



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2010

=====

ADDI' 22/03/2010 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	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DALIA - MANCINI - PARRONCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 211

Oggetto:

Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 - Estinzione dell'IPAB (ex ECA) "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI).



211 22 MAR. 2010 *fn*

Oggetto: Art. 10 L.R. n. 15/2007 e art. 7 Regolamento regionale n. 12/2007 – Estinzione dell'IPAB (ex ECA) "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI).

## 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;



211 22 MAR. 2010 R

- 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.297 del 03.06.2008, con il quale è stato adottato il provvedimento di scioglimento dell'organo di amministrazione all'IPAB (ex Eca) "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI) ed è stato nominato il dott. Amadio Lancia quale Commissario regionale con l'incarico di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale 25 ottobre 2007, n. 12;
- VISTA la nota del Commissario regionale prot.n.10 del 10.12.2009, con la quale veniva trasmessa la relazione ricognitiva, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del R.R. 12/2007, dell'IPAB "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI), con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione;
- RILEVATO che il Commissario regionale, con la suindicata relazione ricognitiva, ha comunicato che lo Statuto dell'IPAB e l'atto di fondazione non dispongono in merito alla devoluzione dei beni dell'Ente;
- RITENUTO che sussistono le condizioni per adottare il provvedimento di estinzione dell'IPAB "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI) e di individuare, come previsto dalle norme regionali, in assenza di disposizioni diverse nello Statuto e nell'atto di fondazione, quale destinatario finale delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, il Comune di Belmonte in Sabina (RI), 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;

1487/11  
Direz. Reg.



211 22 MAR. 2010 n

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) "Opera Pia Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI), nonché di individuare come destinatario delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie, come descritte nella nota del Commissario regionale prot. n. 10 del 10.12.2009, con relativo allegato, formanti parte integrante della presente deliberazione, il Comune di Belmonte in Sabina (RI), 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 "Opera Pia Foschetti Maria" al Comune di Belmonte in Sabina, secondo le modalità di cui all'art. 7, comma 4 del R.R. 12/2007.

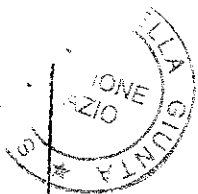
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e produrrà effetti dalla data di pubblicazione medesima come previsto dall'art. 7, comma 3 del R.R. 12/2007.

 Allegato.pdf

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

ROMA 30 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. ... **211** *pr*  
DEL **22 MAR 2010**

**OPERA PIA FOSCHETTI MARIA**  
ISTITUTO PUBBLICO DI ASSISTENZA E BENEFICIENZA

Comune di Belmonte in Sabina  
PROVINCIA DI RIETI



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

*Prot. 10*

*del 10.12.2009*

All'Assessore alle Politiche Sociali e delle  
Sicurezze  
D.ssa Luigina Di Liegro

Al Direttore della Direzione Regionale  
Istituzionale, Enti Locali e Sicurezza  
Dr. Vincenzo Boncoraglio

Via Cristoforo Colombo 212  
00145 ROMA

**OGGETTO:** Relazione in merito all'incarico conferito con D.P.R.L. n. T0297 del 03/06/2008  
IPAB Opera Pia "Foschetti Maria" – Belmonte in Sabina (RI).

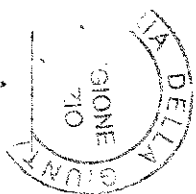
In merito all'incarico conferito allo scrivente con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0297 del 03/06/2008, si trasmette in allegato la relazione finale riguardante la situazione dell'IPAB Opera Pia "Foschetti Maria" di Belmonte in Sabina (RI), soggetta a procedimento di estinzione ai sensi dell'art. 7, comma 1, del Regolamento Regionale n. 12/2007, in sostituzione di quella già inviata con nota prot. n. 9 dell'11.06.2009.

Con l'occasione porgo i miei più cordiali saluti.

**IL COMMISSARIO REGIONALE**  
Dr. Amadio Lancia

Il presente allegato si compone di n.16 pagine

**Il Direttore Regionale**  
Dr. Vincenzo Boncoraglio



**OPERA PIA FOSCHETTI MARIA**  
ISTITUTO PUBBLICO DI ASSISTENZA E BENEFICIENZA

Comune di Belmonte in Sabina  
PROVINCIA DI RIETI

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

**RELAZIONE FINALE**

**PATRIMONIO IMMOBILIARE:** risulta **PRESENTE** e costituito da terreni e fabbricati, nella consistenza e nel valore materiale indicati nell'Allegato A (che costituisce parte integrante della presente relazione).

