



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 05/03/2010

=====

ADDI' 05/03/2010 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	"
COFFOTELLI	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	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO COFFOTELLI - DALIA - NIERI - PARRONCINI -
TIBALDI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 136

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'IPAB (ex ECA) "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti" di Ferentino (FR).

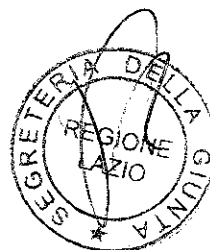


Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'IPAB (ex ECA) "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti" di Ferentino (FR).

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;
- VISTA la legge regionale 29 maggio 1978, n. 22 ed in particolare l'articolo 8;
- VISTI il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9 e il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- VISTA la legge regionale 6 agosto 1999 n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";
- VISTA la legge 8 novembre 2000, n. 328 ed in particolare gli articoli 10 e 30;
- VISTO il decreto legislativo 4 maggio, 2001, n.207 "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza a norma dell'art.10 della legge 8 novembre 2000, n.328" ed in particolare l'art. 21;
- VISTA la legge costituzionale n. 3/2001 "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione";
- VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e successive modifiche;
- VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e successive modifiche;
- VISTA la legge 5 giugno 2003, n. 131 "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3" ed in particolare l'art. 1;



- VISTO** l'art. 10 "Disposizioni transitorie in materia di estinzione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza" della legge regionale 6 agosto 2007 n. 15 "Assestamento e variazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2007";
- VISTO** il regolamento regionale 25 ottobre 2007, n. 12 "Disciplina del procedimento di estinzione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 15";
- VISTO** il D.P.R.L. n.295 del 03.06.2008, 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 due IPAB (ex Eca), tra cui l'IPAB "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Macioti" di Ferentino (FR);
- VISTA** la nota del Commissario regionale prot.n.71434 del 01.02.2010, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, relativa all'IPAB "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Macioti" di Ferentino (FR), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;
- RILEVATO** che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot.n.71434 del 01.02.2010, ha comunicato che lo Statuto dell'IPAB non dispone in merito alla devoluzione 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 "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Macioti" di Ferentino (FR) e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di disposizioni diverse nello Statuto e in assenza dell'atto di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Ferentino (FR), 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;



136 - 5 MAR. 2010 *os*

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'IPAB (ex ECA) "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti" di Ferentino (FR), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n.71434 del 01.02.2010 con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Ferentino (FR), che subentrerà, quale successore a titolo universale, in tutti i rapporti pendenti ed in quelli eventualmente accertati successivamente.

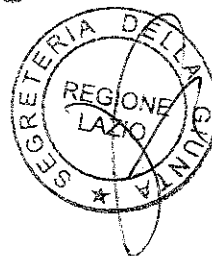
Il Commissario regionale espletterà tutti gli adempimenti necessari per la consegna dei beni dell'IPAB "Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti" al Comune di Ferentino (FR), secondo le modalità di cui all'art. 7, comma 4 del R.R. 12/2007.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e produrrà effetti dalla data di pubblicazione medesima come previsto dall'art. 7, comma 3 del R.R. 12/2007.


Allegato.pdf

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

ROMA 10 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 136 *82*
DEL - 5 MAR. 2010

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

Prot. n. 71434

Frosinone, 01.02.2010

Al Vice Presidente della Regione Lazio
On. Esterino Montino

All'Assessore Politiche Sociali
E delle Sicurezze
On. Luigina Di Liegro

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. T0295 del 03.06.2008 - IPAB Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti - Ferentino (Fr).

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. n. T0295 del 03.06.2008, si relaziona, ai sensi dell'art.7 comma 1 del R.R.n.12/2007, in merito alla situazione dell'IPAB Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti - Ferentino (Fr) 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, 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 per un valore complessivo stimato pari a € 271.492,00;
- n. 1 fabbricato intestato all'IPAB (proprietà 1000/1000), Foglio MU Part. 618, esclusivamente al catasto con valore stimato pari a € 1.842.096,00;

Patrimonio finanziario: Risulta PRESENTE in quanto è acceso un conto corrente, presso la Unicredit Banca di Roma - filiale di Ferentino, che in data 6/7/2009 ha un saldo contabile pari ad € 55.479,10 di cui € 30.490,28 vanno attribuiti unicamente all'Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti, in quanto lo stesso conto veniva utilizzato anche dall'IPAB Opera Pia Ricovero di Mendicizia Regina Elena, come dettagliatamente descritto nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione):

