONALE  
Dr. Daniele Tasca

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncaglio



## IPAB - Opera Pia Taddei Tivoli (RM)

### RELAZIONE

#### Atti istitutivi e Statuto:

L'Opera Pia è stata istituita da Antonio Taddei (deceduto il 02/03/1870) come da Codicillo segreto (non reperibile) dell'11/01/1870 pubblicato in Roma dal notaio Vincenzo Castrucci il 04/03/1870 e più diffusamente da inventario compilato dal notaio Tiburtino Domenico Serbucci il 22/03/1870.

Lo Statuto è stato approvato dal Re d'Italia Umberto I con R.D. del 24/04/1881. Lo scopo è stato quello di porgere soccorso morale e materiale ai poveri (art. 2). Per la realizzazione di detta assistenza sono state specificate alcune opere di beneficenza: due posti gratuiti nel Seminario Diocesano - quattro posti gratuiti nell'Orfanotrofio di San Getulio - otto sussidi dotali - una elemosina ai poveri convalescenti (art. 8). L'amministrazione dell'IPAB è stata affidata alla Conferenza S. Vincenzo De' Paoli (art. 6).

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

#### Patrimonio immobiliare:

l'IPAB risulta "usuaria" dell'unità immobiliare di seguito elencata, esclusivamente al Catasto. Mentre, sempre con riferimento a detta u.i., presso la Conservatoria di competenza non risultano trascrizioni a favore. Nella planimetria catastale depositata e redatta nel 1940, viene riportata come ditta proprietaria l'Opera Pia Taddei:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI			INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
	Foglio	Part.	Sub.			
Fabbricato	55	3 5 17	2	Tivoli Via Campitelli n. 5 - 7	OCCUPATO	€ 2.280.542,00

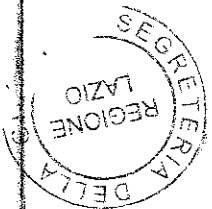
#### Patrimonio finanziario:

nessun patrimonio finanziario, come da estratto conto della Banca Popolare di Lodi del 07/07/2009.

#### Rapporti giuridici in atto / situazione locativa:

dall'esame della documentazione in ns. possesso emerge la presenza di una scrittura privata stipulata il 03/09/1990, tra l'Opera Pia Taddei (locatrice) e la Coop. Scolastica S. Benedetto da Norcia (conduttrice) con cui l'IPAB, che dispone dei locali di Via Campitelli n. 5 - 7, concede in affitto l'azienda scuola elementare e materna Taddei

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Durata del contratto anni otto con decorrenza 01/09/1990, rinnovabile per tre periodi di anni otto; canone di affitto annuo è pari a L. 10.000 (€ 5,16).

Inoltre si evidenzia l'esistenza di un'ulteriore scrittura privata, riferita allo stesso immobile sito in Via Campitelli n. 5 - 7, stipulata il 03/09/1990, tra la diocesi di Tivoli (locatore) e la Cooperativa S. Benedetto da Norcia Soc. Coop. A r.l. (conduttore) con cui la diocesi, che si definisce proprietaria del bene, lo concede in locazione. Durata del contratto anni otto con decorrenza 01/09/1990, rinnovabile per tre periodi di anni otto; canone di affitto annuo è pari a L. 10.000 (€ 5,16).

#### 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 all'8/5/2009;
- gli uffici del Catasto della Provincia di Roma.

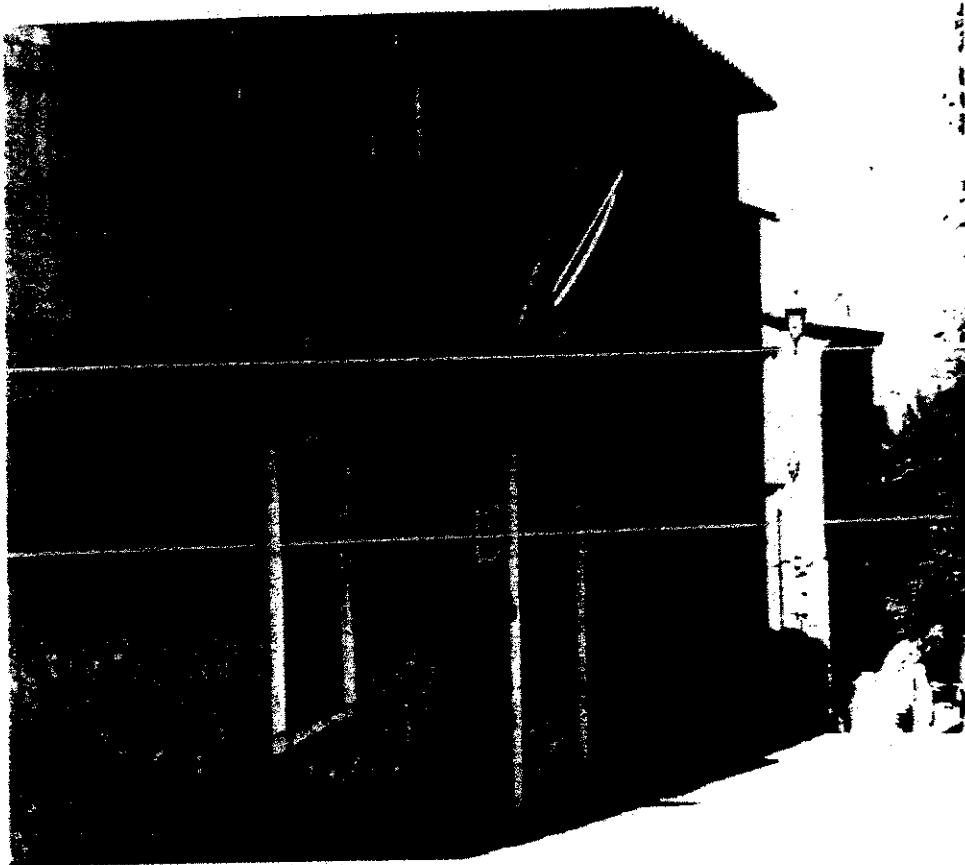
Costituiscono parte integrante della presente relazione le schede relative ai fabbricati/terreni dell'IPAB.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Spadaro



