

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1724 del 30 dicembre 2022

Ipab Casa di Riposo "Domenico Cardo" di Cologna Veneta (VR). Autorizzazione all'accettazione eredità e all'alienazione di beni immobili, finalizzata ad adeguamenti strutturali e reinvestimento in strumenti di carattere finanziario. DGR n. 757 dell'11 marzo 2005. Articolo 45, comma 1 della Legge Regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43.

[Associazioni, fondazioni e istituzioni varie]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'Ipab Casa di Riposo "Domenico Cardo" di Cologna Veneta (VR) all'accettazione dell'eredità della Sig.ra M.S. e all'alienazione dei beni immobili oggetto dell'eredità, finalizzata ad interventi di adeguamenti strutturali dell'immobile ospitante la Casa di Riposo e al reinvestimento in strumenti di carattere finanziario.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto, con Legge Regionale n. 46 del 9 settembre 1999, art. 45, comma 1, dapprima e poi con Legge Regionale n. 43 del 23 novembre 2012, art. 8, ha stabilito che le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza "su istanza corredata da parere dei revisori, possono alienare e acquistare il patrimonio disponibile unicamente con l'autorizzazione della Giunta regionale, allo scopo di incrementarne la redditività e la resa economica ai fini di un miglioramento economico-gestionale dell'ente, nonché per conseguire i mezzi finanziari necessari a ristrutturare o incrementare i beni immobili e la loro dotazione iniziale, destinati a produrre i servizi socio-sanitari".

La DGR n. 757/2005, nel quadro normativo descritto, disciplina specifiche indicazioni sulla modalità di rilascio dell'autorizzazione regionale alle alienazioni e, le successive DGR n. 2307/2005 e DGR n. 455/2006, stabiliscono i criteri per l'accoglimento delle istanze di alienazione del patrimonio disponibile presentate dalle Ipab.

Con istanza acquisita al prot. reg. n. 108928 del 6 marzo 2020, successivamente integrata con note acquisite al prot. reg. n. 407520 del 16 settembre 2021 e n. 153833 del 4 aprile 2022, l'Ipab di classe 1A Casa di Riposo "Domenico Cardo" di Cologna Veneta (VR) ha dichiarato di voler accettare, con beneficio di inventario, l'eredità lasciata alla Casa di Riposo "Domenico Cardo" dalla Sig.ra M.S. composta da un complesso residenziale con circostante area pertinenziale esclusiva censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Zimella (VR) al Foglio 5 con i mappali 369 sub 1 cat. A/3 classe 3 piano S1-T Rendita € 201,68; mappale 369 sub 2 cat. C/6 classe U piano T Rendita € 16,11. L'Ipab ha inoltre contestualmente chiesto l'autorizzazione ad alienare gli immobili compresi nella stessa eredità e facenti parte del proprio patrimonio disponibile.

Il valore di stima dell'immobile risultante dalla perizia asseverata del 26 ottobre 2018 rilasciata dall'Arch. Stefano Mattiello, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona al n. 1736, è stato valutato complessivamente in euro 90.000,00. Risulta che all'abitazione, la cui costruzione risale agli anni '50, sia stato aggiunto il volume del garage e la condizione degli immobili fa presupporre la realizzazione di un intervento di riqualificazione importante negli anni '80, mentre alcune finiture sono state recentemente ripristinate.

Il ricavato dalla vendita verrà destinato come di seguito indicato:

- 45.000,00 euro andranno a finanziare, ai sensi della Legge Regionale n. 22/2002, parte del secondo stralcio dei lavori per adeguamento e messa in sicurezza dell'immobile ospitante la Casa di Riposo, sita in Cologna Veneta, Via Domenico Cardo n. 19/21, previsti per un importo complessivo di euro 330.000,00, il cui residuo sarà finanziato con risorse proprie dell'Ipab (adeguamenti strutturali);
- 45.000,00 euro saranno investiti in titoli garantiti dallo Stato, le cui valutazioni finali dipenderanno dalle offerte di mercato del momento (uguale o maggior rendita rispetto agli immobili alienati).

