

**ESTRATTO**  
**DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il giorno 31 del mese di luglio dell'anno 2023 in seduta ordinaria come da convocazione del 18 luglio 2023 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ASP Frosinone giusta D.G.R. n. 650 del 29 settembre 2020 pubblicata sul BUR n. 120 del 1° ottobre 2020, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00101 del 12 maggio 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 47 del 13 maggio 2021, integrato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00206 del 03 novembre 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 104 del 09 novembre 2021, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Gianfranco Pizzutelli	Presidente	x	
Lorella Biordi	Consigliere	x	
Davide Orazi	Consigliere	x	
Francesco Proni	Consigliere	x	
Roberto Redolfi	Consigliere	x	

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Gianfranco Pizzutelli	x		
Lorella Biordi	x		
Davide Orazi	x		
Francesco Proni	x		
Roberto Redolfi	x		

**DELIBERAZIONE N. 032 DEL 31 LUGLIO 2023**

**PROPOSTA DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI SORA – VIA SAN GIULIANO - FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4 DELLA L.R. 2/2019**

**VISTI**, per quanto concerne i poteri:

- la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, che ha disciplinato il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, prevedendone la trasformazione in aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, svolgenti attività di prevalente interesse pubblico;
- il Regolamento Regionale del Lazio 9 agosto 2019, n. 17, che ha disciplinato i procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB;
- il Regolamento Regionale del Lazio 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 settembre 2020, n. 650 pubblicata sul BUR Lazio n. 120 del 1° ottobre 2020 recante: *Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa" di Alatri (FR), Scuola Materna Adele e Paolo Cittadini di Alatri (FR), Asilo Infantile De Luca di Amaseno (FR), Ospedale S.S. Crocefisso di Boville Ernica (FR), Ospedale Civico Ferrari di Ceprano (FR), Colonia Americana di Settefrati (FR) e Asilo Infantile "Reggio Emilia" di Sora e contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "ASP Frosinone" con sede in Ceprano (FR) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;*

- i Decreti del Presidente della Regione Lazio: n. T00101 del 12 maggio 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 47 del 13 maggio 2021, e n. T00206 del 03 novembre 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 104 del 09 novembre 2021, con il quale sono stati nominati il Presidente e il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Frosinone;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262 pubblicata sul BUR Lazio n. 1 del 03 gennaio 2022 recante: *Fusione dell'Istituzione pubblica di assistenza e beneficenza (IPAB) Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano (FR) nell'Azienda pubblica di servizi alla persona "ASP Frosinone", con sede in Ceprano (FR) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 15 ter del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;*
- lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "ASP Frosinone" pubblicato sul BUR Lazio n. 2 del 05 gennaio 2022 quale Integrazione alla Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262;

**PREMESSO CHE** tra i beni annoverati nel patrimonio disponibile dell'Ente, sono compresi gli immobili di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e nello specifico l'immobile sito in Sora (FR), in Via San Giuliano, foglio 56, particella 256, sub 1;

**DATO ATTO CHE** alcuni dei beni patrimoniali, ed in particolare quello in oggetto, non produce alcun reddito in favore dell'Ente e non è utilizzato per le finalità statutarie dell'Ente;

**CONSIDERATO** che i restanti beni patrimoniali, pur producendo un reddito minimo, richiedono importanti ed urgenti lavori di manutenzione straordinaria non compensabili dagli introiti mensili derivanti dagli stessi;

**VISTO** che, al fine di procedere all'alienazione dell'immobile *de quo*, l'Ente ha acquisito una perizia giurata per determinarne l'esatto valore;

**CONSIDERATO** che in data 25/07/2023 è stata acquisita al prot. dell'Ente al n. 0692/2023 perizia tecnica di stima redatta dal Geom. Emilio Lucciola dalla quale si evince che il valore di vendita dell'immobile è pari ad € 1.030.000,00, come da documentazione allegata al presente provvedimento a formarne integrante e sostanziale;

**RICHIAMATO** il comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 2/2019 recante disposizioni sul "*Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)*" il quale stabilisce che: *Fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in materia di dismissione e di conferimento del patrimonio pubblico, le alienazioni del patrimonio disponibile delle ASP sono consentite solo previa autorizzazione della struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1. A tal fine l'ASP presenta una proposta di alienazione, corredata da parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica attestante: a) le finalità di pubblica utilità ad essa sottese; b) le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione; c) i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni o strumenti finanziari derivati, ovvero il disavanzo finanziario o la perdita di gestione cui si intende fornire copertura ai sensi dell'articolo 16, comma 8 bis; d) l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità;*

**ESAMINATA** la relazione tecnica, allegata e parte integrante della presente, attestante:

- finalità di pubblica utilità;
- ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
- progetti di investimento per finalità assistenziali o utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi;
- inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità;

**VISTO** il parere favorevole della Direzione Generale di regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della

sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare. ai sensi degli articoli n. 49 e n. 147-bis. comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12 della L.R. n. 2/2019 del 26/07/2023;

**VISTO** il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della ASP Frosinone approvato con Del. n. 46/2021;

**VISTO** il Bilancio di Previsione per l'anno finanziario 2023 ed il bilancio pluriennale 2023-2025 approvato con Del. n. 057/2022 e n. 007/2023;

**SU PROPOSTA** del Presidente;

per i motivi esposti in narrativa

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 17, c.4 della L.R. 2/2019, la presente proposta di alienazione di immobile facente parte del patrimonio disponibile della ASP così come da allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

**Allegato A)** - relazione tecnica attestante:

- le finalità di pubblica utilità ad essa sottese;
- le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
- i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni strumenti finanziari derivati;
- l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione. da disposizioni testamentarie o atti di liberalità;

**Allegato B)** - perizia di stima del valore di vendita redatta dal geom. Emilio Lucciola;

**Allegato C)** - parere dell'Organo di revisione di cui all'articolo 12 della L.R. n. 2/2019 del 26/07/2023;

2. di trasmettere la relazione tecnica, corredata dalla perizia giurata di stima unitamente al presente provvedimento ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 2/2019 al Comune di Sora, ciò al fine di consentire ai comuni interessati di esprimere eventuale parere motivato entro trenta giorni dalla comunicazione;
3. di demandare al Direttore Generale dell'Ente l'adozione di tutti gli atti amministrativi e procedurali inerenti e conseguenti la presente Deliberazione;
4. che il presente provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP Frosinone, nella sezione Amministrazione trasparente in conformità al Decreto Legislativo n. 33 del 2013.

n.	Nominativo	Carica	Firmato
1	Gianfranco Pizzutelli	Presidente	F.to
2	Lorella Biordi	Consigliere	F.to
3	Davide Orazi	Consigliere	F.to
4	Francesco Proni	Consigliere	F.to
5	Roberto Redolfi	Consigliere	F.to

Direttore Generale  
*F.to Manuela Mizzi*

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza nella sezione Amministrazione trasparente del sito dell'Ente nella giornata del 08 agosto 2023.

