

PIO OSPIZIO S. MICHELE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

19 DIC. 2017

34

DEL

**Relazione del patrimonio e della valorizzazione del Pio Ospizio “San Michele” di
Nogara (Vr) ai sensi dell’art. 7 del “Regolamento di contabilità”**

PIO OSPIZIO S. MICHELE

Via Sterzi n° 139 tel. 0442/88076 fax 0442/88311

37054 NOGARA (Verona)

Relazione del patrimonio e piano di valorizzazione anno 2018 del Pio Ospizio "San Michele" di Nogara (Vr) ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento interno di contabilità".

FABBRICATI

Il complesso della Casa di Riposo Pio Ospizio S. Michele, ubicato in via Sterzi n° 139 a Nogara, certificato di abitabilità in data 26 aprile 1974, conta di n° 1 piano seminterrato, n° 1 piano rialzato e n° 1 piano sopraelevato, per una superficie coperta di mq. 1.300 circa ed occupa una superficie utile complessiva di mq 7.000.

La capacità ricettiva della Struttura è di n° 81 Ospiti dei quali n° 38 Non Autosufficienti accreditati, n° 33 Non Autosufficienti non accreditati e n° 10 Autosufficienti. Il suddetto edificio è dotato di servizio cucina, lavanderia e guardaroba, da alcuni anni, però, il servizio di lavanderia viene in gran parte affidato a ditta esterna, mediante appalto. Al Catasto di Verona la struttura è censita nel Comune di Nogara 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 € 396.486,27=

Nel corso dell'anno 2007 sono iniziati i lavori di adeguamento della centrale termica, con trasformazione del funzionamento da gasolio a gas metano, e di ultimazione dei lavori di adeguamento alle norme antincendio per una spesa complessiva di € 134.000,00. Per far fronte a tale onere è stato assunto con l'Istituto Unicredit Banca spa un mutuo di € 100.000,00 della durata di anni 20, con scadenza 2027, le cui quote di ammortamento per l'anno 2018 sono le seguenti:

Mutuo di € 100.000,00

quota annua interessi	€	3.956,48=
quota annua capitale	€	4.384,12=

totale € 8.340,60=

L'Ente, inoltre, è proprietario di un Condominio di edilizia residenziale pubblica composto da n° 21 appartamenti, frammisti e per anziani, n. 20 autorimesse e n. 5 cantinole ed è ubicato a Nogara in via degli Alpini con certificato di abitabilità in data 20 giugno 1981.

Il complesso immobiliare attualmente è destinato alla locazione e tale uso rimarrà invariato anche nei prossimi anni sino a diversa destinazione da stabilire dal Consiglio di Amministrazione.

Al Catasto di Verona la struttura è censita nel Comune di Nogara alla Sezione D Foglio 33 Particella 1370 Cat. A/2 Classe 2 e le unità immobiliari sono così meglio identificate:

Allegato A4 - Piano di valorizzazione del patrimonio

Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 31/12/2017

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali				Consistenza immobile	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
			Fogl.	Mapp.	Sub.	Cat	Class					
1	Fabbricato strumentale	Via Sterzi Nogara	26	621	1	B/1	2	Casa di riposo per anziani		276.265,47	Costo costruz.	
2	Terreno fabbricato strumentale	Via Sterzi Nogara	VII	46	d			Terreno su cui insiste fabbricato istituzionale		18.492,05	Costo acquisto	
3	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	1	A/2	2	Appartamento in locazione	Guandalini	33.304,49	Valore catast.	200,00
4	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	2	A/2	2	Appartamento in locazione	Bonfante	33.304,49	Valore catast.	200,00
5	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	4	A/2	2	Appartamento in locazione	Ghisellini	33.304,49	Valore catast.	160,48
6	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	5	A/2	2	Appartamento in locazione	Reani	33.304,49	Valore catast.	130,30
7	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	6	A/2	2	Appartamento in locazione	Penazzo	86.591,34	Valore catast.	264,42
8	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	7	A/2	2	Appartamento in locazione	Mattietti	55.506,91	Valore catast.	204,05
9	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	8	A/2	2	Appartamento in locazione	Frimpong	55.506,91	Valore catast.	204,05
10	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	9	A/2	2	Appartamento in locazione	Mantovani	33.304,49	Valore catast.	160,50
11	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	10	A/2	2	Appartamento in locazione	Valeri	33.304,49	Valore catast.	200,00
12	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	11	A/2	2	Appartamento in locazione	Paccagnella	72.160,02	Valore catast.	263,51
13	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	12	A/2	2	Appartamento in locazione	Owie	72.160,02	Valore catast.	300,00
14	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	13	A/2	2	Appartamento in locazione	Mantovanelli	55.506,91	Valore catast.	204,05
15	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	14	A/2	2	Appartamento in locazione	Franco	55.506,91	Valore catast.	204,05
16	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	15	A/2	2	Appartamento in locazione	Seky	55.506,91	Valore catast.	223,63

