

Allegato 5 alla delibera n. 2 del 26.02.2021

Relazione sul patrimonio immobiliare della Casa di Riposo ed Opere Pie Riunite - anno 2021 -

L'origine dell'Ente si perde nei secoli ma sono molte le testimonianze, a partire dal '300, di iniziative caritative ed assistenziali sorrette da un profondo sentimento religioso alla ricerca di forme comunitarie che fornissero sicurezza in tempi di grande incertezza. Era comportamento diffuso fare beneficenza e il problema della miseria dell'infanzia e della vecchiaia abbandonate era una delle preoccupazioni sociali dei notabili del tempo.

In tempi relativamente recenti l'Ente denominato "Casa di Riposo ed Opere Pie Riunite" di Vidor trae la sua origine dalla fusione di varie Opere Pie Locali (Opera Pia Luogo Pio Elemosiniere, Opera Pia Commissaria Dall'Armi, Opera Pia Commissaria Brunelli ed Opera Pia Casa di Riposo).

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 305 del 17 marzo 1988 viene approvato lo statuto della nuova unica IPAB (BUR Veneto n. 21 del 15.4.1988) dando così origine all'attuale Ente. Il Centro Servizi per Anziani "Casa di Riposo ed Opere Pie Riunite" è sito in Vidor, comune in provincia di Treviso.

Si trova al centro del paese in posizione tranquilla e ben soleggiata, vicina ai trasporti pubblici e nel contempo lontana da fonti di rumore ed inquinamento delle sedi stradali di grande traffico.

Vidor è alla base delle prime collinette che emergono dalla pianura e sulle quali vengono coltivati i famosi vitigni del Prosecco.

Il patrimonio dell'Ente è costituito da fabbricati strumentali e non e da terreni, che risultano dettagliati nell'allegato piano di valorizzazione (Allegato A).

Il fabbricato strumentale è sito nel centro del Comune di Vidor, in via Ippolito Banfi al civico 25.

Proviene dalla Opera Pia Luogo Pio Elemosiniere che, prima della fusione, lo aveva concesso in uso gratuito alla Casa di Riposo di Vidor.

Nel 1999 sono iniziati i lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio per renderlo rispondente alle norme regionali per l'autorizzazione e accreditamento; i lavori sono terminati a fine 2000 e il rientro degli Ospiti nell'attuale edificio è avvenuto a gennaio 2001.

Nel 2016 l'Ente ha ottenuto il rinnovo dell'accreditamento per 43 posti letto per anziani non autosufficienti di minimo/ridotto bisogno assistenziale.

Il valore patrimoniale indicato è l'80% del valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, come previsto dalla DGR 780/2013.

Il terreno di pertinenza del fabbricato strumentale ha una superficie di 2401 mq.

Il valore patrimoniale indicato è il 20% del valore catastale del fabbricato strumentale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, come previsto dalla DGR 780/2012.

Il fabbricato non strumentale, denominato Ex Consorzio, si trova dirimpetto all'edificio strumentale diviso dalla via Ippolito Banfi. È stato acquistato nel 2004 con atto notaio Dr.ssa Graziella Barone n. 43140 del 17.05.2005.

Il valore patrimoniale deriva dal costo d'acquisto, come risulta dall'atto notarile, incrementato delle spese accessorie relative.

L'Ente ha acquisito l'immobile con l'obiettivo di ristrutturarlo ed ampliarlo.

Nell'area del fabbricato sono al momento disponibili i parcheggi per i dipendenti ed i visitatori.

L'Ente è proprietario di 22 appezzamenti di terreno siti nei comuni di Vidor e Moriago della Battaglia, al momento affittati, che sono confluiti nella proprietà dell'attuale Ente, con la fusione sopra indicata, ed erano di proprietà rispettivamente di:

1. Opera Pia Luogo Elemosiniere:

- Vidor località La Mussa frazione di Colbertaldo Foglio. 6 particella 242 di classe 2 con R.D. 23,36 e R.A. 14,46 di mq 4.307;
- Vidor via Zoppette località Alnè Foglio 8 particella 34 di classe 3 R.D. 9,14 e R.A. 5,43 di mq. 1.106;
- Vidor località Alnè Nogarezze Foglio 8 particella 178 porzione AA e AB di classe 1 e 2 R.D. 30,32 e R.A. 16,45 di mq. 4.567;
- Vidor località Perera Foglio 9 particella 10 di classe 2 R.D. 28,6 e R.A. 17,7 di mq. 5.274;
- Vidor località Rosa Foglio 9 particella 45 di classe 3 R.D. 31,97 e R.A. 23,97 di mq. 7.737;
- Vidor località Rorè Foglio 9 particella 107 porzione AA e AB di classe 3 R.D. 22,27 e R.A. 16,7 di mq. 5.389;
- Vidor località Pra Berto frazione Bosco Foglio 10 particella 40 di classe 4 R.D. 9,24 e R.A. 7,4 di mq. 3.580;
- Vidor località Pra Berto frazione Bosco Foglio 10 particella 42 di classe 3 R.D. 15,24 e R.A. 11,43 di mq. 3.688;
- Vidor località Pra Berto frazione Bosco Foglio 10 particella 126 di classe 3 R.D. 24,39 e R.A. 18,29 di mq. 5.902;
- Vidor località Riva Alta frazione Bosco Foglio 10 particella 162 di classe 4 R.D. 3,75 e R.A. 3 di mq. 1.452;
- Vidor frazione Bosco Foglio 11 particella 26 di classe 2 R.D. 18 e R.A. 11,8 di mq. 3.958;
- Vidor località Riva Alta frazione Bosco Foglio 12 particella 19 di classe 4 R.D. 54,77 e R.A. 29,87 di mq. 3.856;
- Vidor Via Zoppette località Alnè Foglio 8 particella 35 di classe 1 con R.D. 18,66 e R.A. 10,54 di mq 3.141;
- Vidor Via Zoppette località Alnè Foglio.8 particella 773 di classe 2 con R.D. 1,56 e R.A. 0,96 di mq 287, attualmente occupato da strada comunale;
- Vidor località Bosco Calleselle Foglio 8 particella 1369 di classe 2 R.D. 61,09 e R.A. 31,94 di mq. 5.377;
- Vidor località Perera Foglio 9 particella 4 di classe 2 R.D. 24,19 e R.A. 14,98 di mq. 4.661;
- Vidor località Pra Berto frazione Bosco Foglio 10 particella 39 di classe 3 R.D. 22,89 e R.A. 17,17 di mq. 5.541;
- Vidor località Paludotti frazione Bosco Foglio 9 particella 136 di classe 3 R.D. 96,28 e R.A. 52,85 di mq 7068 proveniente da permuta con atto n. 39213 del 22.05.1989.

2. Opera Pia Commissaria Dall'Armi:

- Moriago della Battaglia località Lombarde frazione Mosnigo Foglio 13 particella 89 porzione AA e AB R.D. 7,30 e R.A. 5,38 di mq. 1.487;
- Vidor località Rorè Foglio 9 particella 128 di classe 3 R.D. 5,83 e R.A. 4,37 di mq. 1.410;
- Vidor località Campagnola Foglio 9 particella 58 di classe 3 R.D. 24,21 e R.A. 18,16 di mq. 5.860;
- Vidor località Pra Berto frazione Bosco Foglio 10 particella 52 di classe 3 R.D. 20,63 e R.A. 15,48 di mq. 4.994.

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

Vidor, 19.02.2021

Il Segretario Direttore
Triches dott. Stefano