

I.P.A.B. OPERA PIA "FEDERICO GAROFOLI"

Via Roma, 18 - 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona)

C.F. 80008130231

Prot. n. **48 5/5/22**
San Giovanni Lupatoto, 04.05.2022

Al Signor Sindaco
del Comune di San Giovanni Lupatoto
Avv. Attilio Gastaldello

Oggetto: Relazione di fine mandato del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB Opera Pia Federico Garofoli per il quinquennio 2017-2022.

Con la presente mi prego relazionare in merito alle principali attività dell'Ente che ho avuto l'onore di presiedere nel quinquennio 2017-2022.

Con decreto sindacale prot. 16372 del 10.04.2017 sono stati nominati i sei rappresentanti del Comune di San Giovanni Lupatoto nel Consiglio di Amministrazione dell'IPAB Opera Pia Federico Garofoli per il quinquennio 2017-2022, del quale ne fa parte, quale membro di diritto, il Parroco pro tempore della Parrocchia di San Giovanni Battista.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 28.04.2017 sono stati nominati rispettivamente quale Presidente il sottoscritto, Rag. Biban Stefano e Vice Presidente la Sig.ra Stoppato Liliana.

Il Consiglio di Amministrazione

Biban Stefano	Presidente
Stoppato Liliana	Vice Presidente
Rev. Don Mauro Bozzola	Membro di diritto
Fedrico Alessandra	Membro
Lerin Luca	Membro
Montanari Mattia	Membro
Rizzi Andrea	Membro

Deliberazioni del C.d.A.

anno	n.
2017	20
2018	49
2019	45
2020	24
2021	21
2022 (fino al 07.04.2022)	11

Patrimonio dell'Ente

Il patrimonio dell'Ente alla data di insediamento del costituito Organo amministrativo risultava il seguente:

- immobile sito in San Giovanni Lupatoto, Via Treviso n. 11 locato al Comune di San Giovanni Lupatoto e da questo adibito a scuola materna;
- n. 3 appartamenti di proprietà, arredati, siti in San Giovanni Lupatoto, località Comotto, Via C. Battisti n. 184, locati ad uso abitativo nel libero mercato;
- n. 5 appartamenti di proprietà nel corpo di fabbrica sito in San Giovanni Lupatoto, Via XXV aprile, in locazione agevolata in favore di persone fragili e bisognose, rientranti nel progetto di housing sociale;
- n. 6 appartamenti in diritto di superficie concessi con convenzione sottoscritta con il Comune di San Giovanni Lupatoto, nel corpo di fabbrica sito in San Giovanni Lupatoto via XXV aprile locati con contratti in forma agevolata in favore di persone fragili e bisognose, rientranti nel progetto di housing sociale;
- n. 5 defibrillatori concessi in comodato d'uso gratuito ad altrettante associazioni sportive del territorio;
- conto corrente di tesoreria con un saldo contabile di fatto al 20.04.2017 di € 218.628,27.

Il patrimonio dell'Ente alla data di stesura della presente relazione risulta il seguente:

- immobile sito in San Giovanni Lupatoto, Via Treviso n. 11 in corso di nuova locazione al Comune di San Giovanni Lupatoto;
- n. 3 appartamenti di proprietà, arredati, siti in San Giovanni Lupatoto, località Comotto, Via C. Battisti n. 184, locati ad uso abitativo nel libero mercato;
- n. 5 appartamenti di proprietà nel corpo di fabbrica sito in San Giovanni Lupatoto, Via XXV aprile, in locazione agevolata in favore di persone fragili e bisognose, rientranti nel progetto di housing sociale;
- n. 6 appartamenti in diritto di superficie concessi con convenzione sottoscritta con il Comune di San Giovanni Lupatoto, nel corpo di fabbrica sito in San Giovanni Lupatoto via XXV aprile locati con contratti in forma agevolata in favore di persone fragili e bisognose, rientranti nel progetto di housing sociale;
- n. 5 defibrillatori concessi in comodato d'uso gratuito ad altrettante associazioni sportive del territorio;
- conto corrente di tesoreria con un saldo contabile di fatto al 20.04.2022 di € 410.741,23.

