

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 23 del 16 gennaio 2024

**IPAB "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia (VE). Autorizzazione all'alienazione di patrimonio disponibile in comunione con altri soggetti. Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, art. 45, comma 1. Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, art. 8. DGR n. 757/2005.**

*[Associazioni, fondazioni e istituzioni varie]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'IPAB "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia (VE) all'alienazione, per un valore complessivo di € 201.200,00, della quota di 2/5 di un'unità abitativa facente parte del proprio patrimonio disponibile, al fine di consentire lo scioglimento in via stragiudiziale del vincolo di comunione gravante sull'immobile medesimo ed evitare, conseguentemente, l'instaurarsi di un più gravoso giudizio di divisione.

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

Con Ordinanza del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 31 ottobre 2023 (acquisita al prot. reg. n. 671923 del 19 dicembre 2023), successivamente ratificata dal Consiglio di Amministrazione con delibera consiliare n. 1V dell'8 gennaio 2024 (acquisita al prot. reg. n. 9691 del 9 gennaio 2024), l'IPAB "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia (VE), di classe 1A, con sede legale in San Marco 4301, Venezia, ha chiesto l'autorizzazione alla vendita, ai sensi di quanto previsto dalla lettera c) della DGR n. 3207/2005 (*"autorizzazione delle alienazioni 'dovute' (per disposizione normativa o provvedimento cogente di autorità pubblica), fatta sempre salva la destinazione del ricavato delle stesse secondo il primo criterio"*), della propria quota di un'unità abitativa facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente e sita in Venezia Castello, n. 5019. Attualmente l'immobile è assegnato in regime di comunione ordinaria all'IPAV, per la quota di 2/5, e alla Società Marconi s.r.l., per la restante quota di 3/5, e risulta catastalmente identificato come segue:

- Comune di Venezia, Foglio 16, Particella 1533, Subalterno 3, Rendita € 1.090,76, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 8 vani.

In data 22 dicembre 2022 il valore dell'immobile di cui sopra è stato stimato in complessivi € 503.000,00, giusta perizia di stima asseverata rilasciata dall'Ing. Chiarato Margherita, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 4352. Dalla perizia si evince che l'immobile consiste in un'abitazione strutturata al PT e al P1 e caratterizzata da un buono stato manutentivo, sebbene nel complesso l'unità immobiliare necessita di interventi di ristrutturazione.

L'istanza di autorizzazione origina dal procedimento di mediazione obbligatoria che la Società Marconi s.r.l. ha instaurato in data 21 luglio 2023 dinanzi alla Camera arbitrale di Venezia per ottenere lo scioglimento dal vincolo della comunione con attribuzione a proprio favore della proprietà esclusiva dell'unità immobiliare predetta (Mediazione n. 467/2023). L'IPAB si è costituita nella procedura e il mediatore ha formulato una proposta di accordo che prevede lo scioglimento del vincolo della comunione immobiliare, le spese notarili a carico della Società Marconi s.r.l., l'assegnazione dell'immobile alla Società Marconi s.r.l. (comunista di maggioranza) e il pagamento a favore dell'IPAV (comunista di minoranza) di un conguaglio pari a € 201.200,00 quale equivalente in denaro per il trasferimento della quota di 2/5 dell'immobile, calcolato sulla base del valore attestato dalla perizia di stima asseverata del 22 dicembre 2022.

Trattasi, così come si evince dall'istanza di autorizzazione all'alienazione, di divisione di un bene immobile non comodamente divisibile, per il quale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di comunione ordinaria (artt. 1100 ss Cod. civ.) e di divisione (artt. 713 ss. Cod. civ.) e, in particolare, ai sensi dell'articolo 720 del Cod. Civ., le parti devono procedere preferibilmente all'assegnazione dell'intero bene, con addebito dell'eccedenza, nella porzione di uno dei comunisti aventi diritto alla quota maggiore, se questi ne richiede l'attribuzione.