Direttore Generale  
*F.to Manuela Mizzi*

## RELAZIONE TECNICA

### Premessa

La presente relazione ha per oggetto l'immobile sito in Sora (FR), in Via San Giuliano, foglio 56, particella 256, sub 1.

L'immobile di cui trattasi appartiene alla esclusiva proprietà dell'ASP Frosinone. Visto lo stato manutentivo e la sua obsolescenza, sarebbero necessari interventi di natura ordinaria e straordinaria tali da non essere compensati, laddove presenti, da eventuali canoni di locazione.

Nello specifico l'immobile di cui trattasi era destinato a scuola dell'infanzia, ma a seguito dell'insediamento dell'Ente si è proceduto alla chiusura per mancanza di iscritti. Peraltro, l'istituto aveva anche perso la parificazione presso il MIUR per mancanza di requisiti.

L'immobile, inizialmente inserito nel patrimonio indisponibile dell'Ente è poi stato classificato nel patrimonio disponibile atteso che a seguito di modifica statutaria è stato eliminato il vincolo di creazione di un "Polo per l'Assistenza all'Infanzia e all'Adolescenza Reggio Emilia di Sora".

L'immobile, originariamente destinato per attività a favore dell'infanzia, fu distrutto a seguito del conflitto bellico mentre l'immobile attuale utilizzato non è riconducibile alle tavole di fondazione originarie. L'immobile *de quo*, infatti, è stato edificato successivamente alle tavole di fondazione cui fa riferimento l'ex Ipab e quindi non c'è evidenza di vincolo.

Il piano terra della struttura è parzialmente utilizzabile, ma vetusto, mentre il primo piano necessita di interventi di manutenzione straordinaria, così come la copertura e l'esterno dell'intero edificio.

Preme sottolineare che tale immobile non produce alcun reddito in favore dell'Ente e parimenti non è utilizzato per le finalità statutarie dello stesso.

Come si evince dalla perizia allegata al progetto di fusione prima e del Geom. Emilio Lucciola poi, l'immobile si trova nella necessità di seri interventi di manutenzione, come riportato in perizia, acquisita al prot. dell'Ente al n. 0692 del 25/07/2023.

Purtroppo, ad oggi, per le ragioni che seguiranno, l'Ente non ha la possibilità di garantire, attraverso significativi stanziamenti, gli interventi di manutenzione necessari, motivo per cui gli stessi subiscono una continua perdita di valore.

### **Le finalità di pubblica utilità ad essa sottese**

La finalità di pubblico interesse risulta, dalla necessità per l'ASP, in considerazione della peculiarità dei servizi da essa resi, di ottenere liquidità per reinvestire i proventi delle alienazioni nella manutenzione e valorizzazione degli immobili facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ASP, con lo scopo di garantirne lo svolgimento ottimale delle attività ordinarie, nonché di avviare nuove progettualità sul territorio nel rispetto delle proprie finalità istituzionali.

Si evidenzia che l'ASP necessita di urgente liquidità soprattutto per far fronte ad alcuni interventi di ristrutturazione di edifici scolastici ereditati in pessime condizioni, ma al momento operativi, nonché di altri beni patrimoniali, che, necessitano di importanti lavori di manutenzione per poter essere messi a reddito o utilizzati per fini sociali, di cui, con le risorse a disposizione, allo stato, non può farsi carico.

A ciò va necessariamente ad aggiungersi un'altra questione: la necessità di programmare e se del caso acquisire immobili che possano incrementare i livelli di produttività dell'Ente al fine di garantire una stabilità economico-finanziaria nel limite del 40% del ricavato della vendita.

### **Le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione**

Come sopra ampiamente evidenziato l'immobile in argomento versa in uno stato di degrado tale da richiedere importanti opere di manutenzione, come tale difficilmente utilizzabile per attività sociale senza interventi di natura rilevante.

Conseguentemente, il mantenimento di un immobile in tale stato e l'impossibilità di procedere alle richieste opere manutentive, rischiano di recare un danno all'Ente poiché col tempo la situazione di degrado evidenziata rischia di peggiorare, con obbligo per l'ASP di adottare misure urgenti con costi aggiuntivi a carico del proprio bilancio.

### **I progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni strumenti finanziari derivati**

Come già anticipato, i proventi della ipotetica vendita verrebbero utilizzati per reinvestire i proventi delle alienazioni nella manutenzione e valorizzazione degli immobili facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ASP, con lo scopo di garantirne lo svolgimento ottimale delle attività ordinarie, nonché di avviare nuove progettualità sul territorio nel rispetto delle proprie finalità istituzionali.

### **L'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o atti di liberalità**

Come può evincersi con chiarezza dalla perizia allegata alla presente e come specificato in premessa, l'immobile non presenta di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o da atti di liberalità inter vivos e/o mortis causa.

