

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1207 del 04 ottobre 2022

Ipab Istituto Configliachi di Padova. Autorizzazione all'alienazione di beni immobili, finalizzata al risanamento delle perdite di esercizio e interventi edilizi. 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.

[Edilizia ospedaliera]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'Ipab Istituto Configliachi di Padova, all'alienazione di alcuni beni immobili, appartenenti al patrimonio disponibile, finalizzata al risanamento delle perdite di esercizio dall'anno 2014 all'anno 2019 e agli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti finalizzati all'adeguamento SCIA 6° anno ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. d) del D.M. 19/03/2015.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

La Regione Veneto, con Legge Regionale n. 46 del 9 settembre 1999, all'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". Inoltre, il medesimo art. 8 comma 9 consente alle Ipab di alienare il patrimonio disponibile per eventuali esigenze di equilibrio di bilancio purché sia presentata l'adeguata giustificazione, ai sensi del comma 7, allegata al bilancio in caso di perdita di esercizio. 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.le n. 164201 dell'11 aprile 2022, successivamente integrata con note acquisite con prot. reg.le n. 187927 del 27 aprile 2022, n. 193129 del 29 aprile 2022, n. 347848 del 5 agosto 2022 e n. 362086 del 16 agosto 2022 l'Ipab di classe 1A Istituto Configliachi di Padova con sede legale in Via Sette Martiri n. 33 Padova, ha chiesto l'autorizzazione ad alienare parte del proprio patrimonio disponibile per un importo pari a euro 3.996.000,00, i cui cespiti immobiliari, ritenuti potenzialmente alienabili, sono identificati nei due lotti indicati nell'**Allegato A**, parte integrante del presente provvedimento.

L'autorizzazione richiesta rientra nelle fattispecie di cui all'art. 8 comma 9 della menzionata Legge Regionale n. 43 del 23 novembre 2012 con riferimento alle ipotesi di adeguamenti strutturali ed esigenze di equilibrio di bilancio.

I cespiti immobiliari oggetto della richiesta di alienazione, già destinati ad uso residenziale di interesse generale ed assistenziale comprendono:

- il Lotto 1 il cui corpo principale dell'immobile è articolato su due piani oltre ad una porzione classificata come sottotetto, ed è stato realizzato secondo i tradizionali sistemi delle costruzioni in opera il cui valore di stima è stato valutato in euro 966.000,00;
- il Lotto 2 è composto da due corpi di fabbrica, realizzati intorno agli anni '50, entrambi con pianta a forma rettangolare, oltre ad uno scoperto di notevoli dimensioni, il cui valore di stima complessivo è stato valutato in euro 3.030.000,00.

Il ricavato dalla vendita verrà destinato come di seguito indicato:

- euro 2.633.189,00 per copertura delle perdite di esercizio dei seguenti anni: 2014 euro 92.721,00, 2015 euro 552.849,00, 2016 euro 204.666,00, 2017 euro 561.586,00, 2018 euro 819.373,00, 2019 euro 401.994,00, (esigenze di equilibrio di bilancio);
- euro 837.600,00, pari al 15% del patrimonio disponibile che ammonta a euro 5.584.000,00, per interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti, finalizzati all'adeguamento SCIA 6° anno, ai sensi dell'art.

2, comma 1, lett. d) del D.M. 19/03/2015, interventi che dovranno essere completati entro il 24 aprile 2023 di cui i termini sono prorogati di un anno secondo quanto indicato all'articolo 1 del D.M. 20 febbraio 2020 (adeguamenti strutturali);

- euro 525.211,00 per accantonamento alla copertura delle perdite di esercizio anno 2020 per euro 1.092.381,00 e anno 2021 per euro 1.310.262,00, previa presentazione di un piano di rientro aggiornato (esigenze di equilibrio di bilancio),

per il totale complessivo di euro 3.996.000,00.

La perizia di stima asseverata del 10 dicembre 2021 integrata in data 26 settembre 2022 rilasciata dall'Ing. Fabio Muraro, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Padova con il n. 2197 e all'ordine dei Collaudatori della Regione del Veneto con il n. 1119, determina il valore degli immobili per il Lotto 01 ed il Lotto 02 in euro 3.996.000,00.

Con riferimento ai due lotti menzionati si specifica inoltre quanto segue.

Lotto 01: il 18 giugno 2021 l'Ipab ha stipulato con il Comune di Padova un preliminare di vendita nel quale è previsto che la sottoscrizione del contratto definitivo sia subordinata alla conferma dell'autorizzazione regionale all'alienazione. Il valore previsto dal contratto preliminare è conforme a quello indicato nelle perizie di stima sopra menzionate.

Lotto 02: la Provincia di Padova in data 17 novembre 2021 ha manifestato l'interesse all'acquisto del Lotto 02 per la realizzazione dei propri fini istituzionali.

In data 9 dicembre 2021, il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Ipab Configliachi ha espresso, nei termini di seguito riportati, il seguente parere favorevole alla vendita:

"Esprime parere favorevole all'ipotesi che il CDA richieda alla Regione:

- a. autorizzazione alla cessione degli immobili secondo i valori previsti dalle ultime stime;*
- b. autorizzazione a destinare gli introiti in parte a investimenti e in parte a copertura a spese correnti, secondo le stime che verranno espresse da specifico verbale del CDA.*

e con successiva integrazione del 26 maggio 2022

"Il Collegio esprime parere favorevole all'alienazione degli immobili di Via Guido Reni,omissis..... in quanto le Istanze, approvate in Consiglio di Amministrazione con delibera nr 36 del 11 maggio 2022, riportano esaurientemente sia l'utilizzo del ricavato che gli interventi di risanamento che l'Istituto intende attivare per riportare in equilibrio il bilancio".

Inoltre nella relazione del Collegio dei Revisori allegata al bilancio di esercizio 2021 trasmesso in data 8 giugno 2022 è previsto " Il Collegio prende atto della situazione ed invita l'Organo Amministrativo a mettere in campo, senza indugio, tutte le opportune azioni al fine di salvaguardare l'integrità economico/patrimoniale dell'Ente".

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 per la valutazione delle istanze di alienazione/acquisto del patrimonio disponibile da parte delle Ipab, preso atto dei pareri del Collegio dei Revisori e delle loro indicazioni, 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'operazione e disponendo che venga chiesto all'Ipab l'aggiornamento del piano di rientro comprensivo della copertura delle perdite di esercizio anche per gli anni 2020 e 2021.

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 Istituto "Luigi Configliachi" di Padova all'alienazione dei cespiti immobiliari, individuati nell'**Allegato A**, parte integrante del presente provvedimento, per un valore di stima di euro 3.996.000,00;
3. di prescrivere che l'Ipab autorizzata produca alla Commissione tecnica gli esiti relativi alle attività riguardanti la procedura di vendita e l'aggiornamento del piano di rientro comprensivo della copertura delle perdite di esercizio anche per gli anni 2020 e 2021;
4. 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;
5. 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;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare la Direzione Servizi Sociali dell'esecuzione del presente atto;
8. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.