

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1725 del 30 dicembre 2022

Ipab Casa di Riposo "Godi Sgargi" di Torri di Quartesolo (VI). Autorizzazione all'alienazione di beni immobili, finalizzata ad ampliamento strutturale, lavori parziali di adeguamento strutturali, e realizzazione edificio "condominio solidale". 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 "Godi Sgargi" di Torri di Quartesolo (VI) all'alienazione dei beni immobili, appartenenti al patrimonio disponibile, finalizzata all'ampliamento strutturale della Casa di Riposo, a lavori parziali di adeguamento della Casa di Riposo e alla realizzazione di un edificio denominato "condominio solidale".

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

La Regione del 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".

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. 491445 del 21 ottobre 2022, successivamente integrata con nota acquisita al prot. reg.le n. 544856 del 24 novembre 2022, l'Ipab di classe 2 Casa di Riposo "Godi Sgargi" di Torri di Quartesolo (VI) con sede legale in Via Roma 152, ha chiesto l'autorizzazione ad alienare parte del proprio patrimonio disponibile per un importo pari a euro 2.391.656,00, i cui cespiti immobiliari, ritenuti potenzialmente alienabili, sono identificati 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 23 novembre 2012, n. 43, e, nello specifico, concerne le ipotesi di ampliamento strutturale, adeguamento strutturale e realizzazione di un edificio denominato "condominio solidale".

L'Ipab dichiara che l'alienazione è correlata agli elevati oneri che tali beni generano a carico dell'Ipab e, in particolare, ai costi di adeguamento tecnico, impiantistico e strutturale, necessari ai fini di un'eventuale messa a reddito degli immobili, nonché agli ordinari costi tributari, assicurativi e di manutenzione degli stessi. L'Ipab evidenzia, altresì, che un privato ha presentato manifestazione di interesse ad acquisire in blocco, al prezzo di perizia, tutti i beni siti nel Comune di Monticello Conte Otto.

Il ricavato dalla vendita verrà destinato come di seguito indicato:

- realizzazione di un ampliamento di circa 600 mq, 1° stralcio, dove verranno realizzate nuove camere per ospiti autosufficienti; l'ampliamento, il cui importo, comprensivo anche dei mobili e degli arredi, ammonta a euro 1.110.000,00, consentirà di incrementare il numero degli ospiti, passando da 53 a 60;
- adeguamento strutturale dell'attuale sede Casa di Riposo per ospiti autosufficienti, 2° stralcio, con sede in Via Roma 152, Torri di Quartesolo (VI), per un importo complessivo pari a euro 358.748,40;
- realizzazione di un ulteriore edificio di circa 600 mq., 3° stralcio, definito "condominio solidale", atto a ospitare persone anziane autosufficienti, la cui capienza sarà pari a n. 12 persone, per un importo pari a euro 922.907,60 comprensivo di mobili, arredi e collegamenti con i vari edifici di cui sopra (giardino). Gli ospiti della struttura beneficeranno dei servizi già offerti dalla Casa di Riposo e di cui il Comune di Torri di Quartesolo (VI) ha condiviso l'iniziativa.

Il totale complessivo del ricavato dalla vendita ammonta a euro 2.391.656,00.

Con nota prot. 21128 del 25 ottobre 2022 il Comune di Torri di Quartesolo comunica la condivisione del piano di riqualificazione ed ampliamento della casa di riposo in relazione ai posti per persone autosufficienti nonché la realizzazione dell'edificio denominato "condominio solidale".

Inoltre, l'Ipab ha rilevato che sia l'ampliamento degli spazi volto all'incremento del numero degli ospiti, sia l'attivazione di nuovi servizi, concorrerebbero a garantire maggiori entrate a favore dell'Ente.

Le perizie di stima asseverate del 12 ottobre 2020 rilasciate dal Geom. Piero Zecchetto, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Vicenza n. 1551, nonché le perizie di stima asseverate del 5 novembre 2016, così come aggiornate dalla relazione del 19 maggio 2021, determinano il valore degli immobili di cui all'**Allegato A** per un importo complessivo pari a euro 2.391.656,00.

In data 4 ottobre 2022 il Revisore dei Conti dell'Ipab ha espresso parere favorevole alla vendita nei termini di seguito riportati:

"Esprime parere favorevole all'alienazione [...] stante l'immediato vantaggio economico finanziario derivante dalle mancate spese per la conservazione del patrimonio e dall'impiego del ricavato per la realizzazione di nuovi spazi atti ad incrementare gli ospiti e che, a regime, consentiranno di investire gli utili della gestione caratteristica dell'ente in ulteriori investimenti nel core business aziendale e potenziare il gradimento dei servizi offerti agli anziani".

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 Revisore dei Conti dell'Ente e delle sue indicazioni, ha valutato l'istanza esprimendo, così come si evince dal verbale n. 5 del 26 ottobre 2022 agli atti della Direzione Servizi Sociali, parere favorevole all'operazione, disponendo che venga chiesto all'Ipab di comunicare l'aggiornamento dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento strutturale, degli adeguamenti strutturali e della realizzazione dell'edificio denominato "condominio solidale".

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 "Godi Sgargi" di Torri di Quartesolo (VI) all'alienazione dei cespiti immobiliari, individuati nell'**Allegato A**, parte integrante del presente provvedimento, per un valore di stima di euro 2.391.656,00;
3. di prescrivere che l'Ipab autorizzata produca alla Commissione tecnica gli esiti relativi alle attività riguardanti la procedura di vendita e l'aggiornamento dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento strutturale, degli adeguamenti strutturali e della realizzazione dell'edificio denominato "condominio solidale";
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.