

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 186 del 27 febbraio 2024

Autorizzazione all'alienazione di parte del patrimonio non strumentale dell'IPAB "Istituto Costante Gris" di Mogliano Veneto (TV). Articolo 45, comma 1 della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43. DGR n. 757 dell'11 marzo 2005.

[Servizi sociali]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'IPAB "Istituto Costante Gris" di Mogliano Veneto (TV) ad alienare, per un valore complessivo di € 1.440.300,00, il complesso immobiliare *ex* centro idroterapico sito in Mogliano Veneto, via Torni 51, facente parte del patrimonio non strumentale dell'Ente e ora utilizzato come piscina, al fine di dare esecuzione all'Accordo di ristrutturazione dei debiti omologato dal Giudice Delegato del Tribunale di Treviso con proprio decreto del 9 dicembre 2015, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento intrapresa dall'IPAB in data 19 marzo 2015.

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.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 9 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, con DGR n. 11 febbraio 2014, n. 117, l'IPAB "Istituto Costante Gris" di Mogliano Veneto (TV), di classe 1B, è stata sottoposta alla gestione commissariale straordinaria regionale con funzioni liquidatorie, rinnovata, da ultimo, con DGR 7 aprile 2023, n. 423.

Con nota acquisita al prot. reg. n. 595796 del 3 novembre 2023, l'attuale Commissario straordinario regionale dell'IPAB "Istituto Costante Gris" ha presentato istanza di autorizzazione alla vendita del complesso immobiliare *ex* centro idroterapico sito in Mogliano Veneto, via Torni n. 51 (TV) e facente parte del proprio patrimonio non strumentale. Oggi il bene immobile è utilizzato come piscina (con annessi palestra, fabbricato adiacente e corte esclusiva), attualmente affidata in concessione a un gestore privato, e risulta catastalmente censito come segue: Comune di Mogliano Veneto - C.F., sez. E, foglio 5, part. 70, sub. 25.

Dall'istanza di autorizzazione presentata dall'IPAB si evince che la concessione avrà termine il 7 marzo 2024.

L'istanza di autorizzazione è riconducibile all'ipotesi di cui alla lettera d) della DGR n. 2307/2005 (esigenze di equilibrio di bilancio), poiché l'Ente intende utilizzare il ricavato dalla vendita per soddisfare i propri creditori.

Nello specifico, il Commissario straordinario regionale ha precisato che la richiesta di autorizzazione è stata presentata al fine di dare esecuzione all'Accordo di ristrutturazione dei debiti risalente al 2015. In data 19 marzo 2015, infatti, l'Istituto Costante Gris, nella persona dell'allora Commissario straordinario regionale nominato con DGR 22 luglio 2014, n. 1268, aveva intrapreso la procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento disciplinata dagli articoli 6 e ss. della Legge 27 gennaio 2012, n. 3, presentando un Accordo di ristrutturazione dei debiti finalizzato a estinguere in maniera tombale l'ingente esposizione debitoria dell'Ente. In osservanza della disciplina sopra richiamata, l'Accordo era stato approvato, con alcune modifiche intervenute, dall'Organismo di Composizione della Crisi e successivamente era stato omologato dal Giudice Delegato del Tribunale di Treviso con proprio decreto del 9 dicembre 2015.

In seguito il decreto di omologa è stato impugnato dinanzi al Tribunale di Treviso (tra i motivi di impugnazione anche la carenza di legittimazione per l'Istituto Gris, in quanto ente pubblico, ad accedere alla procedura di cui alla L. n. 3/2012) e la

procedura è rimasta sospesa fino al 2023. L'impugnazione, infatti, è giunta all'attenzione della Corte di Cassazione, la quale in data 25 ottobre 2023 ha accertato in via definitiva la legittimazione in capo all'IPAB "Istituto Costante Gris" di accedere alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, rinviando al Tribunale di Treviso l'esame degli ulteriori motivi di impugnazione e consentendo di fatto la ripresa della procedura avviata nel 2015 che aveva portato all'approvazione e all'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti.

L'Accordo prevedeva la vendita di tutto il patrimonio disponibile dell'Ente, tra cui il cespite immobiliare oggetto del presente provvedimento, valutato a suo tempo per € 2.400.449,00. Contestualmente lo stesso Accordo prevedeva la costituzione di un fondo rischi pari al 40% del valore degli immobili da vendere, in considerazione della situazione di mercato e delle particolari destinazioni urbanistiche.

Nell'istanza di autorizzazione all'alienazione il Commissario straordinario regionale ha evidenziato che, con perizia di stima del 2 ottobre 2023, l'Agenzia delle Entrate ha valutato l'immobile per € 1.006.000,00. Pertanto, preso atto della notevole diminuzione del valore di mercato dell'immobile, il Commissario ha chiesto, in attuazione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti, di essere autorizzato a vendere l'immobile non più per € 2.400.449,00, come previsto originariamente nell'Accordo, bensì per € 1.440.300,00, utilizzando il fondo rischi del 40% previsto dal medesimo Accordo.