In osservanza di quanto previsto dall'articolo 6 del D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010, il procedimento di mediazione instaurato per la divisione della comunione deve concludersi entro il termine del 21 gennaio 2024, decorso il quale l'IPAB non potrà più beneficiare delle agevolazioni fiscali connesse all'*iter* stragiudiziale e sarà oltretutto costretta a far fronte alle spese legali necessarie per sostenere un eventuale giudizio di divisione.

In relazione alla destinazione del ricavato dalla vendita, con delibera n. 1V dell'8 gennaio 2024 il Consiglio di Amministrazione dichiara che, nell'ambito di quanto previsto dalla lettera a) della DGR n. 2307/2005, il ricavato dalla vendita verrà reinvestito in strumenti di carattere finanziario ammessi dall'ordinamento e, in particolare, "*in titoli del debito pubblico dello Stato*", ai sensi dell'articolo 28 della Legge 6972 del 17 luglio 1890.

L'istanza di autorizzazione alla vendita è stata sottoposta al Collegio dei Revisori dei conti dell'IPAB, il quale, esaminata la perizia asseverata dell'immobile e la proposta di Accordo di mediazione, considerate le tempistiche urgenti che impongono all'IPAB di agire al fine di evitare ulteriori spese altrimenti inevitabili e rilevato l'obbligo di destinare il ricavato dall'alienazione secondo il criterio di cui alla lettera a) della DGR n. 2307/2005, in data 31 ottobre 2023 ha espresso "*parere favorevole alla vendita degli immobili in oggetto, purché non sia arrecato danno all'Ente, vista la procedura di mediazione n. 467/2023 in essere ed in scadenza*". Alla luce di quanto dichiarato dal Consiglio di Amministrazione dell'IPAV con delibera n. 1V dell'8 gennaio 2024, l'Organo di revisione ha confermato il proprio parere favorevole in data 8 gennaio 2024.

In ottemperanza alla Legge regionale n. 43 del 23 novembre 2012, nonché alle DGR nn. 455/2006 e 3476/2007, la Commissione tecnica regionale competente per la valutazione delle istanze di alienazione/acquisto del patrimonio immobiliare da parte delle IPAB, istituita, da ultimo, con DDR n. 124 del 11 novembre 2021, ha espresso parere favorevole alla vendita nell'ambito del procedimento di mediazione n. 467/2023, così come si evince dal verbale n. 1 del 9 gennaio 2024 agli atti della Direzione regionale Servizi Sociali.

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;

VISTI gli artt. 713 e ss. e 1100 e ss. del Codice Civile;

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3;

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

VISTO il D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28;

VISTA la Circolare 10 agosto 2012, n. 9, del Dipartimento della Funzione Pubblica presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri;

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 il DDR n. 124 del 11 novembre 2021;

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 autorizzare l'IPAB "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia (VE) all'alienazione, per un valore complessivo di € 201.200,00, della quota di 2/5 dell'unità abitativa sita in Venezia Castello, n. 5019 (Comune di Venezia, Foglio 16, Particella 1533, Subalterno 3, Rendita € 1.090,76, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 8 vani) nell'ambito del procedimento di mediazione n. 467/2023 instaurato presso la Camera arbitrale di Venezia ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010;
3. di dare atto che il ricavato dalla vendita verrà reinvestito in strumenti di carattere finanziario ammessi dall'ordinamento e, in particolare, *"in titoli del debito pubblico dello Stato"*;
4. di prescrivere che l'IPAB autorizzata produca alla Direzione regionale Servizi Sociali gli esiti delle attività relative alla procedura di vendita;
5. di stabilire che l'autorizzazione di cui al punto 2 avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine;
6. di informare che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dall'avvenuta conoscenza ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
8. di incaricare la Direzione regionale Servizi Sociali dell'esecuzione del presente atto;
9. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.