



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Deliberazione n. 18-05

Data 21/04/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Alienazione immobile di Via Ca' di Villa: presa d'atto della perizia di stima asseverata e atti conseguenti.

L'anno duemilaventidue (2022) addì ventuno (21) del mese di aprile alle ore 17.00, in Conegliano nella sede dell'Ente e ai sensi delle disposizioni in materia sanitaria di cui all'art. 1, c. 6 e 10, del D.P.C.M. del 11/03/2020 in videoconferenza, regolarmente convocato a norma delle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l'intervento dei sigg.ri.:

Cognome nome	Ruolo	Presente nella sede dell'Ente	Presente in videoconferenza
Ugarelli Mariacristina	Presidente	SI	NO
Minardo Salvatore	Vicepresidente	SI	NO
Ausilio Salvatore	Consigliere	SI	NO
Cecilian Giovanni	Consigliere	SI	NO
Palmieri Bruno Bonifacio	Consigliere	SI	NO

1

È presente il Segretario – Direttore Dott. Piero De Faveri. Risulta assente il Revisore unico del Conto Dott. Luigi De Martin.

Assume la Presidenza l'avv. Mariacristina Ugarelli la quale, constatata la legalità della seduta, la dichiara aperta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra distinto.

IL CONSIGLIO

RICHIAMATI i commi 8 e 9 dell'art. 8 della L.R. 43/2012 che recita:

8. Sono beni del patrimonio indisponibile delle IPAB tutti i beni mobili ed immobili destinati allo svolgimento delle attività statutarie, purché l'utilizzo del singolo immobile riguardi la maggior parte dello stabile. Gli stessi non possono essere sottratti alla loro destinazione se non attraverso la dismissione dal patrimonio indisponibile, a seguito di sostituzione con altro bene idoneo al perseguimento delle medesime finalità. Tutti gli investimenti sul patrimonio indisponibile sono compiuti nel rispetto della programmazione regionale e locale in materia di servizi sociali, in relazione all'erogazione dei rispettivi servizi.

9. Le IPAB, 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



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

socio-sanitari. Alle IPAB è fatto divieto di alienare il patrimonio disponibile per eventuali esigenze di equilibrio di bilancio, fatte salve l'ipotesi di adeguata giustificazione allegata al bilancio di cui al comma 7 e l'ipotesi di gestione commissariale prevista dall'articolo 3 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23. L'istanza di alienazione è corredata con un analitico piano di risanamento risolutivo, riferito alla gestione corrente e allo stato patrimoniale, con i relativi tempi di attuazione.

RICHIAMATO lo Statuto Organico della Casa di Riposo “F. Fenzi”, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 3-11 del 06/04/2001;

RICHIAMATA la precedente propria deliberazione n. 03-01 del 28/01/2022, con la quale venivano date indicazioni alla direzione di provvedere all'aggiornamento del valore attribuito dall'Agenzia delle Entrate con una Perizia di stima datata 02/05/2016, dell'immobile sito in Comune di Conegliano (TV), in via Ca' di Villa n. 56 - Dati catastali: C.T., Fg. 37, mappale 195; C.U., sez. E Fg. 9 mappale 195, sub. 1, 2 e 3, al fine di determinare il valore attuale di mercato e commerciabile, provvedendo ad una nuova perizia di stima da affidare ad un tecnico a tal proposito incaricato per consentire la decisione finale di alienazione del bene per la copertura finanziaria degli interventi di messa a norma dell'immobile istituzionale;

DATO ATTO che la conservazione degli immobili non strumentali di proprietà dell'Ente risulta antieconomica per l'Ente in quanto deve sopportare numerosi costi amministrativi (IMU) e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili stessi che peraltro anche non locati;

CONSIDERATO che questa Amministrazione ha avviato nel corso del mandato, le procedure per la realizzazione delle opere per la messa a norma e il rilascio del certificato di prevenzione incendi per l'intera struttura, provvedendo alla copertura finanziaria degli interventi che si dovessero rendere necessari;

RICHIAMATA inoltre la precedente propria deliberazione n. 16-05 in data odierna con la quale veniva preso atto dell'assegnazione e dell'accettazione del finanziamento regionale in conto capitale a rimborso di € 550.000,00 per l'intervento di adeguamento sismico, alla prevenzione incendi e alla sicurezza del corpo B (corpo centrale) della Casa di Riposo “F. Fenzi”;

RITENUTO necessario provvedere alla copertura finanziaria dei costi necessari per la messa a norma dell'edificio istituzionale ai fini della normativa antincendio;

RICHIAMATO il Decreto del Segretario Direttore n. 50 del 11/03/2022, con il quale veniva affidato l'incarico di redazione della perizia di stima asseverata dell'immobile sito in Comune di Conegliano (TV), in via Ca' di Villa n. 56 - Dati catastali: C.T., Fg. 37, mappale 195; C.U., sez. E Fg. 9 mappale 195, sub. 1, 2 e 3, allo studio del geometra Roberto Piccin di Conegliano (TV);

