



ISTITUTO BON BOZZOLLA
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

**BILANCIO ECONOMICO
DI PREVISIONE**

Esercizio 2022

**RELAZIONE SUL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Il Centro di Servizi "Istituto Bon Bozzolla" è sito in comune di Farra di Soligo, provincia di Treviso, via Ermina Fontana Cardani 1/A. 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.

L'origine dell'Ente, quale Ospedale del Soligo, 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 soppresse il sistema mutualistico ed istituì il Servizio sanitario nazionale, i beni immobili provenienti dal disciolto Ente Ospedaliero del Soligo furono trasferiti al patrimonio del Comune di Farra di Soligo con vincolo di destinazione a favore dell'allora costituita Unità Locale Socio Sanitaria n. 12 "Sinistra Piave", in seguito Ulss n. 7.

Per volontà del Comune, parte di questi beni immobili, entrati nella disponibilità dello stesso e liberati dal vincolo di destinazione sanitaria, vennero destinati a fini socio - assistenziali, ovvero a Casa di Riposo. Con D.P.G.R. del Veneto n. 2311 del 05/11/1992 all'Ente - Casa di Riposo - venne riconosciuta la personalità giuridica di I.P.A.B. e successivamente, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 2595 del 17/12/1996, venne approvato il relativo Statuto.

L'utilizzo parziale di tali beni, destinati a Casa di Riposo, ha ingenerato una controversia che ha portato le parti in causa (Regione Veneto, Ulss 7, Bon Bozzolla e Comune di Farra di Soligo) a sottoscrivere in data 23/09/1996 un accordo di programma (approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 2595 del 17.12.1996) avente ad oggetto i beni immobili dell'ex "Ospedale del Soligo", siti in Comune di Farra di Soligo.

Tale accordo ha avuto parziale attuazione fino alla sottoscrizione dell'ulteriore "Accordo di programma" avvenuto in data 29/04/2014 e pubblicato sul Bur n. 64 del 01/07/2014, con il quale sono state definitivamente accertate le diverse proprietà tra l'Istituto, l'ULSS n. 7 e Comune di Farra di Soligo.

A seguito dell'accordo, e fino a novembre 2019, il patrimonio dell'Ente era pertanto costituito dai seguenti fabbricati e terreni strumentali:

- "**Ala ovest e nord**" e relativa area urbana circostante di mq. 3.927 situato nel Comune di Farra di Soligo (TV) ha una consistenza complessiva 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'azienda Ulss n. 7 di Pieve di Soligo, ora Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana;
- 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;
- "**Palazzina servizi**" situato nel Comune di Farra di Soligo (TV), ha una consistenza di mc. 4535.

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

A gennaio 2019 il fabbricato strumentale denominato "**Ala ovest e nord**" (la cui costruzione risale alla fine degli anni '60) e i piani 1° e 2° del fabbricato strumentale denominato "**Palazzina servizi**" (la cui costruzione risale al 2004) sono stati oggetto di un importante intervento di ristrutturazione. Il 1° stralcio è stato completato a novembre 2020, mentre il 2° che interesserà il resto della struttura



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

si presume si concluderà durante giugno 2022. Contestualmente con la ristrutturazione si è provveduto anche all'ampliamento, con costruzione la costruzione di una nuova porzione di fabbricato sull'area urbana scoperta denominata "Terreno antistante".

A seguito dei lavori di cui sopra, il patrimonio dell'ente ha subito una rivalutazione e una variazione, meglio descritta nell'allegato A4) al bilancio di previsione 2022.

L'istituto è, inoltre, proprietario dei seguenti beni immobili non strumentali (allegato A4):

- Fabbricato uso civile abitazione "Via Marconi" e area urbana scoperta sito in Comune di Farra di Soligo (TV). Consistenza n. 5,5 vani, non locata.
- 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,

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 35 del 25/11/2016 veniva richiesta alla Regione Veneto autorizzazione all'alienazione dei beni non strumentali del patrimonio immobiliare, rinnovata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 01/10/2018.

La Regione, con DGRV n. 1110 del 30/07/2019, ha autorizzato la vendita del patrimonio non strumentale.

Al fine di procedere con la procedura di vendita relativamente al fabbricato sito in Farra di Soligo Via G. Marconi, l'Ente ha richiesto la valutazione di interesse culturale (VIC) al MiBACT; con nota del 21/10/2020 lo stesso ha comunicato "l'insussistenza di qualsiasi interesse culturale".

Nel corso del 2021 l'asta pubblica è andata deserta. Nelle more della procedura di vendita è scaduto il provvedimento di autorizzazione regionale.

Nel corso del 2022 verrà predisposta la documentazione finalizzata alla presentazione di una nuova istanza di autorizzazione regionale alla vendita.

