



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/02/2010

=====

ADDI' 19/02/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPCSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPCTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALFA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Danielo	"	ZAPATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\*OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - DI STEFANO - FICHERA - PARRONCINI  
TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 101

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" di Tuscania (VT).



101 19 FEB. 2010 *BM*

Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" di Toscana (VT).

## 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



101 19 FEB. 2010 *JP*

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 parere positivo sull'estinzione dell'IPAB ~~Orfanotrofo~~ Ente Ospedale S. Croce" di Toscana, con le modalità di cui all'art. 7 del R.R. 12/2007, reso nella seduta del 18.11.2008 dalla Commissione tecnica di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 12 del 25.10.2007, la quale contestualmente, in considerazione che le rendite del patrimonio dell'IPAB sono proficuamente utilizzate per finanziare in maniera significativa l'attività dell'IPAB "Asilo Infantile di Toscanella", avente sede nel medesimo Comune e con stesso organo di amministrazione, ha espresso il proprio auspicio che il suddetto Asilo fosse individuato, ad esito del procedimento di estinzione, come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, dell'IPAB da estinguere;

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'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" di Toscana (VT);

VISTA la nota del Commissario regionale prot. 116215 del 22.09.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" di Toscana (VT), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot. 116215 del 22.09.2009, ha comunicato che lo Statuto dell'IPAB non dispone in merito al conferimento dei beni dell'Ente e che non è stato possibile reperire l'atto di fondazione;

RITENUTO che sussistono le condizioni per adottare il provvedimento di estinzione dell'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" di Toscana (VT) e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di



101 19 FEB. 2010 *Ar*

disposizioni diverse nello Statuto e in assenza dell'atto di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, l'IPAB "Asilo Infantile di Toscanella" di Tuscania, 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. "Ente Ospedale S. Croce" di Tuscania (VT), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 116215 del 22.09.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, l'IPAB "Asilo Infantile di Toscanella" di Tuscania, 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'"Ente Ospedale S. Croce" di Tuscania (VT) all'IPAB "Asilo Infantile di Toscanella" di Tuscania, 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

ROMA 24 FEB. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 101 *Pa*  
DEL 19 FEB. 2010

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

Prot. n. 116215

Frosinone, 22/09/2009

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 06.03.2009 - IPAB "Ente Ospedale S. Croce" - Toscana (Vt)

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0156 del 06.03.2009, si relaziona, ai sensi dell'art.7 comma 1 del R.R. n.12/2007, in merito alla situazione dell'IPAB "Ente Ospedale S. Croce" - Toscana (Vt) che risulta soggetta a procedimento di estinzione ai sensi dell'art.10 della L.R. n.15/2007 e del Regolamento Regionale n. 12/2007.

**Patrimonio immobiliare:** Risulta PRESENTE, così costituito e come dettagliatamente descritto nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione):

- n. 7 terreni intestati all'IPAB (proprietà 1000/1000) esclusivamente al catasto e n.8 terreni intestati all'IPAB (proprietà 1000/1000) sia al catasto che alla conservatoria di competenza per un valore complessivo stimato pari a € 289.851,96
- n. 5 fabbricati intestati all'IPAB (proprietà 1000/1000) esclusivamente al catasto con valore stimato pari a € 1.799.100,00
- n. 61 terreni intestati all'IPAB esclusivamente al catasto come diritto del concedente per un valore di mercato stimato pari a € 36.572,04.
- n. 19 fabbricati intestati all'IPAB esclusivamente al catasto come diritto del concedente per un valore di mercato stimato pari a € 41.413,05.

**Patrimonio finanziario:** Risulta PRESENTE in quanto l'ipab è intestataria del Conto Corrente bancario con saldo pari a € 2.024,21 presso la Banca Coop. Cattolica, filiale di Toscana.

**Rapporti giuridici attivi e passivi:** Risultano PRESENTI come da relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione) e precisamente:

- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 66 particelle 1,2,3,4,5,36,46 e foglio 52 particella 88 - stipulato tra l'IPAB e Morelli Giovanni - durata quindici anni con scadenza 10.11.2021 - canone affitto annuo € 1.200,00;

Il presente allegato di compone di n.37 pagine.

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 64 particella 67 - stipulato tra l'IPAB e Firmani Michele - durata otto anni con scadenza 10/11/2013 - canone affitto annuo € 1.300,00;
- contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato il 31/10/2007, tra l'Ente Ospedale Santa di Tuscania (locatore) e Bruno Ricci (conduttore), relativo ai magazzini di Via G. Verdi n. 9 e di Via della Riforma n. 11 ed all'appartamento di Via G. Verdi n. 11 - durata quattro anni dal 1/11/2007 al 31/10/2011 - canone di locazione annuo € 2.400,00;
- contratto di locazione per uso uffici comunali e biblioteca ubicati in Via della Pace n. 6 e Piazza Basile n. 6 - stipulato l'11/1/1999 tra l'Ente Ospedale S. Croce (locatore) ed il Comune Di Tuscania - durata anni sei a decorrere dal 1/1/1999 - canone locazione annuo trenta milioni di Lire (€ 15.493,71).

Si evidenzia, inoltre, che per i terreni agricoli censiti al Catasto foglio 2 particelle 12,13,48,49 è sorta una controversia giudiziaria sul titolo di detenzione.

**Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni:** con Regio Decreto del 22/10/1872 l'Amministrazione dell'Ospedale è stata affidata alla locale Congregazione di Carità. Lo Statuto è stato approvato il 20/12/1874. Con Regio Decreto del 9/6/1939 la gestione dell'IPAB è stata affidata all'Amministrazione dell'Asilo Infantile del Comune di Tuscania. Lo Statuto non dispone nulla in merito alla devoluzione dei beni dell'Ente in caso di estinzione dell'IPAB. Non è stato possibile reperire l'atto di Fondazione dell'Ente.

IL COMMISSARIO REGIONALE  
Dr. Daniele Tasea

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



## IPAB - Ente Ospedale S. Croce Tuscania (VT)

### RELAZIONE

**Atti istitutivi e Statuto:** lo Statuto, unico atto fondamentale reperito, è stato approvato il 20/12/1874 con Regio Decreto. Antecedentemente l'Amministrazione dell'Ospedale è stata affidata con Regio Decreto del 22/10/1872 alla locale Congregazione di Carità. Lo scopo è stato quello di accogliere e curare i poveri infermi d'ambo i sessi del Comune, ovvero che abbiano domicilio legale almeno da cinque anni.

Con testamento olografo del 20/11/1954 la Sig.ra Santa Mearelli ha lasciato all'IPAB un appezzamento di terreno in località Sassopizzuto.

Con Regio Decreto del 9/6/1939 la gestione dell'IPAB è stata affidata all'Amministrazione dell'Asilo Infantile del Comune di Tuscania.

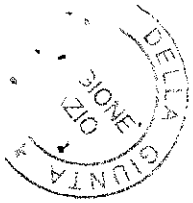
Lo Statuto ed il testamento non dispongono in merito alla devoluzione dei beni in caso di estinzione dell'IPAB.

