

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1035 del 23 settembre 2026

IPAB I.P.A.V. "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia. 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 I.P.A.V. "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia all'alienazione, per un importo a base d'asta pari a € 2.206.602,40, di alcuni beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente siti nel Comune di Venezia.

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. 304350 del 3 giugno 2026 l'IPAB I.P.A.V. "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia, di classe 1A, con sede legale in Venezia, San Marco n. 4301, ha presentato istanza di autorizzazione all'alienazione di alcuni beni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile. Nello specifico trattasi di due appartamenti siti in Venezia, Santa Croce (Lotto 1), e di un complesso immobiliare denominato "Palazzetto Grimani" sito in Venezia, Castello (Lotto 2), beni analiticamente descritti nell'**Allegato A**, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, valutati complessivamente in € 2.206.602,40, come risulta dalle perizie asseverate redatte dall'Arch. Alvisè Giacomazzi, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n. 2906, in data 7 e 22 aprile 2026.

L'istanza di autorizzazione è stata approvata dall'IPAB con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 3 giugno 2026, nella quale si dà atto che gli immobili suddetti risultano sfitti e quindi improduttivi di reddito e che, per converso, un loro potenziale utilizzo necessita di interventi a carico dell'IPAB.

Al riguardo, il perito ha evidenziato che lo stato generale degli immobili di cui al Lotto 1 richiede un importante intervento di manutenzione straordinaria con riferimento a pavimenti, rivestimenti parietali, soffitti, impianti ed infissi interni ed esterni. Sempre il perito ha precisato che gli impianti elettrici non sono a norma e che una delle due unità manca completamente degli impianti di riscaldamento e condizionamento.

Sempre con riferimento agli immobili di cui al Lotto 1, il Consiglio di Amministrazione ha comunicato che, a seguito di pubblicazione di apposito avviso, sono giunte all'IPAB delle manifestazioni di interesse all'acquisto.

In relazione al Lotto 2 (Palazzetto Grimani), invece, l'Ente ha evidenziato che il complesso immobiliare risulta vincolato ex D.lgs. n. 42/2004 e, conseguentemente, ha chiesto ed ottenuto dal Ministero della Cultura – Commissione regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, l'autorizzazione all'alienazione. Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ha dato atto di aver acquisito una manifestazione di interesse all'acquisto da parte del Ministero della Cultura – Direzione generale Musei Archeologici nazionali di Venezia e della Laguna.

Quanto al ricavato dalla vendita, il Consiglio di Amministrazione ha dichiarato che lo stesso verrà impiegato per l'acquisto di Titoli di Stato. Pertanto, l'operazione risulta ascrivibile al criterio di cui alla lettera A) della DGR n. 2307/2005 (*"reinvestimento del ricavato dall'alienazione in beni immobili o strumenti a carattere finanziario ammessi dall'ordinamento, destinati a produrre una rendita, comunque, non inferiore alla eventuale rendita propria del bene alienato"*).

L'istanza di autorizzazione, oltreché dalle perizie asseverate e dalla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione, è corredata dal parere favorevole sia con riferimento alla richiesta di autorizzazione che in relazione alla destinazione del ricavato, rilasciato dall'Organo di Revisione in data 3 giugno 2026.

L'U.O. Non Autosufficienza delle persone Anziane ha valutato positivamente l'operazione anche in considerazione del fatto che gli immobili in relazione ai quali viene richiesta l'autorizzazione alla vendita, risultano sfitti e improduttivi di reddito.

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, 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 I.P.A.V. "Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane" di Venezia 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;
3. di dare atto che il ricavato dalla vendita di cui al precedente punto 2 dovrà essere utilizzato dall'IPAB per l'acquisto di Titoli di Stato, in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 2307/2005;
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_1035_26_AllegatoA.pdf