**COMUNE DI SORA**  
**PROVINCIA DI FROSINONE**

**PERIZIA TECNICA DI STIMA**

Committente:

**ASP FROSINONE**

UBICAZIONE IMMOBILI:

**SORA (FR) VIA SAN GIULIANO FOGLIO 56  
PATICELLA 265 SUB.1**

Data: 21/07/2023

Geom.  Lucciola

**Studio Tecnico**  
Piazzale Degli Eroi n°2

**Geom. Emilio Lucciola**  
03047 San Giorgio a Liri (FR) Tel. 3386744669

# PERIZIA DI STIMA IMMOBILI IN SORA (FR) VIA SAN GIULIANO

## INDICE

- 1) PERIZIA DI STIMA
- 2) VISURA CATASTALE
- 3) WEGIS CATASTALE
- 4) PLANIMETRIA CATASTALE INTERNI
- 5) ISPEZIONE IPOTECARIA
- 6) RILIEVO FOTOGRAFICO

## **PREMESSA**

Il sottoscritto, Geom. Emilio Lucciola, residente a San Giorgio a Liri in Via Limatella Prima n. 36, con studio in San Giorgio a Liri (Fr), Piazzale Degli Eroi n. 2, libero professionista iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Frosinone al n°2223, ha ricevuto l'incarico per la determinazione del valore del bene immobile intestato all'Ente in oggetto.

Il sottoscritto, in esecuzione dell'incarico, ha ricercato e acquisito la documentazione di tipo ipotecario e catastale, presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio; ha ispezionato l'immobile e ha attinto alle fonti documentali per la stima del bene.

Completate tutte le operazioni preliminari sopra esposte, è ora in grado di relazionare quanto segue.

## **SINTETICA DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile di che trattasi è situato nel Comune di Sora ed era adibito a scuola con mensa completamente recintato e munito di accessi carrabili e pedonali, posizionato tra tre strade comunali e precisamente, tra Via Castrovillari, Via Bruno Buozzo e Via Città Di Castello.

Il contesto urbano in cui è collocato l'immobile risulta essere appetibile commercialmente in quanto si trova nelle vicinanze di abitazioni e servizi.

Il complesso è composto da due piani fuori terra (piano terra e piano primo) con piano seminterrato e copertura a terrazzo.

Le condizioni d'uso non sono particolarmente malvagie, ma presenta comunque criticità di una certa rilevanza.

**COMUNE DI SORA – codice I838 – Provincia di Frosinone**

**Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCEU Foglio 56 particella 265 sub 1**

- **Cat. B/5 – Zona Cens. 1 – classe 2 – Cons. 2.827 mc – Sup, Catastale 1.029 mq – Rendita € 3.066,05 – Via San Giuliano piano S1-T-1**

Trattasi di edificio scuola al piano terra, primo e seminterrato.

Intestazione: Omissis, proprietà: per 1000/1000; planimetria depositata presso gli Uffici Catastali di Frosinone il 19/09/1984.

**Comune di SORA – codice I838 – Provincia di Frosinone**

**Catasto Fabbricati – Sezione Urbana NCEU Foglio 56 particella 265 sub 5**

- **Cat. B/5 - in corso di costruzione – Via Fondi – piano T-1**

trattasi di edificio scuola al piano terra e primo.

Intestazione: Omissis, proprietà: per 1000/1000.

In merito a quest'ultimo immobile, nulla si è riscontrato in loco. Si ritiene che questi debba essere oggetto di variazione catastale con soppressione di subalterno.

## **REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA**

### **Ambito Urbanistico**

Ai sensi del P.R.G. vigente, approvato nel 1991, l'immobile in Via Castrovillari (Via Bruno Buozzi – Via Città di Castello), ricade in Zona di Ristrutturazione, Ridimensionamento e Completamento.

### **Ambito Edilizio**

La costruzione è stata realizzata prima del 1967 poiché presso gli uffici comunali non esistono titoli edilizi in merito.

E' stata comunque riscontrata una difformità tra lo stato attuale dei luoghi e le planimetrie catastali presenti presso l'Agenzia Delle Entrate ed in particolare il portico in ferro realizzato sul lato nord/est (vedasi foto n°3 allegata).

Lo stesso portico dovrà essere rimosso.

Successivamente si dovranno aggiornare i dati catastali in merito al subalterno n.5 poiché inesistente, al fine di procedere alla libera commercializzazione dell'immobile.

## **PROVENIENZA**

Dall'ispezione ipotecaria del 19.07.2023 si evince che l'immobile ha avuto solo un trasferimento, ovvero:

TRASCRIZIONE del 25/01/2022 - Registro Particolare 854 Registro Generale 1023

Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO Repertorio 650/2020 del 29/09/2020

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

### **Contro**

ASILO INFANTILE REGGIO EMILIA DI SORA Sede SORA (FR)

Codice fiscale 82004490601

### **A favore**

ASP FROSINONE - AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Sede CEPRANO (FR) Codice fiscale 92087130602

## **CARICHI PREGIUDIZIEVOLI**

Le Formalità sono state rilevate presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Frosinone – Ufficio Provinciale Territorio.

L’immobile oggetto della presente perizia di stima è libero da vincoli e gravami pregiudizievoli.

## **CONSISTENZA**

La consistenza indicata nel NCEU, indica, per gli immobili a destinazione scuola (Categoria catastale B5), i mc totali degli edifici e i mq della superficie catastale.

Per superficie catastale si intende quella lorda interna, di calpestio e con l’ingombro delle tramezze, comprensiva anche di quella dei muri esterni e di metà dell’ingombro di quelli divisorii con adiacenti unità immobiliari.

La superficie è stata rilevata dalle planimetrie catastali previa la verifica ed il confronto dei dati cartografici con la realtà dei luoghi; le consistenze risultano dalla tabella seguente:

- **Edificio scolastico – Sora – Foglio 56 particella 265 sub 1**

	Consistenza	Superficie Catastale
Scuola con mensa	Mc. 2.827	<b>Mq. 1.029</b>

## **STIMA DEL VALORE DI MERCATO**

Bisogna considerare, che la determinazione del valore di mercato di un bene, corrispondono al valore che, con ogni probabilità, si realizzerebbe su di uno specifico mercato in quel dato momento.

Il valore di mercato è, quindi, la somma che più probabilmente si ricaverebbe se si ponesse in vendita tale bene.

Non tutti i beni, però, hanno un valore di mercato facilmente determinabile o chiaramente individuabile.

Nel nostro caso, per esempio, dovendoci attenere alla destinazione attuale dell'immobile e cioè, edificio scolastico, dovremmo semplicemente constatare che, non essendoci attualmente una domanda che richieda tale tipologia di immobili, né da parte di privati, né da parte di enti pubblici, il bene non avrebbe possibilità di alienazione.

