

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1030 del 17 luglio 2018

IPAB Residenza per Anziani di Oderzo (TV). Revoca autorizzazioni rilasciate con DGR n. 4462/2006 e DGR n. 680/2010. Autorizzazione alla variazione patrimoniale tramite permuta immobili siti a Oderzo con il Comune di Oderzo (TV). Autorizzazione regionale alla variazione patrimoniale di cui al punto 1 della DGR n. 757 dell'11 marzo 2005 esecutiva degli articoli 45, comma 1 della legge regionale 9 settembre 1999, n. 46 e 8 della legge regionale 23 novembre 2012, n. 43.

[Servizi sociali]

Note per la trasparenza:

Il provvedimento rilascia l'autorizzazione regionale all'Ente in oggetto identificato, in quanto rientra nelle ipotesi previste dalle norme regionali, revocando nel contempo alcune precedenti autorizzazioni che non hanno avuto seguito e ponendo un termine decadenziale di due anni per i provvedimenti autorizzatori.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

La Regione Veneto, con Legge Regionale n. 46 del 9 settembre 1999, all'art. 45, comma 1, oggi confermata con Legge Regionale n. 43 del 23 novembre 2012 all'art. 8, ha stabilito che le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza possano "...utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile per migliorarne la redditività e la resa economica" e successivamente, con provvedimento della Giunta regionale n. 757 del 11 marzo 2005, sono state fornite specifiche indicazioni sulla modalità di esecuzione del ricordato disposto normativo, con particolare riferimento alle procedure di rilascio dell'autorizzazione regionale alla alienazione.

Di seguito, con DGR n. 2307 del 9 agosto 2005, la Giunta regionale ha stabilito i criteri per l'accoglimento delle istanze di alienazione del patrimonio disponibile presentate dalle Ipab, criteri parzialmente integrati e modificati con successiva DGR n. 455 del 28 febbraio 2006.

Per quanto riguarda l'Ipab Residenza per Anziani di Oderzo (TV), va premesso che l'alienazione autorizzata con DGR n. 4462/2006, numero progressivo 6 di cui all'Allegato A della medesima, come da dichiarazioni della stessa Ipab, con Prot. reg.le n. 195880 del 28/05/2018, non ha avuto seguito. Le alienazioni in permuta autorizzate con DGR n. 680/2010, numero progressivo 1.a di cui all'Allegato A della medesima, non hanno parimenti avuto seguito, mentre rimane in fieri l'autorizzazione alle cessioni di terreni, al Comune di Oderzo, effettuate a titolo perequativo, contenuta al numero progressivo 1.b di cui all'Allegato A della medesima DGR, in quanto l'atto pubblico di cessione non è stato al momento ancora perfezionato.

Con istanza datata 29 settembre 2017 prot. n. 3138 avente prot. reg.le n. 406926 del 29 settembre 2017, l'Ipab Residenza per Anziani di Oderzo (TV) ha chiesto l'autorizzazione all'alienazione in permuta con il Comune di Oderzo, degli appartamenti ad uso abitativo siti nel Comune di Oderzo (TV), facenti parte del patrimonio disponibile, identificati catastalmente come segue:

- Catasto Edilizio Comune di Oderzo, abitazione in appartamento al piano primo con autorimessa e scoperto al piano terra, ubicata in Oderzo, fraz. Colfrancui, Via San Magno civ. 9 scala B), sez. Urbana D, Foglio 2, particella 561: Sub 2 cat. C/6 classe 4, consistenza 26 mq, rendita 73,85; sub 9 cat. A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, rendita € 604,25; sub 13 (graffato al sub 9), corte esclusiva di mq. 91;
- Catasto Edilizio Comune di Oderzo, abitazione in appartamento al piano terra in costruzione denominata "Condominio Raffaello" con autorimessa all'interrato e scoperto condominiale al piano terra, ubicata in Oderzo, loc. San Vincenzo, Via Fausto Coppi civ. 5 int. 6, sez. Urbana D, foglio 7, particella 1234: sub 10, cat. C/6, classe 5, consistenza 21 mq. rendita € 71,58; sub. 46 cat. A/2 classe 2, consistenza vani 5, rendita € 475,14;
- Catasto Edilizio Comune di Oderzo, abitazione in appartamento al piano terra in costruzione denominata "Condominio Atena" con autorimessa all'interrato e annessa corte esclusiva ubicata in Oderzo, località San Vincenzo, Via Fausto Coppi civico 10 interno 6, sez. urbana D, foglio 7 particella 1236: sub 18 cat. A/2 classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 427,63; sub 19 (graffato al sub 18), corte esclusiva di mq. 105; subalterno 72 categoria C/6 classe 4, consistenza mq. 17, rendita € 48,29.

La perizia di stima rilasciata dal Geom. Giovanni Parpinello di Oderzo, incaricato dall'Ipab, datata 24 aprile 2017 e asseverata in data 25 settembre 2017 dal Cancelliere del Tribunale di Treviso, determina il valore dell'immobile in Via San Magno 9B € 124.000,00, il valore dell'immobile in Via Fausto Coppi 5/6 € 115.000,00, il valore dell'immobile in Via Fausto Coppi 10/6 € 107.000,00, per un valore complessivo di € 346.000,00.

