



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	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	FARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI - DALIA NIERI - FARRONCINI -
TIBALDI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 137

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'IPAB (ex ECA) Ricovero di Mendicita' "Regina Elena" di Ferentino (FR).



Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'IPAB (ex ECA) Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" 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;



137 - 5 MAR. 2010 OR

- 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 Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" di Ferentino (FR).
- VISTA** la nota del Commissario regionale prot.n.7148 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 Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" di Ferentino (FR), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;
- RILEVATO** che il Commissario regionale, con la suindicata nota prot.n.7148 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 Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" 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;



137 - 5 MAR. 2010 *sm*

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) Ricovero di Mendicità "Regina Elena" di Ferentino (FR), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n.7148 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 Ricovero di Mendicità "Regina Elena" al Comune di Ferentino, 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 7 0 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 137 *Dr*
DEL - 5 MAR. 2010



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

Prot. n. 7148

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 Opera Pia Ricovero di MendicITÀ Regina Elena - Ferentino (Fr).

A seguito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio 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 Opera Pia Ricovero di mendicITÀ Regina Elena - 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. 1 fabbricato intestato all'IPAB (proprietà 1000/1000) esclusivamente al catasto, foglio MU part. 1315 con valore stimato pari a € 19.000,00
- n. 12 fabbricati intestati all'IPAB come diritto del concedente esclusivamente al catasto per un valore di affrancazione complessivo stimato pari a € 20.928,30;
- n. 1 fabbricato intestato all'IPAB come diritto del concedente esclusivamente al catasto, foglio MU part. 15 sub 6 con valore di affrancazione stimato pari a € 1.998,75
- n. 131 immobili intestati all'IPAB come diritto del concedente per un valore complessivo di affrancazione stimato pari a € 17.702,82
- n. 15 immobili intestati all'IPAB (proprietà 1000/1000) con valore stimato pari a € 107.700,00

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 € **24.988,82** vanno attribuiti unicamente Opera Pia Ricovero di mendicITÀ Regina Elena in quanto lo stesso conto veniva utilizzato anche dall'IPAB Orfanotrofio Maschile e Femminile "Macioti", come dettagliatamente descritto nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione):

Il presente allegato si compone di n.26 pagine

Il Direttore Regionale
Dr. Vincenzo Boncoraglio



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

- € 2.096.00 per spese tecniche;

Inoltre, dalle ricerche effettuate, non è stato reperito nessun contratto di locazione per gli immobili risultanti occupati, come dettagliatamente descritto nella relazione allegata (Allegato A che forma parte integrante della presente relazione):

Indicazioni in merito all'individuazione del destinatario eventuale dei beni: il Ricovero di Mendicizia "Regina Elena" di Ferentino è stato eretto in Ente Morale con Regio Decreto del 6/3/1910, contestualmente è stato approvato lo Statuto che 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 Tascia





IPAB - Opera Pia Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" Ferentino (FR)

RELAZIONE

Atti istitutivi e Statuto:

il Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena" di Ferentino è stato eretto in Ente Morale con Regio Decreto del 6/3/1910, contestualmente è stato approvato lo Statuto. Il Pio Ricovero è stato fondato con la volontaria cessione ed il trasferimento di fondi rustici ed urbani costituenti il patrimonio delle Confraternite di Ferentino dette del SS.mo Sacramento, di S. Maria del Carmine e S. Antonio di Padova, di Maria SS.ma del Rosario, di S. Giuseppe, di Maria SS.ma Addolorata e di S. Francesco di Paola, con l'obbligo, da parte del predetto Ricovero, di corrispondere annualmente a ciascuna una determinata rendita.

Lo scopo dell'Istituzione è stato quello di *provvedere gratuitamente secondo i propri mezzi, al ricovero, al mantenimento ed all'assistenza dei poveri d'ambo i sessi inabili al lavoro proficuo, aventi il domicilio di soccorso nel Comune di Ferentino e che non abbiano parenti tenuti a provvedere alla loro sorte ed in grado di farlo.*

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

Patrimonio immobiliare:

l'immobile seguente risulta essere intestato, come proprietà 1000/1000, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Ferentino, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene che possa essere ricondotto all'Opera Pia Ricovero di MendicITÀ:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato	Foglio MU Part. 1315 Sub. 1	Ferentino Via Antico Atrio, 73	Occupato ⁽¹⁾	€ 19.000,00

⁽¹⁾ dalle ricerche effettuate non sono stati reperiti contratti o altri titoli.

- gli immobili seguenti risultano essere intestati, come diritto del concedente, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Ferentino, tranne che per l'u.i. foglio MU part. 3 livellario, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene possano essere ricondotti all'Opera Pia Ricovero di MendicITÀ:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE
Fabbricato	Foglio MU Part. 706 Sub 3 1402 1	Ferentino Vicolo Odeo, 12	Occupato ⁽²⁾	N.D.