Rapporti giuridici attivi e passivi: risulta PRESENTE in quanto l'ente risulta debitore delle seguenti somme:


- € 5.764,50 per oneri legali;
- € 2.096,00 per spese tecniche;

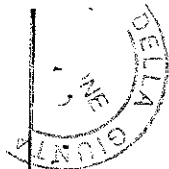
Il presente allegato si compone di n. 12 pagine

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio

Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni: L'Orfanotrofio Maschile è stato istituito dal Vescovo Vincenzo Maciotti con suo testamento olografo del 25/1/1938 successivamente, nel 20/9/1863, è stato istituito l'Orfanotrofio Femminile. L'amministrazione dei due orfanotrofi è sempre stata unica. Lo Statuto, approvato con R.D. del 22/2/1877, non dispone in merito alla devoluzione dei beni in caso di estinzione degli Orfanotrofi. Non è stato possibile reperire gli atti costitutivi.

IL COMMISSARIO REGIONALE
Dr. Daniele Tasca





IPAB - Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti Ferentino (FR)

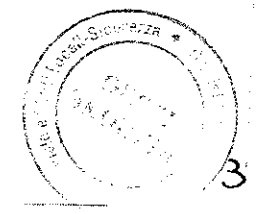
RELAZIONE

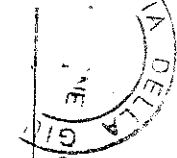
Atti istitutivi e Statuto: L'Orfanotrofio Maschile è stato istituito dal Vescovo Vincenzo Maciotti con suo testamento olografo (non reperibile) del 25/1/1938 e l'Orfanotrofio Femminile è stato istituito con le rendite del primo a termini dei rescritti pontifici del 20/9/1863. L'amministrazione dei due orfanotrofi è stata unica. Lo Statuto è stato approvato con R.D. del 22/2/1877. Lo scopo è stato quello di istruire ed educare i fanciulli orfani della diocesi e in modo particolare della città di Ferentino. Lo Statuto non dispone in merito alla devoluzione dei beni in caso di estinzione degli Orfanotrofi.

Patrimonio immobiliare: Gli immobili seguenti risultano catastalmente intestati, proprietà 1000/1000, all'Orfanotrofio Maciotti:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato	Foglio MU Part. 618	Ferentino Via Porta Maggiore, 3	Libero	€ 1.842.096,00

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
1. Terreno	Foglio 67 Part. 66	Ferentino	Libero	
2. Terreno	Foglio 67 Part. 67	Ferentino	Libero	
3. Terreno	Foglio 67 Part. 68	Ferentino	Libero	
4. Terreno	Foglio 67 Part. 69	Ferentino	Libero	
5. Terreno	Foglio 67 Part. 70	Ferentino	Libero	
6. Terreno	Foglio 67 Part. 71	Ferentino	Libero	
7. Terreno	Foglio 67 Part. 72	Ferentino	Libero	Totale da 1 a 7 € 271.492,00





Patrimonio finanziario: presso la Unicredit Banca di Roma, filiale di Ferentino, è acceso un conto corrente utilizzato anche dall'IPAB Opera Pia Ricovero di Mendicita' Regina Elena. Alla data del 6/7/2009 il saldo contabile è pari ad € 55.479,10 di cui € 30.490,28 vanno attribuiti unicamente all'Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti, come da nota del 3/8/2009 dell'ex Commissario IPAB indirizzata alla Regione Lazio - Uffici di Frosinone.

Rapporti giuridici in atto / situazione locativa:

Si riportano le seguenti note indirizzate all'IPAB relative a liquidazioni di somme:

- spese studio tecnico geometra pari ad € 2.096,00, come da notula n.10/2009;
- spese legali controversia IPAB pari ad € 5.764,50, come da preavviso di parcella del 15/09/09.

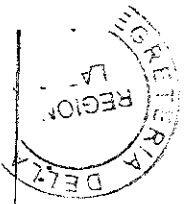
ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Frosinone, nel periodo dall'impianto al 1982;
- la Conservatoria RR.II. di Frosinone, nel periodo dal 1982 al 08/5/2009;
- gli uffici del Catasto del Comune di Ferentino e della Provincia di Frosinone.