**Patrimonio immobiliare:** gli immobili seguenti risultano intestati all'IPAB, proprietà 1000/1000:

- ai Catasto con la denominazione Opera Pia Infermeria di Santa Croce, riconducibile all'Ente Ospedale;
- ai Catasto ed alla Conservatoria di Competenza (con relativa formalità a favore) quelli contrassegnati da un asterisco (\*):

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
1. Terreno	Foglio 2 Part. 12	Tuscania	Occupato	
2. Terreno	Foglio 2 Part. 13	Tuscania	Occupato	
3. Terreno	Foglio 2 Part. 48	Tuscania	Occupato	
4. Terreno	Foglio 2 Part. 49	Tuscania	Occupato	
5. Terreno	Foglio 52 Part. 88	Tuscania	Occupato	
6. Terreno	Foglio 61 Part. 16	Tuscania	Libero	
7. Terreno	Foglio 64 Part. 67	Tuscania	Occupato	
8. Terreno	Foglio 66 Part. 1 (*)	Tuscania	Occupato	
9. Terreno	Foglio 66 Part. 2 (*)	Tuscania	Occupato	
10. Terreno	Foglio 66 Part. 3 (*)	Tuscania	Occupato	
11. Terreno	Foglio 66 Part. 4 (*)	Tuscania	Occupato	

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



12. Terreno	Foglio 65 Part. 5 <sup>(1)</sup>	Tuscania	Occupato	
13. Terreno	Foglio 66 Part. 36 <sup>(1)</sup>	Tuscania	Occupato	
14. Terreno	Foglio 66 Part. 46 <sup>(1)</sup>	Tuscania	Occupato	
15. Terreno	Foglio 83 Part. 52 <sup>(1)</sup>	Tuscania	Libero	Totale da 1 a 15 € 289.851,96

- gli immobili seguenti risultano intestati, come diritto del concedente, all'IPAB esclusivamente al Catasto:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE
1. Terreno	Foglio 16 Part. 32	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
2. Terreno	Foglio 16 Part. 93	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
3. Terreno	Foglio 16 Part. 99	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
4. Terreno	Foglio 16 Part. 106	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
5. Terreno	Foglio 16 Part. 107	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
6. Terreno	Foglio 16 Part. 108	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
7. Terreno	Foglio 16 Part. 109	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
8. Terreno	Foglio 16 Part. 110	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
9. Terreno	Foglio 16 Part. 111	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
10. Terreno	Foglio 16 Part. 142	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
11. Terreno	Foglio 16 Part. 152	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
12. Terreno	Foglio 16 Part. 156	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
13. Terreno	Foglio 16 Part. 157	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
14. Terreno	Foglio 16 Part. 199	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
15. Terreno	Foglio 21 Part. 152	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
16. Terreno	Foglio 21 Part. 153	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
17. Terreno	Foglio 21 Part. 154	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
18. Terreno	Foglio 21 Part. 162	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
19. Terreno	Foglio 21 Part. 227	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
20. Terreno	Foglio 27 Part. 300	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
21. Terreno	Foglio 27 Part. 302	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
22. Terreno	Foglio 27 Part. 305	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
23. Terreno	Foglio 27 Part. 308	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
24. Terreno	Foglio 27 Part. 309	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
25. Terreno	Foglio 27 Part. 310	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
26. Terreno	Foglio 27 Part. 375	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
27. Terreno	Foglio 27 Part. 376	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
28. Terreno	Foglio 27 Part. 377	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



29. Terreno	Foglio 27 Part. 380	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
30. Terreno	Foglio 27 Part. 381	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
31. Terreno	Foglio 27 Part. 382	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
32. Terreno	Foglio 27 Part. 383	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
33. Terreno	Foglio 27 Part. 384	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
34. Terreno	Foglio 27 Part. 463	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
35. Terreno	Foglio 28 Part. 168	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
36. Terreno	Foglio 28 Part. 169	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
37. Terreno	Foglio 37 Part. 227	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
38. Terreno	Foglio 39 Part. 100	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
39. Terreno	Foglio 41 Part. 15	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
40. Terreno	Foglio 41 Part. 16	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
41. Terreno	Foglio 41 Part. 17	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
42. Terreno	Foglio 41 Part. 37	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
43. Terreno	Foglio 41 Part. 38	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
44. Terreno	Foglio 41 Part. 42	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
45. Terreno	Foglio 41 Part. 43	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
46. Terreno	Foglio 50 Part. 135	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
47. Terreno	Foglio 51 Part. 140	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
48. Terreno	Foglio 52 Part. 74	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
49. Terreno	Foglio 52 Part. 75	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
50. Terreno	Foglio 52 Part. 77	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
51. Terreno	Foglio 52 Part. 81	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
52. Terreno	Foglio 52 Part. 82	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
53. Terreno	Foglio 52 Part. 83	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
54. Terreno	Foglio 52 Part. 84	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
55. Terreno	Foglio 52 Part. 113	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
56. Terreno	Foglio 52 Part. 125	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
57. Terreno	Foglio 64 Part. 18	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
58. Terreno	Foglio 64 Part. 19	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
59. Terreno	Foglio 64 Part. 95	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	
60. Terreno <sup>(3)</sup> (Ente urbano)	Foglio 50 Part. 136	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	Totale da 1 a 60 € 36.572,04
61. Terreno <sup>(3)</sup> (Ente urbano)	Foglio 37 Part. 853 <sup>(2)</sup>	Tuscania	Occupato <sup>(1)</sup>	N.D.

<sup>(1)</sup> dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli;

<sup>(2)</sup> non è possibile procedere alla stima del diritto del concedente in quanto il livello è relativo a parte dell'area non quantificata.

<sup>(3)</sup> l'IPAB è intestataria del diritto del concedente esclusivamente sul terreno.

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



- gli immobili seguenti risultano intestati, proprietà 1000/1000, all'IPAB esclusivamente al Catasto.

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato <sup>(4)</sup>	Foglio 39 Part. 460 462	Tuscania Piazza Franco Basile, 6	Occupato	€ 1.027.800,00
Fabbricato <sup>(4)</sup>	Foglio 39 Part. 461	Tuscania Via della Pace, 6	Occupato	€ 490.800,00
Fabbricato	Foglio 38 Part. 113 Sub. 3	Tuscania Via della Riforma, 11	Occupato	€ 11.900,00
Fabbricato	Foglio 38 Part. 113 Sub. 2	Tuscania Via Verdi, 11	Occupato	€ 248.600,00
Fabbricato	Foglio 38 Part. 113 Sub. 1	Tuscania Via Verdi, 9	Occupato	

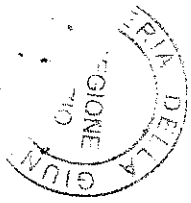
<sup>(4)</sup> le visure catastali non corrispondono allo stato attuale degli immobili.

- gli immobili seguenti risultano intestati all'IPAB esclusivamente al Catasto come diritto del concedente:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE
Fabbricato	Foglio 38 Part. 260 Sub. 1	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 3.389,25
Fabbricato	Foglio 38 Part. 260 Sub. 5	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 1.053,60
Fabbricato	Foglio 39 Part. 29 Sub. 2	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 1.100,85
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 1	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.215,65
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 4	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 542,25
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 7	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 3.137,55
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 8	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.440,20
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 9	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.091,60
Fabbricato	Foglio 39 Part. 115 Sub. 10	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.847,00
Fabbricato	Foglio 39 Part. 203 Sub. 1	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.788,80
Fabbricato	Foglio 39 Part. 203 Sub. 2	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 553,20
Fabbricato	Foglio 39 Part. 207 Sub. 1	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 821,10
Fabbricato	Foglio 39 Part. 207 Sub. 2	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.440,20
Fabbricato	Foglio 39 Part. 268 Sub. 3	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 557,70
Fabbricato	Foglio 39 Part. 270 Sub. 1	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 790,20
Fabbricato	Foglio 39 Part. 270 Sub. 3	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 2.847,00
Fabbricato	Foglio 39 Part. 270 Sub. 2 Part. 272 Sub. 2	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 3.137,55
Fabbricato	Foglio 39 Part. 461 Sub. 4	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 990,00
Fabbricato	Foglio 39 Part. 461 Sub. 9	Tuscania	Occupato <sup>(4)</sup>	€ 7.669,35

<sup>(4)</sup> dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperti contratti di affitto o altri titoli.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**Patrimonio finanziario:** alla data del 30/06/2009 il patrimonio finanziario dell'IPAB risulta ammontare ad € 2.024 21 come da estratto conto della Banca Coop. Cattolica filiale di Toscana.