Fabbricato	Foglio MU Part. 706 Sub 4 1402 3	Ferentino Vicolo Odeo, 15	Occupato ⁽²⁾	€ 894,75
Fabbricato	Foglio MU Part. 699	Ferentino Vicolo Odeo, 44-46-48	Occupato ⁽²⁾	€ 1.007,10
Fabbricato	Foglio MU Part. 845 Sub 2 845 3	Ferentino Via Antico Foro snc	Occupato ⁽²⁾	€ 2.262,15
Fabbricato	Foglio MU Part. 28 Sub 2	Ferentino Via Antico Foro, 61	Occupato ⁽²⁾	€ 2.641,65
Fabbricato	Foglio MU Part. 209 Sub 4	Ferentino Via Antico Atrio, 17	Occupato ⁽²⁾	€ 329,25
Fabbricato	Foglio MU Part. 1080 Sub 4 1252 2	Ferentino Via Ponziana, 36	Occupato ⁽²⁾	€ 1.413,75
Fabbricato	Foglio MU Part. 510 Sub 3	Ferentino Via Ponziana, 40	Occupato ⁽²⁾	N.D.
Fabbricato	Foglio MU Part. 62 Sub 66 9 1148 1	Ferentino Via Consolare, 208	Occupato ⁽²⁾	€ 7.049,70
Fabbricato	Foglio MU Part. 1042 Sub 1043 4	Ferentino Via Conte Camillo di Cavour, 22	Occupato ⁽²⁾	€ 2.998,05
Fabbricato	Foglio MU Part. 308 Sub 3	Ferentino Via Antico Tempio, 1	Occupato ⁽²⁾	€ 1.665,60
Fabbricato	Foglio MU Part. 696 Sub 9	Ferentino Via Antiche Terme, 166	Occupato ⁽²⁾	€ 666,30

⁽²⁾ dalle ricerche effettuate non sono stati reperiti contratti o altri titoli.

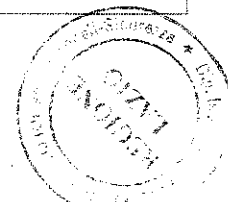
- * l'immobile sotto elencato risulta essere intestato, come diritto del concedente, catastalmente all'IPAB:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE
Fabbricato	Foglio MU Part. 15 Sub 6	Ferentino Via Consolare, 398	Occupato ⁽³⁾	€ 1.998,75

⁽³⁾ dalle ricerche effettuate non sono stati reperiti contratti o altri titoli.

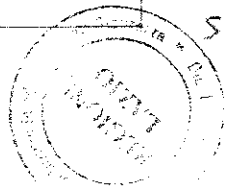
- * gli immobili seguenti risultano essere intestati, come diritto del concedente, catastalmente all'IPAB, tranne le u.i. contrassegnate da (*) che risultano, invece, essere intestate catastalmente alla Congregazione di Carità di Ferentino, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritengono riconducibili all'Opera Pia Ricovero di Mendicità:

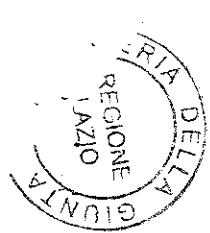
UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE
Terreno	Foglio 10 Part. 9	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno	Foglio 10 Part. 59	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno	Foglio 10 Part. 50	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno	Foglio 10 Part. 136	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	



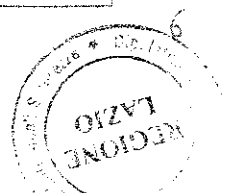


Terreno	Foglio 10 Part. 137	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 138	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 142	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 144	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 145	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 196	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 230	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 248	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 253	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 310	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 311	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 10 Part. 312	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 92	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 94	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 132	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 230	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 231	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 936	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 937	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 11 Part. 938	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 14 Part. 140 Sub 1	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 14 Part. 140 Sub 2	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 14 Part. 469	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 14 Part. 470	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 40	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 57	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 87 sub 2	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 87 sub 3	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 87 sub 4	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 87 sub 5	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 88 sub 3	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 88 sub 4	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Porzione fabbricato	Foglio 19 Part. 88 sub 5	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 199	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 201	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 203	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 207	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 218	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 374	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾



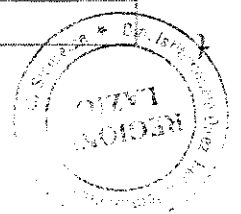


Terreno	Foglio 19 Part. 464	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 465	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 576	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 577	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 578	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
F. U. da accertare	Foglio 19 Part. 580	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Fabbricato Rurale	Foglio 19 Part. 636	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 639	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 640	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 641	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 642	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
F. U. da accertare	Foglio 19 Part. 743	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 762	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 763	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
F. U. da accertare	Foglio 19 Part. 764	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
F. U. da accertare	Foglio 19 Part. 765	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 937	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 938	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 939	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 940	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 941	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Fabbricato rurale	Foglio 19 Part. 1026	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 1094	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 21 Part. 189	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 21 Part. 190	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 31	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 89	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 118	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 463	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 464	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 465	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 466	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 658	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 956	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 970	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 971	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 973	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 977	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 22 Part. 978	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾





Terreno	Foglio 23 Part. 109	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 23 Part. 110	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 23 Part. 497	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 23 Part. 498	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 23 Part. 499	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 23 Part. 500	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 28 Part. 238	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 30 Part. 132	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 32 Part. 23	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 32 Part. 24	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Fabbricato rurale	Foglio 32 Part. 126	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 32 Part. 130	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 33 Part. 706	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 33 Part. 707	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Fabbricato rurale	Foglio 33 Part. 709	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 39 Part. 212	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 39 Part. 213	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 39 Part. 217	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 39 Part. 342	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 39 Part. 1023	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 41 Part. 182	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 41 Part. 207	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 63	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 104	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 106	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 107	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 108	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 176	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 177	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 247	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 248	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 249	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 253	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 54 Part. 254	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 638	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 1095	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 33 Part. 594	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 87	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Fabbricato rurale	Foglio 19 Part. 375	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾
Terreno	Foglio 19 Part. 795	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾





Fabbricato rurale	Foglio 22 Part. 462	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno	Foglio 42 Part. 567	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 11 Part. 91	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 11 Part. 93	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 32 Part. 22	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 39 Part. 239	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 39 Part. 1035	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 62 Part. 213	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	
Terreno*	Foglio 62 Part. 371	Ferentino	Occupato ⁽⁴⁾	Totale € 17.702,82

⁽⁴⁾ dalle ricerche effettuate non sono stati reperiti contratti o altri titoli.