**IPAB - Opera Pia Taddei  
Tivoli (RM)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Via Campitelli n° 5 - 7  
Tivoli (RM)**

Il Direttore Provinciale  
*Dr. Vincenzo...*



## Tivoli

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 30 Luglio 2009, anche se non è stato possibile accedere all'interno dell'edificio.

### 1. Anagrafica

L'immobile è ubicato nel borgo storico di Tivoli. Piazza Campitelli conduce in via Campitelli da cui è possibile accedere all'edificio. Il fabbricato ospita l'Opera Pia "Taddei" asilo e scuola elementare di Tivoli.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

Le unità immobiliari di seguito elencate risultano iscritte negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Tivoli; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vari	Rendita catastale	Note
55	3 5 17	- - 2	B/1	5740 m <sup>3</sup>	-	€ 4.446,72	-

#### 2.2 Titolarità

L'IPAB risulta essere usuaria dell'unità immobiliare esclusivamente al Catasto ed il Comune di Tivoli risulta esserne intestatario, sempre catastalmente, con un "diritto non codificato".

Sulla planimetria catastale depositata e redatta nel 1940, viene riportata come ditta proprietaria l'Opera Pia Taddei.

Non è stato possibile accedere alla documentazione dell'Opera Pia Taddei dal 1897 al 1990 attualmente conservata presso l'archivio diocesano di Tivoli.

#### 2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state reperite le planimetrie dell'edificio.

Si riportano di seguito la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti:

Il Direttore Regionale  
Dr. *[firma]*



	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	20	409,82mq
Vani accessori	2	60,63 mq
Vano Scala	1	62,94 mq
Corridoi e disimpegni	4	219,47 mq
Servizi igienici	2	25,87 mq
Verande/balconi/patii	2	66,97 mq
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	1	636,37 mq
TOTALE	32	1482,07 mq

La superficie utile è pari a 1036,61 mq

La superficie degli spazi esterni dell'edificio è pari a 636,37 mq

#### **2.4 Rapporti giuridici in atto - situazione locativa**

L'immobile risulta occupato ed è utilizzato come asilo e scuola elementare.

Dalla documentazione è stata reperita una scrittura privata stipulata il 03/09/1990, tra l'Opera Pia Taddei (locatrice) e la Coop. Scolastica S. Benedetto da Norcia (conduttrice) con cui l'IPAB, che dispone dei locali di Via Campitelli n. 5 - 7, concede in affitto l'azienda Scuola Elementare e Materna Taddei.

Si evidenzia anche la sussistenza di una ulteriore scrittura privata stipulata il 03/09/1990, tra la diocesi di Tivoli (locatore) e la Cooperativa S. Benedetto da Norcia Soc. Coop. a r.l. (conduttore) con cui la diocesi, che si definisce proprietaria dell'immobile sito in Via Campitelli n. 5 - 7, lo concede in locazione; nella premessa di tale scrittura si fa riferimento alla concessione da parte della diocesi della gestione e dell'uso dell'u.i. all'Opera Pia Taddei.

In data 02/02/2006 il Commissario Regionale dell'IPAB ha inviato, alla Cooperativa Scolastica S. Benedetto da Norcia ed alla Diocesi di Tivoli, formale disdetta dei contratti di locazione afferenti gli immobili siti in Tivoli, Via Campitelli 5- 7, stipulati in data 03/09/1990.

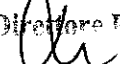
L'IPAB ha proposto ricorso ex art. 447 bis nei confronti della Cooperativa San Benedetto da Norcia affinché fosse accertata e dichiarata contratto modale la scrittura privata intercorsa tra le parti e per l'effetto fosse condannata la Cooperativa al rilascio dell'immobile di Via Campitelli n. 5 - 7. Con sentenza del Tribunale Civile di Tivoli del 19/11/2008 viene respinto il ricorso.

