

# Casa di Soggiorno e Pensionato

della Città Murata - I.P.A.B.

Montagnana - PD -

Via Berga, 21 - 35044 MONTAGNANA (PD)  
Tel. (0429) 800228 - 800670 Fax (0429) 800671

C.F. 82000370286  
P.I. 00736180282

Posta certificata: [casasoggiornomontagnana@pec.it](mailto:casasoggiornomontagnana@pec.it)

Allegato "C" alla deliberazione n.ro 06 del 27 Febbraio 2017

## RELAZIONE DEL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE

L'immobile ove attualmente viene svolta l'attività dell'Ente è di proprietà della Casa di Soggiorno ed è sito all'interno della cinta muraria di Montagnana in via Berga, 21 ed è composto da due blocchi immobiliari uniti tramite un breve corridoio.

Il primo blocco è in proprietà fin dal 1866, anno in cui è stata attivata la struttura, il secondo è stato acquistato dal Comune di Montagnana nell'anno 1987 e successivamente ristrutturato. Nell'anno 2014 ha rinnovato l'autorizzazione all'Esercizio da parte della Regione per 87 non autosufficienti di ridotta intensità sanitaria, 45 di media intensità sanitaria e successivamente con atto dell'Azienda ULSS 17 del 2016 per i 22 ospiti autosufficienti.

La struttura si sviluppa in più piani e precisamente vi è:

- l'interrato ove sono stati allocati il servizio di guardaroba / stireria e gli ambienti dedicati agli spogliatoi del personale ed infine l'archivio.

- il piano terra ove sono stati allocati tre nuclei di ospiti non autosufficienti, gli uffici, la lavanderia, la palestra uno spaccio interno e gli altri uffici dedicati alla varie figure professionali, infine una sala per le proiezioni / conferenze.

- al primo piano vi sono tre nuclei di ospiti tra cui anche quello dedicato agli autosufficienti, ciascuno con le caratteristiche richieste per l'autorizzazione al funzionamento, infine la sala da pranzo degli ospiti autosufficienti.

al secondo piano vi è un nucleo di ospiti anch'esso avente i requisiti per l'autorizzazione all'esercizio.

L'immobile è valutato nell'inventario cespiti la complessiva somma di € 3.384.380,20=.

Attualmente, però, la Casa di Soggiorno è impegnata con la ristrutturazione dell'ex ospedale di Montagnana cui saranno accolti alla fine dell'intervento, in conformità al Piano di Zona, ben 180 ospiti tutti non autosufficienti.

A tutt'oggi sono stati completati i lavori per 145 ospiti con le seguenti spese:

- a) € 4.194.662,93 ex art. 20 L. 67/88
- b) € 220.337,07 con fondi dell'Ente
- c) € 1.000.000,00= con DGRV 2822 del 1109/2007 fondo di rotazione
- d) € 800.000,00= con DGRV 2561 del 04/08/2009 fondo di rotazione
- e) € 200.000,00= con fondi dell'Ente
- f) € 500.000,00= contributo in conto capitale della Fondazione della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo
- g) € 400.000,00= con la vendita al Comune di Montagnana dell'immobile sito in piazza Trieste.
- h) € 1.050.000,00= con un mutuo ipotecario con la Banca Prossima con sede in Milano.

Con l'accensione del mutuo ipotecario di € 1.050.000,00= acceso con Banca Prossima

sono stati estinti i due precedenti finanziamenti accesi con la B.C.C. di Montagnana, ora Banca Sviluppo dell'importo originario di € 500.000,00= ciascuno.

A seguito della cessione di un immobile al Comune di Montagnana, nell'anno 2013 per la somma di € 400.000,00=, sono stati eseguiti tutta una serie di interventi migliorativi sia tecnologici che strutturali presso la nuova sede nell'ex ospedale di Montagnana.

Sono in corso le procedure per la costituzione di un usufrutto trentennale sull'immobile dell'ex ospedale di Montagnana di proprietà dell'Azienda ULSS 6 "Euganea", come previsto dalla L.R. n.ro 23 dell'08 Agosto 2014 ad oggetto "Autorizzazione alla costituzione dell'usufrutto sui beni di proprietà di aziende ULSS a favore di istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) o di comuni".

L'Ente è inoltre proprietario di 234 mq. nel comune di Megliadino San Fidenzio.

I lavori presso la nuova sede nell'ex ospedale sono terminati ed in data 03/11/2016 è stata depositata la SCIA (Segnalazione certificata di inizi attività ai fini della sicurezza antincendio), presso il Comando dei VVF di Padova ed hanno già effettuato il relativo sopralluogo con esito positivo, quindi si è acquisito il certificato di agibilità in data 11/11/2016. E' in corso la procedura di acquisizione dell'autorizzazione all'esercizio che sarà rilasciata dalla Regione Veneto, propedeutica all'accreditamento al fine di procedere con il trasferimento degli ospiti.

A tutt'oggi è ancora intestato all'Ente l'immobile di via Cesare Battisti, sito nel centro storico di Montagnana, pervenuto in proprietà a seguito della disposizione testamentaria della sig.ra Primon Natalia Adele. Il testamento della sig.ra Primon è stato impugnato dalla congregazione "Al servizio della Divina Misericordia" con sede in Santeramo in Colle (BA), destinatari del patrimonio con un precedente testamento. La sentenza di 1° grado ha dichiarato nullo il testamento redatto a nostro favore. E' intervenuta la sentenza di 2° grado che ha confermato la sentenza del 1° grado; è al vagli del Consiglio di Amministrazione la possibilità di procedere con il ricorso per cassazione.

**Il Segretario Direttore  
F.to Dott. Bruno Zaffanella**