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

COPIA

N. 20/2026 Registro deliberazioni Prot. n 1011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: ALIENAZIONE di IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITO IN LOCALITÀ PAIER 13 NEL COMUNE DI MALCESINE. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA.

L'anno **2026** del mese di **agosto,** il giorno **03** alle ore **08:300**, 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. ROVERATO LAURA	SI			CONSIGLIERE

Totale dei presenti n° **03** Totale degli assenti n° 00

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario il Direttore: **GANGAI ALBERTON THOMAS**.

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..

R.D. N. 20.2026 del 03.08.2026

OGGETTO: **ALIENAZIONE di IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITO IN LOCALITÀ PAIER 13 NEL COMUNE DI MALCESINE. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA.**

Il 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 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 delibera n. 16 del 6 settembre 2024 veniva approvata l'alienazione mediante asta pubblica del seguente patrimonio:

FABBRICATO

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)

TERRENO

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 Uliveto	Mq. 17.214,00 Mq. 1.141,00

PRESO ATTO che con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Ulss 9 Scaligera n.843 del 30.08.2024, esecutiva ai sensi di Legge, protocollo dell'Ente n.969.2024, ad oggetto: "Integrazioni al Piano di zona 2023.25 del Distretto 04 ovest veronese", è stato recepito il verbale del 15.05.2024 del Comitato dei Sindaci del Distretto 04 Ovest Veronese dell'Azienda Ulss 9 Scaligera dando applicazione alle modifiche al citato piano

di zona e nello specifico all'aumento di n.09 posti letto per anziani non autosufficienti presso la Casa Assistenza Anziani A. Toblini di Malcesine recepita con deliberazione n. 15 del 06.09.2024;

CONSTATATO CHE la sede istituzionale di piazza Bocchera n. 3 a Malcesine della capienza attuale di 63 posti letto autorizzati e accreditati necessita dei seguenti lavori:

1. **RIFACIMENTO COMPLETO DELLA COPERTURA DI PARTE DEL FABBRICATO STORICO COMPRENSIVO ANCHE DELLA STRUTTURA PORTANTE** in quanto gravemente ammalorata con contestuale realizzazione nel sottotetto di n. 9 posti letto come da progetto di massima protocollo dell'Ente n. 434 del 24.04.2024 dell'importo complessivo di € 860.000,00.

2. **ADEGUAMENTO SISMICO DI PARTE DELL SEDE ISTITUZIONALE** come da progetto di massima, protocollo dell'Ente n. 974 del 03.09.2025 dell'importo complessivo di € 145.411,51.

Pertanto l'importo dei lavori di cui sopra, spese tecniche e IVA compresi è di € 1.005.411,51;

ACCERTATO che il finanziamento di quanto soprindicato può essere attuato esclusivamente mediante l'alienazione del bene di proprietà dell'ente come di seguito:

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

PRESO ATTO della perizia giurata di stima attestante il valore della proprietà sopraindicati come redatte dal geom. Borsatti Nicola di Malcesine, di € 920.000,00 protocollo dell'Ente n.680.2025 del 10.06.2025, asseverata presso il notaio Alessio Porceddu Cilione repertorio n. 5511 del 30.05.2025 giusta dichiarazione protocollo n. 893 del 12.08.2025 del Geom. Borsatti Nicola a correzione della data di stima;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 24.09.2025 con la quale:

a. si approvavano i progetti di massima di cui sopra;
b. sì approvava la perizia giurata di stima attestante il valore della proprietà sita in Via Paier a Malcesine (VR) come redatte dal geom. Borsatti Nicola di Malcesine, di € 920.000,00 protocollo dell'Ente n.680.2025 del 10.06.2025;
c. sì autorizzava l'alienazione della proprietà dell'Ente di cui all'oggetto finalizzata alla realizzazione degli interventi di cui sopra;
d. sì autorizzava la trasmissione della deliberazione n. 18/2025 alla Giunta Reginale del Veneto per l'ottenimento dell'autorizzazione come previsto dall'art.0 8 comma 09dell L.R. del Veneto n. 43del 23.11.2012;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 212 del 31.03.2026 con la quale veniva autorizzata l'alienazione per un importo complessivo a base d'asta di € 920.000,00 dei beni di cui all'oggetto, così come descritti in premessa di proprietà della Casa di Assistenza per Anziani "A. Toblini";

RITENUTO di affidare incarico al Presidente per la trasmissione al Revisore Unico dei Conti della richiesta di redazione di parere favorevole, riferito all'alienazione della proprietà in argomento, con precisazione che l'operazione è perfettamente sostenibile a livello economico finanziario;

VISTO il parere dell'Avv. Francesco Masini protocollo dell'ente n.900.2026 del 01.07.2026 sulla regolarità dell'avviso di gara e dei suoi allegati;

VISTO l'avviso di asta pubblica comprensivo degli allegati: schema di offerta ed estratto di asta pubblica;

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 unanimi favorevoli espressi nelle forme di Legge;

D E L I B E R A

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

02. **DI APPROVARE** l'avviso di asta pubblica completo dei suoi allegati, così come da

parere legale protocollo dell'Ente, n. 900.2026 del 01.07.2026 che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

03. **DI AUTORIZZARE** la pubblicazione dell'avviso nel seguente modo**:**

a. All'Albo pretorio dell'Ente, del Comune di Malcesine, del Comune di Brenzone sul Garda ,e del Comune di Torri del Benaco per la provincia di Verona e all'albo pretorio del comune di Riva Del Garda e Nago/Torbole per la provincia di Trento in formato integrale;
b. Mediante pubblicazione su un quotidiano di tiratura locale, L'Arena di Verona e uno di tiratura nazionale , Corriere della Sera, dell'estratto di asta pubblica.

04. **DI AUTORIZZARE** il Direttore con i propri provvedimenti all'attuazione di quanto previsto nei precedenti punti;

05 **DI AUTORIZZARE** il Presidente con propri provvedimenti ad apporre modifiche purché non sostanziali all'avviso di asta pubblica, compreso di allegati, di cui al punto 2 del presente provvedimento;

06 **DI DARE ATTO** che l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno economico di spesa a carico del bilancio dell'ente;

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 al **Segretario Direttore,** per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Il CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Considerata la necessità di dar corso all'attuazione di quanto in oggetto;

Con voti unanimi favorevoli 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)

IL DIRETTORE
F.to GANGAI ALBERTON THOMAS

F.to COLOMBO GIULIANO (Vice Presidente)

F.to ROVERATO LAURA (Consigliere)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito www.caatoblini.it/albo on line per 15 giorni consecutivi.

Malcesine, lì 05.08.2026

IL DIRETTORE
F.to GANGAI ALBERTON THOMAS

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Malcesine, lì 03.08.2026

IL DIRETTORE
F.to GANGAI ALBERTON THOMAS