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

- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 66 particelle 1,2,3,4,5,36,46 e foglio 52 particella 88 - stipulato tra l'IPAB e Morelli Giovanni - durata quindici anni con scadenza 10/11/2021 - canone affitto annuo € 1.200,00;
- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 64 particella 67 - stipulato tra l'IPAB e Firmani Michele - durata otto anni con scadenza 10/11/2013 - canone affitto annuo € 1.300,00;
- contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato il 31/10/2007, tra l'Ente Ospedale Santa di Toscana (locatore) e Bruno Ricci (conduttore), relativo ai magazzini di Via G. Verdi n. 9 e di Via della Riforma n. 11 ed all'appartamento di Via G. Verdi n. 11 - durata quattro anni dal 1/11/2007 al 31/10/2011 - canone di locazione annuo € 2.400,00;
- contratto di locazione per uso uffici comunali e biblioteca ubicati in Via della Pace n. 6 e Piazza Basile n. 6 - stipulato l'11/1/1999 tra l'Ente Ospedale S. Croce (locatore) ed il Comune Di Toscana - durata anni sei a decorrere dal 1/1/1999 - canone locazione annuo trenta milioni di Lire (€ 15.493,71).

Si rileva, inoltre, che per i terreni agricoli censiti al Catasto foglio 2 particelle 12,13,48,49 è sorta una controversia giudiziaria sul titolo di detenzione.

**ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI**

Gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Viterbo, nel periodo dall'impianto al 1981;
- la Conservatoria RR.II. di Viterbo, nel periodo dal 1981 al 29/05/2009;
- gli uffici del Catasto del Comune di Toscana e della Provincia di Viterbo.

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

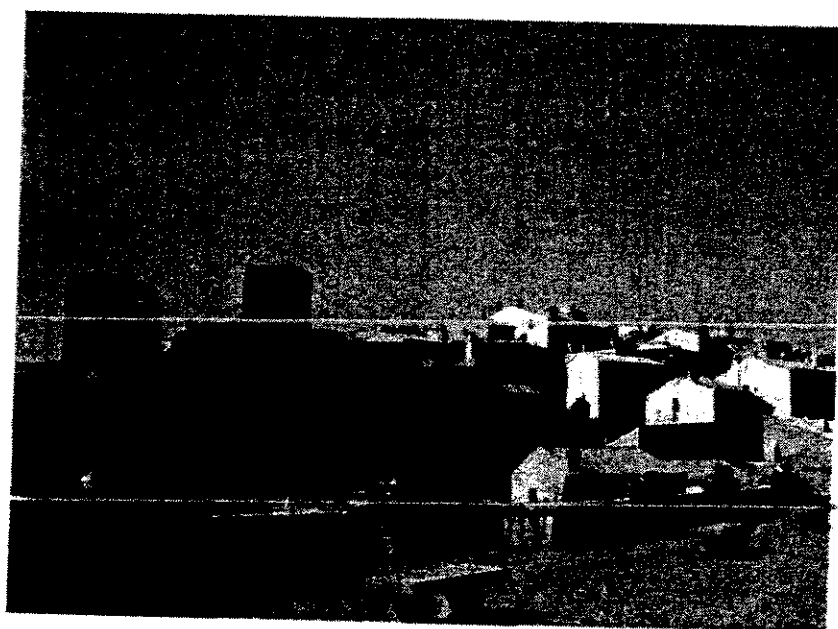
**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



**RISORSA**  Srl

**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA TERRENI**



**COMPENDIO IMMOBILIARE**

**Tuscania (VT)**

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## Toscana

### Patrimonio immobiliare gravato dal diritto del concedente

Stima riferita al valore del concedente dei terreni.

#### 1. Ubicazione e descrizione dei beni

Il compendio immobiliare è sito in Comune di Tuscania ed è censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune come di seguito indicato in tabella:

Intestazione catastale	Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Reddito Dominicale
IPAB	50	136	4 92	Seminativo	0,02
"	16	32	1 11 99	Seminativo	43,38
"	16	93	17 20	Seminativo	16,88
"	16	99AA	40 00	Seminativo	13,43
"	16	99AB	3 00	Uliveto	1,39
"	16	106	23 80	Uliveto	9,22
"	16	107	24 10	Vigneto	23,03
"	16	108	1 30	Canneto	0,20
"	16	109	9 10	Uliveto	4,23
"	16	110	10 60	Seminativo	10,40
"	16	111	13 00	Uliveto	6,04
"	16	142	11 80	Uliveto	5,48
"	16	152	39 00	Seminativo arborato	39,28
"	16	156	11 70	Uliveto	5,44
"	16	157	16 30	Uliveto	7,58
"	16	199	40	Fabbr rurale	0,00
"	21	152	27 50	Seminativo	18,46
"	21	153	45 00	Seminativo arborato	48,81
"	21	154	23 00	Seminativo	15,44
"	21	162	14 20	Seminativo	9,53
"	21	227	20	Uliveto	0,08
"	27	300	11 00	Vigneto	12,21
"	27	302	10 40	Vigneto	11,55

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



"	27	305	2 90	Canneto	0,75
"	27	308	7 40	Vigneto	8,22
"	27	309	1 20	Canneto	0,31
"	27	310	4 00	Canneto	1,03
"	27	375	3 00	Canneto	0,77
"	27	376	54 00	Seminativo	52,99
"	27	377	47 00	Seminativo irriguo	76,46
"	27	380	4 10	Seminativo	4,02
"	27	381	1 15 50	Seminativo	77,55
"	27	382	4 20	Fabbr rurale	0,00
"	27	383	1 60	Seminativo arborato	1,12
"	27	384	8 00	Seminativo arborato	5,58
"	27	463	15 52	Vigneto	17,23
"	28	168	10 40	Uliveto	1,61
"	28	169	3 20	Pascolo	10,66
"	37	227	63	Seminativo	0,65
"	39	100	2 40	Seminativo	2,48
"	41	15	50 50	Pascolo arborato	4,69
"	41	16	2 09 00	Seminativo	70,16
"	41	17	2 04 20	Seminativo	68,55
"	41	37AA	2 01 84	Seminativo	67,67
"	41	37AB	17 16	Pascolo arborato	1,60
"	41	38	2 27 70	Seminativo	76,44
"	41	42	1 36 10	Seminativo	45,69
"	41	43	1 36 10	Seminativo	45,69
"	50	135	1 15 08	Seminativo	77,26
"	51	140	49 20	Seminativo arborato	53,36
"	52	74	72 30	Seminativo irriguo	117,62
"	52	75	32 80	Seminativo irriguo	41,50
"	52	77	1 10 30	Seminativo	74,05
"	52	81	22 90	Pascolo	1,54
"	52	82	7 40	Pascolo	0,50
"	52	83	9 50	Pascolo	0,39

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



				cespuglioso	
"	52	84	11 40	Pascolo	0,77
"	52	113	10 50	Canneto	2,71
"	52	125	11 60	Canneto	3,00
"	64	18	17 25	Seminativo arborato	12,03
"	64	19	29 60	Uliveto	13,76
"	64	95	17 25	Seminativo arborato	12,03
		<b>Totale</b>	<b>24 54 24</b>		<b>€ 1.354,52</b>

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 24.54.24.

## 2. Stato attuale della forma di conduzione

Gravati da livello.

## 3. Titolarità

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

## 4. Esposizione del criterio di stima e determinazione del valore del bene

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

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

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

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

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



Qualità	Superficie Ha	Reddito Dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
<i>Terreni agricoli</i>	24.54.24	€ 1.354,52	36.572,04
<b>Totale</b>	<b>24.54.24</b>		<b>€ 36.572,04</b>

### 5. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione, più probabile, delle unità immobiliari è pari a € 36.572,04.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



## Patrimonio immobiliare non gravato dal diritto del concedente

### 1. Ubicazione e descrizione dei beni

Il compendio immobiliare è sito in Comune di Tuscania (Viterbo) ed è censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune come di seguito indicato in tabella:

Intestazione catastale	Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Qualità riscontrata	PRG	Note
IPAB	2	12	14 25 60	Seminativo	Seminativo	Area agricola	occupato
"	2	13	41 60	Pascolo cesp.	Pascolo cesp.	Area agricola	occupato
"	2	48	14 60	Pascolo cesp.	Pascolo cesp.	Area agricola	occupato
"	2	49AA	17 89 71	Seminativo	Seminativo	Area agricola	occupato
"	2	49AB	18 19	Pascolo cesp.	Pascolo cesp.	Area agricola	occupato
"	52	88	1 60	Pascolo	Pascolo cesp.	Area agricola	contratto
"	61	16	75 80	Seminativo	Seminativo	Area agricola	libero
"	64	67	6 46 30	Seminativo	Seminativo	Area agricola	contratto
"	66	1	13 60	Seminativo	Seminativo	Area agricola	contratto
"	66	2	37 10	Pascolo	Pascolo	Area agricola	contratto
"	66	3	2 80	Fabbr. Rurale	Fabbr. Rurale	Area agricola	contratto
"	66	4AA	13 30	Uliveto	Uliveto	Area agricola	contratto
"	66	4AB	10 00	Seminativo	Seminativo	Area agricola	contratto
"	66	5	5 22 40	Seminativo	Seminativo	Area agricola	contratto
"	66	36	15 80	Seminativo arb.	Pascolo cesp.	Area agricola	contratto
"	66	46	8 00	Pascolo	Pascolo cesp.	Area agricola	contratto
"	83	52	44 00	Seminativo	Seminativo	Area agricola	libero
		<b>Totale</b>	<b>46 80 40</b>				

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 46.80.40

### 2. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Gli immobili secondo il vigente PRG ricadono in Zona agricola.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



### 3. Titolarità

Le unità immobiliari sopraelencate risultano essere intestate in favore dell'IPAB esclusivamente al Catasto ad eccezione del foglio 66 particelle 1,2,3,4,5,36,46,52 per è stata reperita la relativa formalità a favore presso la Conservatoria di competenza.

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

- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 66 particelle 1,2,3,4,5,36,46 e foglio 52 particella 88 - stipulato tra l'IPAB e Morelli Giovanni - durata quindici anni con scadenza 10/11/2021 - canone affitto annuo € 1.200,00;
- contratto di affitto di fondo rustico, relativo a terreni agricoli censiti in Catasto foglio 64 particella 67 - stipulato tra l'IPAB e Firmani Michele - durata otto anni con scadenza 10/11/2013 - canone affitto annuo € 1.300,00.

Si rileva, inoltre, che per i terreni agricoli censiti al Catasto foglio 2 particelle 12,13,48,49 pende controversia giudiziaria presso il Tribunale civile di Viterbo (Ruolo generale n.2374/08) in merito all'indennità per i miglioramenti fondiari con i sig.ri Mencarani Dario, Publio e Gino.

### 5. Esposizione del criterio di stima e determinazione del valore del bene

Il metodo di stima adottato, per la determinazione del valore di mercato del descritto compendio immobiliare è quello "sintetico-comparativo".

Sono raffrontati i beni sopra descritti, con le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili, simili o quasi simili a questi, che sono stati oggetto di recenti valutazioni o compravendite, nella zona di riferimento omogenea dove gli immobili insistono.

Posto quanto sopra sinteticamente descritto si procede, in conformità al criterio di stima adottato, rispettando il principio d'ordinarietà e concretezza essenziale nell'attività estimativa, **nella seguente valutazione si terrà conto in modo particolare, dell'attuale andamento del mercato immobiliare locale.**

Per ciò che concerne i terreni occupati con contenzioso o con contratto di affitto in essere è ritenuto opportuno deprezzare il valore del 25% che normalmente rappresenta la diminuzione del prezzo di mercato del fondo stesso.

Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale Euro
Seminativo "libero"	1.19.80	8.000,00	9.584,00
Seminativo "occupato/affittato"	44.07.61	6.000,00	264.456,60

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



<i>Pascoli "occupato/affittato"</i>	1.36.89	3.400,00	4.654,26
<i>Uliveto "occupato/affittato"</i>	0.13.30	8.700,00	1.157,10
<i>Fabbricato rurale</i>	0.02.80	a corpo	10.000,00
<b>Totale</b>	<b>46.80.40</b>		<b>289.851,96</b>

#### **6. Valore stimato dei beni**

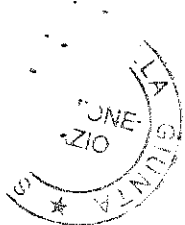
Il valore di € 289.851,96 rappresenta il più probabile valore di mercato dei fondi.

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



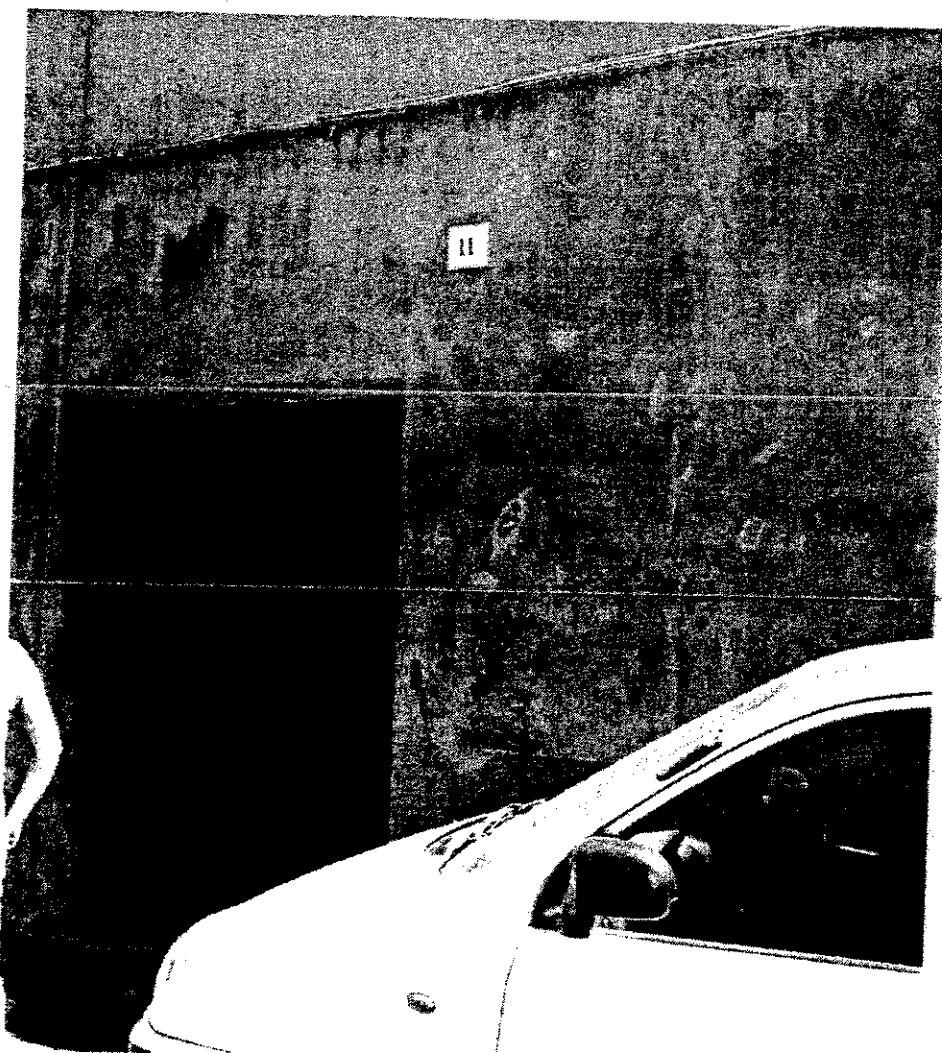






**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Via della Riforma, 11  
Tuscania (TV)**

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## Tuscania

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 9 Luglio 2009.

### 1. Anagrafica

L'immobile sorge nel centro storico del comune di Tuscania (VT). L'ingresso è su via della Riforma n°11. L'unità immobiliare è utilizzata come magazzino.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

Le unità immobiliari in oggetto risultano iscritte negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Tuscania; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Note
38	113	3	C/2	19 mq	-	23,55 €	-

#### 2.2 Titolarità

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata all'IPAB, con la denominazione Opera Pia Infermeria di S. Croce, riconducibile Ente Ospedale S. Croce.