**PATRIMONIO FINANZIARIO:** alla data del 30.10.2009 ammonta ad € 71.401,96, depositati sul conto corrente n. 102184, aperto presso la tesoreria CASSA DI RISPARMIO DI RIETI, di cui € 68.725,72 provenienti dalla cessione volontaria al Comune di Belmonte in Sabina di alcuni terreni (foglio 8, partt. 250, 252, 253, 259, ubicati in zona D2 a destinazione artigianale e commerciale del PRG vigente, per complessivi mq. 25.695), avvenuta in data 21/11/2007.

**RAPPORTI GIURIDICI PENDENTI:** esistono rapporti in atto come di seguito specificati.

L'immobile sito in Belmonte in Sabina, Piazza Roma n. 27 (rif catastali: foglio 15, part. 47 sub 1), di proprietà dell'Opera Pia Foschetti Maria, è sede dell'Amministrazione Comunale, tuttavia non sono stati rinvenuti nella documentazione agli atti contratti di affitto o altri titoli di possesso.

Nel patrimonio dell'Opera Pia dovevano poi confluire alcuni beni del Sig. Marcelli Raniero, in virtù del suo testamento olografo del 28/12/1948, pubblicato con atto del notaio Carmelo Russo in Roma l'8/11/1949. Con il testamento il Marcelli disponeva che la parte dei suoi beni mobili ed immobili, disponibili secondo legge, sarebbero stati ereditati dal figlio naturale, non riconoscibile, Giacomo Paccini, nato il 01/10/1918 ad Albenga (SV) da Giulia Riza e riconosciuto da Giuseppe Paccini, entrambi all'epoca residenti a Milano. In aggiunta a quanto sopra, veniva disposto che se l'erede Giacomo Paccini, coniugato con Paola Pitzalis, non avesse avuto figli maschi, sarebbe stato solo usufruttuario insieme alla moglie. Alla loro morte tutti i beni, esclusa la casa d'abitazione, sarebbero stati ereditati dall'Opera Pia "Maria Foschetti", che avrebbe assunto il nome Opera Pia "Maria Foschetti - Raniero Marcelli".

Da una corrispondenza agli atti tra il Comune di Belmonte in Sabina ed il Comune di Milano risulta che Paccini Giacomo è deceduto a Milano in data 18/11/2000 senza lasciare figli maschi (la moglie è deceduta in data 25/03/1995), pertanto, secondo la volontà del Marcelli, i beni ereditati dal figlio naturale dovevano essere acquisiti dall'Opera Pia Maria Foschetti.

La procedura per l'acquisizione dei beni non è stata mai avviata.

Sono stati rilevati rapporti tra l'Opera Pia e privati, in merito alla conduzione dei terreni catastalmente identificati al foglio 9 partt. 38, 41, 42, 79, 84, 124, 125, 130 ed al foglio 12, part. 17, che suddivisi in lotti, vennero assegnati alle famiglie di agricoltori più bisognose residenti nel Comune, dietro pagamento di un canone (agli atti esiste la delibera n. 1 dell'ECA dell'8/10/1965 che fa riferimento a contratti di affitto del 1945).



La riscossione dei canoni non è stata predisposta regolarmente per ogni annata agraria, così si sono registrati periodi di mancata riscossione seguiti da riscossioni cumulative degli arretrati. L'ultima approvazione dei ruoli delle rendite patrimoniali da parte dell'Opera Pia risale al 30/08/1994 (delibera n. 1) e riguardava il periodo 1988-1995. Successivamente il Comune si è sostituito all'Opera Pia nella gestione dei terreni procedendo sia all'approvazione dei ruoli dei canoni sia alle revocche che alle nuove assegnazioni dei lotti. La prima approvazione dei ruoli risulta agli atti con le delibere di Giunta Municipale n. 13 del 29/01/98 e n. 41 del 27/03/98 (per tre campagne dal 95/96 al 97/98) mentre l'ultima con delibera di Giunta Municipale n. 236 del 28/09/2002 (per l'anno 2002). L'importo dei ruoli, come si legge nelle delibere, è stato introitato sul capitolo di bilancio comunale 602/1 tit. 1 cod. 3.02.870. Dal 2002 non sono stati più riscossi i canoni.