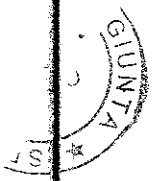
#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'edificio, quindi possiamo limitarci alla descrizione di alcuni prospetti.

I prospetti sono caratterizzati da facciate rivestite da intonaco.

Il prospetto principale è esposto a nord - est e da qui è possibile accedere all'edificio dall'ingresso principale, su questo prospetto sono presenti al piano terra, oltre all'ingresso, tre finestre ed una finestra al livello strada che serve gli ambienti del seminterrato, invece al primo ed ultimo piano da

Il Direttore Regionale  
D.  Coragi.



due ordini sfalsati di finestre disposte in file da due finestre per ogni ordine. Il prospetto di nord - ovest è parziale, infatti viene interrotto da una muratura che delimita uno dei due cortili dell'asilo "Taddei", comunque sulla porzione di prospetto sono presenti tre ordini sovrapposti di finestre disposte in file da quattro per ogni piano, compreso il piano seminterrato. Infine la suddetta muratura che delimita il cortile esposta a nord - est è caratterizzata da un secondo ingresso e nella prima parte di prospetto da due ordini sovrapposti di finestre disposte in file da tre per ogni piano e nella parte finale da ulteriori due ordini sovrapposti di finestre disposte in file da tre per ogni piano.

L'edificio presenta una struttura realizzata in muratura portante continua ed un tetto a falda con orditura principale e secondaria in legno e copertura in coppi di laterizio.

### **3. Conformità catastale**

Da sopralluogo effettuato sul posto e da ricerche effettuate presso l'Agenzia del territorio risulta che l'immobile viene identificato con il solo subalterno 2 della particella 17, mentre le particelle 3 e 5 risultano essere indipendenti e non adiacenti all'immobile in questione.

Non è possibile, allo stato, verificare se la planimetria catastale depositata corrisponda all'effettivo stato di fatto, in quanto non è stato consentito l'accesso ai locali. Confrontando i prospetti, le piante catastali e l'estratto di mappa si evidenzia che non vengono riportate parti considerevoli dei locali e sono presenti un maggior numero di finestre.

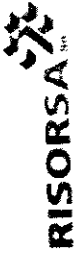
### **4. Valore stimato del bene**

Secondo il PRG vigente lo stabile ricade nella zona A zona storiche - culturali consolidate.

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 € 2.280.542,00.

*Il Direttore Regionale*  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*

4.10.19  
 1/1/19



**SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI**

**IPAB di appartenenza**

COMUNE	ROMA
TIVOLI	OPERA PIA TIODEI

Tabella riassuntiva di singoli unita immobiliare, al C. talato con titolo di uso all'IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COND.	POB.	PLA	SR.	CH.	SC.	SITUAZIONE LOCALITIVA	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
1-7	VIA COMPITELLI	1-7			1740 m <sup>2</sup>	1	17	2	17	17	OCUPATO	2.280.542,00

Stralcio di mappa:

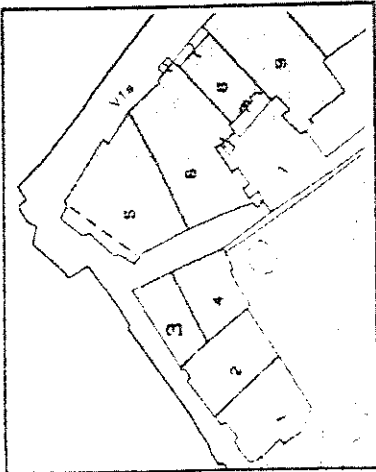
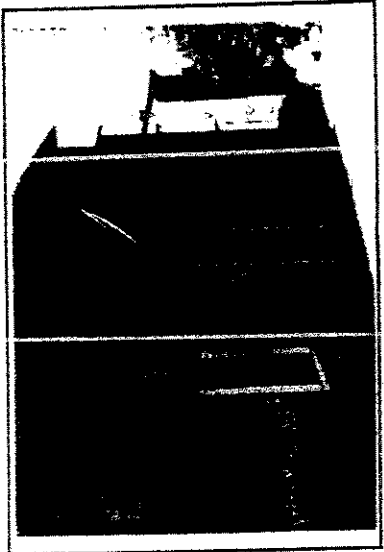
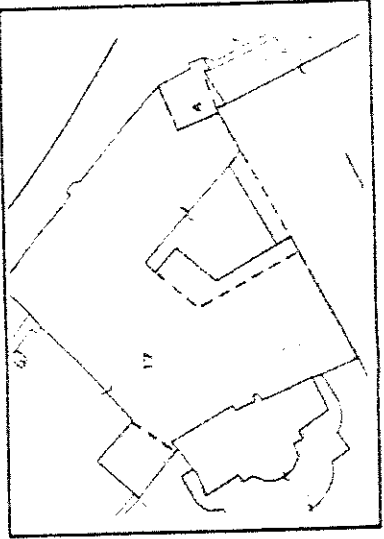


Foto immobiliare:



Stralcio di mappa:



VALORE DI MERCATO

€ 2.280.542,00

Dr. *[Signature]* Amadorio

