

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DELIBERAZIONE N. 17

DATA: 15/09/2025

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO DELLA QUOTA DI 1/6 DELL'IMMOBILE APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE SITO IN VENEZIA- MURANO CALLE DIETRO AGLI ORTI 10.

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

L'anno 2025, questo giorno 15 del mese di settembre, a seguito di convocazione disposta con avvisi recapitati ai sig.ri Consiglieri secondo quanto previsto dallo Statuto, in modalità remota, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei signori:

Presenti	Assenti	
x		FILIPPO BATTISTELLI
x		FULVIO DELLA ROCCA
x		LUIGI POLESEL
x		FEDERICA ZAGO
x		CHIARA CALLEGARO

Presiede il Presidente: **Fulvio Della Rocca**

Assiste il Segretario Direttore: **Andrea Zampieri**

IL CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Ricordato che Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona (I.V.S.S.P.) gestisce un importante patrimonio immobiliare, diffuso principalmente nel centro storico della città di Venezia, che proviene, per la massima parte, dai lasciti disposti nel corso dei secoli a favore delle antiche istituzioni caritatevoli e dalle I.P.A.B. anzidette, delle quali l'I.V.S.S.P. è, a sua volta, erede. Oltre al patrimonio immobiliare strumentale indisponibile (fabbricati nei quali vengono erogati servizi sociali alle persone), l'Ente ha in proprietà e gestisce gli immobili che costituiscono il patrimonio strumentale disponibile (fabbricati destinati alla valorizzazione per il perseguimento dei fini istituzionali);

Rilevato che tra i beni del patrimonio disponibile di I.V.S.S.P. vi è la proprietà di un immobile sito in Venezia- Murano Calle Dietro agli Orti 10, identificato al catasto al foglio 53 mappale 598 e mappale 277 per una quota di 5/6 e il rimanente 1/6 con 18 comproprietari.

Considerato il numero elevato di comproprietari che non permette un'agevole gestione del bene per interventi di ordinaria manutenzione e per condivisione di eventuali interventi di ristrutturazione straordinaria;

Visto il parere favorevole alla alienazione della quota di 1/6 da parte dei comproprietari in favore dell'Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla persona sottoscritto in data 21/02/2018.

Vista la Delibera Consigliare n. 36 del 28/12/2023 ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2024" che prevedeva l'avvio del percorso di ottenimento della necessaria autorizzazione da parte della Regione Veneto ex art. 8, comma 9 della L.R. n. 43/2012, previo parere da parte del Revisore dei Conti, per l'acquisto della quota rimanente dell'immobile;

Viste la perizia tecnico estimativa del 06/05/2024 prot. N. PG/2024/1495 redatta dal consulente tecnico incaricato dall'Ente nella quale veniva stimato il bene con un valore di euro 180.000,00;

Valutato che a seguito di un intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione per un costo stimato complessivo di euro 648.000,00 l'immobile potrebbe essere locabile per uso residenziale con un canone locatizio annuo pari a euro 26.336,00;

Considerato un costo di acquisto di € 30.000,00 (pari ad 1/6 del valore di stima di € 180.000), da sommare al costo stimato di ristrutturazione di € 648.000,00, si perviene ed un onere complessivo di € 678.000 ammortizzabile in 28 anni attraverso il canone di locazione generando una redditività dell'investimento pari a circa il 4% ritenuta congrua per la collocazione e la tipologia edilizia;

Vista la disponibilità finanziaria per l'acquisto della quota di 1/6 e per l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile da parte dell'Ente;

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Acquisito, come prescritto dall'art. 8, comma 9, della L.R. n. 43 del 23 novembre 2012, il parere favorevole all'acquisto del Revisore dei conti dell'Ente in data 07 ottobre 2024;

Acquisito l'autorizzazione della Regione Veneto all'acquisizione della quota di 1/6 di un immobile, da parte dell'IPAB 'Istituzioni Veneziana Servizi Sociali alla Persona' di Venezia (VE), già proprietaria dei restanti 5/6. L.R. n. 46/1999, art. 45, comma 1. L.R. n. 43/2012, art. 8. DGR n. 757/2005. (DGR n. 335 / DGR del 01/04/2025);

Ritenuto le risorse derivanti dalla valorizzazione e sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare disponibile siano da destinarsi al perseguimento dei propri scopi statutari;

Verificato che non sussistono vincoli ostativi all'acquisto dell'immobile di cui all'oggetto;

Visto il parere favorevole del Segretario/Direttore sulla regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa e contabile;

Visto il parere favorevole del Segretario/Direttore sulla legittimità del provvedimento proposto rispetto alle norme di legge e regolamenti vigenti;

A voti unanimi espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. Quanto espresso in premessa va considerato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di dare mandato al Vice-Presidente dell'Ente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto della quota pari ad 1/6 dell'immobile sopra identificato.

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente: F.to Fulvio Della Rocca

.....

Il Vice Presidente: F.to Federica Zago

.....

Il Consigliere: F.to Chiara Callegaro

.....

Il Consigliere: F.to Filippo Battistelli

.....

Il Consigliere: F.to Luigi Polesel

.....

Il Segretario Direttore F.to Andrea Zampieri

.....

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

In data 13/09/2024 viene attestata la regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
f.to Andrea Zampieri

In data 13/09/2024 viene acquisito il parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art.12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
f.to Andrea Zampieri

Il presente atto viene pubblicato il giorno 30/09/2025 e per n.15 giorni, consecutivi sull'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 34 della Legge 17/07/1890 n. 6972

Il Segretario Direttore
f.to Andrea Zampieri