È presente un gravame di livello, desunto dalla sola intestazione catastale in quanto non sono stati rinvenuti altri documenti probatori, sui terreni identificati catastalmente al foglio 16, partt. 23 e 24 del Comune di Belmonte in Sabina, come riportato dalla relazione di RISORSA Srl allegata. Nel 1964 sulle particelle n. 38 foglio 9, n. 17 foglio 12 e n. 121 foglio 8 (quest'ultima, soppressa nel 2007, ha originato le partt. n. 253, 254 e 255) fu costituita una servitù di metanodotto a favore della SNAM Spa Milano.

Con nota prot. 1264 del 14.04.2008 il Comune di Belmonte in Sabina informava l'Opera Pia di aver richiesto alla SNAM RETE GAS S.p.A. lo spostamento della linea originaria in quanto interferiva con le aree oggetto di attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

La deviazione della linea interessa le partt. n. 254 e 258 del foglio 8 sulle quali, in data 10.09.2008, con scrittura privata a firma del sottoscritto, in qualità di Commissario Regionale dell'Opera Pia, è stata costituita la servitù a favore della SNAM RETE GAS Sp.A.

Nel punto 2.7 della scrittura privata la parte "concedente", dietro semplice richiesta della SNAM RETE GAS S.p.A., si obbliga ad addivenire alla stipulazione di atto notarile idoneo alla trascrizione della costituzione di servitù.

I lavori di variante per lo spostamento della linea del metanodotto risultano ultimati.

Il Comune di Belmonte in Sabina, nella stessa nota prot. 1264 del 14.04.2008, si è impegnato inoltre a trasferire, nella fase di variante del Piano Regolatore, la destinazione urbanistica della particella n. 254 del foglio 8 su altra proprietà dell'Opera Pia nella zona.

**CREDITI E DEBITI:** dalla documentazione rinvenuta non sono stati rilevati debiti mentre possono essere annoverati tra i crediti i canoni non riscossi dal 2002, nonché quelli precedentemente incamerati dall'amministrazione comunale, relativi ai terreni di proprietà dell'Opera Pia concessi in uso a privati, come già specificato al punto precedente.

**PERSONALE DIPENDENTE:** l'Opera Pia non ha personale dipendente.

**INDICAZIONI IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE DEL DESTINATARIO EVENTUALE DEI BENI:** L'Opera Pia trae la sua origine da una scrittura privata di Foschetti Maria del 27/01/1845, confermata poi nel suo testamento del 22/01/1846, che ne affida l'esecuzione al Collegio Romano dei Reverendi Padri Gesuiti. Entrambi i documenti non riportano indicazioni in merito alla devoluzioni dei beni dell'Ente in caso di estinzione. Anche lo Statuto dell'Opera Pia, approvato dal Ministero dell'Interno in data 30/11/1875, non riporta indicazioni in merito.

IL COMMISSARIO REGIONALE

Dr. *Giulio Lancia*



# **Allegato A**



## IPAB - Opera Pia "Foschetti Maria" Belmonte in Sabina (RI)

### RELAZIONE

#### Atti istitutivi e Statuto:

L'Opera Pia Foschetti trae la sua origine dalla scrittura privata del 27/01/1845 e dal testamento del 22/01/1846 di Maria Foschetti. L'IPAB ha scopo di beneficenza consistente *nella dotazione annuale di sei povere ed oneste zitelle del Paese, nonché nella somministrazione di medicinali a persone che non hanno mezzi per procurarseli, nonché nella erogazione di qualche sovvenzione a coloro che non hanno mezzi per vivere.* Lo Statuto è stato approvato dal Ministero dell'Interno e non dispone in merito alla devoluzione dei beni dell'Ente in caso di estinzione dell'IPAB.