Di conseguenza, le normali metodologie estimative, che si basano su raffronti diretti, come ad esempio, l'esistenza nello stesso mercato di beni simili, non sono applicabili.

Bisogna, quindi, individuare in base alla ragione pratica della stima, l'aspetto economico, sotto il quale il fabbricato deve essere valutato e scegliere il procedimento di stima più adeguato.

Nel nostro caso specifico, si ritiene che l'immobile in oggetto, potrebbe essere utilizzato, da un potenziale acquirente, come locali uffici.

Pertanto, tra i vari procedimenti di stima, quello che sembra più opportuno è quello che determina il "Valore di Trasformazione".

Tale metodologia di stima, si attua nei casi in cui, come nel nostro, un fabbricato, sia suscettibile di una conveniente trasformazione.

Le condizioni per cui sia possibile la stima di un fabbricato, sotto l'aspetto economico del valore di trasformazione, sono le seguenti:

- Il fabbricato si trovi, nel momento di stima, in condizioni reali inferiori al livello di normalità raggiunto dalla zona urbana in cui sorge lo stesso fabbricato da valutare o, comunque, che il fabbricato di per sé sia suscettibile, col verificarsi di nuove situazioni, di una normale e conveniente trasformazione;
- La trasformazione sia tecnicamente possibile;
- La trasformazione sia giuridicamente attuabile.

Il più probabile valore di trasformazione si determina per differenza tra il più probabile valore di mercato dell'intero immobile urbano a trasformazione avvenuta e il più probabile costo di trasformazione.

Il costo di trasformazione, in questo caso, è costituito da tutte le spese dirette ed indirette, necessarie per eseguire la trasformazione del fabbricato, sito in una determinata zona, per conseguire la finalità (locali ufficio) che si è prefissata.

Per quanto sinora illustrato, possiamo convenire che il procedimento di stima del Valore di Trasformazione del nostro immobile, non solo è da considerarsi possibile, ma risulta l'unica metodologia applicabile.

Dovendo poi, considerare in "cosa" possa essere trasformato il fabbricato in questione, non ci resta che attenerci a quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente, ovvero il P.R.G.

Come detto in premessa, la zona urbanistica sulla quale insiste l'edificio è: Zona di Ristrutturazione, Ridimensionamento e Completamento, che consentono la realizzazione di edilizia da adibire a uffici.

Il fabbricato, quindi attraverso una serie di opere, potrà ospitare degli uffici pubblici o privati che siano.

Per la definizione dei costi per attuare tale trasformazione, si dovrebbe innanzitutto redigere un progetto di ristrutturazione, cosa della quale al momento non disponiamo.

Il progetto sarebbe utile anche per definire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per quantificarne esattamente il relativo costo e tenerne considerazione in sede di stima.

In mancanza di ciò, si cercherà di ridurre al minimo le approssimazioni, confinando su parametri di massima, riferiti ai costi al mq. per le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Si terrà considerazione che per l'uso dell'immobile, successivo la trasformazione, i lavori interni relativi alla diversa distribuzione degli spazi non saranno necessari, mentre saranno essenziali i lavori di realizzazione di nuovi impianti elettrici e idraulici, il ripristino degli intonaci ammalorati sia interni che esterni, la sostituzione degli infissi interni ed esterni e la posa in opera di nuovi sanitari, la posa in opera di nuova pavimentazione interna, oltre che di una tinteggiatura sia interna che esterna.

Ipotizzando tutto ciò che precede, dovremmo partire da una base di mercato certa che in questo caso può essere la tabella dell'Osservatorio Mercato Immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio, 2° Semestrale 2022 – Sora, fascia/zona: Semicentrale – Codice: C1, destinazione "Terziaria".

In sostanza, si moltiplicherà la superficie catastale (superficie lorda che tiene conto di particolari coefficienti riduttivi per le diverse tipologie dei locali accessori) per il valore al mq. indicato nella tabella OMI, riguardante la Fascia/Zona, in cui ricade l'immobile.

Ad avvenuta trasformazione, il nostro bene, avrà uno stato di conservazione ottimale e pertanto potremmo prendere in considerazione come riferimento di valore il massimo ovvero € 1.550,00/mq. (stato di conservazione normale), quindi:

mq. 1029 x € 1.550,00 = **€ 1.594.950,00**

**(valore di mercato immobile trasformato e ristrutturato)**

Il costo della ristrutturazione completa con tutti i lavori da eseguirsi precedentemente elencati, si aggirerà mediamente su € 520,00 al mq., considerando le condizioni generali nelle quali versa l'immobile, quindi avremo:

Mq. 1.029 x € 520,00 = € 535.080,00 (*costo della ristrutturazione*).

Dobbiamo ora ipotizzare le altre spese occorrenti, ovvero:

- Le *spese dirette*, come le spese tecniche, le imposte, le tasse ed i contributi come, ad esempio, gli oneri urbanistici, l'allaccio alle pubbliche utenze, le occupazioni temporanee di suolo pubblico, ecc.;

Per quanto riguarda le *spese dirette* possiamo quantificare in circa € 30.000,00, così suddivise:

- Spese tecniche (Progettazione, DD.LL., Coordinamento Sicurezza, ecc.) € 20.000,00 comprensive di IVA e versamenti alle casse previdenziali;
- Oneri urbanistici, allaccio alle pubbliche utenze ecc. € 10.000,00.

Infine, portando in detrazione al valore di mercato del bene trasformato, il costo della ristrutturazione e le spese avremo:

Valore di mercato del bene trasformato	€ 1.594.950,00 -
Costo della ristrutturazione	€ 535.080,00 -
<u>Spese</u>	<u>€ 30.000,00 =</u>

**VALORE DI TRASFORMAZIONE EDIFICIO**

**ADIBITO A SCUOLA € 1.029.870,00**

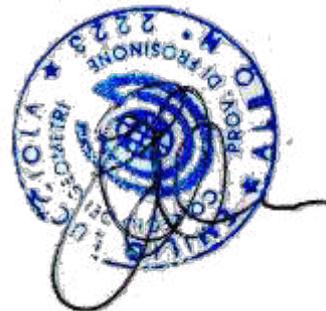
Con un minimo arrotondamento **il valore di mercato del fabbricato in oggetto, è stimabile in € 1.030.000,00 (euro unmilionetrentamila/00).**

Tanto dovevo per l'evasione dell'incarico ricevuto.