VISTA la relazione di stima datata 15/03/2022 e giunta al Prot. dell'Ente al n. 1448 del 21/03/2022, allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, **All. sub A**), delle unità immobiliari site in Comune di Conegliano, Via Cà di Villa ai civici, 55 e 56 resa dal geometra Roberto Piccin con studio professionale in Conegliano, Via Immacolata di Lourdes, 148/7, e resa asseverata dal Notaio Dott.ssa Anna Favarato in Conegliano in data 15/03/2022 – Rep. 19901;

PRESO ATTO che il valore attribuito agli immobili oggetto della perizia sopra richiamata ammonta a complessivi € 83.500,00;

RICHIAMATA la lettera a) della DGR 2307 del 09/08/2005, per la quale sono autorizzabili senza limiti le alienazioni che danno luogo al “reinvestimento del ricavato dell'alienazione in beni immobili o strumentali a carattere finanziario ammesso dall'ordinamento, destinati a produrre una rendita comunque non inferiore alla eventuale rendita propria del bene alienato”;

RITENUTO di porre in vendita mediante asta pubblica, alle condizioni di cui all'avviso, **All. sub B**) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, l'immobile di proprietà dell'Ente e così catastalmente censito:



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Abitazioni di Via Cà di Villa n. 55/56 site in Comune di Conegliano (TV) – Loc. Campolongo

- C.T., Fg. 37, Mapp. 195 Ente urbano;
- C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 1 F1;
- C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 2 – A3 – Classe 4, 7,5 vani, rendita € 670,10;
- C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 3 – C6 – Classe 5, 11 mq., rendita € 47,21;

RITENUTO di richiedere alla Regione Veneto, ai sensi dell’art. 8, c. 9, della L. R. 23/11/2012 n. 43 e s.m.i., l’autorizzazione alla vendita del bene immobile del patrimonio disponibile dell’Ipab Casa “F, Fenzi” e come catastalmente sopra individuato;

RITENUTO altresì di considerare come prezzo a base d’asta quello indicato nella relativa perizia di stima redatta dal Geometra Roberto Piccin di Conegliano (TV) e asseverata dal Notaio Anna Favarato in data 15/03/2022;

VISTO il parere positivo del Revisore Unico del Conto all’adozione della presente deliberazione, redatto in data 18/03/2022, **All. sub C)** al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il vigente regolamento di amministrazione;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli in ordine:

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge

alla regolarità Tecnico Amministrativa: parere favorevole.	alla regolarità Contabile: parere favorevole.
F. to Piero De Faveri	F. to Silvia Bortoletto

DELIBERA

3

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di prendere atto della relazione di stima datata 15/03/2022 e giunta al Prot. dell’Ente al n. 1448 del 21/03/2022, allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, **All. sub A)**, della unità immobiliare sita in Comune di Conegliano, Via Cà di Villa ai civici, 55 e 56, resa dal geometra Roberto Piccin con studio professionale in Conegliano, Via Immacolata di Lourdes, 148/7, e resa asseverata dal Notaio Dott.ssa Anna Favarato in Conegliano in data 15/03/2022 – Rep. 19901;
3. di porre in vendita mediante asta pubblica, alle condizioni di cui all’avviso, **All. sub B)**, al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, l’immobile di proprietà dell’Ente e così catastalmente censito:
Abitazioni di Via Cà di Villa n. 55/56 site in Comune di Conegliano (TV) – Loc. Campolongo
 - C.T., Fg. 37, Mapp. 195 Ente urbano;
 - C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 1 F1;
 - C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 2 – A3 – Classe 4, 7,5 vani, rendita € 670,10;
 - C.U., Sez. E - Fg. 9, Mapp. 195, sub. 3 – C6 – Classe 5, 11 mq., rendita € 47,21;subordinatamente al parere positivo della Regione Veneto alla richiesta di alienazione del bene immobile di proprietà dell’Ipab Casa “F, Fenzi”, ai sensi dell’art. 8, c. 9, della L. R. 23/11/2012 n. 43 e s.m.i.;
4. di considerare come prezzo a base d’asta quello indicato nella relativa perizia di stima redatta dal Geometra Roberto Piccin di Conegliano (TV) e asseverata dal Notaio Anna Favarato in data 15/03/2022;



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

5. di dare atto che la somma ricavata dall’asta prevista nel presente atto, verrà reinvestita nelle opere per la messa a norma e il rilascio del certificato antincendio dell’immobile istituzionale, provvedendo alla copertura finanziaria degli interventi che si dovessero rendere necessari;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
7. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato all’Albo on-line ai sensi dei D. Lgs. 33/2013 e 267/2000.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma è sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F. to **Avv. Mariacristina Ugarelli**

Il Segretario Direttore
F. to Dott. Piero De Faveri

Cognome nome	Firmato
Minardo Salvatore	F. to Minardo Salvatore
Ausilio Salvatore	F. to Ausilio Salvatore
Cecilian Giovanni	F. to Cecilian Giovanni
Palmieri Bruno Bonifacio	F. to Palmieri Bruno Bonifacio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario-Direttore certifica che copia della presente deliberazione è, a norma di Legge, pubblicata all’Albo Pretorio On-Line sul sito Internet dell’Ente per 15 giorni consecutivi a partire dal _____.

Il Segretario-Direttore

5

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA’

La presente deliberazione, non soggetta al controllo di legittimità, è esecutiva dal _____.

Il Segretario-Direttore