- * gli immobili seguenti risultano essere intestati, come proprietà, catastalmente all'IPAB, tranne l'u.i. contrassegnata da (**), che risulta, invece, essere intestato catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Ferentino ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene riconducibile all'Opera Pia Ricovero di Mendicizia:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO
Terreno	Foglio 9 Part. 40	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 9 Part. 41	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 17 Part. 24	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 17 Part. 117	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 18 Part. 28	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 32 Part. 933	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 38 Part. 230	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 59 Part. 56	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 59 Part. 346	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 72 Part. 6	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 72 Part. 24	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 72 Part. 27	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 72 Part. 28	Ferentino	Libero	
Terreno	Foglio 89 Part. 1709	Ferentino	Libero	
Terreno**	Foglio 51 Part. 415	Ferentino	Libero	Totale € 107.700,00





Patrimonio finanziario: presso la Unicredit Banca di Roma filiale di Ferentino è acceso un conto corrente intestato all'IPAB Orfanotrofo Maschile e Femminile di Ferentino ma utilizzato anche dall'IPAB Opera Pia Ricovero di MendicITÀ Regina Elena. Alla data del 6/7/2009 il saldo contabile è pari ad € 55.479,10 di cui € **24.988,82** vanno attribuiti unicamente al Ricovero di MendicITÀ, come da nota del 3/8/2009 dell'ex Commissario IPAB indirizzata alla Regione Lazio - Uffici di Frosinone.

Rapporti giuridici in atto / situazione locativa:

Nessun contratto reperito.

Si riporta la seguente nota indirizzata all'IPAB relativa a liquidazioni di somme:

- spese studio tecnico geometra pari ad € 2.096,00, come da notula n.11/2009.

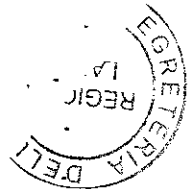
ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

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 14/4/2009;
- gli uffici del Catasto del Comune di Ferentino e della Provincia di Frosinone.

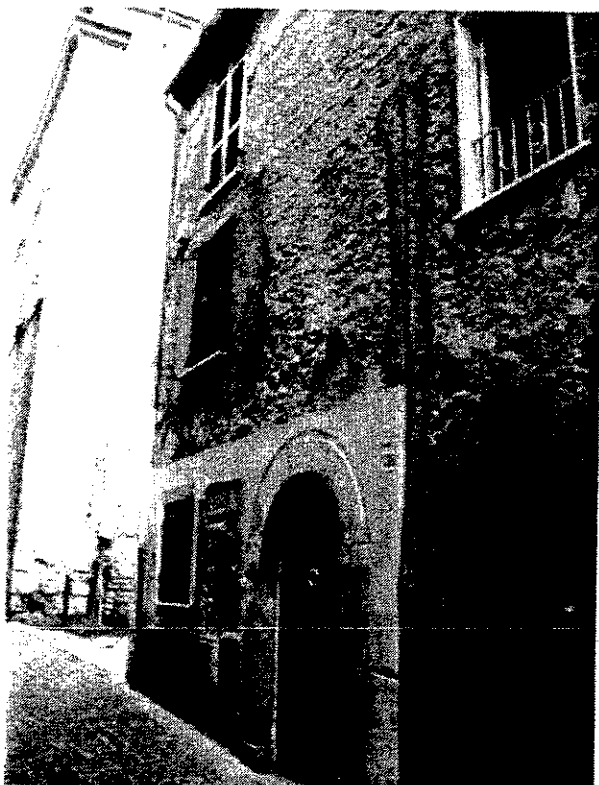
Costituiscono parte integrante della presente relazione le schede relative ai fabbricati/terreni dell'IPAB.





**IPAB - Opera Pia Ricovero di MendicITÀ "Regina Elena"
Ferentino (FR)**

SCHEDA FABBRICATI



Immobili:

Via Antico Atrio, 17 - 73

Vicolo Odeo, 12 - 16 - 44 /46 /48

Via Antico Foro, 61 - snc

Via Ponziana, 36 - 40

Via Consolare, 208

Via Conte Camillo di Cavour, 22

Via Antico Tempio, 1

Via Antiche Terme, 166





FERENTINO

Il giorno 22/9/2009 ha avuto luogo la ricognizione degli immobili dell'Opera Pia di Mendicita Regina Elena nel territorio comunale di Ferentino.

1. Anagrafica

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

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	Indirizzo
MU	15	6	A/5		3	€ 133,25	Via Consolare,398
MU	699	-	A/6		2	€ 67,14	Vicolo Odeo,44-46-48
MU	845/846	2/3	A/5		4	€ 150,81	Via Antico Foro snc
MU	706/1402	4/3	C/2	35 m2		€ 59,65	Vicolo Odeo,16
MU	62/66/114						
MU	8	-/9/1	A/2		6,5	€ 469,98	Via Consolare,208
MU	28	2	A/4		5,5	€ 176,11	Via Antico Foro,61
MU	209	4	C/6	17 m2		€ 21,95	Via Antico Atrio,17
MU	1315	1	A/6		1,5	€ 42,61	Via Antico Atrio,73
MU	510	3	Unità collabenti(*)				Via Ponziana,40
MU	706/1402	3/1	A/6		2,5	€ 83,92	Vicolo Odeo,12
MU	1080/1252	4/2	A/5		2,5	€ 94,25	Via Ponziana,36
MU	1042/1043	-/4	A/4		4,5	€ 199,87	Via Conte Camillo di Cavour,22
MU	308	3	A/5		2,5	€ 111,04	Via Antico Tempio,1
MU	696	9	A/5		1	€ 44,42	Via Antiche Terme,166

(*)l'immobile è stato di recente ristrutturato ed è attualmente abitato

2. Rapporti giuridici in atto - situazione locativa

Nessun contratto di locazione o altro titolo reperito.