San Giorgio a Liri, lì 21.07.2023

In Fede

Geom. Emilio Lucciola



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **SORA (I838) (FR)**

Foglio **56** Particella **265** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 3.066,05**

Zona censuaria **1**,

Categoria **B/5<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2.827 m<sup>3</sup>**

**Indirizzo:** VIA SAN GIULIANO Piano S1 - T1

**Dati di superficie:** Totale: **1.029 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Variazione del 04/12/2013 Pratica n. FR0219580 in atti dal 04/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50071.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di **SORA (I838) (FR)**

Foglio **56** Particella **265** Subalterno **1**

Variazione del 04/12/2013 Pratica n. FR0219580 in atti dal 04/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50071.1/2013)

**Annotazione di immobile:** DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA 265 DEL FG.56

> **Indirizzo**

VIA SAN GIULIANO Piano S1 - T1

Variazione del 04/12/2013 Pratica n. FR0219580 in atti dal 04/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50071.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.066,05**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **B/5<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2.827 m<sup>3</sup>**

Variazione del 04/12/2013 Pratica n. FR0219580 in atti  
dal 04/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 50071.1/2013)

---

> **Dati di superficie**

Totale: **1.029 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/09/1984, prot. n. 379

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. ASP FROSINONE - AZIENDA DI SERVIZI ALLA  
PERSONA  
(CF 92087130602)**

Sede in CEPRANO (FR)  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 29/09/2020 Pubblico ufficiale  
REGIONE LAZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 650 -  
COSTITUZIONE AZIENDA DI SERVIZI ALLA  
PERSONA Trascrizione n. 854.5/2022 Reparto PI di  
FROSINONE in atti dal 25/01/2022

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

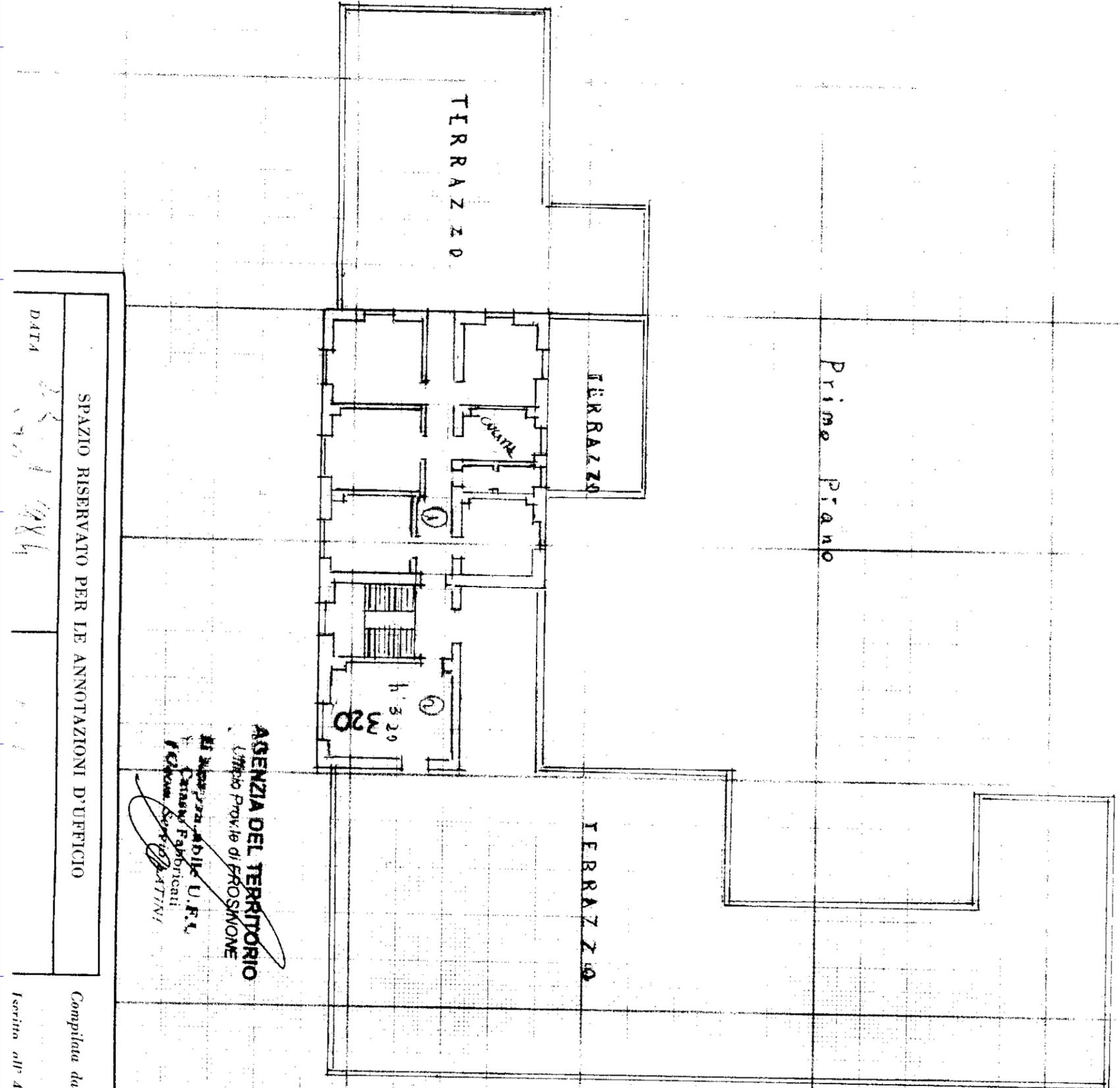
*Legenda*

*a) B/5: Scuole, laboratori scientifici*



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/07/2023 - Comune di Crosara - Via San Giuliano Piano S1 - TI



**AGENZIA DEL TERRITORIO**  
 Ufficio Provinciale di FROSIMONE  
 Via Repubblica 10 - U.F. 1.  
 Casella Fabbricati  
 Frosinone - SPINACCIATTINI

