

Casa di Riposo Serse Panizzoni



RELAZIONE SUL PATRIMONIO (allegata alla deliberazione di Cda n. 6/2021)

Provenienza immobile originario

- L'Ente deve la sua origine ad un consistente lascito testamentario del 1946, con il quale il Sig. Oreste Serse Panizzoni, fu Pietro, residente in Padova ma dimorante a Camisano Vicentino, nominava **“erede universale della sua sostanza” lo stesso Comune allo scopo d'erigere un “refettorio.....” per “.....un numero imprecisato di vecchi e poveri e ammalati del Comune ... da situare nella frazione di S. Maria”¹.**

L'Ente viene riconosciuto come Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.) con decreto del Presidente della Repubblica n. 1074 del 8.09.1950 con la denominazione di Casa di Ricovero.

Nel 1957 inizia la costruzione del fabbricato in S. Maria di Camisano, i cui lavori si protraggono fino al 1961.

La Struttura così realizzata viene, però, provvisoriamente adibita a Scuola di avviamento professionale.

Nel 1966 il Prefetto di Vicenza sollecita l'attuazione delle volontà testamentarie del benefattore Serse Panizzoni e l'avvio dell'attività a favore degli anziani. Nell'occasione il prefetto invita il Consiglio di Amministrazione anche ad approvare un nuovo statuto.

Il nuovo statuto viene approvato con decreto del Presidente della Repubblica del 22.02.1967 e la Casa di Ricovero diventa “Casa di Riposo Serse Panizzoni”.

La Struttura per qualche anno ancora rimane inattiva. La svolta che si registra nel 1975 vede il Consiglio di Amministrazione concentrare gli sforzi iniziali per recuperare la piena disponibilità di tutte le proprietà dell'ente e per ottenere le autorizzazioni del Prefetto e dell'Organo Regionale di controllo.

Il 01.10.1975 viene finalmente aperta la Casa di Riposo, come voleva il benefattore Serse Panizzoni, che verrà poi formalmente inaugurata nell'ottobre 1978.

Grazie al lascito sopraindicato sono stati costruiti n. 12 minialloggi ubicati all'interno di una costruzione residenziale denominata “Villa Giuseppina” sita nel centro di Camisano Vicentino destinata ad accogliere persone in condizioni di completa autosufficienza, a cui vengono forniti pasti a domicilio e assistenza infermieristica.

Ricostruzione delle fasi di ampliamento e conseguente variazione della capienza

- ❑ **1975:** all'apertura la Casa di Riposo era dotata di n. 50 posti letto.
- ❑ **1985/87:** realizzazione dell'ala nord raggiungendo così la capienza complessiva di 62 p.l. più n.6 p.l. destinati alla residenza delle suore preposte, unitamente al personale dipendente, alla gestione della struttura.
- ❑ **1990/92:** ampliamento per n. 34 posti letto (ala est) per non autosufficienti (stanze a due letti con bagno) realizzato con importante contributo regionale; con tale ampliamento la capacità ricettiva della Casa di Riposo sale a complessivi 96 p.l.

¹ Tratto dal testamento olografo di Serse Panizzoni datato 29.06.1944.

Il patrimonio della Casa di Riposo è composto da:

1. Fabbricato adibito a sede istituzionale dell'Ente di mc 14.935, acquisito tramite lascito testamentario del Sig. Oreste Serse Panizzoni e ampliato e ristrutturato negli anni, censito al catasto fabbricati Comune di Camisano Vicentino foglio 11 mapp. 113 sub 2 cat. B/5.
L'ultima ristrutturazione dell'immobile comprensiva della riqualificazione degli spazi interni è stata completata nell'anno 2017, per cui il valore al 31.12.2019 dell'edificio al netto del relativo fondo ammortamento è di € 1.729.238,96.
Sono stati completati nel corso dell'anno 2020 i lavori di rifacimento impianti nucleo Iris, parzialmente finanziati con contributo della Fondazione CARIVERONA (importo dei lavori circa 110.000,00 euro)
Sono in fase di completamento i lavori di adeguamento alla normativa antincendio.
Il terreno su cui insiste l'edificio è stimato in € 476.218,26.
2. Fabbricato di mc. 3.100 adibito a 12 minialloggi destinati ad ospitare persone o coppie autosufficienti; l'immobile viene quindi utilizzato per fini statutarie e ubicato in Via Risorgimento a Camisano Vicentino censito al catasto fabbricati al Foglio 13 mapp. 468 – sub 4 cat. B/5. Il valore dell'immobile al 31.12.2019, al netto del relativo fondo ammortamento, è di € 336.079,52.
Il terreno su cui insiste l'edificio è stimato in € 98.846,91.
3. Terreni agricoli: trattasi di mq 48.865 situati in Via San Daniele, Foglio 19, Particelle 4 - 5 - 6 - 43 - 45 e calcolati secondo il valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali;
4. Terreni agricoli: mq. 49.980 ubicati in Via Vicenza Fg. 10 part. 229 – 206 - 208 il cui valore catastale è stato rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali.
5. Terreni classificati come zona F come da Piano regolatore in vigore alla data attuale di mq. 10.852 censiti al Fg. 11 – map. 846 – 881 – 885 – 118 – 119 – 120, il cui valore è stato determinato secondo il prezzo di mercato in € 271.300,00.
6. Terreni edificabili ubicati in Via Roma fronte strada rispetto all'edificio sede e sede stradale comunale Via Roma, mq 1664 – Fg 11 mappale 702 e 348, valutati al prezzo di mercato in € 411.840,00. La dismissione di tali beni è prevista nel corso dell'anno 2021. La sede stradale Fg 11 map 703 e 347 di mq 959 non è stata valorizzata.
7. Fattoria Panizzoni di mq 1.693 con annesso terreno su cui insiste l'edificio ubicato in Via Roma. S. Maria, 68 censita al catasto fg. 11 – Mappale 1579 sub 2/4 cat C/2, valutato in € 246.780,00 secondo le norme fiscali dei tributi locali e relativo terreno valutato in € 61.695,00.
8. Terreni edificabili ubicati in Via Vicenza per un totale di mq. 26.144 il cui valore è stato determinato sulla base di quello attribuito alle aree edificabili dal Comune di Camisano Vicentino – Fg 10 particelle 232 - 223 - 230 - 225 - 224 - 226 - 233 – 172, in € 1.085.899,50.

Con deliberazione n. 37 del 25.11.2019, il Consiglio di Amministrazione ha dato autorizzazione al Presidente a procedere al compimento degli atti necessari a dare attuazione alla volontà testamentaria di un ospite, ivi compresa l'accettazione con beneficio d'inventario, ai sensi dell'art. 473 c.c.

Tale volontà testamentaria prevede una eredità per la Casa di Riposo consistente in un immobile censito al catasto fabbricati Mapp. n. 199 sub. 1 - sub 2 e sub 3 sito in Via Monte Cimone n. 7 a

Grisignano di Zocco con il terreno sottostante e circostante individuato al Catasto Terreni Fg 1 Mapp. N. 199.

L'eredità comprende inoltre alcuni terreni censiti nel m. n. 1 - 3 – 87 - 116 - 119 - 197 per un totale di 27.189 mq.

Non appena si concluderanno gli adempimenti burocratici atti a consentire il trasferimento della proprietà dei beni sopraindicati all'Istituzione, l'ente provvederà a contabilizzare il valore dei beni mobili ed immobili nel patrimonio dell'IPAB.

Attualmente la Casa di Riposo "Serse Panizzoni possiede i beni di interesse storico o artistico indicati nel piano di valorizzazione del patrimonio per un importo di € 852.16 calcolato sul valore presunto di realizzo alla data del 01.01.2014.

La presente relazione viene allegata al piano di valorizzazione redatto secondo quanto previsto dall'allegato 4 della DGR 780/2013.

Camisano Vic.no, 18.02.2021

IL SEGRETARIO DIRETTORE
F.to Maddalena Dott.ssa Dalla Pozza