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





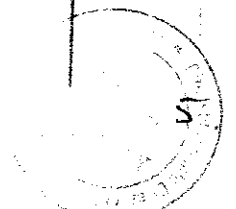
RISORSA  SpA

**IPAB - Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti
Ferentino (FR)**

SCHEDA FABBRICATI



**Immobile
Via Porta Maggiore, 3
Ferentino (FR)**





Ferentino

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 05 agosto 2009.

1. Anagrafica

L'immobile è ubicato nella parte alta della città di Ferentino a ridosso del centro storico; da Via Porta Maggiore è possibile accedere all'edificio. Il fabbricato ospitava l'Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia "Macioti".

2. Descrizione generale

2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Note
MU	618	-	B/1	5.938 m ²	-	€ 5.520,08	-

2.2 Titolarità

L'IPAB risulta intestataria dell'unità immobiliare sopra elencata esclusivamente al Catasto.

2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo è stata reperita la planimetria dell'edificio, identificato catastalmente al foglio MU part. 618.

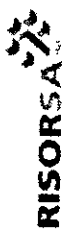
Si riportano di seguito la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti, desunte dalla planimetria:

	Numero vani/spazi	Superficie ambienti (mq)
Vani principali	43	1.315,00 mq
Vani accessori	5	93,14 mq
Vano Scala	1	71,28 mq
Corridoi e disimpegni	10	154,05 mq
Servizi igienici	13	61,51 mq
Verande/balconi/patii	4	398,04 mq
Box/posti auto	-	108,00 mq
Spazi esterni	1	505,00 mq
TOTALE	77	2.746,12 mq





SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI



IPAB di appartenenza

CONSIGLIO COMUNALE
 FERENTINO (FR)

DEMONSTRAZIONE
 ORFANOTROFIO MASCHILE E FEMMINILE OPERA PIA MACIOTTI

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari separatamente intestate all'IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COMEST.	DATI CATASTALI						DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	RIVALUTAZIONE LOCATIVA LIN/RO	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE €
						FOGLIO	PART. QUI	SUB	CAV	MT	RD/ST			
1	VIA PORTA ANGELESE	3	PT - 1 - 2		5938 m ²	440					4	5.528/08	LIN/RO	1.842.096,00

Stato in mappa in

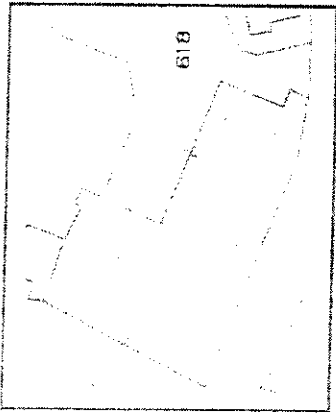
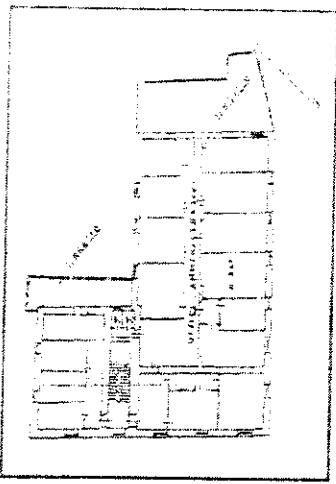