3. Caratteristiche descrittive

Gli immobili sono ubicati in fabbricati di due o tre piani fuori terra, realizzati perlopiù in muratura portante di pietra, siti nel tessuto urbano del comune di Ferentino.

Le unità immobiliari di Via Consolare n.208, via Consolare n.398, via Antico Foro snc, via Antico Foro n.61, via Antico Tempio n.1, via Antiche Terme n.166, via Ponziana n.40, vicolo Odeo n.16, vicolo Odeo n.46-48 e via Cavour n.22 sono utilizzati come abitazione;

l'immobile di via Ponziana n.36 è in fase di ristrutturazione;

infine il fabbricato cielo terra in vicolo Odeo n. 12 è in stato di abbandono e rovina.

4. Valore stimato del bene

L'unità immobiliare di **Via Antico Atrio n.73** (Fg MU Part. 1315 Sub 1) è accatastata come A/6 (abitazione rurale) ed è attualmente utilizzato come magazzino. 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 € 19.000,00

L'immobile di **Vicolo Odeo n.12** (Fg MU Part. 706/1402 Sub. 3/1) è in stato di abbandono e degrado pertanto potrebbero essere decadute le condizioni di sussistenza dell'enfiteusi e quindi del diritto di affrancazione della stessa. Essendo inoltre l'edificio inagibile e inaccessibile non è stato possibile constatarne la consistenza. e quindi procedere ad una stima in base ai costi di ristrutturazione e restauro conservativo come consentito dal PRG vigente.

L'immobile in **Via Ponziana 40** (Fg Mu Part. 510 Sub. 3) è gravato da enfiteusi, pertanto bisogna osservare le normative riguardanti l'affrancazione dei livelli. Non essendo però noti il canone enfiteutico e la rendita catastale non è possibile procedere alla stima del prezzo di affrancazione.

I restanti 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.





INDIRIZZO	FGL	PART.	SUB.	CAT.	R.C.	PREZZO AFFRANCAZIONE
Via Consolare, 398	MU	15	6	A/5	€ 133,25	€ 1.998,75
Vicolo Odeo, 44-46-48	MU	699	-	A/6	€ 67,14	€ 1.007,10
Via Antico Foro, snc	MU	846 846	2 3	A/5	€ 150,81	€ 2.262,15
Vicolo Odeo, 16	MU	706 1402	4 3	C/2	€ 59,65	€ 894,75
Via Consolare, 208	MU	62 66 1148	- 9 1	A/2	€ 469,98	€ 7.049,70
Via Antico Foco, 61	MU	28	2	A/4	€ 176,11	€ 2.641,65
Via Antico Atrio, 17	MU	209	4	C/6	€ 21,95	€ 329,25
Via Ponziana, 36	MU	1080 1252	4 2	A/5	€ 94,25	€ 1.413,75
Via Conte Camillo di Cavour, 22	MU	1042 1043	- 4	A/4	€ 199,87	€ 2.998,05
Via Antico Tempio, 1	MU	308	3	A/5	€ 111,04	€ 1.665,60
Via Antiche Terme, 166	MU	696	9	A/5	€ 44,42	€ 666,30





RISORSA

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

COMUNE
FERENTINO (FR)

DEDENOMINAZIONE
OPERA PIA RICOVERO DI MENDICITA' "REGINA ELENA"

Tabella riassuntiva delle singole unita' immobiliari

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	COMISTI	DATI CATASTALI				SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE	
						FOGLIO	PART.	SUB.	DET.			REBITA
1 - F	VICLO ODO	12	1 - 1	-	2,5 mq	M/10	706/1402	3/1	A6	€ 8592	LIBERO	R.D.
1 - F	VICLO ODO	16	1 - 1	-	35 mq	M/10	706/1402	4/3	C7	€ 5945	OCUPATO	€ 094,75
1 - F	VICLO ODO	44 - 46 - 48	1 - 1	-	2 mq	M/10	699	-	A6	€ 9714	OCUPATO	€ 1.007,10
1 - F	VIA ANTECO FORO	61	1 - 1 - 2	-	4 mq	M/10	845/846	2/3	A5	€ 19281	OCUPATO	€ 2.852,15
1 - F	VIA ANTECO FORO	17	1 - 1 - 2	-	5,5 mq	M/10	20	2	A4	€ 17611	OCUPATO	€ 2.641,05
1 - F	VIA ANTECO FORO	17	1 - 1 - 2	-	17 mq	M/10	209	4	C/6	€ 1195	OCUPATO	€ 327,25
1 - F	VIA PONGIARBA	36	2	-	2,5 mq	M/10	1080/1252	4/2	A5	€ 9125	OCUPATO	€ 1.413,75
1 - F	VIA PONGIARBA	40	2	-	-	M/10	610	3	univ. subterran.	-	LIBERO	R.D.
1 - F	VIA CONSOLARE	208	1 - 1 - 2 - 3	-	6,5 mq	M/10	62/6671/11	70/1	A2	€ 86998	OCUPATO	€ 7.989,70
1 - F	VIA CONTE CAMILLO DI CAODRE	22	1 - 1	-	4,5 mq	M/10	1042/1051	7/1	A4	€ 19947	OCUPATO	€ 2.998,05
1 - F	VIA ANTECO TEMPIO	1	2	-	2,5 mq	M/10	308	3	A5	€ 11104	OCUPATO	€ 2.865,06
1 - F	VIA ANTECO TEMPIO	166	1	-	1 mq	M/10	696	0	A5	€ 4442	OCUPATO	€ 666,40
1 - F	VIA CONSOLARE	308	3	-	3 mq	M/10	15	0	A5	€ 13325	OCUPATO	€ 1.998,75