Nella scrittura privata del 1845 Maria Foschetti dispone l'istituzione dell'Opera Pia affidandone l'esecuzione ai Reverendi Padri Gesuiti e per essi al Reverendo Padre Rettore pro tempore del Collegio Romano e trasferisce all'Opera Pia un fabbricato (*"che non si possa mai vendere, né affittare, né demolire"*) ed alcuni terreni, questi ultimi affittati per *"annui 150 scudi"*. Dispone, altresì, che in caso di *"un sovrapprezzo di rendita ... questa debba cadere a vantaggio del Collegio Romano"*.

#### Patrimonio immobiliare:

gli immobili seguenti risultano essere intestati, come proprietà 1000/1000, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Belmonte, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene che possano essere ricondotti all'Opera Pia Foschetti:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
Fabbricato	Foglio 15 Part. 47 Sub 1	Piazza Roma n. 27 Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(1)</sup> (sede Municipio)	€ 250.000,00

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

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI MERCATO STIMATO
1. Terreno	Foglio 8 Part. 249	Belmonte in Sabina	Libero	
2. Terreno	Foglio 8 Part. 251	Belmonte in Sabina	Libero	
3. Terreno	Foglio 8 Part. 254	Belmonte in Sabina	Libero	



4. Terreno	Foglio 8 Part. 255	Belmonte in Sabina	Libero	
5. Terreno	Foglio 8 Part. 258	Belmonte in Sabina	Libero	
6. Terreno	Foglio 9 Part. 38	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
7. Fabbricato rurale	Foglio 9 Part. 40	Belmonte in Sabina	Libero <sup>(3)</sup>	
8. Terreno	Foglio 9 Part. 41	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
9. Terreno	Foglio 9 Part. 42	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
10. Terreno	Foglio 9 Part. 79	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
11. Terreno	Foglio 9 Part. 84	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
12. Terreno	Foglio 9 Part. 124	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
13. Terreno	Foglio 9 Part. 125	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
14. Terreno	Foglio 9 Part. 130	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	
15. Terreno	Foglio 12 Part. 17	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(2)</sup>	Totale da 1 a 15 € 790.645,37

<sup>(2)</sup> le u.i. si ritengono occupate in virtù della deliberazione di Giunta Municipale del Comune di Belmonte in Sabina, n. 236 del 28/9/2002. Nella delibera viene ricordato che i terreni sono stati concessi in affitto, anni addietro, a privati ad uso coltivazione, anche se sono da ritenersi decaduti i contratti a seguito dell'art. 3 della Legge 449/97. Tuttavia, si evidenzia che dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli.

<sup>(3)</sup> unità immobiliare in stato di abbandono.

- gli immobili seguenti risultano essere intestati, come diritto del concedente, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Belmonte, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene che possano essere ricondotti all'Opera Pia Foschetti:

UNITA' IMMOBILIARE	DATI CATASTALI	INDIRIZZO	SITUAZIONE LOCATIVA	VALORE DI AFFRANCAZIONE STIMATO
16. Terreno	Foglio 16 Part. 23	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(4)</sup>	
17. Terreno	Foglio 16 Part. 24	Belmonte in Sabina	Occupato <sup>(4)</sup>	Totale terreni da 16 a 17 € 751,14

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

**Patrimonio finanziario:** alla data del 30/10/2009 il patrimonio finanziario dell'Opera Pia ammonta ad € 71.401,96 come da estratto conto corrente della Cassa di risparmio di Rieti (di cui € 68.725,72 per la cessione volontaria al Comune di Belmonte in Sabina di quattro terreni).

Dal 2002 non sono stati più riscossi i canoni derivanti dall'assegnazione a terzi dei terreni.



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

l'immobile sito in Piazza Roma n. 27 è utilizzato dal Comune di Belmonte in Sabina come sede della propria amministrazione

Nel 1964 fu costituita una servitù di metanodotto a favore della SNAM Spa Milano sulle particelle n. 38 foglio 9, n. 17 foglio 12 e n. 121 foglio 8 (quest'ultima, soppressa nel 2007, ha originato le partt. n. 253, 254 e 255).

Nel 2008 il Comune di Belmonte in Sabina ha richiesto lo spostamento della linea originaria in quanto interferiva con le aree oggetto di attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi. La deviazione della linea interessa le partt. n. 254 e 258 del foglio 8 sulle quali, in data 10.09.2008, è stata costituita la servitù a favore della SNAM RETE GAS Sp.A. Il Comune di Belmonte in Sabina si è impegnato inoltre a trasferire, nella fase di variante del Piano Regolatore, la destinazione urbanistica della particella n. 254 del foglio 8 su altra proprietà dell'Opera Pia nella zona.