L'istanza di autorizzazione all'alienazione è corredata dalla vidimazione, rilasciata in data 27 ottobre 2023, del Giudice Delegato del Tribunale di Treviso, il quale ha autorizzato il Commissario straordinario regionale alla vendita del complesso in attuazione dell'Accordo di ristrutturazione e subordinatamente all'acquisizione della Deliberazione della Giunta regionale del Veneto, al prezzo base d'asta pari a quello indicato nel Piano, al netto del fondo rischi, per complessivi € 1.440.300,00, secondo le regole delle procedure concorsuali. In particolare, il Giudice delegato ha indicato che *"in caso di mancata vendita al primo esperimento, si provvederà a indire le successive aste (massimo 2) con riduzione del 20% del prezzo"*.

L'istanza è corredata altresì dal parere favorevole del Revisore dei conti dell'IPAB, rilasciato in data 1 novembre 2023, con cui l'Organo di revisione si è espresso favorevolmente per *"la vendita del complesso immobiliare consistente in un centro idroterapico (attualmente utilizzato come piscina con annessa palestra) comprensivo di fabbricato adiacente e corte esclusiva [...] al prezzo base d'asta pari a Euro 1.440.300,00"*.

In ottemperanza alla L.R. n. 43/2012, 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 Decreto del Direttore generale dell'Area Sanità e Sociale n. 124 del 11 novembre 2021, ha espresso parere favorevole alla vendita del cespite nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, così come si evince dal verbale n. 4 del 12 dicembre 2023 agli atti della Direzione regionale Servizi Sociali, evidenziando tuttavia la natura non ancora definitiva del decreto di omologa dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti (decreto del 9 dicembre 2015), in quanto, ad oggi, risultano ancora pendenti dinanzi al Tribunale di Treviso le impugnazioni proposte per i motivi non esaminati dalla Corte di Cassazione.

Al riguardo, con nota acquisita al prot. reg. n. 677018 del 21 dicembre 2023 il Commissario straordinario regionale dell'IPAB ha precisato che i motivi di impugnazione su cui il Tribunale di Treviso dovrà pronunciarsi (a seguito della sentenza della Corte di Cassazione) sono già stati esaminati e rigettati dal Giudice Delegato in sede di omologa dell'Accordo e che, in ogni caso, essi non inficiano la validità del Piano proposto dall'Istituto, anche considerata la vidimazione data dal Giudice Delegato il 27 ottobre 2023.

Contestualmente, il Commissario straordinario ha altresì evidenziato che *"l'alienazione stessa non comporterebbe alcun vulnus alle ragioni dei creditori, anzi la somma ricavata dalla vendita andrebbe ad aumentare la massa attiva che l'istituto, in esecuzione del Piano stesso, metterebbe a disposizione degli aventi diritto"*.

Preso atto di quanto rappresentato dal Commissario straordinario, la Direzione Servizi Sociali ha valutato l'opportunità di autorizzare l'IPAB "Istituto Costante Gris" alla vendita del complesso immobiliare ex centro idroterapico (ora utilizzato come piscina) sito in Mogliano Veneto, via Torni 51, a condizione che l'eventuale aggiudicazione conseguente alla procedura competitiva di vendita venga sospensivamente condizionata alla definitività dell'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti.

Contestualmente, inoltre, si ritiene di prescrivere all'IPAB autorizzata di produrre all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti delle attività relative alla procedura di vendita.

Ai sensi di quanto previsto dalla DGR 22 giugno 2023, n. 725, la suddetta autorizzazione alla vendita avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine.

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;

VISTA la Legge 27 gennaio 2012, n. 3;

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

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

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

VISTO l'art. 3 della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23;

VISTI gli artt. 8 e 9 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;

VISTA la DGR n. 725 del 22 giugno 2023;

VISTO il DDR n. 124 del 11 novembre 2021;

VISTO il prot. reg. n. 677018 del 21 dicembre 2023;

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, nell'ambito della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento intrapresa dall'IPAB "Istituto Costante Gris" il 19 marzo 2015, l'IPAB "Istituto Costante Gris" di Mogliano Veneto (TV) all'alienazione, per un valore complessivo di € 1.440.300,00, del complesso immobiliare *ex* centro idroterapico e ora utilizzato come piscina sito in Mogliano Veneto, via Torni 51 (C.F., sez. E, foglio 5, part. 70, sub. 25), a condizione che l'eventuale aggiudicazione conseguente alla procedura competitiva di vendita dell'immobile venga sospensivamente condizionata alla definitività dell'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti;
3. di dare atto che il ricavato dalla vendita verrà utilizzato per l'esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti omologato dal Giudice Delegato del Tribunale di Treviso, con proprio decreto del 9 dicembre 2015;
4. di prescrivere che l'IPAB autorizzata produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti delle attività relative alla procedura di vendita;
5. di stabilire che l'autorizzazione di cui al punto 2, ai sensi di quanto previsto dalla DGR 22 giugno 2023, n. 725, avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare l'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane dell'esecuzione del presente atto;
8. 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;
9. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

