

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

### RELAZIONE DEL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Art. 4, allegato A delle DGR n.780/2013

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 della LR 43/2012, della DGR 780/2013 e del Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con Delibera n.23/2014 e tiene conto delle linee strategiche di sviluppo dell'Ente, definite dal Consiglio di Amministrazione nella fase istruttoria alla redazione del Bilancio economico annuale di previsione.

L'Istituzione Veneziana provvede autonomamente con le rendite del proprio patrimonio immobiliare, frutto di lasciti testamentali e di recenti fusioni con altre IPAB, a sostenere le spese di gestione, l'organizzazione delle attività a valenza sociale e favorire la permanenza e la residenzialità in Venezia delle fasce di popolazione meno abbienti.

In base all'attuale documento Stato Patrimoniale Immobiliare del 2012 e della successiva integrazione del 2020 il patrimonio di Istituzione Veneziana è composto da 247 immobili e 4 terreni. Questi ultimi si trovano a Brugine (PD), Campolongo Maggiore (VE), Camponogara (VE) e Pellestrina (VE), mentre gli immobili sono prevalentemente ubicati nel Comune di Venezia ad eccezione di due appartamenti in Bergamo e della colonia Alpina San Marco in località Norcen di Pedavena (BL).

Una parte di questi immobili risulta essere patrimonio immobiliare strumentale non disponibile in quanto sede di attività istituzionali e di servizi sociali. In particolare questi immobili risultano essere così identificati:

- Dorsoduro 948 – Sede legale
- Castello 6165 – Archivio
- Dorsoduro 1637 – Centro diurno socio-ricreativo *DD Social*
- Dorsoduro 1531 – Residenza comunitaria Muslovizh
- Dorsoduro 1637 – Residenza comunitaria Bertelli
- Murano, Fondamenta Maschio 22 – Residenza comunitaria Contarini
- Murano, Fondamenta Colleoni 4/5 – Residenza comunitaria Piarin
- Murano, Calle Conterie 27 – Residenza comunitaria Sant'Andrea
- Norcen di Pedavena (BL) – Colonia Alpina San Marco

Ad oggi risultano attivi n.122 contratti per immobili ad uso abitativo e n.60 contratti per immobili ad uso non abitativo. Sono in essere n.8 contratti ad uso abitativo in convenzione con il Comune di Venezia e ulteriori n.2 nuovi contratti sono da perfezionare.

Dei rimanenti immobili abitativi: n.1 è dichiarato inagibile, n.1 risulta non abitabile, n.7 saranno assegnati a mezzo di bando pubblico prevedendo che il conduttore si faccia carico di lavori di straordinaria manutenzione, n.4 necessitano di lavori strutturali da parte dell'Ente e un ulteriore immobile sarà assegnato con bando pubblico. Invece, degli immobili non abitativi n. 5 saranno assegnati a mezzo bando pubblico come pure per i terreni attualmente non locati. Rimane da

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

definire la destinazione di due immobili mentre per altri due immobili il CdA si è espresso per l'alienazione per finanziare attività di valorizzazione patrimoniale e sociale. La tabella seguente dettaglia queste ultime informazioni alla data del 01/04/2022:

### IMMOBILI NON LOCATI

INDIRIZZO	TIPOLOGIA	NOTE
SAN MARCO 2791, PIANO 1°	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
SAN MARCO 2791, PIANO 3°	ABITAZIONE	NON ABITABILE
CANNAREGIO 2359 A/B	ABITAZIONE + MAGAZZINO	MESSA A BANDO PER LOCAZIONE + LAVORI
CANNAREGIO 2360	MAGAZZINO	MESSO A BANDO PER LOCAZIONE
CANNAREGIO 3101	EX DORMITORIO SACCOMANI	UTILIZZO DA DEFINIRE
CANNAREGIO 3897	ABITAZIONE	DA ASSEGNARE
CANNAREGIO 4234, PIANO 2°	ABITAZIONE	MESSA A BANDO PER LOCAZIONE + LAVORI
CANNAREGIO 4998 A, PIANO 2°	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
CANNAREGIO 4998 A, PIANO 2°	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
CANNAREGIO 4998 A, PIANO 3°	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
CANNAREGIO 4998 A PIANO 4°	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
CASTELLO 3940	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
CASTELLO 5680	MAGAZZINO	MESSO A BANDO PER LOCAZIONE
CASTELLO 5687	MAGAZZINO	MESSO A BANDO PER LOCAZIONI
CASTELLO 5771	MAGAZZINO	MESSO A BANDO PER LOCAZIONE
CASTELLO 5775	MAGAZZINO	MESSO A BANDO PER LOCAZIONE
CASTELLO 6653	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
DORSODURO 1641	USO SOCIALE	NECESSITA DI LAVORI
DORSODURO 2227	ABITAZIONE	INAGIBILE
GIUDECCA 526	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
BURANO, TERRANOVA 176	ABITAZIONE	NECESSITA DI LAVORI
MURANO, FOND. COLLEONI N4 - N.5	CASA ALLOGGIO	NECESSITA DI LAVORI
MURANO, CALLE DEGLI ORTI N.10	ABITAZIONE	IN COMPROPIETA' CON EREDI MAZZOCCO
BERGAMO, VIA CLARA MAFFEI 11	ABITAZIONE	ORIENTAMENTO CDA PER L'ALIENAZIONE
NORCEN DI PEDAVENA	COLONIA	ORIENTAMENTO CDA PER L'ALIENAZIONE
CASTELLO 1562/1564	ABITAZIONE	REALIZZAZIONE PROGETTO EUROPEO
CASTELLO 1570	MAGAZZINO	REALIZZAZIONE PROGETTO EUROPEO

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

### TERRENI NON LOCATI

INDIRIZZO	TIPOLOGIA	NOTE
CAMPOLONGO MAGGIORE	SEMINATIVO	MQ 6006
CAMPOGARA	SEMINATIVO	MQ 6810
PELESTRINA	ORTO	MQ 1770

### IMMOBILI CON CONTRATTI IN FASE DI PERFEZIONAMENTO

INDIRIZZO	TIPOLOGIA	NOTE
SAN MARCO 5217 A	MAGAZZINO	A SEGUITO DI BANDO E' PERVENUTA UN' OFFERTA
CASTELLO 4614	ABITAZIONE	A SEGUITO DEL BANDO PER LA LOCAZIONE + LAVORI E' PERVENUTA UNA OFFERTA ALLA QUALE E' SEGUITA L'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELL'IMMOBILE. NEI PROSSIMI GIORNI DOVRA' ESSERE PERFEZIONATO IL CONTRATTO

### RIEPILOGO CONTRATTI

Contratti abitativi in essere : n.122 + perfezionamento n. 1 contratto con lavori

Contratti non abitativi in essere : n. 60 + perfezionamento n.1 contratto per magazzino

Contratti in Convenzione con il Comune di Venezia: n.8

Totale Contratti in essere: n.190 + n.2 da perfezionare

### RIEPILOGO IMMOBILI

Abitazioni da assegnare con bando: n. 1

Abitazioni da mettere a bando con lavori: n.7

Immobili non abitativi da mettere a bando: n.5

Terreni da mettere a bando : n.3

Immobili destinati alla alienazione: n. 2

Immobili ad uso sociale che necessitano di lavori: n.4

Immobili da definirne la destinazione: n.2

Immobili inagibili/ non abitabili: n.2

Immobili che necessitano di lavori strutturali: n.4

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Il Bilancio di Previsione 2022 prevede una redditività lorda del patrimonio immobiliare strumentale disponibile di complessivi € 1.753.304,14 di cui € 1.100.959,13 da contratti non abitativi e € 701.575,57 da contratti abitativi.

Diversamente dal biennio 2020/2021 crediamo che il 2022 potrà risentire in maniera minore delle ricadute socio economiche date dell'epidemia da Covid 19, anche se le recenti turbolenze internazionali stanno prospettando nuove criticità per la programmazione di interventi di ristrutturazione ordinaria e/o straordinaria degli immobili e la tenuta dei programmi di investimento. In ogni caso, agli inevitabili interventi di manutenzione ordinaria degli immobili dati in locazione, crediamo doveroso individuare almeno un intervento di valorizzazione degli immobili ad uso strumentale dell'Ente, quale ad esempio il completamento dell'installazione dell'ascensore presso il Centro diurno socio ricreativo DD Social .

L'allegato Piano di Valorizzazione del Patrimonio al 31/12/2021 in conformità all'allegato A4 della DGR 780/2013

Venezia, 01/04/2022

Il Segretario Direttore  
dott. Marino Favaretto

ISTITUZIONE VENEZIANA  
Il Segretario Direttore  
Dott. Marino Favaretto