Le informazioni sono fornite in base ai dati catastali (foto concettuali), ma da usare a fini informative. L'Amministrazione Regionale si riserva il diritto di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite. Per informazioni e integrazioni, contattare l'Ufficio Catastrale di Ferentino (Tel. 0331/241111), nei giorni di ufficio. L'Amministrazione Regionale si riserva il diritto di richiedere l'assistenza del Catastro di Ferentino.

Foto:

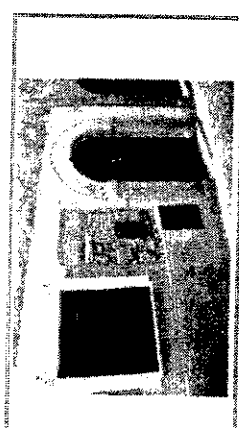


Foto:

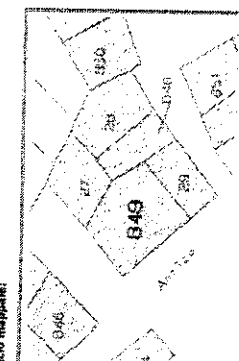
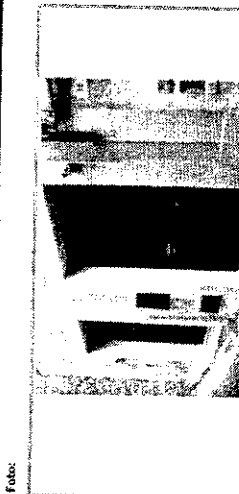
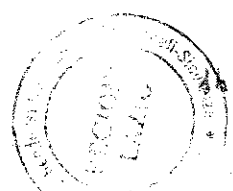


Foto:

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

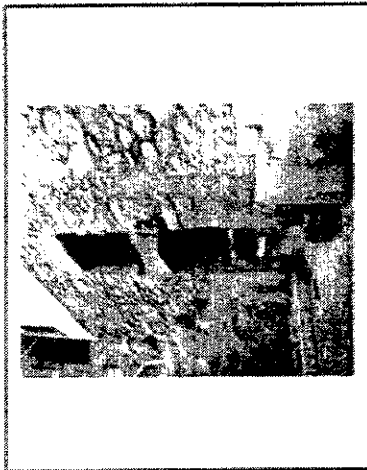
COMUNE	DENOMINAZIONE
FERENTINO (FR)	OPERA PIA RICOVERO DI MENDICITA' "REGINA ELENA"

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari intestate catastalmente (proprietà) all'ICA ma riconducibili all'IPAB

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	CONSI.	DATI CATASTALI				SITUAZIONE LOCATIVA	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
						FOLIO	PART.	SUB.	CAT.		
1 - F	VIA ANTIPO ATRIO	71	T - 1		1,5 vani	RM (2)	1315	1	A/6	€ 49,61	€ 19.000,00

* L'immobile è intestato catastalmente all'ente Comune di Ferentino (proprietà 100% 100%), ma da parte della Commissione Regionale si ritiene possa essere riferito all'Opera Pia Ricovero di Mendicizia.

Foto immobile:



Panorama:

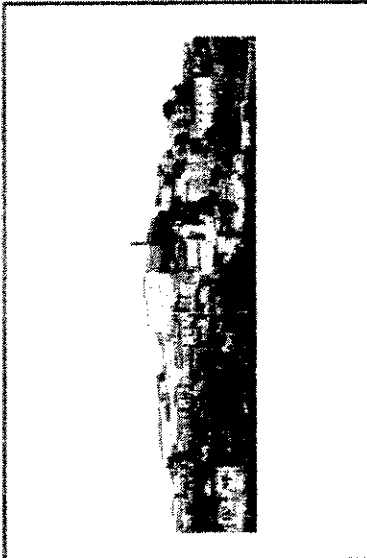


Foto immobile:



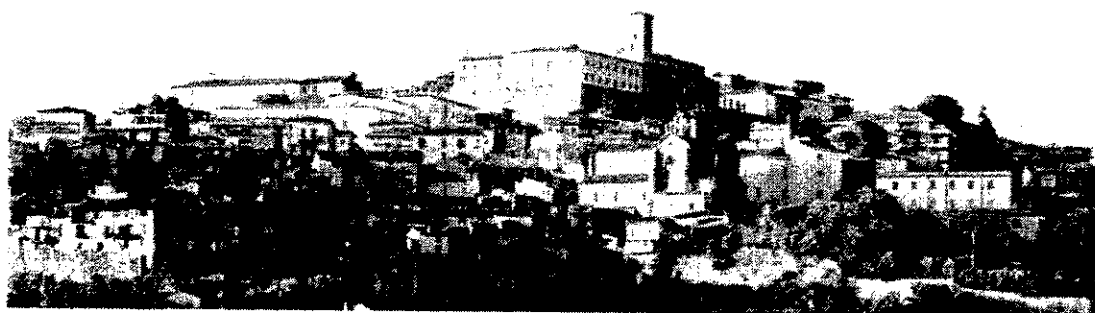
VALORE DI MERCATO

€ **19.000,00**



**IPAB - Opera Pia Ricovero di Mendicità "Regina Elena"
Ferentino (FR)**

SCHEDA TERRENI



COMPENDIO IMMOBILIARE

 **Ferentino (FR)**





Ferentino

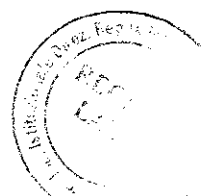
Patrimonio immobiliare gravato dal diritto del concedente

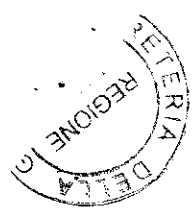
Stima riferita al valore del concedente dei terreni.

