

Relazione al piano di valorizzazione del patrimonio al 31.12.2025 del “Pio Ospizio San Michele” di Nogara (VR) ai sensi dell’art. 7 Comma 3 del “Regolamento interno di contabilità”

FABBRICATI

Il complesso del Centro Servizi “Pio Ospizio San Michele”, ubicato in Via Sterzi n. 139 in Nogara (VR), certificato di abitabilità in data 26 aprile 1974, conta n. 1 piano seminterrato, n. 1 piano sopraelevato, per una superficie di mq 11.382= circa ed occupa una superficie utile complessiva di mq 7.000.

La capacità ricettiva della Struttura è di n. 77 Ospiti dei quali n. 60 posti letto per Non autosufficienti accreditati con impegnativa unica e n. 17 posti letto per parzialmente non autosufficienti.

Il suddetto edificio è dotato di servizio cucina, lavanderia, guardaroba, palestra per fisioterapia, ambulatorio infermieristico e medico, sale da pranzo, sale per attività ludiche e di intrattenimento, biblioteca, soggiorni.

Al catasto di Verona la struttura è censita nel Comune di Nogara (VR) alla Sezione D Foglio 26 (Ex D7) Mappale 621 Superficie di H 1,79,90.

Il valore dell’immobile si aggira approssimativamente sull’importo di € 1.100.000,00.

Nel corso dell’anno 2007 sono stati eseguiti i lavori di adeguamento della centrale termica, con trasformazione da gasolio a gas naturale, e sono stati ultimati i lavori di adeguamento alle norme antincendio per una spesa complessiva di € 134.000,00.

Per fare fronte a tale onere è stato assunto con l’Unicredit Banca spa un finanziamento con mutuo di € 100.000,00 della durata di anni 20, con scadenza nel 2027, le cui quote di ammortamento per l’anno 2025 sono le seguenti:

Mutuo di € 100.000,00

Quota annua interessi	€ 761,25
Quota annua capitale	€ 7.579,35
Tot.	€ 8.340,60

L’Ente inoltre è proprietario di un Condominio di edilizia residenziale pubblica composto da n. 21 alloggi, n. 20 autorimesse e n. 5 ripostigli ed è ubicato a Nogara (VR) in Via degli Alpini con certificato di abitabilità in data 20 giugno 1981.

Il complesso immobiliare attualmente è destinato alla locazione ed il valore stimato con perizia in data 3.6.2003 è di € 1.256.000,00=.

Il Consiglio di Amministrazione dell’Ente con propria Deliberazione n. 28 del 20 ottobre 2023 ha intrapreso l’iniziativa di alienare le unità immobiliari sopra citate finalizzando il ricavato al finanziamento di lavori di adeguamento e ristrutturazione della Sede della Casa di Risposo (Centro Servizi).

Al Catasto di Verona il condominio è censito nel Comune di Nogara (VR) alla Sezione D Foglio 33 Particella 1370 Cat. A/2 Classe 2 e le unità immobiliari sono identificate nell’allegato elenco.

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n° 29 del 20 ottobre 2023 ha dato incarico a professionista per studiare la possibilità di effettuare un “Montascale” che possa favorire il lavoro degli Operatori Socio Sanitari, consentendo la movimentazione degli Ospiti non deambulanti non solo attraverso gli ascensori, ma anche dagli appositi scivoli. Inoltre, grazie a ciò, le persone con deambulazione assistita e buon cognitivo sarebbero più stimolate nel vivere le varie sezioni della Casa con Progetti multidisciplinari.

TERRENO

La Sede dell'Ente si trova in un terreno di Mq 17.490= Sezione Foglio VII mappale 46 Sub D adibito a Parco e utilizzato esclusivamente per gli Utenti ed i familiari accolti nel Centro Servizi. All'interno del Parco vengono svolte attività ludiche, di potenziamento cognitivo, nonché di intrattenimento degli Ospiti, aperte al pubblico in occasione di ricorrenze che l'Amministrazione programma annualmente con il Comune di Nogara, le Associazioni di Volontariato, la Direzione Didattica, la Parrocchia di Nogara.

Nogara, 03/12/2025

Il Presidente

Zanetti Silvia Rita