Foto immobiliare

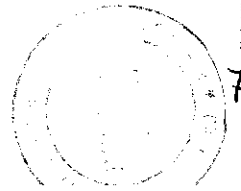


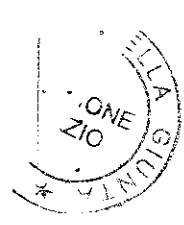
Plantimetria



VALORE DI MERCATO

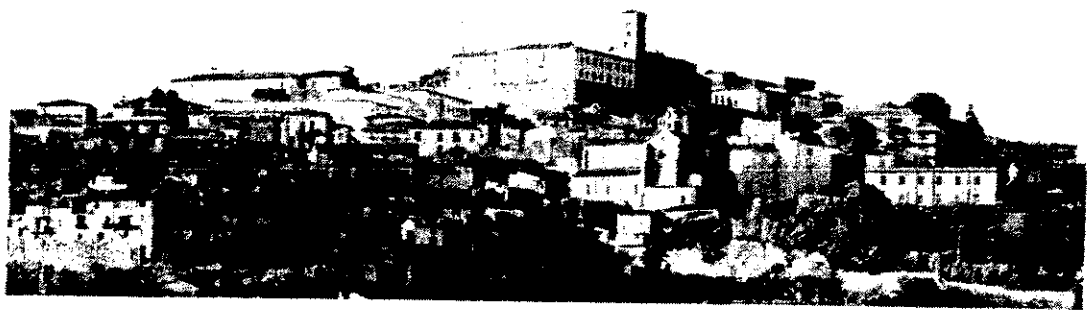
€ 1.842.096,00





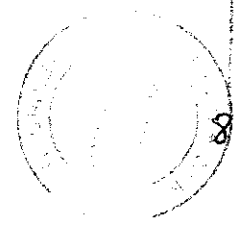
**IPAB - Orfanotrofio Maschile e Femminile Opera Pia Maciotti
Ferentino (FR)**

SCHEDA TERRENI



COMPENDIO IMMOBILIARE

Ferentino (FR)





Ferentino

Patrimonio immobiliare

1. Ubicazione e descrizione dei beni

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

Intestazione catastale	Fgl	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Qualità interpretata	PRG
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	66	53 40	Seminativo	viabilità/incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	67	1 74 90	Prato	incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	68	2 74 70	Seminativo arb.	incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	69	94 50	Uliveto	incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	70	73	Fabbr. Rurale	incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	71	2 20	Fabbr. Rurale	incolto	Ea
Orfanotrofo Maciotti in Ferentino	67	72	78 30	Pascolo	incolto	Ea
		Totale	6 78 73			

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 6.78.73.

I terreni sono interessati in parte dalla coltivazione di una cava dismessa ed i n. 2 fabbricati rurali censiti non sono più esistenti proprio per l'avvenuta coltivazione della cava stessa.

La parte sfruttabile calcarea è scarsa ed il terriccio prevalente.

Per la zona di proprietà dell'IPAB non vi sono attualmente autorizzazioni estrattive.

2. Titolarità

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





La superficie lorda dell'edificio è pari a 2.746,12 mq

La superficie utile è pari a 379,85 mq

La superficie degli spazi esterni dell'edificio è pari a 1.535,08 mq

La superficie lorda del lotto è pari a 2.144,08 mq

2.4 Rapporti giuridici in atto - situazione locativa

Nessun contratto di locazione reperito.

2.5 Caratteristiche descrittive

Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere in tutto l'edificio, quindi possiamo limitarci alla descrizione dell'unico piano visionato e dei prospetti.

I prospetti sono caratterizzati da una parte di facciata, sulla via principale, rivestita da intonaco e da una parte sulle facciate interne invece lasciate senza intonaco.

Nell'edificio si accede sia dagli ingressi ubicati sulle facciate interne e sia dall'ingresso su Via Porta Maggiore, attraverso un cancello che immette ad un cortile adibito a parcheggio, in cui è presente un ingresso per il primo piano seminterrato. Il prospetto su Via Porta Maggiore è caratterizzato da file di sei finestre, che illuminano il primo piano seminterrato, il piano terra ed il primo piano. Sullo stesso prospetto sussistono delle piccole aperture che servono il secondo piano seminterrato ed un'unica finestra per l'ultimo piano. Sulla facciata interna principale insistono file di finestre per il primo piano seminterrato, il piano terra, il primo ed il secondo piano, non sono presenti aperture per il secondo piano seminterrato. In corrispondenza del piano terra esiste un porticato. I prospetti secondari interni seguono con continuità l'organizzazione della facciata principale interna.

Gli ambienti interni del piano terra, in cui è stato possibile accedere, sono in stato di abbandono e non rispecchiano pienamente le planimetrie reperite in loco. L'edificio è concluso da un tetto piano su cui svetta una piccola torre.

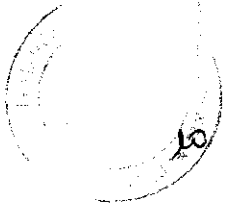
La struttura portante di tipo continua è realizzata in laterizio e cemento armato, gli ambienti interni sono suddivisi da muri realizzati in cemento armato e con pannellature di materiale plastico.


