

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1004 del 15 settembre 2026

IPAB "En.E.A." di Treviso. Autorizzazione all'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente. Articolo 45, comma 1, della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43.

[Lavori pubblici ed edilizia]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si autorizza l'IPAB "En.E.A." di Treviso all'alienazione di un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente per un importo a base d'asta di € 245.000,00.

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. 267290 del 12 maggio 2026, successivamente integrata dalla nota acquisita al prot. reg. n. 435708 del 24 luglio 2026, l'IPAB "En.E.A." di Treviso, di classe 1A, con sede legale in Treviso, Borgo Mazzini n. 48, ha presentato istanza di autorizzazione all'alienazione di un immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente. In particolare, trattasi di un compendio sito in Treviso, Strada di San Pelaio n. 6/A, costituito da un'unità residenziale con relativo garage ed area scoperta e così censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune: Sez. C – Foglio 5

- mapp. n. 869 sub 1, cat. F/1, consistenza 445 metri quadrati (area scoperta);
- mapp. n. 869 sub 2, cat. A/3, classe 4, consistenza 4 vani, RC € 526,79 (abitazione);
- mapp. n. 869 sub 3, cat. C/6, classe 5, consistenza 32 metri quadrati, RC € 132,21 (garage).

L'immobile, attualmente in stato di fatiscenza, necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria ed è stato valutato in complessivi € 245.000,00, come risulta dalla perizia asseverata dell'Arch. Luca Pian iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di Treviso al n. 2723, datata 23 marzo 2026.

L'istanza di autorizzazione all'alienazione dell'immobile sopra descritto è stata approvata dall'IPAB con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 17 aprile 2026 e valutata favorevolmente dall'Organo di Revisione come risulta dal parere redatto il 16 aprile 2026.

Il ricavato dalla vendita, secondo quanto dichiarato dall'Ente, verrà destinato al parziale finanziamento dei lavori relativi alla riqualificazione degli immobili afferenti al progetto "Borgo Mazzini Smart Cohousing", terzo stralcio, Lotto 3 (Ex Umberto I), il cui quadro economico, aggiornato con l'ultimo progetto esecutivo, attesta un importo complessivo dell'opera per € 6.750.000,00. Come risulta dalla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 17 aprile 2026, alla copertura finanziaria dell'opera l'Ente provvederà, per € 1.356.363,96, con finanziamento PR-FESR Veneto 2021-2027 e, per il residuo, con fondi propri. Si tratta di atto che risulta allegato all'istanza in questione.

L'istanza risulta ascrivibile al criterio di cui alla lettera B (*"...utilizzazione 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'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane ha valutato positivamente l'operazione, sia perché l'immobile da alienare risulta improduttivo di reddito e di alcuna utilità per l'Ente, sia in considerazione del fatto che la stessa si pone in continuità con l'alienazione di altri beni appartenenti al patrimonio disponibile dell'IPAB autorizzata per le medesime finalità con precedente DGR n. 1564 del 30 dicembre 2024.

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 regionale 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'IPAB "En.E.A." di Treviso ad alienare, per un importo a base d'asta di € 245.000,00, il compendio immobiliare sito in Treviso, Strada di San Pelaio n. 6/A, e così censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune: Sez. C – Foglio 5

- mapp. n. 869 sub 1, cat. F/1, consistenza 445 metri quadrati (area scoperta);
- mapp. n. 869 sub 2, cat. A/3, classe 4, consistenza 4 vani, RC € 526,79 (abitazione);
- mapp. n. 869 sub 3, cat. C/6, classe 5, consistenza 32 metri quadrati, RC € 132,21 (garage).

Il ricavato dalla vendita dovrà essere utilizzato dall'IPAB per concorrere al parziale finanziamento dei lavori relativi alla riqualificazione degli immobili afferenti al progetto "Borgo Mazzini Smart Cohousing", terzo stralcio, Lotto 3 (Ex Umberto I).

Si precisa 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 cessione e 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 "En.E.A." di Treviso ad alienare, per un importo a base d'asta di € 245.000,00, l'immobile sito in Treviso, Strada di San Pelaio n. 6/A, e così censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune: Sez. C – Foglio 5
 - mapp. n. 869 sub 1, cat. F/1, consistenza 445 metri quadrati (area scoperta);
 - mapp. n. 869 sub 2, cat. A/3, classe 4, consistenza 4 vani, RC € 526,79 (abitazione);
 - mapp. n. 869 sub 3, cat. C/6, classe 5, consistenza 32 metri quadrati, RC € 132,21 (garage);
3. di dare atto che il ricavato dalla vendita di cui al punto 2 dovrà essere utilizzato dall'IPAB per concorrere al parziale finanziamento dei lavori relativi alla riqualificazione degli immobili afferenti al progetto "Borgo Mazzini Smart Cohousing", terzo stralcio, Lotto 3 (Ex Umberto I);

4. di prescrivere che l'IPAB autorizzata produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti delle attività relative all'alienazione del bene immobile di cui al punto 2;
5. di stabilire che l'autorizzazione all'alienazione di cui al 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.