

CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA "MORELLI BUGNA"

37069 VILLAFRANCA di Verona (VR) Via Rinaldo, 16

Tel. 045 6331500 – Fax 045 6300433 - C.F. 80013390234 – P. IVA 01557080239

http: //www.morellibugna.com e-mail: info@morellibugna.com - PEC: morellibugna@open.legalmail.it



RELAZIONE SUL PATRIMONIO ANNO 2025

La presente relazione viene redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal Regolamento di Contabilità interno dell'Ente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 23.11.2023.

CENNI STORICI

L'attuale Ipab proviene dalla originaria "Pia Istituzione ospitale e monte pegni Morelli-Bugna" già esistente in Villafranca di Verona con sede in Contrada di Mezzo n. 21 o "Via delli Mercanti", ora Corso Vittorio Emanuele II c., civici nn. 169, 171.

La pia istituzione venne costituita dalla "Fraterna sacerdote Andrea e Pietro Morelli-Bugna" con atto n. 41644 rep. notaio Gabriele Pellesina fu Vincenzo di Verona, in data 27 ottobre 1847.

Cessata la sovranità austriaca e passato il comune di Villafranca di Verona all'Italia, la pia istituzione, in base alla legge italiana sulle opere pie (3 agosto 1862), venne affidata al governo della locale Congregazione di Carità, conservando tuttavia la sua speciale natura e tenendo distinte le rispettive attività e passività "delle quali si terrà conto separato", e questo in virtù del R.D. 24 febbraio 1870.

Tale situazione giuridico - amministrativa e istituzionale, evolutasi nel tempo e uniformatasi alle leggi di volta in volta emanate dallo Stato Italiano, venne a cessare nel 1964, allorché l'originario fine statutario di "Ospedale monte pegni" venne trasformato in "Casa di riposo Morelli Bugna" con l'approvazione di un nuovo statuto organico dell'Ente, deliberato dall'amministrante Comitato Eca, il 26 maggio 1965, con atto n. 15 e approvato, unitamente alla richiesta di trasformazione del fine statutario, con D.P.R. 28 marzo 1967, n. 287.

IL PATRIMONIO INDISPONIBILE E STRUMENTALE

Il patrimonio indisponibile e strumentale del Centro Servizi è costituito:

- dalla sede istituzionale ubicata in Via Rinaldo 16 a Villafranca di Verona.

La costruzione dell'edificio viene terminata nel 1973, dopo che per vari anni la Casa di Riposo fu ospitata nell'edificio sede del vecchio ospedale, trasferitosi nella sede attuale, che era ubicato su corso Vittorio Emanuele, dove ancora si può leggere sulla facciata storica dell'edificio la scritta "Ospedale Morelli Bugna".

L'edificio si compone di 5 piani.

Nel piano seminterrato trovano collocazione:

CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA "MORELLI BUGNA"

37069 VILLAFRANCA di Verona (VR) Via Rinaldo, 16

Tel. 045 6331500 – Fax 045 6300433 - C.F. 80013390234 – P. IVA 01557080239

http: //www.morellibugna.com e-mail: info@morellibugna.com - PEC: morellibugna@open.legalmail.it



- cappella del commiato
- ufficio manutentori
- spogliatoi personale
- locali biancheria sporca e pulita
- lavanderia
- locale parrucchiera
- magazzini.

Nel piano terra trovano collocazione:

- ingresso e bar
- soggiorni e locali per attività varie
- sala da pranzo e cucina
- ufficio responsabile dei servizi assistenziali, dell'area sociale e riabilitativa
- ufficio logopedista e psicologa
- ufficio assistenti sociali
- ufficio animazione
- sala polifunzionale
- ambulatorio
- palestra
- cappella

Il 1^ - 2^ e 3^ piano accolgono gli ospiti il cui numero complessivo è pari a 156, così suddiviso:

1^ piano n° 52 ospiti

2^ piano n° 52 ospiti

3^ piano n° 52 ospiti

All'interno di ciascun piano sono collocati un ambulatorio, un ufficio coordinatrice, una cucina, due soggiorni e una sala da pranzo.

L'immobile è identificato al n° 1 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio.

- dal piano terra e dal piano primo dell'edificio ubicato in Corso Vittorio Emanuele III n. 145 a Villafranca di Verona, che si affaccia sul giardino dell'Ente, adibito a Centro Diurno (piano terra) e uffici amministrativi (piano primo).

- Nel corso dell'esercizio 2021 è stata realizzata una pensilina a copertura del passaggio pedonale all'interno del parco di Corte "Bottacini-Bisinelli".

L'immobile è identificato al n° 4 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio.

- dal piccolo edificio sito in Via Rinaldo 16 a Villafranca di Verona, all'interno del giardino dell'Ente, destinato a magazzino.

L'immobile è identificato ai n° 6 e 8 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio.

CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA "MORELLI BUGNA"

37069 VILLAFRANCA di Verona (VR) Via Rinaldo, 16

Tel. 045 6331500 – Fax 045 6300433 - C.F. 80013390234 – P. IVA 01557080239

<http://www.morellibugna.com> e-mail: info@morellibugna.com - PEC: morellibugna@open.legalmail.it



IL PATRIMONIO NON STRUMENTALE

Il patrimonio non strumentale del Centro Servizi è costituito:

- dal fabbricato un tempo sede dell'ex distretto ULSS ubicato in Corso Vittorio Emanuele a Villafranca di Verona. L'immobile è inagibile.
L'immobile è identificato al n° 3 del Piano di Valorizzazione del Patrimonio.

Villafranca di Verona, __ Dicembre 2024

La Presidente

Dott.ssa Manuela Tomasi

Allegato A4 – Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 31.12.2023									
N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio al 31/12/23	Criteri di valutazione	Canoni di locazione (mensile)
1	Fabbricato strumentale CENTRO RESIDENZIALE	Via Rinaldo, 16 VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 31 - sub 1 - Cat. B/01 - Cl. 2 - rendita catastale euro 27.118,62	22830 mc	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale dell'ente come Casa di Riposo		3.306.873,720	Costo di costruzione comprensivo degli oneri accessori al netto del contributo in c/capitale di € 1.140.000 e del fondo di ammortamento	
2	Terreno strumentale CENTRO RESIDENZIALE	Via Rinaldo, 16 VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 31 - sub 1 - Cat. B/01 - Cl. 2 - rendita catastale euro 27.118,63		Area su cui sorge il fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale dell'ente come Casa di Riposo		797.287,430	20% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
3	Fabbricato non strumentale EX DISTRETTO	Corso Vittorio Emanuele II, 169 VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 31 - sub 2 - Cat. B/01 - Cl. 2 - rendita catastale euro 9.473,10	7975 mc	Fabbricato non utilizzato e inagibile destinato all'esercizio dell'attività istituzionale dell'ente		696.272,850	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali ridotto al 50% in quanto inagibile	
4	Fabbricato strumentale CORTE BOTTACINI BISINELLI	Corso Vittorio Emanuele II, 145 VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 416 - sub 68 - Cat. B/01 - Cl. 2 - rendita catastale euro 1.151,03 (piano terra accesso da Corso Vittorio Emanuele)	969 mc+uff	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale dell'ente come CENTRO DIURNO (piano terra), NUOVI UFFICI (primo piano) con PENSILINA a copertura del passaggio pedonale all'interno del parco di Corte "Bottacini-Bisinelli"		502.013,240	Costo di ristrutturazione al netto del contributo in c/capitale di € 160.000 e del fondo di ammortamento	
			Foglio 52 - particella 416 - sub 69 - Cat. B/1 - Cl. 2 - rendita catastale euro 1246,05 (primo piano accesso da Via Rinaldo)						
			Foglio 52 - particella 416 - sub 70 – piano terra (Pensilina parco parte Corso Vittorio Emanuele II) e Foglio 52 - particella 916 - sub 3 – piano terra (Pensilina parco parte Via Rinaldo 16)						
5	Terreno strumentale CORTE BOTTACINI BISINELLI Piano Terra e Primo Piano	Corso Vittorio Emanuele II, 145 VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 416 - sub 68 - Cat. B1 - Cl. 2 - rendita catastale euro 1.151,03 e sub 69 - Cat. B/1 - Cl. 2 - rendita catastale euro 1.246,05		Area su cui sorge il fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale dell'ente come CENTRO DIURNO e NUOVI UFFICI		70.474,152	20% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
6	Fabbricato strumentale "BAR" ESTIVO	Via Rinaldo VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 916 - sub 2 - Cat. C/02 - Cl. 4 - rendita catastale euro 64,45	48 mq	Fabbricato destinato a deposito della Casa di Riposo		6.323,340	80% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali al netto del f.do ammo	
7	Terreno strumentale "BAR" ESTIVO	Via Rinaldo VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 916 - sub 2 - Cat. C/02 - Cl. 4 - rendita catastale euro 64,45		Area su cui sorge il fabbricato destinato a deposito della Casa di Riposo		2.165,520	20% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
8	Fabbricato strumentale MAGAZZINO GIARDINO	Via Rinaldo VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 416 graffata con part. 916 sub 1 - sub 29 - Cat. A/03 - Cl. 1 - rendita catastale euro 92,96	2,5 vani	Fabbricato destinato a deposito della Casa di Riposo		8.745,720	80% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali al netto del f.do ammo	
9	Terreno strumentale MAGAZZINO GIARDINO	Via Rinaldo, VILLAFRANCA DI VERONA	Foglio 52 - particella 416 - sub 29 - Cat. A/03 - Cl. 1 - rendita catastale euro 92,96		Area su cui sorge il fabbricato destinato a deposito della Casa di Riposo		3.123,460	20% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico e artistico alla data del 31.12.2023				
N°.	Descrizione	Ubicazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione
1	==			
2				

Alla data del 31.12.2023 l'Ente non possiede beni mobili di interesse storico e artistico

Investimenti finanziari alla data del 31.12.2023				
N°.	Descrizione	Valore nominale	Valore di bilancio	Scadenza
1	==			
2				

Alla data del 31.12.2023 l'Ente non possiede investimenti finanziari