17	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	16	A/2	2	5 vani	Appartamento in locazione	Gallo	55.506,91	Valore catast.	250,00
18	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	17	A/2	2	6,5 vani	Appartamento in locazione	Berisha	86.591,34	Valore catast.	301,35
19	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	18	A/2	2	6,5 vani	Appartamento in locazione	Cavaler	86.591,34	Valore catast.	263,87
20	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	20	A/2	2	5 vani	Appartamento in locazione	Tarocco	55.506,91	Valore catast.	204,05
21	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	21	A/2	2	5 vani	Appartamento in locazione	Masaggia	55.506,91	Valore catast.	271,50
22	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	22	A/2	2	5 vani	Appartamento in locazione	Barbiroli	55.506,91	Valore catast.	204,05
23	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	23	A/2	2	6,5 vani	Appartamento in locazione	Fiorillo	86.591,34	Valore catast.	265,47
24	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	29	C/6	3	21 mq	Garage in locazione	Barbiroli	10.443,44	Valore catast.	51,61
25	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	30	C/6	3	15 mq	Garage in locazione	Cavaler	7.459,85	Valore catast.	51,57
26	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	31	C/2	2	9 mq	Ripostiglio in locazione	Frimpong	1.599,28	Valore catast.	22,41
27	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	32	C/2	2	9 mq	Ripostiglio in locazione	Seky	1.599,28	Valore catast.	19,06
28	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	33	C/2	2	11 mq	Ripostiglio in locazione	Mattietti	1.953,52	Valore catast.	25,08
29	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	34	C/6	3	18 mq	Garage in locazione	Penazzo	8.952,51	Valore catast.	51,58
30	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	35	C/2	2	8 mq	Ripostiglio in locazione	Bonfante	1.420,43	Valore catast.	30,00
31	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	36	C/2	2	8 mq	Ripostiglio in locazione	Mantovanelli	1.420,43	Valore catast.	19,05
32	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	37	C/6	3	12 mq	Garage in locazione	Ghisellini	5.967,19	Valore catast.	32,08
33	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	38	C/6	3	12 mq	Garage in locazione	Andreoli	5.967,19	Valore catast.	54,15
34	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	39	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Owie	6.465,89	Valore catast.	50,00
35	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	40	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Paccagnella	6.465,89	Valore catast.	39,25

36	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	41	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Valeri	6.465,89	Valore catast.	50,00
37	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	42	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Franco	6.465,89	Valore catast.	38,14
38	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	43	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Guandalini	6.465,89	Valore catast.	50,00
39	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	45	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Franchini	6.465,89	Valore catast.	52,42
40	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	46	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Bolognese	6.465,89	Valore catast.	44,37
41	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	47	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Mantovani	6.465,89	Valore catast.	32,10
42	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	48	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Barbiroli	6.465,89	Valore catast.	39,25
43	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	50	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Tarocco	6.465,89	Valore catast.	39,25
44	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	51	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Masaggia	6.465,89	Valore catast.	54,01
45	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	52	C/6	3	13 mq	Garage in locazione	Guandalini	6.465,89	Valore catast.	61,20
46	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	53	C/6	3	27 mq	Garage in locazione	Franchini	13.428,76	Valore catast.	82,49
47	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	54	C/6	3	22 mq	Garage in locazione	Accordi	10.942,14	Valore catast.	65,59
48	Fabbricato non strumentale	Via Degli Alpini	33	1370	55	C/6	3	16 mq	Garage in locazione	Bordini	7.958,55	Valore catast.	50,51

5784,50

Piano di valorizzazione dei beni mobili di interesse storico e artistico alla data del					
N°	Descrizione				
				Valore e di bilan cio	Criteri di valutazion e