



ISTITUTO BON BOZZOLLA
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

**BILANCIO ECONOMICO
DI PREVISIONE**

Esercizio 2023

**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 sopprime 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 quelli relativi al 2° stralcio sono stati in



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

gran parte ultimati nel luglio 2022, con conseguente presa in consegna della relativa porzione di immobile e trasferimento degli ultimi ospiti nel mese di agosto.

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 2023.

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.

Il 26 luglio 2022 con Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 915, è stata deliberata una seconda autorizzazione all'alienazione del fabbricato succitato. Nel mese di gennaio 2023 è stata avviata l'istruttoria dell'asta pubblica per la vendita di tale immobile.

Farra di Soligo, 04/02/2023



Il Presidente Legale Rappresentante
Avv.to Paladin Isabella

Piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 01/01/2023

Area urbana - Terreno circostante								
Area urbana - Terreno antistante								
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	Farra di Soligo - Via dei Erminia Fontana Cardani, 1/B - Piano S1 - T - 1 - 2 - 3 - 4	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 23	mc. 19.440	Cat. B/2 - Classe U;	Ala chiusa	€ 541.780,09	Valore di riclassificazione post ampliamento e ristrutturazione
	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Ala Nord	Farra di Soligo - Via dei Erminia Fontana Cardani, 1/B - Piano S1 - T - 1 - 2 - 3 - 4	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 24		Cat. B/2 - Classe U			
	Fabbricato - Ex Ospedale del Soligo - Palazzina servizi	Farra di Soligo	Farra di Soligo - Via dei Erminia Fontana Cardani, 1/B - Piano T - 1 - 2		Cat. B/2 - Classe U			
	Fabbricato strumentale	Farra di Soligo - Via dei Erminia Fontana Cardani, 1/A - Piano S1 - T - 1 - 2	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 22	mc. 10.731	Cat. B/2 - Classe U	€ 12.313.923,06	Costo costruzione e ristrutturazione	
	Cabina Elettrica	Farra di Soligo - Via dei Erminia Fontana Cardani, 1/A - Piano T	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 21	Mc. 60	Cat. D/1 - Classe U			
TOTALE FABBRICATI STRUMENTALI							€ 13.687.727,33	
1	Area urbana - Terreno circostante	Farra di Soligo - Via Erminia Fontana Cardani	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 25	mq. 3.927	Cat. F/1	fusione dei sub. 19 e 9	€ 433.620,00	
	Area urbana - Terreno antistante	Farra di Soligo - Via Erminia Fontana Cardani	Sez. C - Fg. N. 5 - Mapp. N. 21, sub n. 25	mq. 3.880	Cat. F/1		€ 157.534,71	
							€ 591.154,71	
2	Terreno - A nord	Farra di Soligo - Via dei Bert	Fg. N. 25 - Mapp. N. 21, sub n. 2897	mq. 553	Prato; Classe 6		€ 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			norme fiscali dei tributi locali
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. 4.609	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

€ **14.578.604,55**