#### **Nota**

Nel patrimonio dell'Opera Pia Foschetti dovevano confluire alcuni beni del Sig. Marcelli Raniero. Con il testamento Marcelli disponeva che la parte dei suoi beni immobili e mobili, disponibili, secondo legge, sarebbero stati ereditati dal figlio naturale non riconoscibile Paccini Giacomo. In aggiunta veniva disposto che se l'erede non avesse avuto figli maschi sarebbe stato usufruttuario insieme alla moglie. Alla loro morte tutti i beni, esclusa la casa di abitazione, sarebbero stati ereditati dall'Opera Pia "Maria Foschetti", che avrebbe assunto il nome di Opera Pia "Maria Foschetti - Raniero Marcelli".

Paccini Giacomo è deceduto a Milano in data 18/11/2000 senza lasciare figli maschi. Pertanto, secondo la volontà del Marcelli, i beni ereditati dal figlio naturale dovevano essere acquisiti dall'Opera Pia Maria Foschetti.

La procedura non è stata mai avviata.

### **ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI**

Gli accertamenti e le verifiche sono stati effettuati presso:

- la Conservatoria RR.II. di Rieti, nel periodo dall'impianto al 1/1/1982
- la Conservatoria RR.II. di Rieti, nel periodo dal 2/1/1982 al 14/1/2009
- gli uffici del Catasto del Comune di Belmonte in Sabina e della Provincia di Rieti.

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



**IPAB - Opera Pia "Foschetti Maria"  
Belmonte in Sabina (RI)**

**SCHEDA FABBRICATI**



**Immobile  
Piazza Roma, 27  
Belmonte in Sabina (RI)**



**RISORSA**

**SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI**

<b>IPAB di appartenenza</b>	
<b>COMUNE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
BELMONTE IN SABINA	OPERA PIA FOSCHETTI MARIA

Tabella riassuntiva delle singole unità Immobiliari

ID	INDIRIZZO	CIVICO	PIANO	INTERNO	CONS.	DATI CATASTALI			RENDITA	SITUAZIONE LOCATIVA	VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
						FOGLIO	P.LLA	SUB.			
1	FR. PIAZZA DE SAN GIOV. - PIAZZA PAPA	27	1 - 1 - 2		1.030 m <sup>2</sup>	15	47	1	€ 1.251,80	OCUPATO	€ 250.000,00

Sitacno inoppiale:

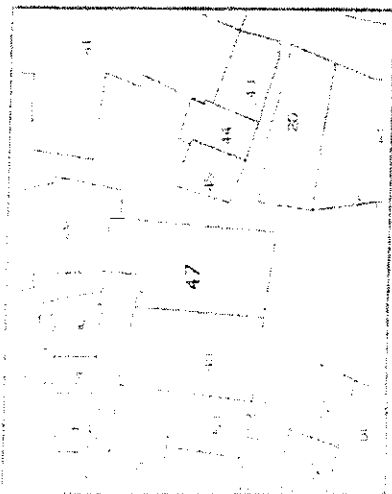
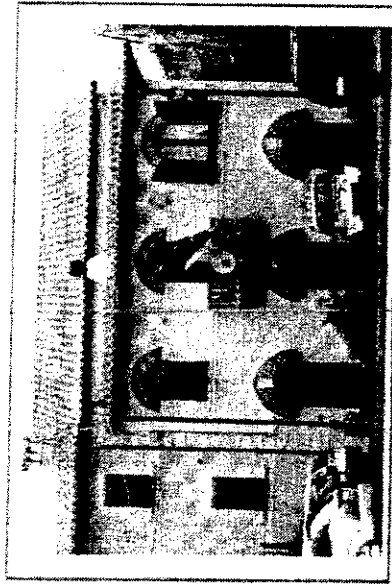
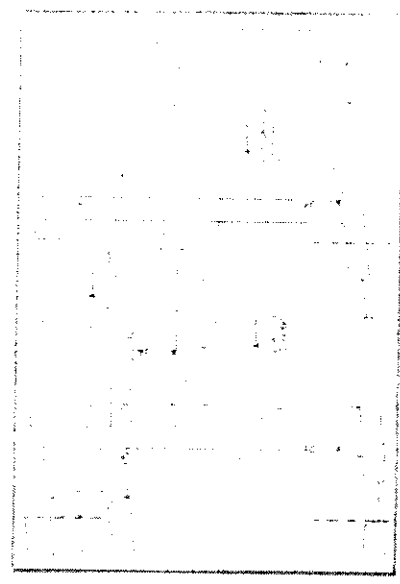


