

Allegato 5 alla delibera n. 3 del 26.02.2022

**Relazione sul patrimonio immobiliare  
della Casa di Riposo ed Opere Pie Riunite  
- anno 2022 -**

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 2021 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, 14.02.2022



Il Segretario Direttore  
Triches dott. Stefano

**Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 31.12.2021**

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobile mq/mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione annuo
1	Fabbricato strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi, 25	Sez. B fg 1 part. 283 sub 3 Cat. B1 classe U - Rendita 10.334,08	6253 mc	Casa di riposo		923.618,77	1	
2	Terreno di sedime e pertinenza del fabbricato strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi, 25	Sez. B fg 1 part. 283 Cat. B1 classe U	2401 mq	Terreno su cui insiste la Casa di riposo		303.821,95	1	
3	Fabbricato non strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi, 16	Sez. B fg 1 part. 307 sub 4 Cat. A/3 classe 1 - Rendita 464,81	10 vani	Non utilizzato		319.530,90	2	
4	Fabbricato non strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi, 16	Sez. B fg 1 part. 307 sub 2 Cat. C/2 classe 2 - Rendita 172,91	93 mq					
5	Terreno di pertinenza del fabbricato non strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi 16	Sez. B Fg. 1 part. 1434 (categoria area urbana)	33 mq			3.000,00	2	
6	Terreno di pertinenza del fabbricato non strumentale	Vidor (TV) via Ippolito Banfi	Fg.7 part. 1057 classe 1 R.D. 0,01- R.A. 0,01	1 mq			-		
7	Terreno	Moriago della Battaglia (TV) loc. Lombarde fr. Mosnigo	Fg. 13 part. 89 porz. AA e AB R.D. 7,30 - R.A. 5,38	1487 mq	Affittato		1.231,88	1	105,00
8	Terreno	Vidor (TV) loc. La Mussa fr. Colbertaldo	Fg. 6 part. 242 classe 2 R.D. 23,36 - R.A. 14,46	4307 mq	Affittato		3.942,00	1	245,00
9	Terreno	Vidor (TV) loc. Alnè fr. Colbertaldo	Fg.8 part. 35 classe 1 R.D. 18,66 - R.A. 10,54	3141 mq	Affittato		3.148,88	1	1.804,28
10	Terreno	Vidor (TV) via Zoppett loc. Alnè	Fg.8 part. 773 classe 2 R.D. 1,56 - R.A. 0,96	287 mq	Affittato		VEDI NOTA 4)		

11	Terreno	Vidor (TV) via Zoppette loc. Alnè	Fg. 8 part. 34 classe 3 R.D. 9,14 - R.A. 5,43	1106 mq	Affittato		1.542,38	1	AFFITTATO INSIEME AL N. 9
12	Terreno	Vidor (TV) loc. Alnè - Nogarazze	Fg. 8 part. 178 porz. AA e AB classe 1 e 2 R.D. 30,32 - R.A. 16,45	4567 mq	Affittato		5.116,50	1	255,00
13	Terreno	Vidor (TV) loc. Bosco-Calleselle	Fg. 8 part. 1369 classe 2 R.D. 61,09 - R.A. 31,94	5377 mq	Affittato		10.308,94	1	1.059,62
14	Terreno	Vidor (TV) loc. Perera	Fg. 9 part. 4 classe 2 R.D. 24,19 - R.A. 14,98	4461 mq	Affittato		4.082,06	1	302,00
15	Terreno	Vidor (TV) loc. Perera	Fg. 9 part. 10 classe 2 R.D. 28,6 - R.A. 17,7	5274 mq	Affittato		4.826,25	1	1.703,95
16	Terreno	Vidor (TV) loc. Rosa	Fg. 9 part. 45 classe 3 R.D. 31,97 - R.A. 23,97	7737 mq	Affittato		5.394,94	1	540,00
17	Terreno	Vidor (TV) loc. Rorè	Fg. 9 part. 107 porz. AA e AB classe 3 R.D. 22,27 - R.A. 16,7	5389 mq	Affittato		3.758,06	1	305,00
18	Terreno	Vidor (TV) loc. Rorè	Fg. 9 part. 126 classe 3 R.D. 5,83 - R.A. 4,37	1410 mq	Affittato		983,81	1	100,00
19	Terreno	Vidor (TV) loc. Campagnola	Fg. 9 part. 58 classe 3 R.D. 24,21 - R.A. 18,16	5860 mq	Affittato		4.085,44	1	330,00
20	Terreno	Vidor (TV) loc. Paludotti fr. Bosco	Fg. 9 part. 136 classe 3 R.D. 96,28 - R.A. 52,85	7068 mq	Affittato		4.927,50	1	425,00
21	Terreno	Vidor (TV) loc. Pra Berto fr. Bosco	Fg. 10 part. 39 classe 3 R.D. 22,89 - R.A. 17,17	5541 mq	Affittato		3.862,69	1	335,00
22	Terreno	Vidor (TV) loc. Pra Berto fr. Bosco	Fg. 10 part. 40 classe 4 R.D. 9,24 - R.A. 7,4	3580 mq	Affittato		1.559,25	1	215,00
23	Terreno	Vidor (TV) loc. Pra Berto fr. Bosco	Fg. 10 part. 42 classe 3 R.D. 15,24 - R.A. 11,43	3688 mq	Affittato		2.571,75	1	220,00

24	Terreno	Vidor (TV) loc. Pra Berto fr. Bosco	Fg. 10 part. 52 classe 3 R.D. 20,63 - R.A. 15,48	4994 mq	Affittato	VEDI NOTA 3)	39.191,98	1 e 2	300,00
25	Terreno	Vidor (TV) loc. Pra Berto fr. Bosco	Fg. 10 part. 126 class R.D. 24,39 - R.A. 18,29	5902 mq	Affittato		4.115,81	1	355,00
26	Terreno	Vidor (TV) loc. Riva Alta fr. Bosco	Fg. 10 part. 162 classe 4 R.D. 3,75 - R.A. 3	1452 mq	Affittato		632,81	1	105,00
27	Terreno	Vidor (TV) fr. Bosco	Fg. 11 part. 26 porz. AA e AB classe 2 e 5 R.D. 18 - R.A. 11,8	3958 mq	Affittato		3.037,50	1	225,00
28	Terreno	Vidor (TV) loc. Riva Alta fr. Bosco	Fg. 12 part. 19 classe 4 R.D. 54,77 - R.A. 29,87	3856 mq	Affittato		1.680,75	1	225,00

- 1 Valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali.
- 2 Costo di acquisto come da atto notarile indicato nella relazione
- 3 Nel PRG il mappale è classificato in zona agricola E2 per mq 4214 ed in zona edificabile C1/48 per mq 780 (indice fondiario 1,2 mc/mq) Valore 36.254,40
- 4 Attualmente occupato da strada uso pubblico Via Zoppette. Il Comune di Vidor ha eseguito il frazionamento della particella con tipo n. 29 del 28.09.1977, ma non ha ancora acquisito la proprietà

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico e artistico alla data del 01.01.2022				
N°.	Descrizione	Ubicazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione
1				
2				
3				

Investimenti finanziari alla data del 01.01.2022				
N°	Descrizione	Valore nominale	Valore di bilancio	Scadenza
1	Deposito vincolato dei Paschi di Siena Monte	500.000,00	500.000,00	10.10.2023
2	Investimenti in fondi comuni e SICAV	400.000,00	400.000,00	