In data 22 gennaio 2020 il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Ipab ha espresso parere favorevole all'alienazione del compendio immobiliare pervenuto in successione e, conseguentemente, alla destinazione del ricavato prospettata dall'Ente.

Gli interventi di cui sopra rientrano rispettivamente nella fattispecie di cui alle lettere A) e B) di cui alla DGR n. 2307 del 9 agosto 2005.

In ottemperanza alla Legge Regionale n. 46 del 9 settembre 1999, ed alla Legge Regionale n. 43 del 23 novembre 2012 nonché alle DGR n. 455/2006 e n. 3476/2007, la Commissione tecnica regionale competente per la valutazione delle istanze di alienazione/acquisto del patrimonio disponibile da parte delle Ipab, preso atto del parere dei Revisori, ha valutato l'istanza esprimendo, così come si evince dal verbale n. 2 del 29 aprile 2022 agli atti della Direzione Servizi Sociali, parere favorevole all'acquisto del bene immobile facente parte dell'eredità e alla conseguente vendita. Nella medesima seduta la Commissione ha disposto che l'Ipab comunichi l'aggiornamento dei lavori per adeguamento e messa in sicurezza dell'immobile ospitante la Casa di Riposo e l'investimento in titoli garantiti dallo Stato, le cui valutazioni finali dipenderanno dalle offerte di mercato del momento.

Successivamente, a seguito dell'integrazione istruttoria richiesta dalla Direzione Servizi Sociali - U.O. Non Autosufficienza sui valori di stima della perizia del 26 ottobre 2018, in data 20 dicembre 2022 l'Ipab con perizia dell'Arch. Stefano Mattiello ha confermato gli importi indicati precedentemente.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

VISTO l'art. 45, comma 1, della Legge Regionale 9 settembre 1999, n. 46;

VISTO l'art. 8, della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43;

VISTA la DGR n. 757 del 11 marzo 2005;

VISTA la DGR n. 2307 del 9 agosto 2005;

VISTA la DGR n. 455 del 28 febbraio 2006;

VISTA la DGR n. 3476 del 30 ottobre 2007;

VISTO l'art. 2 comma 2, lett. O) della Legge Regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;
2. di autorizzare l'Ipab Casa di riposo "Domenico Cardo" di Cologna Veneta (VR) all'accettazione dell'eredità della Sig.ra M.S. composta da un complesso residenziale con circostante area pertinenziale esclusiva censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Zimella (VR) al Foglio 5 con i mappali 369 sub 1 cat. A/3 classe 3 piano S1-T, e 369 sub 2 cat. C/6 classe U piano T;
3. di autorizzare l'Ipab Domenico Cardo all'alienazione dei cespiti immobiliari, di cui al precedente punto 2 del presente dispositivo, per un valore di euro 90.000,00;
4. di dare atto che, con riferimento al ricavato della vendita, euro 45.000,00 verranno utilizzati per finanziare parte del secondo stralcio dei lavori per adeguamento e messa in sicurezza dell'immobile ospitante la Casa di Riposo, sita in Cologna Veneta, Via Domenico Cardo n. 19/21, ai sensi della Legge Regionale 22/2002, ed euro 45.000,00 verranno investiti in titoli garantiti dallo Stato;
5. di prescrivere che l'Ipab, autorizzata all'alienazione, produca alla Commissione tecnica gli esiti relativi alle attività riguardanti la procedura di vendita, l'aggiornamento dei lavori per l'adeguamento e messa in sicurezza dell'immobile ospitante la Casa di Riposo nonché l'investimento in titoli garantiti dallo Stato;

6. di stabilire che l'autorizzazione di cui al punto 3 avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e che si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto entro 60 giorni dal ricevimento della notifica dell'atto ovvero, in alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla medesima comunicazione;
8. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
9. di incaricare la Direzione Servizi Sociali dell'esecuzione del presente atto;
10. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.