Foto immobiliare:



Planimetria:



**VALORE DI MERCATO**

€ 250.000,00



## PIAZZA ROMA, 27 – Belmonte in Sabina

L'unità immobiliare è stata oggetto di sopralluogo tecnico avvenuto in data 22 aprile 2009

### 1. Anagrafica

L'edificio è ubicato nel centro storico del paese, nel lato settentrionale della piazza principale del Comune di Belmonte in Sabina.

Il fabbricato si eleva per tre piani fuori terra. Il prospetto principale si affaccia a sud su Piazza Roma ed è confinante ad ovest con un edificio adiacente, a nord prospetta sulla Via Foschetti Maria e ad est si estende lungo il vicolo dei Rione Foschetti Maria. Il lato settentrionale dell'edificio si sviluppa al primo piano su un arco che cavalca la Via Foschetti Maria e congiunge il fabbricato all'edificio prospiciente.

L'architettura, la finitura dei prospetti e l'impianto planimetrico dello stabile evidenziano lo sviluppo dell'edificio tramite l'addizione ed integrazione al nucleo originario di corpi di fabbrica attigui già esistenti e/o di manufatti realizzati in epoche successive.

### 2. Descrizione generale

#### 2.1 Individuazione catastale

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

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Consistenza	Vani	Rendita catastale	note
15	47	1	B4	1010 m <sup>2</sup>		€ 1.251,90	Sede Municipio

#### 2.2 Titolarità

L'immobile risulta essere intestato, come proprietà 1000/1000, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Belmonte, ma dalla documentazione reperita si ritiene che possa essere ricondotto all'Opera Pia Foschetti.

#### 2.3 Consistenze

In sede di sopralluogo tecnico sul campo sono state reperite le planimetrie dell'edificio relative ai recenti lavori di ristrutturazione e ne è stata verificata la rispondenza delle consistenze e della distribuzione interna degli ambienti. Si riportano di seguito la superficie lorda delle diverse tipologie di locali presenti:



	Numero vani/spazi	Superficie lorda globale (mq)
Vani principali	9	246,00 mq
Vani accessori	1	3,40 mq
Vano Scala	1	28,50 mq
Corridoi e disimpegni	3	33,00 mq
Servizi igienici	1	17,00 mq
Verande/balconi/patii	1	2,50 mq
Box/posti auto	0	
Spazi esterni	0	
<b>TOTALE</b>	<b>16</b>	<b>330,40 mq</b>

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a 330,40 mq.

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

L'immobile risulta occupato dalla sede del Municipio del Comune di Belmonte in Sabina.

#### **2.5 Caratteristiche descrittive**

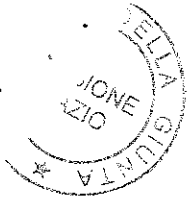
L'edificio è in ottime condizioni di manutenzione, sono stati eseguiti lavori di completamento, restauro e ristrutturazione dell'intero stabile ad opera del Comune di Belmonte in Sabina nella seconda metà degli anni novanta dello scorso secolo. Il Comune risulta adempiere attualmente a tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie inerenti lo stabile. L'edificio ospita al piano terra la ragioneria, l'ufficio anagrafe e stato civile, i WC ed il locale caldaia, quest'ultimo con accesso dall'esterno; al primo piano la sala consiliare, l'ufficio segreteria, l'ufficio del sindaco e del vice sindaco; al secondo piano due uffici amministrativi e l'ufficio tecnico. Il secondo piano è caratterizzato dalle falde inclinate della copertura.

### **3. Conformità catastale**

Dal sopralluogo tecnico effettuato non sono emerse delle difformità rispetto alla consistenza e destinazione d'uso riscontrata dalle visure catastali. Si rileva una incongruenza relativamente alla variazione del numero civico, che catastalmente risulta essere il n° 179, anziché il n° 27.