1. Ubicazione e descrizione dei beni

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

Foglia	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Reddito Dominicale
10	9	15 63	Seminativo irriguo	20,58
10	59	29 97	Seminativo irriguo arb.	17,80
10	60	48 70	Seminativo irriguo	64,14
10	136	7 20	Seminativo irriguo	9,48
10	137	12 70	Seminativo irriguo	16,73
10	138	21 70	Seminativo irriguo	28,58
10	142	21 30	Seminativo irriguo	17,60
10	144	6 30	Pascolo	0,81
10	145	4 55	Pascolo	0,59
10	196	21 80	Seminativo irriguo	28,71
10	230	25 70	Seminativo irriguo	33,85
10	248	4 40	Seminativo irriguo	5,79
10	253	1 10	Seminativo irriguo	1,45
10	310	6 97	Seminativo irriguo	9,18
10	311	1 19	Seminativo irriguo	1,57
10	312	18 47	Seminativo irriguo arb.	10,97
11	92	18 70	Seminativo arborato	13,52
11	94	3 20	Seminativo arborato	2,31
11	132	23 35	Seminativo arborato	10,85
11	230	7 00	Seminativo arborato	5,06
11	231	7 00	Seminativo arborato	5,06
11	936	85	Seminativo arborato	0,40
11	937	20	Seminativo arborato	0,09
11	938	40	Seminativo arborato	0,19





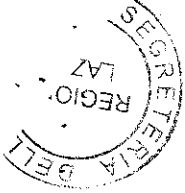
14	140	2 40	Porzione fabbricato	0,00
14	469	7 70	Seminativo arborato	2,58
14	470	2 60	Seminativo arborato	0,87
19	40	37 40	Seminativo arborato	17,38
19	57	3 60	Seminativo arborato	1,67
19	87	80	Seminativo arb.	0,37
19	88	4 65	Fabbr. Rurale	0,00
19	199	2 20	Seminativo arborato	1,59
19	201	5 50	Seminativo arborato	3,98
19	203	2 00	Seminativo arborato	1,45
19	207	6 00	Seminativo arborato	2,01
19	218	4 45	Seminativo arborato	1,49
19	374	11 00	Seminativo arborato	5,11
19	375	1 80	Fabbricato rurale	0,00
19	464	15 00	Seminativo arborato	6,97
19	465	15 00	Seminativo arborato	6,97
19	576	5 20	Seminativo arborato	2,42
19	577	4 10	Seminativo arborato	1,91
19	578	5 70	Seminativo arborato	2,65
19	580	1 75	Fabbricato rurale	0,00
19	636	45	Fabbricato rurale	0,00
19	638	27	Seminativo arb.	0,09
19	639	7	Seminativo arborato	0,02
19	640	3 40	Seminativo arborato	1,14
19	641	5 15	Seminativo arborato	1,73
19	642	14 50	Seminativo arborato	4,87
19	743	4 80	F.U. d'accert.	0,00
19	762	6 40	Seminativo arborato	2,15
19	763	2 60	Seminativo arborato	0,87
19	764	80	F.U. d'accert.	0,00
19	765	70	F.U. d'accert.	0,00
19	795	4 60	Seminativo arborato	3,81
19	937	7	Seminativo arborato	0,03
19	938	80	Seminativo arborato	0,37





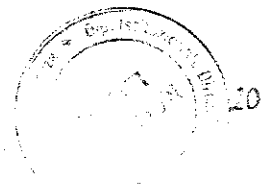
19	939	15	Seminativo arborato	0,07
19	940	1 34	Seminativo arborato	0,62
19	941	2 25	Seminativo arborato	1,05
19	1026	10	Fabbricato rurale	0,00
19	1094	3 60	Seminativo arborato	1,67
19	1095	2 10	Seminativo arborato	0,98
21	189	11 00	Seminativo arborato	3,69
21	190	13 30	Seminativo arborato	4,46
22	31	1 40	Seminativo arborato	0,65
22	89	10 40	Uliveto	7,52
22	118	26 85	Seminativo arborato	9,01
22	462	1 75	Fabbricato rurale	0,00
22	463	29 40	Seminativo arborato	13,67
22	464	17 80	Seminativo arborato	8,27
22	465	28 00	Seminativo arborato	13,01
22	466	26 30	Seminativo arborato	12,22
22	658	26 30	Seminativo arborato	8,83
22	956	8 80	Seminativo arborato	2,95
22	970	3 00	Seminativo arborato	1,01
22	971	12 50	Seminativo arborato	4,20
22	973	4 00	Seminativo arborato	1,86
22	977	9 00	Seminativo arborato	4,18
22	978	6 15	Seminativo arborato	2,86
23	109	3 70	Uliveto	2,68
23	110	6 70	Bosco ceduo	1,38
23	497	3 80	Uliveto	2,75
23	498	3 40	Uliveto	2,46
23	499	6 90	Bosco ceduo	1,43
23	500	6 70	Bosco ceduo	1,38
28	238	5 25	Seminativo arborato	3,80
30	132	20 10	Seminativo arborato	3,11
32	23	13 60	Seminativo arborato	6,32
32	24	13 00	Seminativo arborato	6,04
32	126	3 70	Fabbricato rurale	0,00





