

OPERA PIA MORO

RELAZIONE SUL PATRIMONIO - ALLEGATO AL PIANO DI VALORIZZAZIONE

La presente relazione sul patrimonio dell'Opera Pia Moro è stesa in riferimento al piano di valorizzazione del patrimonio alla data del 01/01/2016, elaborato in conformità allegato A4 alla DGR 780/2013 e ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di contabilità.

L'attuale patrimonio dell'Opera Pia è costituito dall'immobile in cui hanno sede le attività istituzionali (patrimonio indisponibile) e da altri immobili sempre ubicati presso il Comune di Oderzo e concessi in locazione a privati e a enti e relative aree di pertinenza i cui relativi canoni sono destinati al finanziamento dell'attività istituzionale. Tutti gli investimenti sul patrimonio indisponibile sono compiuti nel rispetto della regolamentazione vigente in materia.

L'IPAB, su istanza corredata da parere del revisore, potrà alienare e acquistare il patrimonio disponibile unicamente con l'autorizzazione della Giunta regionale, allo scopo di incrementarne la redditività e la resa economica ai fini di un miglioramento economico-gestionale dell'ente, nonché per conseguire i mezzi finanziari necessari a ristrutturare o incrementare i beni immobili e la loro dotazione iniziale, destinati a produrre i servizi sociali. All'IPAB è fatto divieto di alienare il patrimonio disponibile per eventuali esigenze di equilibrio di bilancio, fatte salve l'ipotesi di adeguata giustificazione come per legge e l'ipotesi di gestione commissariale prevista dall'articolo 3 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23. L'istanza di alienazione verrà corredata con un analitico piano di risanamento risolutivo, riferito alla gestione corrente e allo stato patrimoniale, con i relativi tempi di attuazione.

La consistenza patrimoniale viene periodicamente aggiornata contestualmente alle risultanze degli accertamenti inventariali previsti dalla legge.

Il patrimonio dell'ente annovera, in particolare, alla data attuale:

- a. n. 1 bene di interesse storico ed artistico (Palazzo Moro) vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 successivamente modificato con D.Lgs n. 156 e 157 del 2006;
- b. investimenti finanziari.

Seguono gli elementi descrittivi volti a contestualizzare la condizione patrimoniale dell'ente.

L'edificio polifunzionale Casa Moro

La costruzione, sede delle attuali attività dell'Opera Pia Moro, risale all'anno 2006 e il relativo certificato di agibilità risulta rilasciato in data 19/04/2007. E' in posizione isolata rispetto ai fabbricati circostanti e distribuito su due piani con una superficie lorda di 1227 mq; corte esclusiva di 6285 mq. L'immobile è sito a Oderzo in via Postumia n. 6/b (censito C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB D/3/1367/7). E' stato acquisito per esso in data 02/07/2015 l'attestato di prestazione energetica che lo classifica quale edificio di classe C.

Nell'immediata vicinanza un'area urbana di 73 mq (C.U. SEZ/FG/MAPP- D/3/1531).

Palazzo Moro

Costruzione presumibilmente risalente al periodo seicentesco con tripartizione planimetrica ed elementi architettonici della tradizione veneziana (trifora su entrambe le facciate con teste in chiave di volta). Pur rimaneggiato internamente nel 1800 e oggetto di interessante ristrutturazione negli anni '80, mantiene i caratteri distintivi originari. Nel 2009 è stato realizzato il nuovo impianto termico a controsoffitto radiante; a cavallo degli anni 2012-2013 sono stati resi autonomi gli impianti elettrici e termici relativi ai Civici 25 e 27. L'immobile si affaccia lungo via Garibaldi di fronte alla sede municipale e risulta distribuito su quattro piani attualmente adibiti a uffici pubblici e risulta censito al C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB D/11/2052/28; la superficie complessiva utile è di circa 1861 mq. E' stato acquisito per esso in data 11/02/2015 l'attestato di prestazione energetica che lo classifica quale edificio di classe E.

Palazzina annessa a Palazzo Moro

Costruzione in muratura a mattoni pieni distribuita su due piani e risalente all'anno di costruzione 1960 (C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB – D/11/2052/5). Dopo la rilevante ristrutturazione degli anni '80, è stato oggetto da ultimo delle opere di manutenzione straordinaria agli impianti elettrico e termico i cui lavori si sono conclusi in data 16/12/2014. La sua superficie utile è di circa 82 mq. E' stato acquisito per esso in data 05/01/2015 l'attestato di prestazione energetica che lo classifica quale edificio di classe F.

Al piano terra trovano collocazione n. 4 box auto così identificati al C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB - D/11/2052/27 (43mq) - D/11/2052/3 (25mq) D/11/2052/2 (15mq) - D/11/2052/1 (15 mq).

Nuova Tenenza Carabinieri

Costruzione in ottimo stato presumibilmente dei primi del '900. La ristrutturazione completa dell'immobile risale al 2010 tramite fondi comunali, regionali e ministeriali; il certificato di agibilità risulta datato 12/08/2011 (C. U. SEZ/FG/MAPP/SUB - D/11/2052/35). E' in posizione contigua rispetto altri fabbricati e distribuito su due piani fuori terra la cui superficie lorda complessiva è di 893 mq oltre a cortile interno. La ristrutturazione si rifà per indicazioni tecniche e prescrizioni al testo "per la locazione da parte del Ministero dell'Interno di immobili da adibire a sede dei reparti dell'Arma dei Carabinieri" tant'è che risulta adibita a titolo di usufrutto trentennale (contratto con il Comune di Oderzo in data 01/10/2008) a Tenenza Carabinieri.

A utilizzo del medesimo conduttore risulta collegato il nuovo appartamento uso Tenenza (C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB - D/11/2052/29) e relativa autorimessa (C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB D/11/2052/36).

Caserma Carabinieri

Anno di costruzione antecedente al 1942. Immobile in buono stato, in posizione contigua rispetto altri fabbricati, occupa il piano terra per una superficie lorda complessiva di 316 mq (C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB D/11/2219/1). Oggetto di interessante ristrutturazione negli anni '80; l'ultima importante ristrutturazione dell'immobile risale all'anno 2010.

A utilizzo del medesimo conduttore risulta l'autorimessa di cui C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB D/11/2052/37.

Sopra l'attuale sede sono in uso quattro appartamenti per i carabinieri con accesso indipendente dalla Via Mons. Paride Artico (*cosidetto Condominio Moro*).

Condominio Moro

Anno di costruzione antecedente al 1942. Immobile in buono stato distribuito su due piani destinati ad appartamenti ad uso del personale dell'Arma dei Carabinieri. Ricomprende al piano primo le unità abitative accatastate al C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB rispettivamente D/11/2219/3 e D/11/2219/4 e al piano secondo le unità identificate al C.U. SEZ/FG/MAPP/SUB e D/11/2219/5 e D/11/2219/6.