#### 2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state reperite le planimetrie catastali.

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

	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	1	16,80 mq
Vani accessori	-	-
Vano Scala	-	-
Vano Ascensore	-	-
Corridoi e disimpegni	-	-
Servizi igienici	-	-
Verande/balconi/patii	-	-
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	-	-
Locale caldaia	-	-
TOTALE	1	16,80 mq

La superficie lorda dell'edificio è pari a 23,80 mq.

La superficie utile dell'edificio è pari a 16,80 mq.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



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

Contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato il 31/10/2007, tra l'Ente Ospedale Santa di Toscana (locatore) e Bruno Ricci (conduttore), relativo ai magazzini di Via G. Verdi n. 9 e di Via della Riforma n. 11 ed all'appartamento di Via G. Verdi n. 11 - durata quattro anni dal 1/11/2007 al 31/10/2011 - canone di locazione annuo € 2.400,00.

#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

Il locale è al piano terra con entrata principale su via della Riforma n°11, esposta a sud – ovest. Il magazzino consta di un unico ambiente illuminato da una finestra esposta anch'essa come l'ingresso a sud – ovest.

L'immobile presenta una struttura realizzata in muratura portante continua con solaio in ferro e laterizi.

I prospetti sono caratterizzati da una facciata rivestita da intonaco e una finestra in legno con grate di ferro, che affaccia su via della Riforma.

#### **3. Conformità catastale**

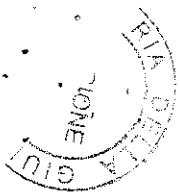
I dati catastali dell'immobile non corrispondono allo stato di fatto, pertanto si dovrà regolarizzare i suddetti presso il N.C.E.U.

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

Secondo il PRG vigente lo stabile ricade nella zona B1, zona edificate a prevalente destinazione residenziale.

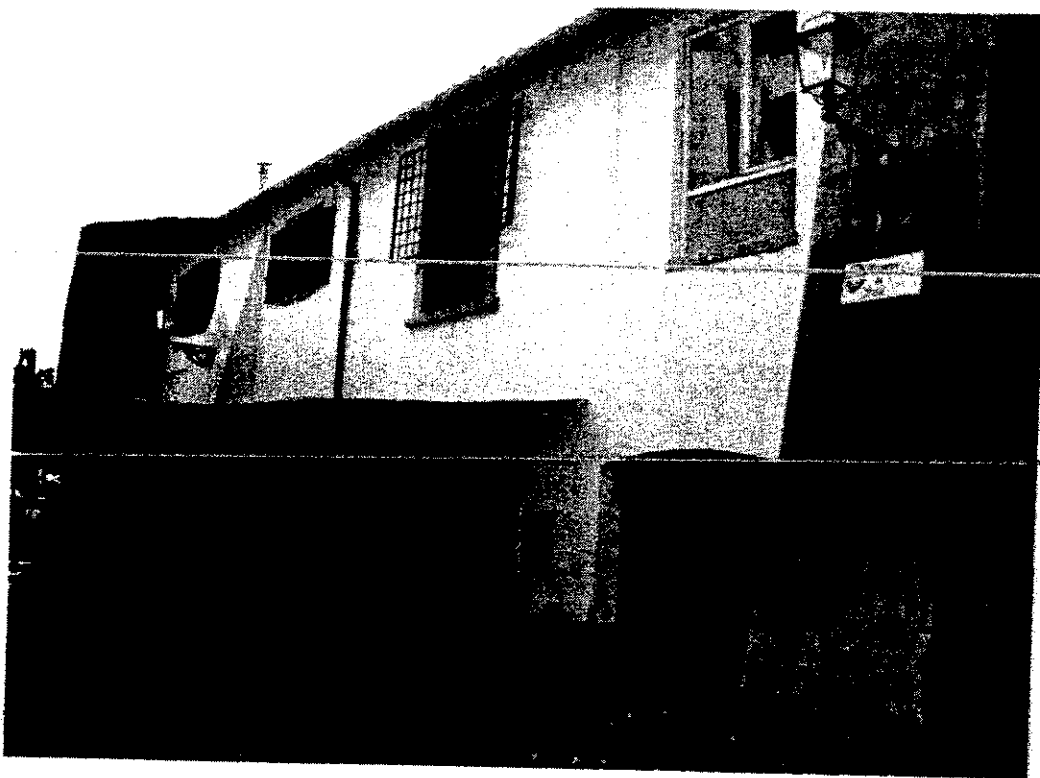
Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile e dei parametri di compravendita immobiliare locali, il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 11.900,00.

**Il Direttore Region.**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Diritto concedente  
Tuscania (VT)**

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## TUSCANIA

### 1. Anagrafica

Gli immobili sorgono nel comune di Tuscania, Provincia di Viterbo e sono accatastati al NCEU come di seguito indicato in tabella


Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Indirizzo
38	260	1	A/4		3,5	225,95 €	Via G. Garibaldi n. 3- piano terra
38	260	5	C/2	68 mq		70,24 €	Via del Forno n. 2- piano S1
39	29	2	C/2	49 mq		73,93 €	
39	115	1	C/2	143 mq		147,71 €	Via XII Settembre n. 17 - piano T-S1
39	115	4	A/5		1	36,15 €	Via XII Settembre n. 17 - piano 1
39	115	7	A/4		4,5	209,17 €	Via XII Settembre n. 17 - piano 2
39	115	8	A/4		3,5	162,68 €	Via XII Settembre n. 17 - piano 2
39	115	9	A/4		3	139,44 €	Via XII Settembre n. 17 - piano 2
39	115	10	A/4		3,5	189,80 €	Via XII Settembre n. 17 - piano 1
39	203	1	A/4		4	185,92 €	Via del Giardino n. 13 - piano 1-2
39	203	2	C/6	42 mq		36,88 €	Via del Giardino n. 15 - piano T-S1
39	207	1	C/2	53 mq		54,74 €	Via del Giardino n. 23 - piano T-S1
39	207	2	A/4		3	162,68 €	Via del Giardino n. 21 - piano 1
39	268	3	C/2	36 mq		37,18 €	Via V. Campanari n. 27 - piano T-S1
39	270	1	C/2	51 mq		52,68 €	Via V. Campanari n. 17 - piano T-S1
39	270	3	A/4		3,5	189,80 €	Via V. Campanari n. 19 - piano 2
39	270	2	A/4		4,5	209,17 €	Via V. Campanari n. 19 - piano 1
39	272	2	A/4		4,5	209,17 €	Via V. Campanari n. 19 - piano 1
39	461	4	C/6	66 mq		66,00 €	Via della Pace n. 10 A - piano T-1
39	461	9	A/3		5,5	511,29 €	Via della Pace n.4 - piano T-1-2

### 2. Titolarità

L'unità immobiliare sopra elencate risultano intestate all'IPAB esclusivamente al Catasto.

### 3. Rapporti giuridici in atto - situazione locativa

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

  
Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



#### 4. Caratteristiche descrittive

Gli immobili sono ubicati in fabbricati che sorgono nel tessuto urbano del comune di Tuscania. Trattasi di 11 appartamenti ad uso abitativo e di 8 magazzini.

#### 5. Valore stimato del bene

Gli immobili oggetto di valutazione sono gravati da enfiteusi, pertanto prima di procedere alla stima bisogna osservare le normative riguardanti l'affrancazione dei livelli, considerati come gravame enfiteutico. L'affrancazione dei canoni enfiteutici è regolata nei modi e nei termini previsti dall'art. 962 del Codice Civile e dalle leggi n. 701 del 01.07.1952, n. 607 del 22.07.1966, n. 1138 del 18.12.1970 e n. 16 del 29.01.1974. Dunque ad oggi l'affrancazione del diritto enfiteutico può essere determinata moltiplicando per 15 la rendita catastale aggiornata.

Premesso quanto sopra esposto ed assumendo che sussistano le condizioni necessarie per poter esercitare il diritto di affrancazione si procede alla determinazione del prezzo di affrancazione che coincide con il valore del diritto del concedente.