Il Comune di Oderzo cederà in permuta all'Ipab, il seguente immobile:

- unità immobiliare di complessivi mq. 352 catastali sita in Via Gasparinetti n. 2b e 2c, al piano terra del "Condominio ai Fiori", e contraddistinta in Catasto Urbano alla Sez. D - Fig. 11 - Mapp. n. 2196 sub 3 - Cat. B/4 classe 2.

La perizia di stima rilasciata dall'Ing. Roberto Paneghel di Oderzo, incaricato dal Responsabile del Servizio Opere Pubbliche del Comune di Oderzo, datata 31 maggio 2017 e asseverata in data 25 settembre 2017 dal funzionario giudiziario dell'Ufficio del Giudice di Pace di Treviso, determina il valore del suindicato immobile in € 392.000,00.

La permuta è a conguaglio, con pagamento da parte dell'Ipab dell'importo di € 46.000,00 dato dalla differenza tra € 392.000,00 immobile di proprietà del Comune di Oderzo e € 346.000,00 immobili di proprietà dell'Ipab.

Attualmente, il Comune di Oderzo sta concedendo in locazione l'immobile, di cui sopra, avendo l'Ipab trasferito gli uffici e sostenendo un canone di locazione pari a € 2.000,00.

La Commissione tecnica alienazioni patrimoniali Ipab con nota Prot. reg.le n. 37991 del 31 gennaio 2018 sospendeva il procedimento, in attesa della deliberazione del Consiglio Comunale di Oderzo che approvava la proposta di permuta.

Con Prot. reg.le n. 86938 del 07 marzo 2018 l'Ipab ha inviato la deliberazione del Consiglio Comunale di Oderzo n. 31 del 28 luglio 2017 che approva l'operazione immobiliare di permuta e locazione.

L'ex Sede amministrativa, dopo il trasferimento degli uffici, è stata oggetto di alcuni interventi edilizi funzionali al rispetto degli standard strutturali regionali di cui alla L.R. n. 22/2002 e il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio è in fase di conclusione.

L'acquisizione della proprietà dell'immobile del Comune consentirà all'Ipab di evitare il rischio che al termine della locazione il Comune di Oderzo possa non rinnovare il contratto di locazione, con necessità per l'Ipab, di reperire un nuovo immobile da condurre in locazione, o da acquisire in proprietà, ove trasferire nuovamente gli uffici, con conseguente ulteriore disagio e spesa, oltreché rischio di non trovare un altro spazio idoneo per dimensione ed ubicazione, come quello oggetto di permuta e di evitare che l'Ipab, in virtù del contratto concluso con il Comune di Oderzo, debba pagare allo stesso, un canone di locazione che potrebbe aumentare dagli attuali € 2.000,00 a € 2.500,00.

Il Collegio dei Revisori, in data 28 settembre 2017 e in data 01/06/2018, ha espresso parere favorevole alla richiesta di autorizzazione all'alienazione in permuta con il Comune di Oderzo, degli appartamenti ad uso abitativo siti nel Comune di Oderzo (TV), facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ipab, anche in considerazione del fatto che la permuta sia a conguaglio.

L'intervento di cui sopra rientra nella fattispecie di cui alla lettera C), come da DGRV n. 2307 del 9 agosto 2005.

Su disposizione delle DGR n. 455/2006 e n. 3476/2007, la Commissione tecnica ha preso atto del parere del Collegio dei Revisori e delle sue indicazioni, ha valutato l'istanza, esprimendo parere favorevole all'operazione così come presentata dall'Ipab in oggetto indicata.

Il relatore, quindi, propone di accogliere le risultanze dei lavori della predetta Commissione, come registrate nel verbale n. 1 della seduta sopra indicata, e di approvare l'istanza.

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 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;

VISTE le motivazioni e le conseguenti risultanze del verbale n. 1 della Commissione tecnica regionale (qui richiamato espressamente anche ai sensi e per gli effetti di cui al comma 3° dell'articolo 3 della legge 7 Agosto 1990, n. 241, documento disponibile presso la Direzione Servizi Sociali);

VISTO l'art. 2 comma 2, lett. O) della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012.

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di revocare l'autorizzazione all'alienazione rilasciata all'Ipab Residenza per Anziani di Oderzo (TV) con DGR n. 4462/2006, numero progressivo 6 di cui all'Allegato A della medesima;
3. di revocare l'autorizzazione all'alienazione rilasciata all'Ipab Residenza per Anziani di Oderzo (TV) con DGR n. 680/2010, numero progressivo 1.a di cui all'Allegato A della medesima;
4. di confermare l'autorizzazione alle cessioni di terreni al Comune di Oderzo, effettuate a titolo perequativo, con DGR n. 680/2010, numero progressivo 1.b di cui all'Allegato A della medesima;
5. di autorizzare la variazione patrimoniale tramite permuta con conguaglio, oggi richiesta dall'Ipab Residenza per Anziani di Oderzo (TV);
6. di prescrivere all'Ipab autorizzata la produzione alla Commissione tecnica della documentazione relativa alla permuta;
7. di stabilire che le autorizzazioni di cui al punto 4 e al punto 5 abbiano durata biennale dalla data del presente provvedimento e si considerino automaticamente decadute allo scadere del predetto termine;
8. di rammentare 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;
9. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
10. di incaricare la Direzione Servizi Sociali dell'esecuzione del presente atto;
11. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.