



ALL.3)

ISTITUTO BON BOZZOLLA
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

**BILANCIO ECONOMICO
DI PREVISIONE**

Esercizio 2020

**RELAZIONE SUL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

L'origine dell'Ente risale ancora all'inizio del secolo scorso a seguito di un lascito testamentario di beni immobili di una famiglia della frazione di Soligo, Bon e Bozzolla, a favore dei poveri della parrocchia di Soligo.

Successivamente, con la riforma del 1978 che sopprime il sistema mutualistico ed istituì il Servizio sanitario nazionale, il patrimonio immobiliare passò all'Unità Locale Socio Sanitaria n. 12 "Sinistra Piave", in seguito Azienda Ulss n. 7.

In tempi relativamente recenti l'Ente è stato ri-costituito per volontà del Comune di Farra di Soligo al fine di destinare i beni immobili e mobili, liberati dal vincolo di destinazione sanitaria, a fini socio – assistenziali e sanitari. L'Ente è stato riconosciuto come I.P.A.B. con D.P.G.R. del Veneto n. 2311 del 05/11/1992 e successivamente, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 2595 del 17/12/1996, è stato approvato lo statuto della nuova IPAB.

Il Centro Servizi per Anziani "Istituto Bon Bozzolla" è sito in comune di Farra di Soligo, provincia di Treviso.

Si trova a ridosso della Collina di San Gallo in posizione tranquilla e ben soleggiata, di facile accesso ai servizi di trasporto pubblico e lontana da fonti di inquinamento e dalle strade di grande traffico.

Il patrimonio dell'Ente è costituito da:

- Fabbricato strumentale "ala ovest e nord" e relativa area urbana circostante di mq. 3.927: situato nel Comune di Farra di Soligo (TV) in Via dei Bert, 44 ha una consistenza di mc. 23.846. È costituito da una parte (Ala Ovest e ala nord) del compendio immobiliare denominato "ex Ospedale del Soligo". Esso è contiguo con il fabbricato di proprietà dell'az. Ulss n. 7 di Pieve di Soligo;
- Area urbana scoperta "Terreno antistante": Comune di Farra di Soligo (TV) di mq. 3.880;
- Terreno a nord Comune di Farra di Soligo (TV) di mq. 553;
- Fabbricato strumentale "Palazzina servizi": situato nel Comune di Farra di Soligo (TV) in via dei Bert, 44, ha una consistenza di mc. 4535. È stato acquisito con l'accordo di programma sottoscritto in data 29/04/2014.

L'immobile "ala ovest e nord" è stato costruito alla fine degli anni '60 ed è ora oggetto di un importante intervento di ampliamento e ristrutturazione, iniziato a gennaio 2019, suddiviso in due fasi. La prima, si presume verrà terminata verso luglio – settembre di quest'anno. Successivamente,



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

inizieranno i lavori di ristrutturazione del resto del fabbricato. Termine dei lavori luglio - settembre 2021. I lavori interesseranno anche i piani 1° e 2° della “palazzina servizi”, costruita nel 2004.

Nel 2008 sul fabbricato istituzionale denominato “ala ovest e nord” è stato installato un impianto fotovoltaico con capacità produttiva di circa 58,42 KWp.

Gli immobili di cui trattasi hanno ottenuto l’autorizzazione (*decreto dirigenziale di Azienda Zero n. 102 del 22/02/2019*) e l’accreditamento (*deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 15 del 07/01/2020*) per 96 posti letto per anziani non autosufficienti di minima/ridotta intensità sanitaria (I° livello assistenziale) e 24 di media intensità sanitaria (II° livello assistenziale).

Il valore patrimoniale deriva in parte da valori acquisiti dall’accordo di programma sottoscritto in data 29/04/2014 (pubblicato sul Bur n. 64 del 01/07/2014) e in parte da rendite catastali rivalutate secondo le norme fiscali per i tributi locali.

L’istituto è proprietario inoltre dei seguenti beni immobili non strumentali:

- Fabbricato uso civile abitazione “Via Marconi” e area urbana scoperta sito in Comune di Farra di Soligo (TV). Consistenza n. 5,5 vani.
- Terreno in località “Sopracroda” sito in Farra di Soligo (TV). Mq. 6.099;
- Terreno in località “Vanai” sito in Farra di Soligo (TV). Mq 26.081;
- Terreno in località “Vanai” sito in Farra di Soligo (TV). Mq 23.401;
- Terreno in località “San Gallo” sito in Farra di Soligo (TV). Mq 7.009;
- Terreno in località “San Gallo” sito in Farra di Soligo (TV). Mq 4.609;
- Terreno in località “San Gallo” sito in Farra di Soligo (TV). Mq 29.973, con annesso fabbricato rurale. Mq 112,

il tutto come meglio specificato nella tabella allegata.

Attualmente il Patrimonio dell’IPAB non ha beni di interesse storico e artistico e investimenti di natura finanziaria.

