

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 483 del 26 aprile 2023

Svincolo di parte dell'ipoteca volontaria di primo grado accesa a favore della Regione del Veneto dalla Fondazione Carpinetum di Solidarietà Cristiana - Onlus, a garanzia del finanziamento di cui al Fondo regionale di rotazione dell'articolo 8 della L.R. n. 7/2011, in conseguenza del decreto di esproprio da parte di Anas S.p.A.. Determinazioni.

[Associazioni, fondazioni e istituzioni varie]

Note per la trasparenza:

Il provvedimento da atto della sussistenza dei presupposti per lo svincolo di parte dell'ipoteca volontaria di primo grado accesa a favore della Regione del Veneto dalla Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus a garanzia del finanziamento di cui al Fondo regionale di rotazione disciplinato dall'articolo 8 della L.R. n. 7/2011, in attuazione del decreto di esproprio da parte di Anas S.p.A. (Prot. CDG-0018076-1 dell'11 gennaio 2019, Rep. N. 244 del 16 gennaio 2019) e conseguentemente domanda al Direttore della Unità Organizzativa Non Autosufficienza la sottoscrizione dell'atto notarile.

L'Assessore Gianpaolo E. Bottacin per l'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

L'articolo 8 della L.R. n. 7/2011 ha istituito il fondo regionale di rotazione per la concessione di finanziamenti in conto capitale a rimborso, senza oneri per interessi, finalizzato alla costruzione, ristrutturazione, acquisto arredi e a ogni tipologia di manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico e privato destinato ai servizi sociali e socio sanitari.

In attuazione del disposto normativo, per effetto dell'approvazione delle graduatorie per l'erogazione dei finanziamenti disposta con DGR n. 2517/2011, la Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus è risultata assegnataria di un contributo dell'importo di euro 2.800.000,00, interamente erogato, per la realizzazione della struttura denominata Centro Don Vecchi 5, sita in Venezia Campalto, composta da minialloggi per anziani con diminuita autonomia fisica. In data 28 febbraio 2012 è stata stipulata una Convenzione, con decorrenza in pari data e scadenza al termine dell'effettivo rimborso totale delle somme, tra la Fondazione e la Regione del Veneto per la regolazione dei reciproci rapporti correlati all'erogazione del finanziamento funzionale alla realizzazione del Centro per Anziani.

Il progetto risulta ad oggi concluso, dapprima con la certificazione di agibilità parziale (prot. gen.le n. 491454 del 26 novembre 2014) e successivamente con la Pratica n. 94064080271 - 10102017 - 1240 del SUAP del Comune di Venezia, a completamento dell'agibilità complessiva. La Fondazione *Carpinetum* ha regolarmente rimborsato le rate dovute a partire dall'anno 2016, che ad oggi ammontano complessivamente a euro 896.000,00. Residuano da restituire n. 17 rate per un importo complessivo di euro 1.904.000,00. La garanzia ipotecaria di cui all'art. 8, comma 4, lettera a), della L.R. n. 7/2011 (Rep. N. 2620 e Racc. n. 2224), registrata nella Conservatoria dei Registri Immobiliari presso l'Ufficio di Venezia il 4.10.2012, n. 3819, per un importo pari a euro 2.800.000,00, era stata costituita, conformemente a quanto previsto dalla DGR n. 1509/2011, su un diverso immobile, adiacente a quello oggetto del finanziamento, individuato al Catasto Fabbricati al mappale 671, sub. 8, e denominato Centro Don Vecchi 4.

Già in data 13 gennaio 2012, l'Anas S.p.A. aveva notificato alla Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus l'intenzione di espropriare una porzione di terreno oggetto di iscrizione ipotecaria e successivamente, in data 11 gennaio 2019, la stessa ha emesso il Decreto di esproprio prot. CDG-0018076-I (Rep. N. 244 del 16 gennaio 2019) per la costruzione del c. d. *by pass* di Campalto. Le particelle di terreno coinvolte dalla procedura per il trasferimento della proprietà, iscritte al Catasto Terreni del Comune di Venezia - Foglio 171 (*ex* 26), sono: particella 982 (*ex* 921) mq. 459; particella 983 (*ex* 921) mq. 686; particella 984 (*ex* 671) mq. 130 (superficie complessiva di mq. 1.275).

Con nota prot. reg.le n. 147453 del 1° aprile 2021 la Fondazione *Carpinetum* ha chiesto dapprima il rilascio del nulla osta per la riscossione dell'indennità di esproprio e, successivamente, con nota prot. reg.le n. 107030 dell'8 marzo 2022, l'autorizzazione a estinguere l'ipoteca istituita sui mappali interessati.

Con nota prot. reg.le n. 250657 del 1° giugno 2022 la Direzione Servizi Sociali - Unità Organizzativa Non autosufficienza prendeva atto della procedura di espropriazione per pubblica utilità relativa alla realizzazione dell'Opera Pubblica: "*Lavori di costruzione della S.S. 14 "Triestina" - Variante ai centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia - Variante di Campalto*" e richiedeva, a garanzia, la presentazione di una fideiussione o, in alternativa, di un'ipoteca accesa sullo stesso

immobile destinatario del finanziamento o su altro immobile di valore, determinato a mezzo di perizia, almeno pari al finanziamento.

