

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 979 del 8 settembre 2026

IPAB di Vicenza. Autorizzazione all'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente. L.R. n. 46/1999, art. 45, comma 1 e L.R. n. 43/2012, art. 8.

[Associazioni, fondazioni e istituzioni varie]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si autorizza l'IPAB di Vicenza all'alienazione, per un importo a base d'asta pari a € 2.453.400,00, di alcuni beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente, siti nei Comuni di Camponogara (VE), Vicenza e Zugliano (VI).

L'Assessore Paola Roma riferisce quanto segue.

Con l'art. 45, comma 1 della Legge regionale n. 46 del 9 settembre 1999 e successivamente con l'art. 8 della Legge regionale n. 43 del 23 novembre 2012 la Regione del Veneto ha stabilito che le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza *"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 socio-sanitari"*. All'interno del quadro normativo descritto, la DGR n. 757 dell'11 marzo 2005 disciplina specifiche indicazioni sulla modalità di rilascio dell'autorizzazione regionale alle alienazioni e le successive DGR n. 2307 del 9 agosto 2005 e n. 455 del 28 febbraio 2006 stabiliscono i criteri per l'accoglimento delle istanze di alienazione del patrimonio disponibile presentate dalle IPAB.

Nell'ambito di tale cornice normativa, con nota acquisita al prot. reg. n. 171692 del 18 marzo 2026, integrata con successiva nota acquisita al prot. reg. n. 409327 dell'8 luglio 2026, l'IPAB di Vicenza, di classe 1A, con sede legale in Vicenza, Contrà San Pietro n. 60, ha presentato istanza di autorizzazione all'alienazione di alcuni beni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile. Trattasi di fabbricati e terreni siti nei Comuni di Camponogara (VE), Vicenza e Zugliano (VI), suddivisi in n. 5 lotti e analiticamente descritti nell'**Allegato A**, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'istanza di autorizzazione è stata approvata dall'IPAB con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 69 del 22 dicembre 2025, con cui l'Ente ha dato atto che il ricavato dalla vendita verrà destinato a cofinanziare alcune azioni esplicitate nel Programma dei lavori pubblici dell'Ente. Tale Programma prevede urgenti interventi di adeguamento degli impianti antincendio e la realizzazione di opere di manutenzione da eseguirsi su immobili nei quali viene svolta l'attività strumentale dell'Ente.

Nello specifico, gli immobili interessati da tali interventi, il cui costo totale è quantificato in complessivi € 6.590.000,00, sono:

- la Residenza Trento, nella quale sono previsti lavori di adeguamento dell'impianto antincendio per € 1.965.000 e di sistemazione del tetto per € 900.000;
- la Residenza Salvi, nella quale sono previsti lavori di adeguamento dell'impianto antincendio per € 1.370.000, di adeguamento della cucina centrale per € 200.000 e di rifacimento del tetto per € 900.000;
- la Residenza Proti, nella quale sono previsti lavori di adeguamento dell'impianto di riscaldamento ed elettrico per € 300.000,00, e di rifacimento del tetto per € 900.000,00;
- la Residenza Monte Crocetta, infine, nella quale sono previsti lavori di adeguamento termico per € 55.000,00.

Come precisato dall'IPAB, gli interventi sono stati programmati in funzione delle indicazioni di priorità fornite dai Vigili del Fuoco, a garanzia della sicurezza e della continuità dei servizi erogati, con particolare attenzione agli adeguamenti antincendio e agli interventi di manutenzione straordinaria delle coperture.

Si evidenzia che con la DGR n. 136 del 4 marzo 2026 la Giunta regionale ha già autorizzato l'IPAB a vendere alcuni immobili per reperire la liquidità necessaria ad avviare i lavori presso Residenza Salvi, Residenza Trento e Residenza Proti. A seguito delle aste bandite, in parte andate deserte, l'IPAB ha realizzato, in luogo dei preventivati € 2.935.000,00, un ricavo complessivo di € 1.835.156,99, di cui € 1.183.760,49 utili a finanziare parte dei lavori *de quibus*.

L'istanza risulta ascrivibile al criterio di cui alla lettera B (*"...utilizzo del ricavato dell'alienazione finalizzato ad adeguamenti necessari a rispettare gli standard normativi relativi ai servizi sociali e di sicurezza ovvero finalizzato alla costruzione di strutture utilizzabili per il servizio pubblico di assistenza di cui allo scopo statutario..."*) della DGR n. 2307/2005, così come modificata dalla successiva DGR n. 455/2006. Si precisa che risulta rispettato il limite ivi previsto del 15% del patrimonio disponibile dell'IPAB.