**ORIENTA**  
 SCELTA DI

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25/07/1984

Completata dal **Geom. A. de...**  
 (Trib. di Grosseto)

Scritta all'Albo dei

Completato dal *3260*  
Iscritto all'Albo dei *3260*  
della Provincia di *3260*  
DATA *SORA 11/4*  
Firma: *3260*

Via di Castello

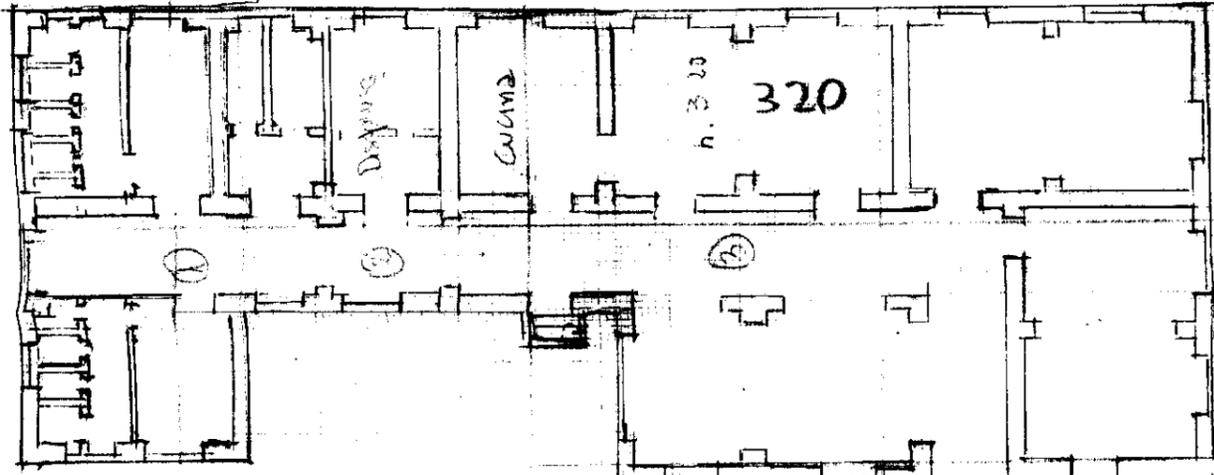
ESC

Albergo

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *23-1-1984*  
PROT. N° *376*

plan 01

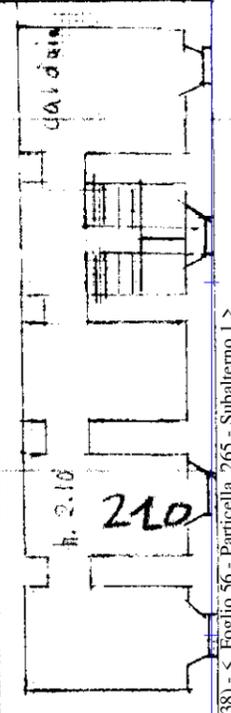


Via Fondi

Piano Terreno

Via S. Giuliana

Piano Cantina



## Ispezione telematica

n. T1 349909 del 19/07/2023  
Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12  
Richiedente LCCMLE  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1023  
Registro particolare n. 854  
Presentazione n. 3 del 25/01/2022

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 29/09/2020  
Pubblico ufficiale REGIONE LAZIO  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 650/2020  
Codice fiscale 801 434 90581

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO  
Descrizione 400 COSTITUZIONE AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AGENZIA VELOX SAS  
Codice fiscale 003 412 10607  
Indirizzo FROSINONE VIA ALBERTO SORDI N.6

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 6  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 6

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune A123 - ALATRI (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 23 Subalterno 19  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI Consistenza 276 metri quadri  
Indirizzo VIA FRANCESCO PRIORINI N. civico 2  
Piano T

### Immobile n. 2

Comune A123 - ALATRI (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 23 Subalterno 20

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Natura	B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI	Consistenza	1509 metri quadri
Indirizzo	VIA FRANCESCO PRIORINI		N. civico 2
Piano	123T		
Immobile n. 3			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 23	Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	20 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 136
Piano	T		
Immobile n. 4			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 23	Subalterno 24
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	26 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 140
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 23	Subalterno 4
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	40 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 144
Piano	T		
Immobile n. 6			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 23	Subalterno 5
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	25 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 146
Piano	T		
Immobile n. 7			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 23	Subalterno 6
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	45 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 150
Piano	T		
Immobile n. 8			
Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 52	Subalterno 4
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	37 metri quadri
Indirizzo	VIA EMANUELE LISI		N. civico 107
Piano	T		

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

**Immobile n. 9**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 95	Subalterno 16
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	37 metri quadri
Indirizzo	VIA EMANUELE LISI		N. civico 93
Piano	T		

**Immobile n. 10**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 763	Subalterno 10
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	49 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 137
Piano	T		

**Immobile n. 11**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 763	Subalterno 3
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	23 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 135
Piano	1 T		

**Immobile n. 12**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 763	Subalterno 9
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	28 metri quadri
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE		N. civico 133
Piano	T		

**Immobile n. 13**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 144	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	29 are 12 centiare

**Immobile n. 14**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 575	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 39 centiare

**Immobile n. 15**

Comune	A123 - ALATRI (FR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella 87	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	47 are 40 centiare

**Immobile n. 16**

Comune A123 - ALATRI (FR)

