



CASA ASSISTENZA ANZIANI "A. TOBLINI"  
Piazza Bocchera 3 – 37018 Malcesine (VR) - P.IVA 02237200239  
☎ 0456570033 📠 Fax 0456570370  
www.caatoblini.it - ✉ [direzione@caatoblini.it](mailto:direzione@caatoblini.it)

**COPIA**

N. 14/2024 Registro deliberazioni

Prot. n. 889

## **VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE**

**OGGETTO: ALIENAZIONE PATRIMONIALE di n.02 TERRENI di PROPRIETA' dell'ENTE SITI in VIA dei CIPRESSI ed in VIA SOTTODOSSI di MALCESINE. INDIZIONE ASTA PUBBLICA.**

L'anno **2024**, del mese di **AGOSTO**, il giorno **09** alle ore **12:00**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di Legge e previo notifica di avviso scritto, in tempo utile, a tutti i consiglieri, si è convocato il Consiglio di Amministrazione di questo Ente, nelle persone dei signori:

NOMINATIVO	PRESENTI	ASSENTI	ASSENTI G.	
1. MONTANA MAURO	SI			PRESIDENTE
2. COLOMBO GIULIANO	SI			VICE PRESIDENTE
3. BERTI GRAZIANO			SI	CONSIGLIERE

Totale dei presenti n° **02** Totale degli assenti n° **01**

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario il Direttore: **ZANTEDESCHI FRANCESCO**.

Il Presidente **MONTANA MAURO**, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'OGGETTO soprindicato..

Oggetto: **ALIENAZIONE PATRIMONIALE di n.02 TERRENI di PROPRIETA' dell'ENTE SITI in VIA dei CIPRESSI ed in VIA SOTTODOSSI di MALCESINE. INDIZIONE ASTA PUBBLICA.**

### II CONSIGLIO d'AMMINISTRAZIONE

**PREMESSO** che:

a. l'Ente è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, accreditato ed autorizzato all'esercizio dalla Regione del Veneto, per l'erogazione di servizi socio sanitari ed assistenziali a favore di persone anziane non autosufficienti, da attuare nel rispetto dei parametri gestionali quanti-qualitativi previsti dalla Legge Regionale n.22.2002 e dalla D.G.R. Veneto n.84.2007;

b. l'art.08 comma 09 della Legge Regionale n.43 del 23.11.2012 dispone che le Ipab su istanza corredata da parere dei revisori, possono alienare e acquistare il patrimonio disponibile con l'autorizzazione della Giunta Regionale, unicamente allo scopo di incrementare la redditività e la resa economica ai fini di un miglioramento economico gestionale dell'Ente;

c. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.14 del 10.05.2023, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, autorizzando l'alienazione mediante asta pubblica dei seguenti beni di proprietà dell'Ente, in quanto non strumentali e funzionali alla mission istituzionale e privi di reddito:

#### FABBRICATI

UBICAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ.
Via Paier	Foglio 11 part. 1714 sub 1 e sub 2 cat. A7 e C6 rendita € 1.608,14	Abitazione garage e terreno di pertinenza	Mq.286 (208 mq. abitazione 78 mq. garage)

#### TERRENI

UBICAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ
Via Paier	Foglio 11 part. 517- 1712- 1713- 1715 – 1719 – 1720 – 1721 – 1726 Reddito domenicale € 1787,00 Reddito agrario € 670	Bosco e Pascolo	Mq. 17.214,00
		Uliveto	Mq. 1.141,00
Via dei Cipressi	Foglio 11 part 1807 – 1817 – 1824 Reddito domenicale € 5,21 Reddito Agrario € 2,98	Uliveto	Mq.1.443,00
Via Sottodossi	Foglio 9 part. 777 Reddito Domenicale € 2,52 Reddito Agrario € 1,51	Uliveto	Mq.975,00

il cui ricavato sarà destinato al finanziamento realizzazione dei lavori ampliamento e di manutenzione straordinaria del fabbricato sede dell'Ente, onde garantirne la piena funzionalità nell'erogazione dei servizi socio sanitari ed assistenziali agli ospiti non autosufficienti;

**CONSTATATO** che con deliberazione n.04 del 28.02.2024, esecutiva ai sensi di Legge, il Consiglio di Amministrazione ha fornito alla Direzione gli indirizzi per la realizzazione nel corso del 2024 dei lavori ed interventi di manutenzione straordinaria della struttura indicando le seguenti priorità, funzionali alla corretta e costante erogazione dei servizi socio sanitari ed assistenziali agli ospiti non autosufficienti:

01. sostituzione del gruppo frigo dell'impianto di condizionamento climatico, giusta relazione e stima di spesa di € 47.000,00 + Iva, giusta relazione tecnica e stima redatte dalla ditta P.I.T. srl di Bussolengo (Verona) in data 19.02.2024 protocollo dell'Ente n.179.2024;

02. rifacimento di isolamento e pavimentazione della terrazza interna sita in esterno al piano terra lavori, giusta relazione e stima di spesa di € 110.589,73 + Iva, giusto computo metrico estimativo redatto dalla ditta BIEMME srl di Malcesine (Verona in data 22.02.2024 protocollo dell'Ente n.180.2024;

**ACCERTATO** che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.07 del 05.04.2024, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata l'alienazione dei seguenti terreni di proprietà dell'Ente:

Via dei Cipressi	Foglio 11 particelle 1807 – 1817 – 1824 Reddito domenicale € 5,21 Reddito Agrario € 2,98	Uliveto	Mq.1.443,00
Via Sottodossi	Foglio 9 particella 777 Reddito Domenicale € 2,52 Reddito Agrario € 1,51	Uliveto	Mq.975,00

unitamente alle perizie giurate di stima attestanti il valore dei terreni sopraindicati redatte dal geom. Borsatti Nicola di Malcesine, di seguito descritte:

a. terreno in via Sottodossi € 87.750,00 protocollo dell'Ente n.345.2024 del 03.04.2024, asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda (Trento) al protocollo n.167.2024

b. terreno in via dei Cipressi € 35.000,00 protocollo dell'Ente n.346.2024 del 03.04.2024, asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda (Trento) al protocollo n.168.2024;

**DEFINITO** che rispetto al valore delle perizie di stima dei due terreni in argomento, la maggiore spesa preventivata per la realizzazione di lavori ed interventi di manutenzione

straordinaria della struttura sopradescritti, pari ad € 34.839,73, sarà finanziata con fondi di cui alla riserva di cassa;

**CONSIDERATO** che:

a. ai sensi di quanto disposto dalla lettera b) della D.G.R. Veneto n.2307.2005 inerenti i criteri per l'emanazione dell'autorizzazione di cui alla D.G.R. Veneto n.757.2005 come modificata dalla D.G.R. Veneto n.455.2006, le alienazioni in oggetto, funzionali al finanziamento di interventi di manutenzione e adeguamento della struttura come sopradescritti, non superano il 15% del patrimonio disponibile complessivo dell'Ente, giusto piano di valorizzazione patrimoniale certificante il valore complessivo, allegato al bilancio di previsione dell'esercizio 2024 e certificazione del Direttore del 05.04.2024 protocollo n.413.2024;

b. il Revisore Unico dei Conti con nota del 16.04.2024 protocollo dell'Ente n.398.2024 ha espresso parere favorevole per l'alienazione dei terreni in argomento, con precisazione che l'operazione è perfettamente sostenibile a livello economico finanziario;

c. il Presidente con nota del 24.04.2024 protocollo n.432.2024, ai sensi di quanto disposto dall'art.08 comma 09 della Legge Regionale n.43 del 23.11.2012, ha trasmesso alla Regione del Veneto la richiesta di autorizzazione all'alienazione dei n.02 terreni in oggetto;

d. la Regione del Veneto Area Sanità e Sociale Direzione Servizi Sociali con nota del 09.07.2024 protocollo n.335824.2024 protocollo dell'Ente n.773.2024, ha trasmesso la deliberazione della Giunta Regionale n.747 del 02.07.2024, esecutiva ai sensi di Legge, ad oggetto: *autorizzazione all'alienazione di patrimonio disponibile dell'Ipab Casa Assistenza Anziani A. Toblini di Malcesine (Verona). D.G.R. n.757.2005, articolo 45 comma 01 della Legge Regionale n.46.1999 ed articolo 08 della Legge Regionale n.43.2012;*

**RITENUTO** di procedere all'alienazione dei n.02 terreni in argomento suddivisi in n.02 lotti distinti, mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, giusto avviso riportante dettagliatamente le modalità di partecipazione al pubblico incanto, con procedura di vendita di cui all'art.73 lett. c) del R.D. n.827 del 23.05.1924 e completo degli allegati:

a. perizia di stima asseverata

b. certificato di destinazione urbanistica;