32	130	41 00	Seminativo arborato	13,76
33	594	8 90	Seminativo	3,22
33	706AA	19 00	Uliveto	13,74
33	706AB	10 00	Seminativo	3,62
33	707	26 80	Seminativo	9,69
33	709	2 10	Fabbricato rurale	0,00
39	212	7 60	Seminativo arborato	3,53
39	213	11 60	Seminativo arborato	5,39
39	217	6 20	Seminativo arborato	2,88
39	342	6 60	Seminativo arborato	3,07
39	1023	1 60	Seminativo arborato	0,74
41	182	5 10	Seminativo irriguo arb	3,03
41	207	25 40	Seminativo irriguo arb	15,09
42	567	10 85	Seminativo irriguo arb	6,44
54	63	3 30	Seminativo	1,19
54	104	4 80	Seminativo arborato	2,23
54	106	6 60	Seminativo arborato	3,07
54	107	5 60	Seminativo arborato	2,60
54	108	5 00	Seminativo arborato	2,32
54	176	3 80	Seminativo	1,37
54	177	9 20	Seminativo arborato	4,28
54	247	2 30	Seminativo arborato	1,07
54	248	3 90	Seminativo arborato	1,81
54	249	2 25	Seminativo arborato	1,05
54	253	3 20	Seminativo arborato	1,49
54	254	3 80	Seminativo arborato	1,77
11	91	4 00	Seminativo arborato	2,89
11	93	3 00	Seminativo arborato	2,17
32	22	14 30	Seminativo arborato	6,65
39	239	29 85	Seminativo arborato	10,02
39	1035	10 70	Seminativo arborato	3,59
62	371	36	Seminativo arborato	6,04
62	213	5 70	Seminativo arborato	1,91
		11 26 34	Totale	€ 655,66

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 11.26.34.





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, tranne che per alcune unità immobiliari che risultano essere intestate sempre al Catasto sia all'Ente Comunale di Assistenza che alla Congregazione di Carità di Ferentino, ma da note dell'ex Commissario regionale si ritengono riconducibili all'Opera Pia di Ricovero di Mendicità.

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:

Qualità	Superficie Ha	Reddito Dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
<i>Terreni agricoli</i>	11.26.34	€ 655.66	17.702,82
Totale	11.26.34		€ 17.702,82

5. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione, più probabile, delle unità immobiliari è pari a € 17.702,82.





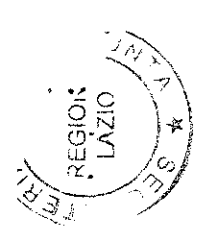
Patrimonio immobiliare non gravato dal diritto del concedente

1. Ubicazione e descrizione dei beni

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

Fgl	Particella	Superficie Ha	Qualità catastale	Qualità riscontrata	PRG
9	40	28 10	Pascolo	<i>Pascolo</i>	Area agricola
9	41	41 70	Seminativo irriguo	<i>Seminativo irriguo</i>	Area agricola
17	24	97 40	Seminativo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
17	117	5 40	Seminativo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
18	28	96 80	Seminativo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
32	933	11 20	Seminativo arb.	<i>Seminativo arb.</i>	Area agricola
38	230	34 80	Seminativo arb.	<i>Bosco</i>	Area agricola
59	56	70 60	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
59	346	36 40	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
72	6a	40 00	Seminativo	<i>Uliveto</i>	Area agricola
72	6b	1 59 60	Seminativo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
72	6c	20 00	Seminativo	<i>Incolto</i>	Area agricola
72	24	1 40 80	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
72	27	2 41 40	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola





72	28	68 00	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
51	415	1 60	Seminativo irriguo	<i>Seminativo</i>	Area agricola
89	1709	90	Orto	<i>Seminativo irriguo</i>	Area agricola
	Totale	10 94 70			

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 10.94.70

2. Strumenti urbanistici vigenti

Gli immobili sono destinati, secondo il vigente PRG:

- Zona agricola: ZONA "Ea";

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

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.



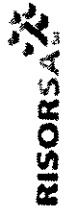


Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale Euro
<i>Seminativo irriguo</i>	0.42.60	16.500,00	7.029,00
<i>Seminativo arborato</i>	0.11.20	11.500,00	1.288,00
<i>Seminativo</i>	9.18.00	10.000,00	91.800,00
<i>Bosco ceduo</i>	0.34.80	5.000,00	1.740,00
<i>Uliveto</i>	0.40.00	11.500,00	4.600,00
<i>Pascolo</i>	0.28.10	3.000,00	843,00
<i>Incolto</i>	0.20.00	2.000,00	400,00
Totale	10.94.70		€ 107.700,00

5. Valore stimato dei beni

Il valore di € 107.700,00 rappresenta il più probabile valore di mercato dei fondi.





SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza

COMUNE FERENTINO (FR)

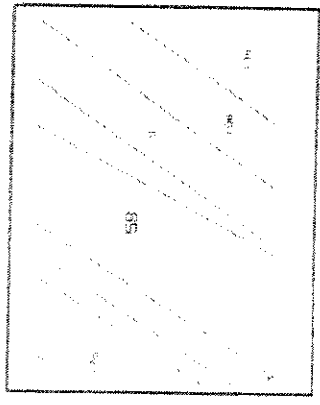
DESCRIZIONE

OPERA PIA RICOVERO DI MENDICITÀ "REGINA ELENA"

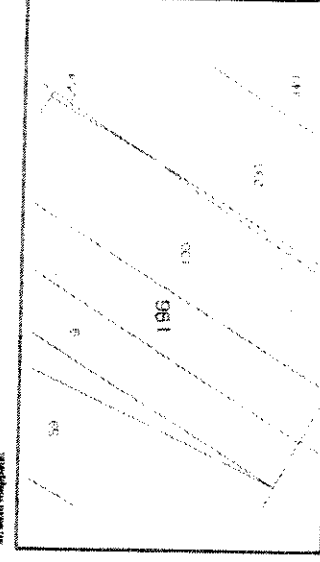
Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari intestate catastalmente all'IPAB (dritto cedente)

Id	DATI CATASTALI				Situazione Locativa	Incorranza	Valutazione
	Foglio	Part.	Quad. Catastr.	Indirizzo			
1-7	10	9	Senatorio 18/63	11,70	Occupato		
1-7	10	99	Senatorio 17/60	10,00	Occupato		
1-7	10	60	Senatorio 16/30	16,47	Occupato		
1-7	10	216	Senatorio 7/20	9,35	Occupato		
1-7	10	137	Senatorio 12/20	18,25	Occupato		
1-7	10	138	Senatorio 11/20	18,25	Occupato		
1-7	10	141	Senatorio 21/20	17,00	Occupato		
1-7	10	142	Senatorio 6/20	0,81	Occupato		
1-7	10	145	Senatorio 4/20	0,20	Occupato		
1-7	10	185	Senatorio 21/60	30,71	Occupato		
1-7	10	230	Senatorio 19/20	11,85	Occupato		
1-7	10	246	Senatorio 4/20	0,20	Occupato		
1-7	10	253	Senatorio 1/20	1,45	Occupato		
1-7	10	310	Senatorio 6/20	9,28	Occupato		
1-7	10	311	Senatorio 1/19	1,57	Occupato		
1-7	10	312	Senatorio 18/17	10,91	Occupato		
1-7	11	92	Senatorio 18/20	13,81	Occupato		

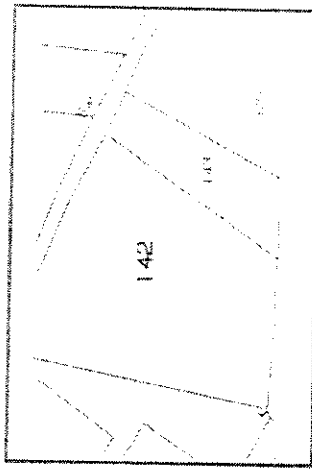
Stralci mappa:



Stralci mappa:



Stralci mappa:





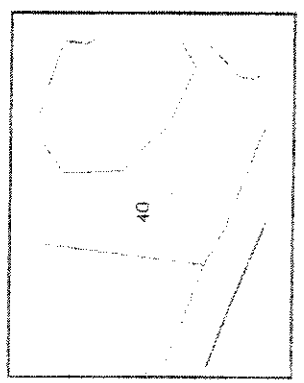
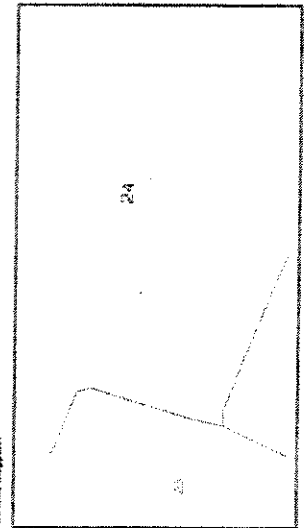
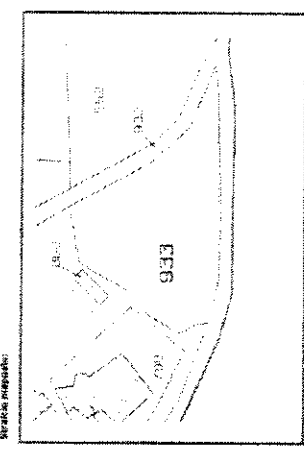
RISORSA

SCHEDE RIEPILOGATIVA IMMOBILI

IPAB di appartenenza
 COMUNE: PUNENTINO (FR)
 OPERA DA RICOVERO DI MEMORIA "REGINA ELENA"

Tabella riassuntiva delle singole unità immobiliari risultanti catastalmente all'IPAB (oppure) "tranne" la "contrassegna" che risulta intestata al catasto AIFCA

ID	UNITA' CATASTALI				CATEGORIA	VALUTAZIONE	DISPONIBILITA'	SITUAZIONE LOCALITA'
	Foglio	Part. Catastrale	Sub	Superficie				
1.1	9	174	174	174	174	174	174	174
1.1	9	41	41	41	41	41	41	41
1.1	17	24	24	24	24	24	24	24
1.1	17	117	117	117	117	117	117	117
1.1	19	28	28	28	28	28	28	28
1.1	71	93	93	93	93	93	93	93
1.1	38	230	230	230	230	230	230	230
1.1	99	86	86	86	86	86	86	86
1.1	25	246	246	246	246	246	246	246
1.1	72	72	72	72	72	72	72	72
1.1	72	27	27	27	27	27	27	27
1.1	72	27	27	27	27	27	27	27
1.1	89	89	89	89	89	89	89	89
1.1	51	415	415	415	415	415	415	415



VALORE DI MERCATO
 € 107.700,00



Il Direttore Regionale:
 Dr. Vincenzo Boncoraglio