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	114	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 60 centiare	
Immobile n.	17				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	115	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	67 are 80 centiare	
Immobile n.	18				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	216	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	
Immobile n.	19				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	775	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are	
Immobile n.	20				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	608	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 70 centiare	
Immobile n.	21				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	887	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 40 centiare	
Immobile n.	22				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	892	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 centiare	
Immobile n.	23				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	907	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	
Immobile n.	24				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	911	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 50 centiare	
Immobile n.	25				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	1459	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	
Immobile n.	26				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	1460	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	
Immobile n.	27				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	1461	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 58 centiare	
Immobile n.	28				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	1462	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	
Immobile n.	29				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	1463	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	
Immobile n.	30				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	951	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 10 centiare	
Immobile n.	31				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	952	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 60 centiare	
Immobile n.	32				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	953	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 90 centiare	
Immobile n.	33				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	13 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 30 centiare	
Immobile n.	34				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	13 Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	48 are 20 centiare	
Immobile n.	35				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	13 Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 are 80 centiare	
Immobile n.	36				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	403	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 90 centiare	
Immobile n.	37				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	462	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 30 centiare	
Immobile n.	38				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	540	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are	
Immobile n.	39				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	17	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 80 centiare	
Immobile n.	40				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	24	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 30 centiare	
Immobile n.	41				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	41	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 20 centiare	
Immobile n.	42				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	53	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are	
Immobile n.	43				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	64	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 70 centiare	
Immobile n.	44				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	69	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 30 centiare	
Immobile n.	45				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	176	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare	
Immobile n.	46				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	305	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 50 centiare	
Immobile n.	47				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	312	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 30 centiare	
Immobile n.	48				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15 Particella	314	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	
Immobile n.	49				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17 Particella	231	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 40 centiare	
Immobile n.	50				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	59	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	79 are	
Immobile n.	51				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	140	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 50 centiare	
Immobile n.	52				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3

del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	531	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are	
Immobile n.	53				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	533	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 10 centiare	
Immobile n.	54				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	535	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are	
Immobile n.	55				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24 Particella	51	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are	
Immobile n.	56				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	27 Particella	1638	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	
Immobile n.	57				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	155	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare	
Immobile n.	58				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	231	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 20 centiare	
Immobile n.	59				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	326	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 50 centiare	
Immobile n.	60				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	358	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare	
Immobile n.	61				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	396	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 40 centiare	
Immobile n.	62				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	399	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are	
Immobile n.	63				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	400	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 90 centiare	
Immobile n.	64				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	405	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	98 centiare	
Immobile n.	65				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1011	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are	
Immobile n.	66				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1012	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 centiare	
Immobile n.	67				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1030	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are	
Immobile n.	68				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	37 Particella	212	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	29 are 50 centiare	
Immobile n.	69				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	177	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are	
Immobile n.	70				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	8	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 40 centiare	
Immobile n.	71				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	11	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare	
Immobile n.	72				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	675	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 60 centiare	
Immobile n.	73				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	678	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 30 centiare	
Immobile n.	74				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	876	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	
Immobile n.	75				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	1002	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 centiare	
Immobile n.	76				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	1004	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 55 centiare	
Immobile n.	77				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	469	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are	
Immobile n.	78				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	621	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 20 centiare	
Immobile n.	79				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	622	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 20 centiare	
Immobile n.	80				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	623	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 20 centiare	
Immobile n.	81				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	624	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 50 centiare	
Immobile n.	82				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella	625	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are	
Immobile n.	83				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46 Particella	63	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 are 50 centiare	
Immobile n.	84				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46 Particella	64	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	47 are 80 centiare	
Immobile n.	85				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46 Particella	76	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 90 centiare	
Immobile n.	86				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	47 Particella	42	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 39 are	
Immobile n.	87				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	47 Particella	167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 70 are 40 centiare	
Immobile n.	88				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	46	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 70 centiare	
Immobile n.	89				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	47	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 70 centiare	
Immobile n.	90				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	73	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 40 centiare	
Immobile n.	91				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	226	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	
Immobile n.	92				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	263	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 60 centiare	
Immobile n.	93				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	275	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 40 centiare	
Immobile n.	94				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48 Particella	276	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 80 centiare	
Immobile n.	95				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella	426	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	47 are 50 centiare	
Immobile n.	96				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	53 Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 centiare	
Immobile n.	97				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	183	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 10 centiare	
Immobile n.	98				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	187	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 60 centiare	
Immobile n.	99				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	580	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are	
Immobile n.	100				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	586	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 50 centiare	
Immobile n.	101				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	57 Particella	257	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 are 40 centiare	
Immobile n.	102				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60 Particella	139	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	48 are 10 centiare	
Immobile n.	103				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60 Particella	223	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	64 are 90 centiare	
Immobile n.	104				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60 Particella	296	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 are 70 centiare	
Immobile n.	105				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	63 Particella	3	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 are 98 centiare	
Immobile n.	106				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	63 Particella	384	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare	
Immobile n.	107				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	385	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 centiare	
Immobile n.	108				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	420	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 30 centiare	
Immobile n.	109				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	422	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 20 centiare	
Immobile n.	110				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	277	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 30 centiare	
Immobile n.	111				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	278	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 90 centiare	
Immobile n.	112				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	68 Particella	61	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 20 centiare	
Immobile n.	113				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	68 Particella	62	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are	
Immobile n.	114				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	68 Particella	146	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 20 centiare	
Immobile n.	115				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3

del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	80 Particella	30	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	77 are	
Immobile n.	116				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80 Particella	502	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare	
Immobile n.	117				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81 Particella	40	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	49 are 70 centiare	
Immobile n.	118				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	88 Particella	500	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 50 centiare	
Immobile n.	119				
Comune	D539 - FERENTINO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	197	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 89 centiare	
Immobile n.	120				
Comune	D539 - FERENTINO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	198	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are	
Immobile n.	121				
Comune	D539 - FERENTINO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	199	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 30 centiare	
Immobile n.	122				
Comune	D539 - FERENTINO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62 Particella	480	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 90 centiare	
Immobile n.	123				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	67	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 20 centiare	
Immobile n.	124				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	68	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	
Immobile n.	125				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	151	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare	
Immobile n.	126				
Comune	L843 - VICO NEL LAZIO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30 Particella	54	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are 70 centiare	

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1				
Comune	A123 - ALATRI (FR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 38		Particella	394	Subalterno -
Natura	B1 - COLLEGI, OSPIZI, CONVENTI, CASERME		Consistenza		963 metri quadri
Indirizzo	VIA CALASANZIO				N. civico -
Piano	1 2 T				
Immobile n.	2				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	20	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 86 are 20 centiare	
Immobile n.	3				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	21	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	83 are	
Immobile n.	4				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	22	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 98 are 80 centiare	
Immobile n.	5				
Comune	D819 - FUMONE (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	3 Particella	29	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are 10 centiare	