Da rilevare che in data 18.12.2017 la Fondazione Cariverona ha liquidato il saldo di € 51.978,30 del finanziamento concesso per la ristrutturazione degli alloggi costituenti il "Borgo Garofoli" di complessivi € 120.000,00.

Personale

L'Ente non ha personale dipendente. Per le funzioni di Segretario e di collaboratore amministrativo utilizza risorse con contratto di prestazione occasionale.

- Segretario dell'Ente: Dott. Alessandro De Pascali (Segretario generale del Comune di San Giovanni Lupatoto), fino al 31.12.2021; Sig.ra Visentini Cristina (Istruttore direttivo di ruolo del Comune di San Giovanni Lupatoto), dal 01.01.2022;
- Segreteria amministrativa: Rag. Angiola Piubel (Istruttore direttivo di ruolo del Comune di San Giovanni Lupatoto), fino al 31.12.2020; Dott. Francesco Bassi (Istruttore amministrativo di ruolo del Comune di San Giovanni Lupatoto), dal 01.01.2021.

Modifiche statutarie

Con deliberazione del C.d.A. n. 1 del 27.02.2020 sono state approvate le modifiche statutarie per adeguamento alla normativa regionale di riferimento (art. 56 L.R. 30/2016), la quale ha introdotto alcune norme di razionalizzazione ed aggiornamento delle I.P.A.B, dettando una nuova disciplina per quanto riguarda la composizione dei Consigli di Amministrazione, nonché della nomina e composizione del Collegio dei Revisori dei Conti, sulla base della classificazione degli Enti stessi.

Con la succitata deliberazione pertanto è stata deliberata la modifica degli artt. 7, 9, 10, 20/bis dello Statuto dell'Ente.

Bilanci di Esercizio

I bilanci di esercizio sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione con le seguenti deliberazioni:

- esercizio 2016, deliberazione n. 5 del 28.04.2017;
- esercizio 2017, deliberazione n. 34 del 26.04.2018;
- esercizio 2018, deliberazione n. 16 del 29.04.2019;
- esercizio 2019, deliberazione n. 10 del 18.06.2020;
- esercizio 2020, deliberazione n. 1 del 08.04.2021;
- esercizio 2021, deliberazione n. 2 del 07.04.2022.

Erogazioni e contributi liberali

Allo scopo di dare completa attuazione alle finalità statutarie dell'Ente per l'assistenza in favore di persone bisognose appartenenti alle fasce più deboli, dal 2017 al 2022 sono stati deliberati ed erogati contributi in favore della Parrocchia di San Giovanni Battista, da suddividere con le altre parrocchie del territorio lupatotino e per la locale Associazione Caritas, per complessivi € 36.000.

Lavori, servizi e forniture in favore del patrimonio dell'Ente

Al fine di mantenere efficienti, sicuri e confortevoli, secondo le normative vigenti, per gli immobili di proprietà dell'Ente sono stati deliberati ed eseguiti i seguenti lavori:

- lavori di modifica del giroscala interno via XXV Aprile n. 11;
- lavori di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento degli appartamenti di via XXV Aprile n. 3 e 5;
- lavori di manutenzione straordinaria di insonorizzazione della parete di confine degli appartamenti di via XXV Aprile n. 11;
- lavori di manutenzione ordinaria ai serramenti ed alle finestre degli appartamenti di via XXV Aprile n. 11;
- lavori di sostituzione del generatore di calore nell'immobile adibito a scuola materna di via Treviso n. 11;
- lavori di manutenzione straordinaria all'impianto elettrico all'appartamento di via C. Battisti n. 184 int. 1;
- lavori di manutenzione straordinaria all'impianto termico degli appartamenti di via XXV Aprile n. 11;
- lavori di sistemazione dei canali di gronda del fabbricato di via XXV Aprile;

Housing sociale nel "Borgo Garofoli"

In continuità con la precedente Amministrazione si è proseguito nel progetto di housing sociale nel complesso immobiliare denominato "Borgo Garofoli" sito in San Giovanni Lupatoto alla via XXV aprile.

