



Proposta n. 182 / 2026

PUNTO 26 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 04/03/2026

ESTRATTO DEL VERBALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 135 / DGR del 04/03/2026

OGGETTO:

IPAB Casa di Riposo 'San Giovanni Battista' di Montebello Vicentino (VI). Autorizzazione all'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente. Articolo 45, comma 1, della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43.



COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE

Presidente	Alberto Stefani	Assente
Vicepresidente	Lucas Pavanetto	Presente
Assessori	Massimo Bitonci	Presente
	Dario Bond	Presente
	Gino Gerosa	Presente
	Filippo Giacinti	Presente
	Valeria Mantovan	Presente
	Paola Roma	Presente
	Diego Ruzza	Presente
	Elisa Venturini	Presente
	Marco Zecchinato	Presente
	Stefania Zattarin	
Segretario verbalizzante		

RELATORE ED EVENTUALI CONCERTI

PAOLA ROMA

STRUTTURA PROPONENTE

AREA SANITA' E SOCIALE

APPROVAZIONE

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.





OGGETTO: IPAB Casa di Riposo ‘San Giovanni Battista’ di Montebello Vicentino (VI). Autorizzazione all’alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell’Ente. Articolo 45, comma 1, della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento si autorizza l’IPAB Casa di Riposo ‘San Giovanni Battista’ di Montebello Vicentino (VI) all’alienazione, per un importo a base d’asta pari a € 90.400,00, di un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell’Ente.

Il relatore riferisce quanto segue.

Con l’art. 45, comma 1 della Legge regionale n. 46 del 9 settembre 1999 e successivamente con l’art. 8 della Legge regionale n. 43 del 23 novembre 2012, la Regione del Veneto ha stabilito che le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza *"su istanza corredata da parere dei revisori, possono alienare e acquistare il patrimonio disponibile unicamente con l'autorizzazione della Giunta regionale, allo scopo di incrementarne la redditività e la resa economica ai fini di un miglioramento economico-gestionale dell'ente, nonché per conseguire i mezzi finanziari necessari a ristrutturare o incrementare i beni immobili e la loro dotazione iniziale, destinati a produrre i servizi socio-sanitari"*. All’interno del quadro normativo descritto, la DGR n. 757 dell’11 marzo 2005 disciplina specifiche indicazioni sulla modalità di rilascio dell’autorizzazione regionale alle alienazioni e le successive DGR n. 2307 del 9 agosto 2005 e n. 455 del 28 febbraio 2006 stabiliscono i criteri per l’accoglimento delle istanze di alienazione del patrimonio disponibile presentate dalle IPAB.

Nell’ambito di tale cornice normativa, con nota acquisita al prot. reg. n. 650331 del 1° dicembre 2025, integrata con successiva nota acquisita al prot. reg. n. 653347 del 2 dicembre 2025, l’IPAB Casa di Riposo ‘San Giovanni Battista’ di Montebello Vicentino (VI), di classe 1B, con sede legale in Montebello Vicentino (VI), via Trento n. 9, ha presentato istanza di autorizzazione all’alienazione di un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell’Ente e sito nel Comune di Montebello Vicentino (VI), via Borgolecco n. 28. L’immobile è costituito da un’abitazione (mq. 107) inserita in un contesto condominiale e da relativa autorimessa (mq. 12), catastalmente identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Montebello Vicentino (VI) come segue:

- Fig. 5, mapp. 700, sub. 42, cat. A/3, cl. 1, R.C. 340,86.
- Fig. 5, mapp. 700, sub. 10, cat. C/6, cl. 2, R.C. 17, 61;

Dalla perizia di stima giurata allegata all’istanza, redatta in data 14 novembre 2025 dall’Arch. Giovanni Pietro Dalla Costa (iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Vicenza al n. 1908) e attestante un valore di mercato complessivo dei beni *de quibus* pari a € 90.400,00, risulta che sia il bene di proprietà dell’IPAB che l’intero condominio in cui lo stesso è inserito versino in condizioni di manutenzione e conservazione scadenti (con presenza di molte zone ammalorate), con necessità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L’IPAB intende, quindi, procedere alla vendita di un bene che non solo non produce un reddito per l’Ente, bensì comporta un rilevante impiego di risorse interne ed esterne per attività amministrativo-contabili e giuridico-legali.