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

**Immobile n. 6**

Comune L437 - TRIVIGLIANO (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 3 Particella 25 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 23 are 10 centiare

**Immobile n. 7**

Comune L437 - TRIVIGLIANO (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 3 Particella 26 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 40 centiare

**Immobile n. 8**

Comune L437 - TRIVIGLIANO (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 3 Particella 27 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 80 centiare

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 382 Subalterno -  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI Consistenza 848 metri quadri  
Indirizzo VIA FRANILE MARTIRE N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 381 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 31 centiare

**Immobile n. 3**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 630 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

**Immobile n. 4**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 650 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare

**Immobile n. 5**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 651 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 65 centiare

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

**Immobile n. 6**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 653 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 40 centiare

**Immobile n. 7**

Comune I697 - SETTEFRATI (FR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 656 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 90 centiare

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune A720 - BOVILLE ERNICA (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio MU Particella 319 Subalterno -  
Natura B2 - CASE DI CURA E OSPEDALI Consistenza 915 metri quadri

**Unità negoziale n. 5**

**Immobile n. 1**

Comune I838 - SORA (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 265 Subalterno 1  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI Consistenza 1029 metri quadri  
Indirizzo VIA SAN GIULIANO N. civico -  
Piano 1 T S1

**Immobile n. 2**

Comune I838 - SORA (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 250 Subalterno -  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI Consistenza 225 metri quadri  
Indirizzo VIA FIRENZE N. civico -  
Piano 1 T

**Immobile n. 3**

Comune I838 - SORA (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 265 Subalterno 5  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI Consistenza -  
Indirizzo VIA FONDI N. civico -  
Piano 1 T

---

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

---

**Unità negoziale n. 6****Immobile n. 1**

Comune A256 - AMASENO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 218 Subalterno 7  
Natura B5 - SCUOLE E LABORATORI Consistenza 797 metri quadri  
SCIENTIFICI  
Indirizzo VIA UMBERTO I N. civico 12  
Piano 1 2 3 T

**Immobile n. 2**

Comune A256 - AMASENO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 217 Subalterno -  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 129 metri quadri  
Indirizzo VIA UMBERTO I N. civico -  
Piano T

**Immobile n. 3**

Comune A256 - AMASENO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 218 Subalterno 2  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 81 metri quadri  
Indirizzo VIA UMBERTO I N. civico 12  
Piano T

**Immobile n. 4**

Comune A256 - AMASENO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 218 Subalterno 6  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 58 metri quadri  
Indirizzo VIA UMBERTO I N. civico 12  
Piano T

**Immobile n. 5**

Comune A256 - AMASENO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 218 Subalterno 5  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 50 metri quadri  
Indirizzo VIA UMBERTO I N. civico 12  
Piano T

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ASP FROSINONE - AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

---

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1023

Registro particolare n. 854

Presentazione n. 3 del 25/01/2022

---

Sede CEPRANO (FR)

Codice fiscale 92087130602

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale ENTE MORALE SCUOLA ARTI E MESTIERI STANISLAO STAMPA  
DI ALATRI

Sede ALATRI (FR)

Codice fiscale 80005050606

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale SCUOLA MATERNA ADELE E PAOLO CITTADINI DI ALATRI

Sede ALATRI (FR)

Codice fiscale 80007110606

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale COLONIA AMERICANA DI SETTEFRATI

Sede SETTEFRATI (FR)

Codice fiscale 91282130603

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale OSPEDALE S.S. CROCEFISSO DI BOVILLE ERNICA

Sede BOVILLE ERNICA (FR)

Codice fiscale 92035510608

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 5 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale ASILO INFANTILE REGGIO EMILIA DI SORA

Sede SORA (FR)

Codice fiscale 82004490601

Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 6 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale ASILO INFANTILE DE LUCA DI AMASENO

Sede AMASENO (FR)

Codice fiscale 02180090603

Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

---

**Ispezione telematica**

n. T1 349909 del 19/07/2023

Inizio ispezione 19/07/2023 18:37:12

Richiedente LCCMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 1023

*Registro particolare n.* 854

*Presentazione n. 3 del 25/01/2022*

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

## RILIEVO FOTOGRAFICO

FOTO N°1 VISTA INGRESSO PRINCIPALE SUD



FOTO N°2 VISTA INGRESSO PRINCIPALE SUD



FOTO N°3 VISTA LATO NORD/EST



FOTO N°4 VISTA LATO NORD



FOTO N°5 VISTA LATO OVEST



FOTO N°6 VISTA LATO OVEST



FOTO N.7 VISTA LATO OVEST



FOTO N.8 VISTA LATO OVEST



FOTO N.9 VISTA LATO OVEST



FOTO N.10 VISTA LATO OVEST



## **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA FROSINONE**

Sede legale: Via Regina Margherita , - 03024 CEPRANO (FR)

Sede amministrativa : Viale Mazzini n. 133 03100 FROSINONE

### **PARERE 03/2023 DEL REVISORE SULLA**

**“PROPOSTA DI ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE DI SORA – VIA SAN GIULIANO - FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL’ENTE AI SENSI DELL’ART. 17, COMMA 4 DELLA L.R. 2/2019”**

Il sottoscritto Dott. Maurizio Ferrante, revisore unico AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA FROSINONE ,

- visto l’art.17 della Legge Regionale 2 del 22 Febbraio 2019, recante il “Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)”;
- vista la bozza della delibera in oggetto con le motivazioni che porteranno l’Organo Amministrativo alla sua approvazione;
- visti gli atti d’ufficio;
- visto l’elenco degli immobili, non appartenenti al patrimonio indisponibile ex art 17, comma 2 l. r. 2/2019 comma 2
- viste la perizia allegata alla proposta che ne costituisce parte integrante,
- vista la relazione tecnica del Direttore Generale la quale, tra l’altro, non evidenzia vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizione testamentarie o da atti di liberalità inter vivos e/o mortis causa.

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

sulla proposta di deliberazione: **“DI ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE DI SORA – VIA SAN GIULIANO - FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL’ENTE AI SENSI DELL’ART. 17, COMMA 4 DELLA L.R. 2/2019**

FROSINONE, 26 luglio 2023

Il Revisore dei Conti

Dott. Maurizio Ferrante