Farra di Soligo, 01/02/2022

Il Presidente Legale Rappresentante
Paladin Isabella



Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 01/01/2022

Beni immobili

n.	Descrizione	Ubicazione	Dati Catastali	Consistenza mq/mc	Destinazione attuale / Rendita	Nuova destinazione	Valore a bilancio	Criteri di valutazione
1	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Ala Ovest e Nord	Farra di Soligo - Via dei Bert, 44 - Piano S1 - T - 1 - 2 - 3	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 14	mc. 23.846	Cat. B/2 - Classe U;	Ospedale variato per fusione con i sub 9,18,19 - Ampliamento e ristrutturazione - soppresso e sostituito dal sub 20	€ 1.736.773,60	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 Bozzolla.
	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Palazzina servizi	Farra di Soligo - Via dei Bert, 44 - Piano T - 1 - 2	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 18	mc. 4.535	Cat. B/2 - Classe U	Ospedale variato per divisione, fusione con i sub 9,14,19 - Ristrutturazione - soppresso e sostituito dal sub 20 e sub 21	€ 991.565,57	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
	Fabbricato strumentale	Farra di Soligo	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 20	mc 32.508 (fuori terra) mc 5.327 (entro terra) Totale mc 37.833	Cat. B/2 - Classe U	Area variata per fusione, ampliamento e ristrutturazione con i sub 14, 18, 19 e nuova costruzione in ampliamento al sub 14	€ 9.755.513,31	Costo costruzione e ristrutturazione
	Cabina Elettrica	Farra di Soligo	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 21	Mc. 60	Cat. D/1 - Classe U	Deriva dal sub 18 per divisione e ristrutturazione		
	Contributo GSE						-€ 1.407.440,80	

TOTALE FABBRICATI STRUMENTALI € 11.076.411,68

1	Area urbana - Terreno circostante. (Pertinenza ai sub 14 e 18)	Farra di Soligo - Via dei Bert	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 19	mq. 3.927	Cat. F/1	Variato per fusione con i sub 9, 14 e 19 - Ampliamento su area urbana del sub 14 e ristrutturazione. Soppresso e sostituito dal Sub. 20	€ 433.620,00	
	Area urbana - Terreno antistante	Farra di Soligo - Via dei Bert	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 9	mq. 3.880	Cat. F/1	Variata per fusione con i sub 14, 18 e 19 e nuova costruzione in ampliamento al sub 14, soppressa e sostituita dal sub 20	€ 157.534,71	
2	Terreno - A nord	Farra di Soligo - Via dei Bert	Fg. N. 25 - Mapp. N. 21, sub n. 2897	mq. 553	Prato; Classe 6		€ 591.154,71	
							€ 247.891,39	

TOTALE TERRENI STRUMENTALI € 839.046,10

1	Fabbricato - uso civile abitazione Via Marconi	Farra di Soligo - Via Marconi	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 621, sub 4	5,5 vani	Civile abitazione - Cat. A/4 - Classe 3 - Rendita € 198,84		€ 33.405,12	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
2	Area urbana (Pertinenza al sub 4)	Farra di Soligo - Via Marconi	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 621, sub 3	(mq. 70)	Cat. F/1			

TOTALE FABBRICATI NON STRUMENTALI € 33.405,12

1	Terreno - località Sopracroda		Fg. 22 - Mapp. N. 25 e 26	mq. 6.099	Bosco misto - Prato; R.D. € 8,83 - R.A. € 7,18		€ 1.766,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
2	Terreno - località Vanai		Fg. 22 - Mapp. N. 314, 315, 316, 317, 318	mq. 26.081	Incolt. Prod. - Bosco Ceduo - Bosco misto - Pasc. Cespug.; R.D. € 10,93 - R.A. € 2,43		€ 2.186,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
3	Terreno - località Vanai		Fg. 22 - Mapp. N. 52, 266, 65	mq. 23.401	Pasc. Cespug. - Bosco ceduo - Pasc. Cespug.; R.D. € 10,86 - R.A. € 3,79		€ 2.172,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
4	Terreno - località San Gallo		Fg. 21 - Mapp. N. 77	mq. 7.009	Pasc. Cespug.; R.D. € 0,72 - R.A. € 0,36		€ 144,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
5	Terreno - località San Gallo		Fg. 21 - Mapp. N. 124	mq. 4.809	Pascolo; R.D. € 4,76 - R.A. € 1,43		€ 952,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
6	Terreno - località San Gallo		Fg. 21 - Mapp. N. 102, 103, 105, 117, 447, 448	mq. 29.973	Prato arborato - vigneto - prato arbor. - Pasc. cespug. - Bosco misto; R.D. € 56,03 - R.A. € 34,50		€ 11.206,00	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali
7	Fabbricato rurale - (v. Terreno sopra)		Fg. 21 - Mapp. N. 104	mq. 112				

TOTALE TERRENI NON STRUMENTALI € 18.426,00

Beni mobili di interesse storico e artistico

n.	Descrizione	Ubicazione	Consistenza mq/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

€ 11.967.288,90