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

Il valore di mercato, più probabile, dell'immobile è pari a € 250.000,00



**RISORSA**  SA Srl

**IPAB - Opera Pia "Foschetti Maria"  
Belmonte in Sabina (RI)**

**SCHEDA TERRENI**



**COMPENDIO IMMOBILIARE**

**Belmonte in Sabina (RI)**



## Belmonte in Sabina

### A) Patrimonio immobiliare non gravato dal diritto del concedente

Stima riferita al più probabile valore di mercato dei terreni e del fabbricato

#### 1. Ubicazione e descrizione dei beni

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

Intestazione catastale	Fgl	Part.	Superficie Ha	Qualità catastale	Qualità riscontrata	PRG	Superficie mq agricola/edificabile
Ente Comunale di Assistenza	8	249	0.46 70	Seminativo	<i>Seminativo</i>	E4	
Ente Comunale di Assistenza	8	251	0.02.25	Seminativo	<i>Viabilità</i>	St	
Ente Comunale di Assistenza	8	254	0.62.05	Prato	<i>Prato</i>	Fb2	
Ente Comunale di Assistenza	8	255	5	Prato	<i>Prato</i>	E4	
Ente Comunale di Assistenza	8	258	2.58.50	Seminativo	<i>Seminativo</i>	E4	
Ente Comunale di Assistenza	9	38	7.14.90	Seminativo	<i>Seminativo</i>	E4/Fb2	54.044/17.446
Ente Comunale di Assistenza	9	40	0.01.30	Fabbricato rurale	<i>Fabbricato rurale</i>		
Ente Comunale di Assistenza	9	41	4.71.50	Seminativo	<i>Seminativo</i>	E4/C	14.835/32.315
Ente Comunale di Assistenza	9	42	0.53.40	Prato	<i>Seminativo</i>	E4/C	2.360/2.980
Ente Comunale di Assistenza	9	79	0.69.70	Prato	<i>Seminativo</i>	E4/C	2.655/4.315
Ente Comunale di Assistenza	9	84	0.57.10	Seminativo	<i>Seminativo</i>	Fb3	
Ente Comunale di Assistenza	9	124	0.11.20	Pascolo arb.	<i>Seminativo arb</i>	E2/E4	
Ente Comunale di Assistenza	9	125	0.31.00	Pascolo cesp.	<i>Pascolo cesp.</i>	E2/E4	
Ente Comunale di Assistenza	9	130	0.54.10	Prato	<i>Seminativo</i>	Fa12	
Ente Comunale di Assistenza	12	17	4.99.30	Seminativo	<i>Seminativo</i>	E4	
		<b>Totale</b>	<b>23.33.05</b>				

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 23.33.05. Il patrimonio dell'IPAB è ubicato nella località di "Piana della Moletta". I terreni sono coltivati prevalentemente a terreno seminativo.

Vi è altresì un fabbricato diruto ed in condizioni fatiscenti: il tetto è in alcune zone pericolante, travi e travetti marcescenti, gli infissi assenti o comunque danneggiati, i muri in alcuni punti lesionati.



## **2. Titolarità**

Gli immobili sopra elencati risultano essere intestati, come proprietà 1000/1000, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Belmonte, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene che possano essere ricondotti all'Opera Pia Foschetti.

I terreni Foglio 9 Particelle 38, 41, 42, 79, 84, 124, 125, 130 e Foglio 12 Particella 17 risultano occupati in virtù della deliberazione di Giunta Municipale del Comune di Belmonte in Sabina, n. 236 del 28/9/2002. Nella delibera viene ricordato che i terreni sono stati concessi in affitto, anni addietro, a privati ad uso coltivazione, anche se sono da ritenersi decaduti i contratti a seguito dell'art. 3 della Legge 449/97. Tuttavia, si evidenzia che dalla documentazione in possesso della scrivente non sono stati reperiti contratti di affitto o altri titoli.

Nel 1964 fu costituita una servitù di metanodotto a favore della SNAM Spa Milano sulle particelle n. 38 foglio 9, n. 17 foglio 12 e n. 121 foglio 8 (quest'ultima, soppressa nel 2007, ha originato le partt. n. 253, 254 e 255).