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	RENDITA CATASTALE	PREZZO DI AFFRANCAZIONE
39	260	1	A/4	€ 225,95	€ 3.389,25
38	260	5	C/2	€ 70,24	€ 1.053,60
39	29	2	C/2	€ 73,39	€ 1.100,85
39	115	1	C/2	€ 147,71	€ 2.215,65
39	115	4	A/5	€ 36,15	€ 542,25
39	115	7	A/4	€ 209,17	€ 3.137,55
39	115	8	A/4	€ 162,68	€ 2.440,20
39	115	9	A/4	€ 139,44	€ 2.091,60
39	115	10	A/4	€ 189,80	€ 2.847,00
39	203	1	A/4	€ 185,92	€ 2.788,80
39	203	2	C/6	€ 36,88	€ 553,20
39	207	1	C/2	€ 54,74	€ 821,10
39	207	2	A/4	€ 162,68	€ 2.440,20
39	268	3	C/2	€ 37,18	€ 557,70
39	270	1	C/2	€ 52,68	€ 790,20
39	270	3	A/4	€ 189,80	€ 2.847,00
	270	2			
39	272	2	A/4	€ 209,17	€ 3.137,55
39	461	4	C/6	€ 66,00	€ 990,00
39	461	9	A/3	€ 511,29	€ 7.669,35

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

COMUNE  
TUSCANIA (VT)  
CANTONIERATO  
ENTE OSPEDALE S. CROCE

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari catastalmente intestate all'IPAB (diritto concedente)

ID	IMMOBILIZAZIONE	CITTA'	PIANO	INTERNO	CONSIST.	FOGLIO	QUOTE CATASTRALI			REDAZIONE D'USO ATTUALE	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFIDUCIATARIA
							PMCT.	QUA.	CAT.			
1-P	VIA G. GARIBOLDI	3	T		2,5 VANI	30	200	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.3.300,25
1-F	VIA DEL FOSCO	2	SI		60 M <sup>2</sup>	30	200	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.1.000,00
1-F	VIA XII SETTEMBRE	15	PT-SI		148 M <sup>2</sup>	30	200	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.215,95
1-F	VIA XII SETTEMBRE	17	1		1 VANO	30	115	1	AV5	6.202,95	OCUPATO	6.3.137,55
1-F	VIA XII SETTEMBRE	17	2		4,5 VANI	30	115	1	AV5	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA XII SETTEMBRE	17	3		3,5 VANI	30	115	1	AV5	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA XII SETTEMBRE	17	1		3 VANI	30	115	1	AV5	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA DEL GRANDINO	13	1-2		5 VANI	30	203	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA DEL GRANDINO	15	T		52 M <sup>2</sup>	30	203	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA DEL GRANDINO	23	PT-SA		53 M <sup>2</sup>	30	203	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA V. COMPANARI	21	1		3 VANI	30	207	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA V. COMPANARI	27	T		26 M <sup>2</sup>	30	207	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA V. COMPANARI	37	PT-SI		51 M <sup>2</sup>	30	207	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA V. COMPANARI	19	1		3,5 VANI	30	270	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA V. COMPANARI	19	2		6,5 VANI	30	270	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	LARGO DELLA PACE	10 A	T-1		66 M <sup>2</sup>	30	277	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20
1-F	VIA DELLA PACE	4	T-1-2		5,5 VANI	30	261	1	AV4	6.202,95	OCUPATO	6.2.440,20

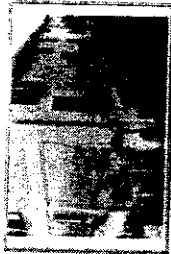
Foto immobiliare



Foto immobiliare



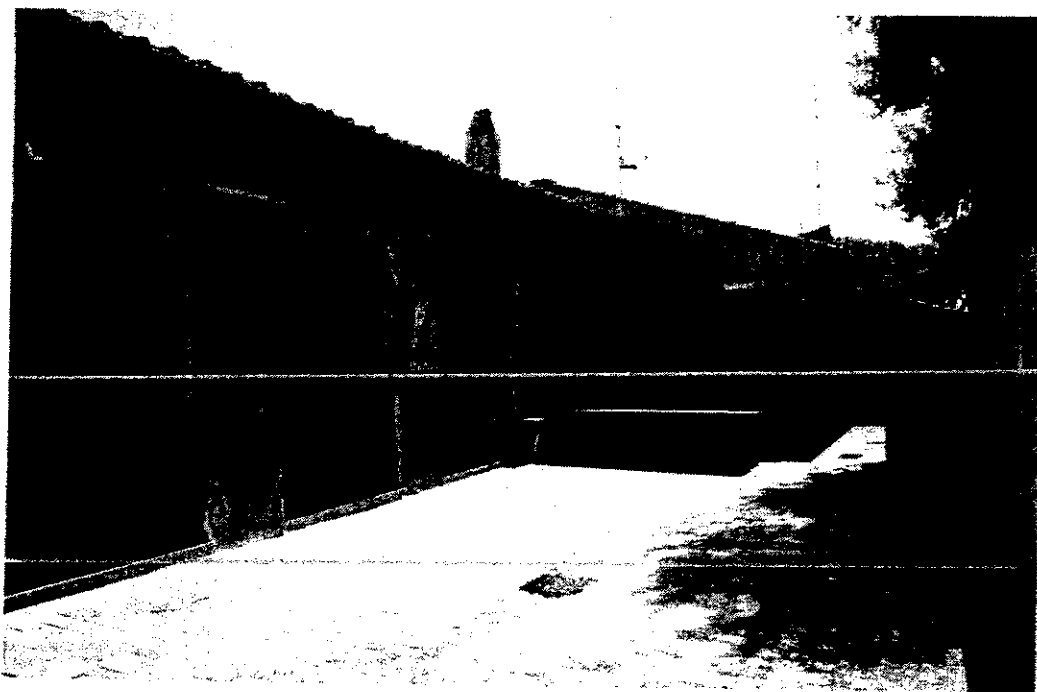
Foto immobiliare





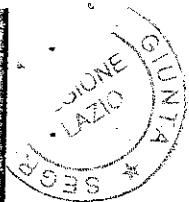
**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Via della Pace, 6  
Tuscania (TV)**

*Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## Tuscania

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 9 Luglio 2009.

### 1. Anagrafica

L'edificio sorge nel centro storico del comune di Tuscania (VT). L'ingresso al complesso in cui è ubicato l'immobile è in via della Pace n°6. Il fabbricato è stato locato al Comune di Tuscania per adibire i suddetti locali ad uffici comunali.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

Le unità immobiliari in oggetto risultano iscritte negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Tuscania; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi.

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Note
39 <sup>(1)</sup>	461	10					Variazione per modifica identificativo - allineamento mappe

<sup>(1)</sup> la visura catastale non coincide con lo stato degli immobili esaminati.

#### 2.2 Titolarità

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata all'IPAB, con la denominazione Opera Pia Infermeria di S. Croce, riconducibile all'Ente Ospedale S. Croce.

#### 2.3 Consistenze

Visionando gli edifici abbiamo potuto verificare la mancata corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto, infatti le suddette planimetrie sono state realizzate alla fine del 1939, successivamente a causa del terremoto del 6 febbraio 1971 molti di questi locali hanno subito gravi danni e conseguentemente gli immobili hanno avuto sostanziali variazioni planimetriche.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



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

	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	7	129,50 mq
Vani accessori	4	103 mq
Vano Scala	2	22 mq
Vano Ascensore	-	-
Corridoi e disimpegni	1	42 mq
Servizi igienici	1	4 mq
Verande/balconi/patii	-	-
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	1	260 mq
Locale caldaia	-	-
TOTALE	16	560,50 mq

La superficie lorda dell'edificio è pari a 409,00 mq.

La superficie utile dell'edificio è pari a 363,10 mq.

La superficie degli spazi esterni dell'edificio è pari a 260,00 mq.

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

Contratto di locazione per uso uffici comunali e biblioteca ubicati in Via della Pace n. 6 e Piazza Basile n. 6 - stipulato l'11/1/1999 tra l'Ente Ospedale S. Croce (locatore) ed il Comune Di Tuscania - durata anni sei a decorrere dal 1/1/1999 - canone locazione annuo trenta milioni di Lire (€ 15.493,71).

