

RELAZIONE SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Il patrimonio della Casa di Riposo "San Giovanni Battista" è costituito da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Ente oltre che dagli investimenti finanziari riassunti nel "Piano di valorizzazione del patrimonio" redatto secondo l'Allegato A4 della DGRV 725/23.

Il patrimonio immobiliare è costituito da fabbricati urbani e terreni agricoli e si distingue in disponibile (non direttamente utilizzato per gli scopi istituzionali dell'Ente) e indisponibile (direttamente coinvolto nell'esercizio delle suddette attività istituzionali).

Nel corso del 2025 l'Ente intende avviare la parziale dismissione del patrimonio a uso non strumentale, avendo già avviato in tal senso le opportune procedure di fine locazione o, in alcuni casi, di sfratto per morosità.

I proventi dell'alienazione, che sarà esperita mediante asta pubblica previa autorizzazione regionale, saranno destinati all'efficientamento delle unità immobiliari ritenute di maggior pregio e/o interesse.

Effettuandone una sommaria descrizione è composto dai seguenti cespiti:

COMUNE DI MONTEBELLO VICENTINO

- n. 1 stabile sito in Via Trento n. 9, sede della Casa di Riposo;
- n. 1 terreno sito in Via Trento n. 9, su cui insiste lo stabile di cui sopra, sede della Casa di Riposo;
- n. 1 appartamento con garage sito in Via Pesa;
- n. 1 appartamento con garage sito in Via Borgolecco;
- n. 1 appartamento con 2 posti auto sito in Via Roma;
- n. 1 appezzamento di terreno agricolo, sito in Via Perosa;
- n. 1 terreno agricolo, situato dietro la struttura, a disposizione.

Lo stabile sito in Via Trento n. 9 è la sede storica dell'Ente. Trattasi di un complesso residenziale su tre piani, costituito e ristrutturato in epoche diverse, già sede di un Ospedale Civile, trasformato in Infermeria nel 1967. L'ultima ristrutturazione risale al 2005-2007. Ha una consistenza di 21.380 mc. Ed è autorizzato all'esercizio per n. 98 posti letto per persone anziane non autosufficienti, n. 6 posti in centro diurno e n. 12 posti letto per autosufficienti. Il valore netto iscritto a bilancio al 31.12.2023 è di € 421.270,20.

Il terreno su cui insiste detto fabbricato ad uso strumentale, censito catastalmente al Mappale n. 340. è iscritto a Bilancio per un valore di € 876.499,55.

Gli immobili di Via Pesa, di Via Borgolecco e di Via Roma, sono stati acquistati negli anni 2003-2004 nell'ambito dell'operazione di reinvestimento del ricavato della vendita del terreno di Viale Verona.

L'appartamento di via Roma (All. A4 nr. 5) è locato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431.

Gli appartamenti di Via Pesa (All. A4 nr. 7) e Via Borgolecco (All. A4 nr. 6) sono occupati senza titolo da inquilini i cui contratti sono scaduti rispettivamente il 15.08.2024 e il 31.07.2024. Le procedure giudiziarie per lo sfratto sono già state avviate e ormai giunte alla fase esecutiva.

Il terreno a destinazione agricola, proveniente da lascito testamentario, è costituito dai Mappali n. 23, 30, 29, 415, 585, 564, per complessivi mq. 25.863,00 (seminativo). Detto terreno, dato in affitto con contratto in deroga, è iscritto al Bilancio per un valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali di complessivi € 36.576,63.

COMUNE DI VICENZA

- n. 1 appartamento con garage sito in Via Battaglione Framarin (All. A4 nr. 4) - Unità immobiliare ritenuta di maggior pregio e interesse per collocazione e/o qualità costruttiva.

Detto immobile è stato acquistato nel 2004 nell'ambito dell'operazione di reinvestimento del ricavato della vendita del terreno di Viale Verona.

Dopo essere rimasto sfitto per tre anni, è stato dato in locazione dal 01.07.2024 al 30.06.2028, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431, con l'impegno da parte del conduttore di eseguire lavori di manutenzione per un importo di euro 1.140,00 con costo ed esecuzione a totale proprio carico.

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI)

- n. 2 appartamenti con garage in Via IV Novembre.

Trattasi di due appartamenti acquistati nel 2003 nell'ambito dell'operazione di reinvestimento del ricavato della alienazione del terreno di Viale Verona. Entrambi sono dati in locazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431 con contratti in scadenza il 31.10.2030 (All. A4 nr. 8) ed il 31.05.2026 (All. A4 nr. 9).

COMUNE DI LONIGO (VI)

- n. 1 appartamento con garage sito in Via Don Arcangelo Giusti n.10/12 - Unità immobiliare ritenuta di maggior pregio e interesse per collocazione e/o qualità costruttiva.
- n. 1 appartamento con garage sito in Via Don Arcangelo Giusti n.14/16 - Unità immobiliare ritenuta di maggior pregio e interesse per collocazione e/o qualità costruttiva

Trattasi di due appartamenti acquistati nel 2004 nell'ambito dell'operazione di reinvestimento del ricavato della alienazione del terreno di Viale Verona. Entrambi sono dati in locazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431 con contratti in scadenza rispettivamente il 30.09.2027 (All. A4 nr. 10) ed il 31.10.2030 (All. A4 nr. 11).

COMUNE DI MONTORSO VICENTINO (VI)

- n. 3 appartamenti con garage siti in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa - Unità immobiliari ritenute di maggior pregio e interesse per collocazione e/o qualità costruttiva.

Trattasi di tre appartamenti, siti in una unica palazzina, acquistati nel 2004 nell'ambito dell'operazione di reinvestimento del ricavato della alienazione del terreno di Viale Verona.

Le unità immobiliari di cui ai nr. 12 e 13 dell'All. A4 sono locate ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431 con contratti in scadenza rispettivamente 30.06.2026 e 30.09.2025.

Le unità immobiliare di cui al nr. 14 dell'All. A4 sono state occupate senza titolo dall'inquilino, al quale era stato convalidato lo sfratto per morosità nel 2022, fino al 07.10.2024. L'unità immobiliare risulta ora libera.

Il garage di cui al nr. 14b dell'All. A4 è dato in locazione temporanea fino al 30.11.2025.

COMUNE DI ZERMEGHEDO (VI)

- n. 2 appartamenti con garage siti in Via Crosara.

Trattasi di due appartamenti acquistati nel 2005 nell'ambito della operazione di reinvestimento del ricavato della alienazione del terreno di Viale Verona.

Attualmente uno di essi è locato mentre il secondo è occupato senza titolo. Lo sfratto sarà eseguito nei primi mesi del 2025.

COMUNE DI GAMBELLARA (VI)

- proprietà per 3/9 delle unità immobiliari così censite al catasto:
 - Foglio 6, M.N. 404 cat. A/3 classe 2 cons. 7 vani;
 - Foglio 6, M.N. 736 sub. 1 cat. C/2 classe 1 cons. 38 m²;
 - Foglio 6, particella 357 superficie 30 ca;
 - Foglio 6, particella 408 superficie 45.

Trattasi di una casa di corte con annesso portico e un piccolo appezzamento di terreno agricolo pervenuta all'Ente per successione testamentaria di Framarin Egidio (Repertorio n. 50446 - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione Volume 9990 n. 432 del 19/05/2010 - Voltura n. 8362.1/2010).

L'Ente è stato designato erede di un ulteriore quota pari a 3/9 anche dalla sig.ra Framarin Bertilla deceduta il 10.06.2017.

Montebello Vicentino, 6 dicembre 2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