L’istanza di autorizzazione è stata approvata dall’IPAB con Deliberazione consiliare n. 24 del 31 luglio 2025, nella quale viene dato atto che il ricavato dalla vendita sarà destinato all’acquisto di titoli di Stato. Con nota acquisita al prot. reg. n. 23972 del 19 gennaio 2026, l’IPAB ha precisato che il ricavato *"...sarà investito nell'acquisto di Titoli di Stato e, precisamente, in BOT con il miglior rendimento medio ponderato alla prima asta utile successiva all'alienazione"*. Il criterio a cui ascrivere l’operazione, pertanto, è quello previsto dalla lettera a) della DGR n. 2307 del 2005 (*"reinvestimento del ricavato dall’alienazione in beni*



immobili o strumenti a carattere finanziario ammessi dall'ordinamento destinati a produrre una rendita comunque non inferiore alla eventuale rendita propria del bene alienato").

A corredo dell'istanza l'IPAB ha trasmesso, altresì, il parere favorevole rilasciato dall'Organo di Revisione in data 28 novembre 2025.

L'U.O. Non Autosufficienza delle Persone Anziane ha valutato positivamente l'operazione, considerato lo stato di degrado dell'immobile oggetto di istanza e viste le dichiarazioni rese dall'Ente in ordine all'impiego del ricavato dalla vendita.

In ottemperanza alla Legge regionale n. 43 del 23 novembre 2012, nonché alle DGR n. 455 del 28 febbraio 2006 e n. 3476 del 30 ottobre 2007, è stato acquisito il parere favorevole della Commissione tecnica regionale competente per la valutazione delle istanze di alienazione/acquisto del patrimonio immobiliare da parte delle IPAB, rinnovata nella composizione, da ultimo, con Decreto del Direttore regionale dell'Area Sanità e Sociale n. 21 del 4 febbraio 2026, come risulta dal verbale n. 1 del 13 febbraio 2026 agli atti dell'U.O. Non Autosufficienza delle Persone Anziane.

A fronte di quanto sopra, si propone, sulla base delle valutazioni dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane, di autorizzare l'IPAB Casa di Riposo 'San Giovanni Battista' di Montebello Vicentino (VI) ad alienare, per un importo complessivo a base d'asta pari a € 90.400,00, il bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, sito nel Comune di Montebello Vicentino (VI), via Borgolecco n. 28 e catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montebello Vicentino (VI) come segue:

- Fig. 5, mapp. 700, sub. 10, cat. C/6, cl. 2, R.C. 17, 61;
- Fig. 5, mapp. 700, sub. 42, cat. A/3, cl. 1, R.C. 340,86.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023, l'autorizzazione avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine.

Si prescrive inoltre che l'IPAB produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti relativi alle attività riguardanti la procedura di vendita.

Infine, si propone di incaricare l'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane dell'esecuzione del presente atto.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la Legge 17 luglio 1890, n. 6972;

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891, n. 99;

VISTI l'art. 45, comma 1 della L.R. n. 46/1999 e l'art. 8, comma 9 della L.R. n. 43/2012;

VISTE la DGR n. 757/2005, la DGR n. 2307/2005, la DGR n. 455/2006, la DGR n. 3476/2007 e la DGR n. 725/2023;

VISTO il Decreto del Direttore regionale dell'Area Sanità e Sociale n. 21 del 4 febbraio 2026;

VISTO l'art. 2, comma 2, lett. o) della Legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012



DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare, sulla base delle valutazioni tecniche dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane, l'IPAB _ Casa di Riposo 'San Giovanni Battista' di Montebello Vicentino (VI) all'alienazione, per un importo a base d'asta pari a complessivi € 90.400,00, del bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, sito nel Comune di Montebello Vicentino (VI), via Borgolecco n. 28 e catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montebello Vicentino (VI) come segue:
 - Fg. 5, mapp. 700, sub. 42, cat. A/3, cl. 1, R.C. 340,86.
 - Fg. 5, mapp. 700, sub. 10, cat. C/6, cl. 2, R.C. 17, 61;
3. di dare atto che il ricavato dalla vendita di cui al precedente punto 2 dovrà essere utilizzato dall'IPAB per l'acquisto di titoli di Stato, in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 2307/2005;
4. di prescrivere che l'IPAB autorizzata produca all'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane gli esiti delle attività relative all'alienazione del bene immobile descritto al precedente punto 2;
5. di stabilire che l'autorizzazione all'alienazione di cui al precedente punto 2, ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023, avrà durata biennale a decorrere dalla data del presente provvedimento e si considererà automaticamente decaduta allo scadere del predetto termine;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare l'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane dell'esecuzione del presente atto;
8. di informare che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dall'avvenuta conoscenza ovvero, alternativamente, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
9. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

IL VERBALIZZANTE
Segretario della Giunta regionale
f.to - Dott.ssa Stefania Zattarin -