#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

L'immobile si sviluppa su due piani. Il piano terra, a cui si arriva da via della Pace, è orientato a sud, da qui si può accedere a tre locali, due dei quali sono utilizzati come archivi in via della Pace n°6 - 8. L'archivio di via della Pace n°6 è stato sopralcato per permettere la creazione di uffici al piano superiore. Non è stato possibile accedere nel secondo archivio nel locale in via della Pace n°10. Dal civico n°8, tramite una scalinata esterna, si accede al piano superiore dove sono stati ubicati gli uffici del comune con relativi servizi organizzati lungo un corridoio principale.

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

I prospetti riflettono l'organizzazione interna degli spazi.

I prospetti sono caratterizzati da una facciata rivestita da intonaco ed infissi in legno con persiane.

il piano terra è orientato a sud, mentre il piano superiore si affaccia a nord e a sud. Nella facciata a sud è presente l'ingresso principale.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



### 3. Conformità catastale

I dati catastali dell'immobile non corrispondono allo stato di fatto, pertanto si dovrà regolarizzare i suddetti presso il N.C.E.U.

### 4. Valore stimato del bene

Secondo il PRG vigente lo stabile ricade nella zona B1, zona edificate a prevalente destinazione residenziale.

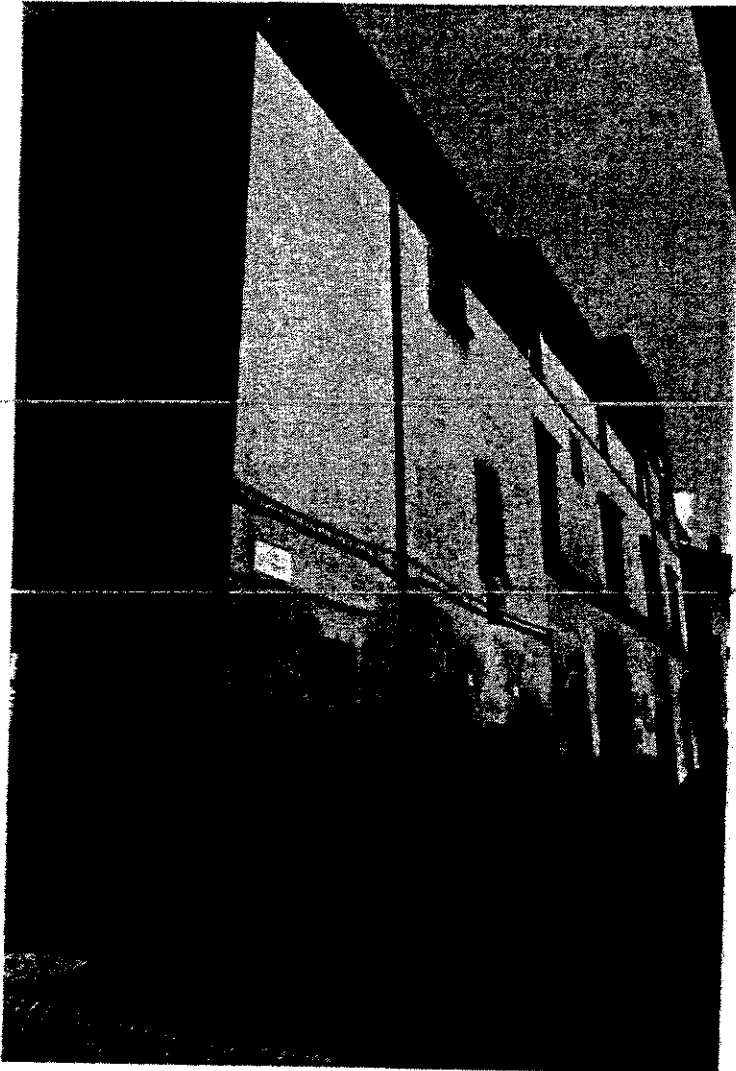
Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile e dei parametri di compravendita immobiliare locali, il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a **€ 490.800,00**.

Il Direttore Regionale  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Via Verdi, 9/11  
Tuscania (TV)**

*Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## Tuscania

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 9 Luglio 2009.

### 1. Anagrafica

L'immobile sorge nel centro storico del comune di Tuscania (VT). L'ingresso è su via Verdi n°11 ed è utilizzato come abitazione. L'immobile ha un magazzino annesso a cui si accede da via Verdi n°9.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

Le unità immobiliari in oggetto risultano iscritte negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Tuscania; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Note
39	113	2	A/4	-	4	185,92 €	-
39	113	1	C/2	49 mq	-	50,361 €	-

#### 2.2 Titolarità

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata all'IPAB, con la denominazione Opera Pia Infermeria di S. Croce, riconducibile Ente Ospedale S. Croce.

#### 2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state reperite le planimetrie catastali.

Visionando gli edifici abbiamo potuto verificare la mancata corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto.

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

	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	5	90,70 mq
Vani accessori	3	52,20 mq
Vano Scala	1	10,00 mq
Vano Ascensore	-	-
Corridoi e disimpegni	1	3,00 mq
Servizi igienici	2	10,00 mq
Verande/balconi/patii	-	-
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	-	-
Locale caldaia	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>165,90 mq</b>

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Bancoraglio



La superficie lorda dell'edificio è pari a 248,60 mq.

La superficie utile dell'edificio è pari a 143,5 mq.

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

Contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato il 31/10/2007, tra l'Ente Ospedale Santa di Tuscania (locatore) e Bruno Ricci (conduttore), relativo ai magazzini di Via G. Verdi n. 9 e di Via della Riforma n. 11 ed all'appartamento di Via G. Verdi n. 11 - durata quattro anni dal 1/11/2007 al 31/10/2011 - canone di locazione annuo € 2.400,00.

#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

L'immobile si sviluppa su tre piani. Al piano terra, oltre al vano scala che conduce al primo piano, vi sono un servizio con una piccola finestra in legno con grate in ferro, che affaccia su via Verdi orientata a sud - ovest e un magazzino con doppio ingresso, al civico n°11 e al civico n°9, che ha una finestra in legno con grate di ferro su via Verdi orientata ad est. Al primo piano, sono distribuiti la cucina, una camera e il salone. I primi due ambienti affacciano su via della Riforma, mentre il salone prospetta su via Verdi. Al secondo ed ultimo piano sono presenti due camere da letto, orientate su versanti opposti, un ampio disimpegno ed infine un servizio senza finestre.

L'immobile presenta una struttura portante realizzata in muratura portante continua con solai realizzati con putrelle in ferro e tavelloni laterizio.

I prospetti sono rifiniti ad intonaco e tinteggiatura e sono caratterizzati da una distribuzione delle aperture irregolare che segue l'organizzazione degli spazi interni. Gli ingressi dell'abitazione e del magazzino sono ubicati sul prospetto nord - est.

#### **3. Conformità catastale**

I dati catastali dell'immobile non corrispondono allo stato di fatto, pertanto si dovrà regolarizzare i suddetti presso il N.C.E.U.

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

Secondo il PRG vigente lo stabile ricade nella zona B1, zona edificate a prevalente destinazione residenziale.

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 € 248.600,00.

