

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

RELAZIONE DEL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Art. 4, allegato A delle DGR n.780/2013

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 della LR 43/2012, della DGR 780/2013 e del Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con Delibera n.23/2013 e Delibera 16/2014 e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ente, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del Bilancio economico annuale di previsione.

L'Istituzione Veneziana provvede autonomamente con le rendite del proprio patrimonio immobiliare, frutto di lasciti testamentali e di recenti fusioni con altre IPAB, a sostenere le spese di gestione, l'organizzazione delle attività a valenza sociale e favorire la permanenza e la residenzialità in Venezia delle fasce di popolazione meno abbienti.

In base all'attuale documento Stato Patrimoniale Immobiliare del 2012 e della successiva integrazione del 2020 il patrimonio di Istituzione Veneziana è composto da 247 immobili e 4 terreni. Questi ultimi si trovano a Brugine (PD), Campolongo Maggiore (VE), Camponogara (VE) e Pellestrina (VE), mentre gli immobili sono prevalentemente ubicati nel Comune di Venezia ad eccezione di due appartamenti in Bergamo e della colonia Alpina San Marco in località Norcen di Pedavena (BL).

Una parte di questi immobili risulta essere patrimonio immobiliare strumentale non disponibile in quanto sede di attività istituzionali e di servizi sociali. In particolare questi immobili risultano essere così identificati:

- Dorsoduro 948 – Sede legale
- Castello 6165 – Archivio
- Dorsoduro 1637 – Centro diurno socio-ricreativo *DD Social*
- Dorsoduro 1531 – Residenza comunitaria Muslovizh
- Dorsoduro 1637 – Residenza comunitaria Bertelli
- Murano, Fondamenta Maschio 22 – Residenza comunitaria Contarini
- Murano, Fondamenta Colleoni 4/5 – Residenza comunitaria Piarin
- Murano, Calle Conterie 27 – Residenza comunitaria Sant'Andrea
- Norcen di Pedavena (BL) – Colonia Alpina San Marco

Ad oggi risultano attivi n.117 contratti per immobili ad uso abitativo e n.56 contratti per immobili ad uso non abitativo. Sono in essere n.8 contratti ad uso abitativo in convenzione con il Comune di Venezia.

È volontà del Consiglio di Amministrazione procedere alla revisione dei regolamenti per le assegnazioni degli immobili abitativi, case alloggio e commerciali anche alla luce della evoluzione normativa in materia e in base allo statuto dell'Ente.

In particolare dovranno essere approfondite le condizioni per le assegnazioni di alloggi che necessitano lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e le casistiche di trasferimenti di assegnatari di alloggio a causa di modifiche del nucleo familiare o necessità di altro genere.

Saranno assegnati tramite bando pubblico gli immobili non abitativi e i terreni attualmente non locati. La tabella seguente dettaglia queste ultime informazioni alla data del 31/12/2022.

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

IMMOBILI NON LOCATI

| INDIRIZZO | TIPOLOGIA | NOTE |
|---------------------------------|-------------------------|--|
| SAN MARCO 2791, PIANO 1° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| SAN MARCO 2791, PIANO 3° | ABITAZIONE | NON ABITABILE |
| CANNAREGIO 2359 A/B | ABITAZIONE + MAGAZZINO | NECESSITA DI LAVORI |
| CANNAREGIO 2360 | MAGAZZINO | BANDO PER LOCAZIONE |
| CANNAREGIO 3101 | EX DORMITORIO SACCOMANI | DA ASSEGNARE |
| CANNAREGIO 3897 | ABITAZIONE | DA ASSEGNARE |
| CANNAREGIO 4234, PIANO 2° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CANNAREGIO 4998 A, PIANO 2° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CANNAREGIO 4998 A, PIANO 2° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CANNAREGIO 4998 A, PIANO 3° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CANNAREGIO 4998 A PIANO 4° | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CASTELLO 3940 | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| CASTELLO 5680 | MAGAZZINO | BANDO PER LOCAZIONE |
| CASTELLO 5687 | MAGAZZINO | BANDO PER LOCAZIONE |
| CASTELLO 5771 | MAGAZZINO | BANDO PER LOCAZIONE |
| CASTELLO 5775 | MAGAZZINO | BANDO PER LOCAZIONE |
| CASTELLO 6653 | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| DORSODURO 1641 | USO SOCIALE | NECESSITA DI LAVORI |
| DORSODURO 2227 | ABITAZIONE | INAGIBILE |
| GIUDECCA 526 | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| BURANO, TERRANOVA 176 | ABITAZIONE | NECESSITA DI LAVORI |
| MURANO, FOND. COLLEONI N4 - N.5 | CASA ALLOGGIO | NECESSITA DI LAVORI |
| MURANO, CALLE DEGLI ORTI N.10 | ABITAZIONE | ORIENTAMENTO CDA RICHIESTA PARERE REGIONALE PER ACQUISIZIONE PORZIONE EREDI |
| BERGAMO, VIA CLARA MAFFEI 11 | ABITAZIONE | ORIENTAMENTO CDA PER L'ALIENAZIONE |
| NORCEN DI PEDAVERA | COLONIA | ORIENTAMENTO CDA PER LOCAZIONE |
| CASTELLO 1562/1564 | ABITAZIONE | REALIZZAZIONE PROGETTO COHOUSING SOCIALE |
| CASTELLO 1570 | MAGAZZINO | REALIZZAZIONE PROGETTO COHOUSING SOCIALE |
| SAN MARCO 5217 A | MAGAZZINO | A SEGUITO DI BANDO E' PERVENUTA n.1 OFFERTA |
| CASTELLO 4614 | ABITAZIONE | A SEGUITO DEL BANDO E' PERVENUTA UNA OFFERTA ALLA QUALE E' SEGUITA L'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELL'IMMOBILE. IN CORSO DI VERIFICA. |

TERRENI NON LOCATI

| INDIRIZZO | TIPOLOGIA | NOTE |
|---------------------|------------|---------|
| CAMPOLONGO MAGGIORE | SEMINATIVO | MQ 6006 |
| CAMPONOGARA | SEMINATIVO | MQ 6810 |
| PELLESTRINA | ORTO | MQ 1770 |

Il Bilancio di Previsione 2023 prevede una redditività lorda del patrimonio immobiliare strumentale disponibile di complessivi € 1.905.975,20 di cui € 1.153.633,56 da contratti non abitativi e € 752.341,64 da contratti abitativi.

Si ritiene che nel 2023 potrà risentire in maniera minore delle ricadute socio economiche date dall'epidemia da Covid 19, anche se le recenti turbolenze internazionali stanno prospettando nuove criticità per la programmazione di interventi di ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria degli immobili e la tenuta dei programmi di investimento.

In ogni caso, agli inevitabili interventi di manutenzione ordinaria degli immobili dati in locazione, crediamo doveroso individuare almeno un intervento di valorizzazione degli immobili ad uso strumentale dell'Ente, quale ad esempio il completamento dell'installazione dell'ascensore presso il Centro diurno socio ricreativo DD Social .

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

L'allegato Piano di Valorizzazione del Patrimonio al 31/12/2022 in conformità all'allegato A4 della DGR 780/2013.

Venezia, 15/05/2023

Il Segretario Direttore
F.to Andrea Zampieri