**VISTI** gli artt.13 e 14 dello Statuto inerenti competenze e funzionamento del Consiglio di Amministrazione ed il vigente Regolamento di Amministrazione;

**SENTITO** il parere tecnico del Segretario-Direttore;

**TUTTO** ciò premesso;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di Legge;

## DELIBERA

01. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

02. **DI PRENDERE ATTO**, per le motivazioni in premessa descritte, della deliberazione della Giunta Regionale n.747 del 02.07.2024, esecutiva ai sensi di Legge, ad oggetto: *autorizzazione all'alienazione di patrimonio disponibile dell'Ipab Casa Assistenza Anziani A. Toblini di Malcesine (Verona). D.G.R. n.757.2005, articolo 45 comma 01 della Legge Regionale n.46.1999 ed articolo 08 della Legge Regionale n.43.2012;*

03. **DI INDIRE**, per le motivazioni in premessa descritte, asta pubblica ad unico e definitivo incanto per l'alienazione dei n.02 terreni in argomento suddivisi in n.02 lotti distinti come di seguiti descritti:

Via dei Cipressi	Foglio 11 particelle 1807 – 1817 – 1824 Reddito domenicale € 5,21 Reddito Agrario € 2,98	Uliveto	Mq.1.443,00	Stima a base d'asta € 35.000,00
Via Sottodossi	Foglio 9 particella 777 Reddito Domenicale € 2,52 Reddito Agrario € 1,51	Uliveto	Mq.975,00	Stima a base d'asta € 87.750,00

giusto avviso riportante dettagliatamente le modalità di partecipazione al pubblico incanto, con procedura di vendita di cui all'art.73 lett.c) del R.D. n.827 del 23.05.1924 e completo degli allegati:

a. perizia di stima asseverata

b. certificato di destinazione urbanistica

allegato al presente provvedimento del quale forma parte integrante e sostanziale;

04. **DI STABILIRE** che gli introiti derivanti dall'alienazione dei terreni in oggetto, saranno destinati al finanziamento dei lavori ed interventi di manutenzione straordinaria della struttura di seguito indicati:

a. sostituzione del gruppo frigo dell'impianto di condizionamento climatico, giusta relazione e stima di spesa di € 47.000,00 + Iva, giusta relazione tecnica e stima redatte dalla ditta P.I.T. srl di Bussolengo (Verona) in data 19.02.2024 protocollo dell'Ente n.179.2024;

b. rifacimento di isolamento e pavimentazione della terrazza interna sita in esterno al piano terra lavori, giusta relazione e stima di spesa di € 110.589,73 + Iva, giusto computo metrico estimativo redatto dalla ditta BIEMME srl di Malcesine (Verona in data 22.02.2024 protocollo dell'Ente n.180.2024;

05. **DI AVVALERSI**, per l'espletamento dell'asta pubblica in argomento della presenza di un Notaio, le cui spese di procedura in caso di aggiudicazione, saranno poste a carico della parte acquirente;

06. **DI INCARICARE** il Segretario Direttore per:

a. individuazione del Notaio;

b. calendarizzazione periodo pubblicazione avviso e svolgimento asta pubblica;

07. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi e nella sezione Amministrazione Trasparente;

08. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento a:

a. **Regione del Veneto Direzione Regionale Servizi Sociali**

b. **Comuni di Brenzone sul Garda, Malcesine e Torri del Benaco**

c. **Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza della Provincia di Verona**

per la pubblicazione all'albo ed ai sigg.ri:

**Guarnati Anna Maria, Guarnati Arturo, Guarnati Elio e Guarnati Fedora Valeria** per opportuna conoscenza ed al:

**Segretario Direttore**

per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

## **II CONSIGLIO d'AMMINISTRAZIONE**

Considerata la necessità di dar corso allo svolgimento dell'asta pubblica in argomento;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di Legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 04 del D.Lgs. n.267.2000.

F.to MONTANA MAURO (Presidente)

F.to COLOMBO GIULIANO (Vice Presidente)

IL DIRETTORE

F.to ZANTEDESCHI FRANCESCO

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito [www.caatoblino.it/albo](http://www.caatoblino.it/albo) on line per 15 giorni consecutivi.

Malcesine, lì 12.08.2024

IL DIRETTORE  
F.to ZANTEDESCHI FRANCESCO

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è **DIVENUTA ESECUTIVA** dalla data di adozione.

Malcesine, lì 12.08.2024

IL DIRETTORE  
F.to ZANTEDESCHI FRANCESCO