Il Direttore Reg.  
Dr. Vincenzo Boncorraggi

**SCHEDA RIPILOGATIVA IMMOBILI**

IPAB di appartenenza

COMUNE	PROVINCIA
TUSCANIA (VT)	ENTE OSPEDALE S. CROCE

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari catastalmente intestate all'IPAB (preziosità 1.000/1.000)

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COMPERT.	FOSLII	DATI CATASTALI			RENDITA	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	SITUAZIONE LOCATIVA	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
							PART.	SUB.	CAT.				
1 - F	PIAZZA FRANCO BASILE (1)	6				30	40				OCCUPATO	1.027.000,00	
1 - F	VIA DELLA PACE (1)	6				30	42				OCCUPATO	490.000,00	
1 - F	VIA DELLA RIFORMA	11	T		10 m <sup>2</sup>	30	113	3	C/2	6	OCCUPATO	11.900,00	
1 - F	VIA VERDI	11	1 - 2		1.000	30	113	2	A/4	6	OCCUPATO	248.000,00	
1 - F	VIA VERDI	9	PT. S1		900 m <sup>2</sup>	30	113	1	C/2	6	OCCUPATO	248.000,00	

(1) le vocate catastali non coincidono con lo stato degli immobili esaminati

Stralco mappa:

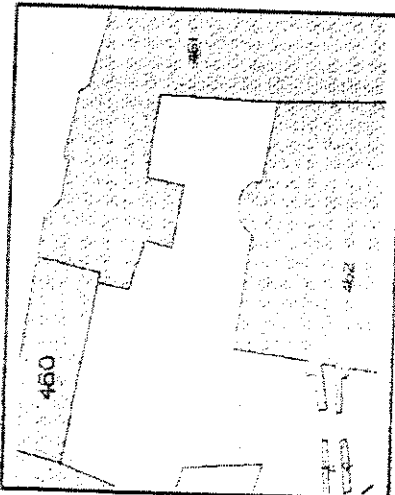
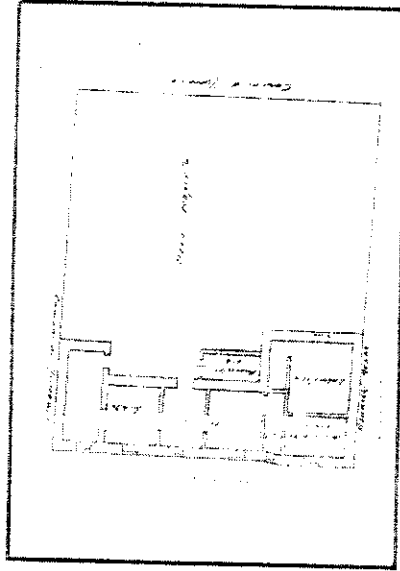


Foto immobile:



Planimetria:



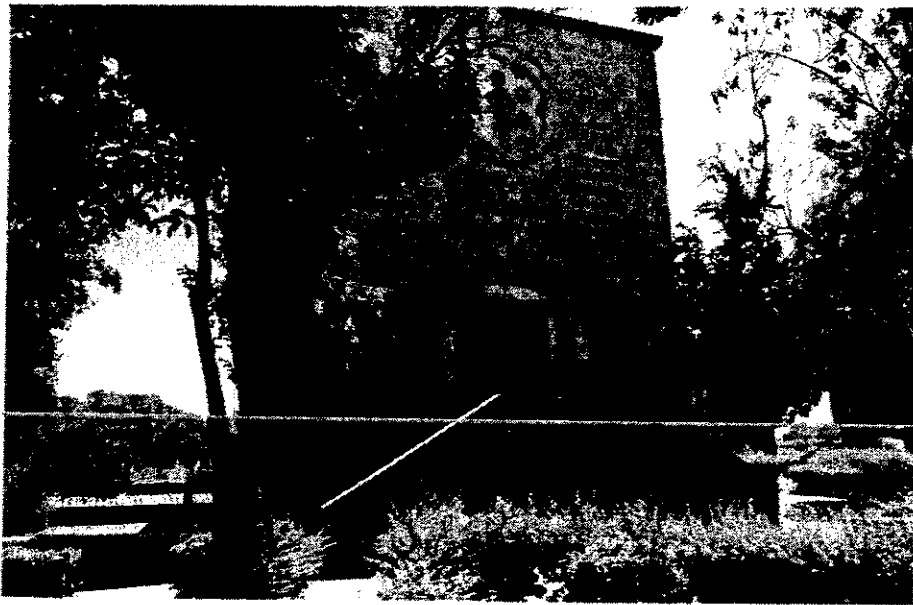
VALORE DI MERCATO

€ 1.779.100,00



**IPAB - Ente Ospedale S. Croce  
Tuscania (VT)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobili  
Piazza Franco Basile, 6  
Tuscania (TV)**

**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*



## Tuscania

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 9 Luglio 2009.

### 1. Anagrafica

L'edificio sorge nel centro storico del comune di Tuscania (VT). L'ingresso al complesso in cui è ubicato l'immobile è su piazza Franco Basile n°6. Il fabbricato è stato locato al Comune di Tuscania per adibire i suddetti locali a biblioteca e sala conferenza.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

Le unità immobiliari in oggetto risultano iscritte negli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Tuscania; dalle consultazioni catastali effettuate emergono i seguenti dati identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Note
39 <sup>(1)</sup>	460 462	-					Variatione per modifica identificativo - allineamento mappe

<sup>(1)</sup> la visura catastale non coincide con lo stato degli immobili esaminati.

#### 2.2 Titolarità

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata all'IPAB, con la denominazione Opera Pia Infermeria di S. Croce, riconducibile Ente Ospedale S. Croce.

#### 2.3 Consistenze

Visionando gli edifici si è verificata la mancata corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato di fatto, infatti le suddette planimetrie sono state realizzate alla fine del 1939, successivamente a causa del terremoto del 6 febbraio 1971 molti di questi locali hanno subito gravi danni e conseguentemente gli immobili hanno avuto sostanziali variazioni planimetriche.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Boncoraglio

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

	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	5	380,60 mq
Vani accessori	1	32,80 mq
Vano Scala	2	21,70 mq
Vano Ascensore	-	-
Corridoi e disimpegni	1	14,40 mq
Servizi igienici	3	4,50 mq
Verande/balconi/patii	1	20,30 mq
Box/posti auto	-	-
Spazi esterni	1	137,80 mq
Locale caldaia	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>612,60 mq</b>

La superficie lorda dell'edificio è pari a 856,50 mq.

La superficie utile dell'edificio è pari a 501,70 mq.

La superficie degli spazi esterni dell'edificio è pari a 158,60 mq.

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

Contratto di locazione per uso uffici comunali e biblioteca ubicati in Via della Pace n. 6 e Piazza Basile n. 6 - stipulato l'11/1/1999 tra l'Ente Ospedale S. Croce (locatore) ed il Comune Di Tuscania - durata anni sei a decorrere dal 1/1/1999 - canone locazione annuo trenta milioni di Lire (€ 15.493,71).


#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

L'immobile nasce come chiesa con annessa sacrestia, successivamente ne viene modificato l'uso per poterlo utilizzare come camerate maschili e femminili e cappella dell'Infermeria S. Croce.

Nel 1971, subì gravi danni a causa del terremoto e durante i lavori di trasformazione in biblioteca con sala conferenza fu abbattuta una parte della struttura originale. Attualmente lo stabile è composto da due corpi di fabbrica di due piani fuori terra ed uno seminterrato. Al piano terra si trova l'ingresso/reception per le strutture di biblioteca ed un altro ingresso per la sala conferenze; al piano seminterrato è ubicata la sala multimediale ed i servizi, infine al primo piano c'è l'archivio storico e l'emeroteca.

L'immobile presenta una struttura realizzata in muratura portante continua in pietra, solai in legno ed un tetto a falde con orditura principale e secondaria in legno e copertura in coppi di laterizio. Nei locali seminterrati sono presenti soffitti a volta in parte affrescati.

Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Bancoraglio



I prospetti riflettono l'organizzazione interna degli spazi e sono caratterizzati da una facciata con mattoni in tufo a vista ed infissi in legno con persiane. Gli ingressi sono orientati ad ovest dove sono presenti la maggior parte delle aperture. Il prospetto Nord contrariamente alle altre facciate si presenta privo di aperture. Nel lato Nord vi è un piccolo cortile su cui verteva la vecchia struttura della chiesa che è stata abbattuta.

### 3. Conformità catastale

I dati catastali dell'immobile non corrispondono allo stato di fatto, pertanto si dovranno regolarizzare i suddetti presso il N.C.E.U.

### 4. Valore stimato del bene

Secondo il PRG vigente lo stabile ricade nella zona B1, zona edificate a prevalente destinazione residenziale.

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 € 1.027.800,00.



**Il Direttore Regionale**  
*Dr. Vincenzo Boncoraglio*