3. Conformità catastale

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

4. Valore stimato del bene

Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile e dei parametri di compravendita immobiliare locali, il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 1.842.096,00.





3. Stato attuale della forma di conduzione

I terreni sono liberi.

4. Strumenti urbanistici vigenti

Gli immobili sono destinati, secondo il vigente PRG:

- **Zona agricola: ZONA "Ea".**

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".

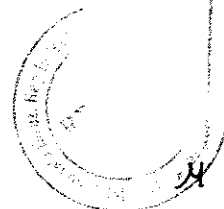
Sono raffrontati i beni sopra descritti, con le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili, simili o quasi simili a questi, che sono stati oggetto di recenti valutazioni o compravendite, nella zona di riferimento omogenea dove gli immobili insistono.

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.

Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale Euro
<i>Terreno agricolo ex cava</i>	6.78.73	40.000,00	271.492,00
Totale	6.78.73		271.492,00

5. Valore stimato del bene

Il valore di mercato, più probabile, dei fondi è pari ad € 271.492,00.



SCHEDE RIEPILOGATIVA IMMOBILI

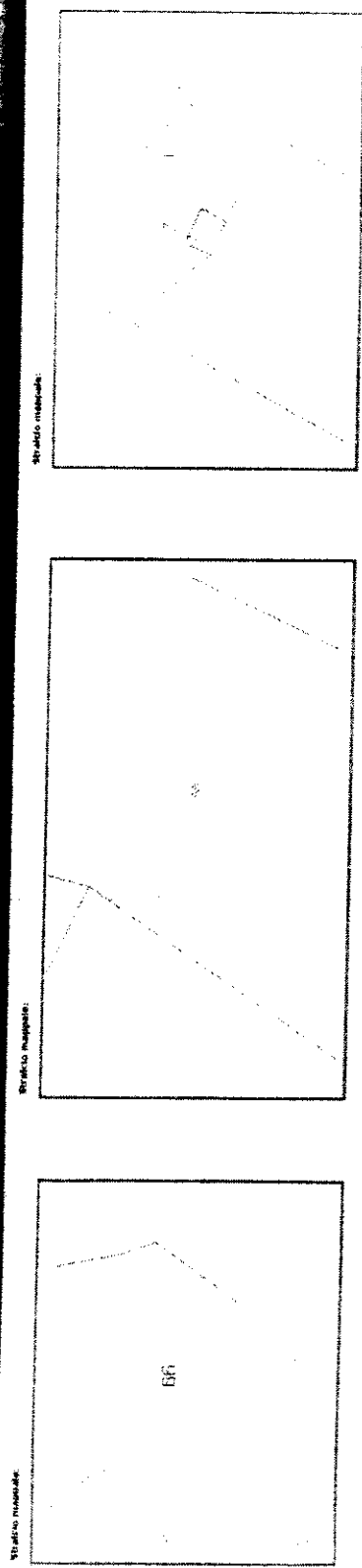
IPAB di appartenenza
ORFANOTROFIO MASCHILE E FEMMINILE OPERA PIA MACIOTTI

COMUNE
PERENTINO (FR)

CENSURAZIONE

Tabelle riassuntive delle singole unità immobiliari intestate collettivamente all'IPAB

ID	RATE CASISTALI			Cantoni FR, RS, RA	Riscatto domaniale	Misure acque	SITUAZIONE LOCALITVA	DECOMINENZA	VALUTAZIONI
	Foglio	P. Ra	Quota casale						
1-1	67	66	Serviziario	53,40	19,31	13,29	LIBRO		
1-1	67	67	Prato	1.74,90	51,61	18,59	LIBRO		
1-1	67	68	Sottoposto affittato	2.74,70	42,58	42,56	LIBRO		
1-1	67	69	Libero	94,58	28,28	14,64	LIBRO		271.497,00
1-1	67	70	Fabbricato trarre	00,71			LIBRO		
1-1	67	71	Fabbricato trarre	2,20			LIBRO		
1-1	67	72	Prato	70,30	19,11	9,84	LIBRO		



VALORE DI MERCATO
€ 271.497,00



Il Direttore Regionale
 Dr. Vincenzo Bonicraglio