Farra di Soligo, 07/02/2020



Il Presidente Legale Rappresentante
geom. Giuseppe Bubola

Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 01/01/2020

Beni immobili

n.	Descrizione	Ubicazione	Dati Catastali	Consistenza mq/mc	Destinazione attuale / Rendita	Nuova destinazione	Valore a bilancio	Criteri di valutazione	Canon/anno	GEST. STRAORDINARIA
1	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Ala Ovest e Nord	Farra di Soligo - Via del Bert, 44 - Piano S1 - 1-1-2-3	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 14	Mc. 23046	Cat. B/2 - Classe U - Rendita € 44,335,55		€	Valori assunti da accordo di programma sottoscritto il 29/04/2014 tra Regione Veneto, Azienda Ulss n. 7, Comune di Farra di Soligo e Istituto Bon Bozole.		
2	Area urbana - Terreno circostante, (Pertinenza ai sub 14 e 18)	Farra di Soligo - Via del Bert	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 19	(mq. 3.927)	Cat. F/1		Compendio immobiliare € 2.168.100,00 + terreno antistante € 157.534,71 + trascrizione accordo di programma € 2.293,60. Totale € 2.327.928,31.	Fabbricati (80% di € 2.168.100,00) € 1.734.480,00 + € 2.293,60 = € 1.736.773,60. F.do amm.to fabb. al 31/12/2016 € 1.014.774,01.		
3	Area urbana - Terreno artigiano	Farra di Soligo - Via del Bert	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 9	(mq. 3.880)	Cat. F/1		Valore netto fabb. € 721.999,59; Terreni (20% di € 2.168.100,00) € 433.620,00 + € 157.534,71 = € 591.154,71.	Valore assunto da valore catastale rivalut.: Rendita catast. + 5% x 140. Fabbricati (80% di € 1.239.456,96) € 991.565,57. F.do amm.to fabb. al 31/12/2016 € 743.674,42; Valore netto fabb. € 517.198,15; Terreni (20% di € 1.239.456,96) = € 247.891,39		
4	Terreno - A nord	Farra di Soligo - Via del Bert	Fig. N. 25 - Mapp. N. 21, sub n. 2897	mq. 553	Prato, Classe 6 - R.D. € 0,71 - R.A. € 1,00					
5	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Palazzina servizi	Farra di Soligo - Via del Bert, 44 - Piano 1 - 1-2	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 18	Mc. 4.535	Cat. B/2 - Classe U - Rendita € 8.431,68		€	€ 1.239.456,96		
TOTALE FABBRICATI STRUMENTALI							€	1.639.197,74		
TOTALE TERRENI STRUMENTALI							€	839.046,10		
TOTALE FABBRICATI NON STRUMENTALI							€	33.405,12		
6	Fabbricato - uso civile abitazione Via Marconi	Farra di Soligo - Via Marconi, xx	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 621, sub 4	5,5 vani	Civile abitazione - Cat. A/4 - Classe 3 - Rendita € 198,84		€	33.405,12		
7	Area urbana (Pertinenza ai sub 4)	Farra di Soligo - Via Marconi, xx	Sez. C - Fig. N. 5 - Mapp. N. 621, sub 3	(mq. 70)	Cat. F/1		€			
8	Terreno - località Soprrocda		Fig. 22 - Mapp. N. 25 e 26	mq. 6.099	Bosco misto - Prato; R.D. € 8,83 - R.A. € 7,18	Affittato fino al 10/11/2017	€	1.766,00	Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	€ 400,00
9	Terreno - località Vanaì		Fig. 22 - Mapp. N. 314, 315, 316, 317, 318	mq. 26.081	Incolt. Prod. - Bosco Ceduo - Bosco misto - Pasc. Caspug. - R.D. € 10,93 - R.A. € 2,43		€	2.186,00	Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	
10	Terreno - località Vanaì		Fig. 22 - Mapp. N. 52, 266, 65	mq. 23.401	Pasc. Caspug. - Bosco ceduo - Pasc. Caspug.; R.D. € 10,86 - R.A. € 3,79		€	2.172,00	Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	
11	Terreno - località San Gallo		Fig. 21 - Mapp. N. 77	mq. 7.009	Pasc. Caspug.; R.D. € 0,72 - R.A. € 0,36		€	144,00	Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	
12	Terreno - località San Gallo		Fig. 21 - Mapp. N. 124	mq. 4.609	Prato; R.D. € 4,76 - R.A. € 1,43		€	952,00	Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	
13	Terreno - località San Gallo		Fig. 21 - Mapp. N. 102, 103, 105, 117, 447, 448	mq. 29.973	Prato arborato - vigneto - prato arbor. - Pasc. caspug. - Bosco misto; R.D. € 56,03 - R.A. € 34,50		€		Valore catastale rivalutator: R.D. + 25% x 160	
14	Fabbricato rurale - (v. Terreno sopra)		Fig. 21 - Mapp. N. 104	mq. 112			€	11.206,00		
TOTALE TERRENI NON STRUMENTALI							€	18.426,00		

Beni mobili di interesse storico e artistico

n.	Descrizione	Ubicazione	Consistenza mc/mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore a bilancio	Criteri di valutazione
Investimenti finanziari							
n.	Descrizione	Istituto Credito	Valore nominale	Valore a bilancio	Scadenza		

TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE

€ 2.530.074,96



Farra di Soligo, 19/12/2017
 IL PRESIDENTE
 Giuseppe BUROLA

01/02/2020