Tale complesso residenziale è destinato, secondo le finalità proprie del Legato Garofoli relative alle "nuove povertà" e secondo la convenzione stabilita con l'Amministrazione Comunale, ad offrire opportunità di alloggio per risolvere situazioni di disagio abitativo che negli ultimi anni hanno coinvolto sempre più ampie fasce di popolazione, entrate in uno stato di vulnerabilità a causa della crisi economica.

Gli 11 appartamenti del complesso residenziale sono stati così distribuiti:

- 4 appartamenti sono stati dati in locazione alla cooperativa sociale Vale un Sogno per progetti di semi-autonomia di 7-9 ragazzi con sindrome di down;
- 7 appartamenti sono stati assegnati, secondo un apposito regolamento e bando pubblico

approvati, a persone/famiglie prive di capacità economica per accedere al libero mercato immobiliare, e/o versanti in situazioni di disagio ma in grado di far fronte al pagamento di un canone di locazione calmierato.

Il progetto di housing sociale posto in essere ingloba una moltitudine di servizi per favorire l'inclusione sociale, tra i quali:

- formalizzazione del rapporto di locazione e consegna - riconsegna dell'immobile;
- supporto all'inquilino alla corretta gestione dell'immobile alla regolarità nella manutenzione ordinaria e alla gestione ecologica della casa, attraverso visite con cadenza periodica;
- monitoraggio dei crediti e azioni di sollecito di pagamento, con eventuali stesure di piani di rientro o predisposizione delle azioni legali necessarie;
- Progettazione di servizi all'abitare, ovvero: portare all'interno del nuovo intervento residenziale i servizi locali esistenti al fine di potenziare le relazioni del nuovo intervento con il contesto preesistente, favorire lo sviluppo di servizi residenziali collaborativi che, attraverso l'accompagnamento sociale, favoriscano la formazione del senso di comunità e di appartenenza, nonché forme di "vicinato attivo";
- Disciplina degli spazi/servizi comuni e relativi provvedimenti in relazione all'uso ed alla tutela della proprietà. presidio degli spazi comuni, segnalazioni di guasti/disservizi e conseguenti interventi;
- Gestione della manutenzione ordinaria degli spazi/servizi comuni demandata a ditte esterne (pulizia spazi comuni, giardinaggio, piccoli interventi di manutenzione, ecc.);
- Azioni formali in caso di infrazione al regolamento dello stabile (richiami verbali, richiami scritti, ecc.). servizi aggiuntivi di housing sociale
- Sportello di portierato sociale presso lo stabile con cadenza mensile;
- Organizzazione di eventi ad hoc quali, a titolo di esempio, "festa dei vicini", nonché servizi specifici per appartamenti di emergenza abitativa;
- Condivisione dell'inserimento abitativo con il servizio Sociale inviante;
- Formalizzazione del rapporto di locazione e consegna dell'immobile;
- Facilitazione nel contesto abitativo;
- Monitoraggio della conduzione con visite all'immobile, eventuali incontri periodici con l'assistente sociale di riferimento, supporto nella ricerca di soluzioni abitative più autonome (bandi alloggi ERP, ...)

Altre attività

- Nel corso del 2021 si è proceduto ad aderire alla piattaforma dei pagamenti PAGOPA e successivamente alla piattaforma regionale MYPAY per i pagamenti nei confronti dell'Ente in modalità on line;

- E' stato aggiornato il sito internet istituzionale con una nuova sezione Albo pretorio on line e Amministrazione trasparente;

Nel ringraziarLa a nome di tutto il Consiglio di Amministrazione per la fiducia riposta e per l'opportunità concessa di svolgere l'incarico in favore dell'Ente, in completa adesione alle finalità costitutive dello stesso in favore di persone fragili e bisognose del territorio lupatotino, l'occasione mi è gradita per salutarLa cordialmente.



Il Presidente
Rag. Stefano Biban