L'istanza di alienazione trasmessa dall'IPAB è corredata dalle perizie asseverate redatte in relazione ai lotti 1 e 5 dal Geom. Alberto Cattani (iscritto al Collegio dei Geometri di Vicenza al n. 3806), dalle perizie asseverate redatte in relazione ai lotti 2 e 3 dall'Ing. Renato Barcaro (iscritto all'Albo degli Ingegneri di Vicenza al n. 902) e dalla perizia asseverata redatta in relazione al lotto 4 dall'Arch. Ettore D'Angelo (iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 791), dalle quali risulta che i lotti in questione sono stati valutati complessivamente in € 2.453.400,00.

All'istanza di alienazione, approvata con la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 46/2025, l'IPAB ha allegato, oltre alle perizie succitate, il parere favorevole dell'Organo di Revisione risultante dal verbale n. 2 del 12 febbraio 2026.

L'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane ha valutato positivamente l'operazione viste le dichiarazioni rese dall'Ente in ordine all'impiego del ricavato dalla vendita, che, come sopra evidenziato, verrà destinato, in continuità con quanto già precedentemente disposto con DGR n. 136/2026, al finanziamento degli interventi di ristrutturazione e adeguamento normativo dell'impianto antincendio dei beni strumentali appartenenti all'IPAB.

In ottemperanza alla Legge regionale n. 43 del 23 novembre 2012, nonché alla DGR n. 455 del 28 febbraio 2006 e alla DGR n. 3476 del 30 ottobre 2007, è stato acquisito il parere favorevole della Commissione tecnica regionale competente per la valutazione delle istanze di alienazione/acquisto del patrimonio immobiliare da parte delle IPAB, rinnovata nella composizione, da ultimo, con Decreto del Direttore Generale dell'Area Sanità e Sociale n. 21 del 4 febbraio 2026, come risulta dal verbale n. 2 del 27 luglio 2026 agli atti dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane.

A fronte di quanto sopra si ritiene, sulla base delle valutazioni dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane, di autorizzare l'alienazione dei beni immobili indicati nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per i rispettivi importi a base d'asta ivi indicati e fino al realizzo massimo di € 2.453.400,00, precisando che, in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023, l'autorizzazione avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine.

Si prescrive inoltre che l'IPAB produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti relativi alle attività riguardanti la procedura di vendita.

Infine, si propone di incaricare l'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane dell'esecuzione del presente atto.

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;

VISTA la Legge 17 luglio 1890, n. 6972;

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

VISTI l'art. 45, comma 1 della L.R. n. 46/1999 e l'art. 8, comma 9 della L.R. n. 43/2012;

VISTE la DGR n. 757/2005, la DGR n. 2307/2005, la DGR n. 455/2006, la DGR n. 3476/2007, la DGR n. 1445/2011 e la DGR n. 725/2023;

VISTO il Decreto del Direttore Generale dell'Area Sanità e Sociale n. 21 del 4 febbraio 2026;

VISTO l'art. 2, comma 2, lett. o) della Legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012,

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare, sulla base delle valutazioni tecniche dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane, l'IPAB di Vicenza all'alienazione dei beni immobili non strumentali identificati nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, mediante asta pubblica per i rispettivi importi a base d'asta indicati nell'**Allegato A** medesimo, fino al realizzo massimo di € 2.453.400,00;

3. di dare atto che il ricavato dalla vendita di cui al precedente punto 2 dovrà essere utilizzato dall'IPAB per concorrere al finanziamento degli interventi di ristrutturazione e adeguamento normativo degli immobili strumentali di proprietà dell'Ente denominati Residenza Salvi, Residenza Trento, Residenza Proti e residenza Monte Crocetta, quantificati in complessivi € 6.590.000,00, ad integrazione di quanto già disposto dalla DGR n. 136 del 4 marzo 2026;
4. di prescrivere che l'IPAB autorizzata produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti delle attività relative all'alienazione dei beni immobili di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di stabilire che l'autorizzazione all'alienazione di cui al precedente punto 2, ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023, avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare l'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane dell'esecuzione del presente atto;
8. di informare che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) oppure in via alternativa ricorso straordinario di cui al capo III del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971;
9. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

(seguono allegati)

- [1] Dgr_979_26_AllegatoA.pdf