Con nota prot. 1264 del 14.04.2008 il Comune di Belmonte in Sabina informava l'Opera Pia di aver richiesto alla SNAM RETE GAS S.p.A. lo spostamento della linea originaria in quanto interferiva con le aree oggetto di attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

La deviazione della linea interessa le partt. n. 254 e 258 del foglio 8 sulle quali, in data 10.09.2008, con scrittura privata del Commissario Regionale dell'Opera Pia, è stata costituita la servitù a favore della SNAM RETE GAS Sp.A.

Nel punto 2.7 della scrittura privata la parte "concedente", dietro semplice richiesta della SNAM RETE GAS S.p.A., si obbliga ad addivenire alla stipulazione di atto notarile idoneo alla trascrizione della costituzione di servitù.

I lavori di variante della linea sono stati ultimati.

Il Comune di Belmonte in Sabina, nella stessa nota prot. 1264 del 14.04.2008, si è impegnato inoltre a trasferire, nella fase di variante del Piano Regolatore, la destinazione urbanistica della particella n. 254 del foglio 8 su altra proprietà dell'Opera Pia nella zona.

## **3. Strumenti urbanistici vigenti**

Gli immobili sono destinati, secondo il vigente PRG:

- Zona agricola: ZONA "E";
- Zona riservata alle attrezzature di uso pubblico ed ai servizi collettivi: ZONA F;
- Zona di nuovi insediamenti abitativi "La Mola": ZONA C.



#### 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 è ritenuto opportuno deprezzare il valore del 30% che normalmente rappresenta la diminuzione del prezzo di mercato del fondo stesso.

Qualità	Superficie Ha	Valore/Ha	Totale Euro
Terreno edificabile Zona C occupato	3.96.10	€ 125.000,00	€ 495.125,00
Terreno Zona F libero	0.62.05	€ 80.000,00	€ 49.640,00
Terreno Zona F occupato	2.85.66	€ 56.000,00	€ 159.969,60
Seminativo libero	3.05.25	€ 4.700,00	€ 14.346,75
Seminativo occupato	12.49.44	€ 3.300,00	€ 41.231,52
Pascolo occupato	0.31.00	€ 1.000,00	€ 310,00
Viabilità	0.02.25	€ 1.000,00	€ 22,50
Fabbricato rurale	0.01.30	a corpo	€ 30.000,00
<b>Totale</b>	<b>23.33.05</b>		<b>€ 790.645,37</b>

#### 5. Valore stimato del bene

Il valore di mercato, più probabile, dei fondi è pari a € 790.645,37



## B) 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 Belmonte Sabina di Rieti ed è censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune come di seguito indicato in tabella:

Intestazione catastale	Fgl	Part.	Sup. Ha	Qualità catastale	Reddito dominicale
Ente di Assistenza di Belmonte in Sabina (diritto del concedente per 1/1) e Antonacci Angelo fu Domenico (livellario)	16	24	1.57.50	Seminativo arb.	€ 16,27
Ente di Assistenza di Belmonte in Sabina (diritto del concedente per 1/1) e Antonacci Angelo fu Domenico (livellario) e Imperatori Elisa (livellari 1/2)	16	23	1.11.80	Seminativo	€ 11,55
		<b>Totale</b>	<b>2.69.30</b>		<b>€ 27,82</b>

La superficie totale delle proprietà ha una consistenza di Ha 2.69.30.

### 2. Stato attuale della forma di conduzione

Gravati da livello.

### 3. Titolarità

Gli immobili sopra elencati risultano essere intestati, come diritto del concedente, catastalmente all'Ente Comunale di Assistenza di Belmonte, ma dalla documentazione in ns. possesso si ritiene che possano essere ricondotti all'Opera Pia Foschetti.

Qualità	Superficie Ha	Reddito dominicale	Prezzo di affrancazione (RDx1,80x15)
Terreni agricoli	2.69.30	€ 27.82	€ 751,14
<b>Totale</b>	<b>2.69.30</b>	<b>€ 27,82</b>	<b>€ 751,14</b>

### 4. Valore stimato del bene

Il valore di affrancazione, più probabile, delle unità immobiliari è pari a € 751,14



Il Direttore Regionale  
Dr. Vincenzo Bancoraglio