Con comunicazione prot. reg.le n. 104319 del 23 febbraio 2023, la Fondazione ha trasmesso la relazione del C.T.U. depositata presso la Corte d'Appello di Venezia, in base alla quale, nell'ambito della procedura di esproprio intrapresa da Anas S.p.A., la Corte medesima ha emesso l'Ordinanza di determinazione dell'indennità definitiva a favore della Fondazione. Dalla suddetta relazione si evincono le dimensioni delle superfici, sia antecedenti l'esproprio (pari a mq. 8.490), sia dopo l'esproprio (pari a mq. 7.215), nonché l'area da restituire a procedura conclusa (pari a mq. 120), utilizzata a titolo di area in occupazione temporanea. La relazione determina inoltre il valore del compendio immobiliare su cui insiste l'ipoteca accesa a favore della Regione del Veneto nella situazione antecedente all'esproprio, pari a euro 8.372.427,00, ed il valore del compendio immobiliare nella situazione dopo l'esproprio che ammonta a euro 7.134.430,92. Con riferimento alla salvaguardia degli interessi regionali, dalla relazione del C.T.U., risulta quindi che il valore dell'immobile copre comunque, nonostante il parziale esproprio, il valore dell'ipoteca a copertura del finanziamento assegnato di euro 2.800.000,00.

L'Unità Organizzativa Non Autosufficienza attesta che sussistono quindi i presupposti per svincolare parte dell'ipoteca volontaria di primo grado accesa a favore della Regione del Veneto dalla Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus, a garanzia del finanziamento di cui al Fondo regionale di rotazione dell'articolo 8 della L.R. n. 7/2011, in attuazione del decreto di esproprio da parte di Anas S.p.A..

Conseguentemente si demanda al Direttore dell'Unità Organizzativa Non Autosufficienza la sottoscrizione dell'atto notarile di apposizione dell'annotazione sull'ipoteca già accesa sull'immobile denominato Centro Don Vecchi 4, con il mantenimento del valore di euro 2.800.000,00 a titolo di garanzia, liberando, conseguentemente, gli immobili oggetto dell'espropriazione, individuati nel N.C.E.U. del Comune di Venezia - Foglio 171 (già N.C.T. Comune di Venezia - sezione Favaro Veneto - Foglio 26) - mappale 982, mappale 983 (derivanti dal frazionamento del mappale 921) e mappale 984 (derivante dal frazionamento del mappale 671).

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;

VISTO l'art. 8 della L.R. n. 7 del 18 marzo 2011;

VISTA la DGR n. 2517 del 29 dicembre 2011;

delibera

1. di approvare le premesse quali parti integranti del presente atto;
2. di prendere atto della procedura di espropriazione per pubblica utilità relativa alla realizzazione dell'Opera Pubblica "*Lavori di costruzione della S.S. 14 "Triestina" - Variante ai centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia - Variante di Campalto*" e della richiesta di rilascio del nulla osta allo svincolo di ipoteca sugli immobili oggetto di esproprio, individuati nel N.C.E.U. del Comune di Venezia - Foglio 171 (già N.C.T. Comune di Venezia - sezione Favaro Veneto - Foglio 26) - mappale 982, mappale 983 (derivanti dal frazionamento del mappale 921) e mappale 984 (derivante dal frazionamento del mappale 671), al fine di riscuotere, da parte della Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus, l'indennità di esproprio, di occupazione d'urgenza e di occupazione temporanea, presso la Cassa Depositi e Prestiti - Ministero dell'Economia e delle Finanze;
3. di prendere atto della relazione del C.T.U., depositata presso la Corte d'Appello di Venezia dalla quale risulta che il valore del compendio immobiliare, nonostante il parziale esproprio, ammonta a euro 7.134.430,92 e lo stesso, quindi, copre comunque il valore dell'ipoteca a copertura del finanziamento assegnato di euro 2.800.000,00, mantenendo a vantaggio della Regione del Veneto la garanzia al regolare rimborso;
4. di dare atto che sussistono i presupposti, ai sensi della DGR n. 1509 del 20 settembre 2011, per lo svincolo di parte dell'ipoteca volontaria di primo grado accesa a favore della Regione del Veneto dalla Fondazione *Carpinetum* di Solidarietà Cristiana - Onlus, a garanzia del finanziamento di cui al Fondo regionale di rotazione dell'articolo 8 della L.R. n. 7/2011, in conseguenza del decreto di esproprio da parte di Anas S.p.A.;
5. di demandare al Direttore dell'Unità Organizzativa Non Autosufficienza l'adozione di ogni atto conseguente al presente provvedimento nonché la sottoscrizione dell'atto notarile di apposizione dell'annotazione sull'ipoteca già accesa sull'immobile denominato Centro Don Vecchi 4, con il mantenimento del valore di euro 2.800.000,00 a titolo di garanzia, liberando, conseguentemente, gli immobili oggetto dell'espropriazione, individuati nel N.C.E.U. del

Comune di Venezia - Foglio 171 (già N.C.T. Comune di Venezia - sezione Favaro Veneto - Foglio 26) - mappale 982, mappale 983 (derivanti dal frazionamento del mappale 921) e mappale 984 (derivante dal frazionamento del mappale 671);

6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio regionale;
7. 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;
8. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.