

 Centro Servizi "Francesco Fenzi"	Determina	Determina del segretario Direttore n. 54 del 25/02/2026
---	------------------	--

OGGETTO: Avviso Asta Pubblica per la vendita del fabbricato sito in Via Cà di Villa n. 55 a Conegliano (TV). Proroga della scadenza dei termini di sopralluogo e presentazione dell'offerta

IL SEGRETARIO DIRETTORE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18-05 del 21/04/2022 avente ad oggetto *"Alienazione immobile di Via Ca' di Villa: presa d'atto della perizia di stima asseverata e atti conseguenti"* e tutto quanto in essa contenuto e disposto;

RICHIAMATO il parere favorevole emesso dalla Commissione tecnica alienazioni patrimoniali IPAB e pervenuto al protocollo di questo Ente in data 15/04/2023, prot. n. 1741-2023, all'istanza di alienazione del bene immobile di proprietà dell'Ente e sito in Conegliano (TV) in via Ca' di Villa n. 55 e catastalmente così individuato: Comune di Conegliano (TV) C.T., Fg. 37, mappale 195; C.U., sez. E Fg. 9 mappale 195, sub. 4;

CONSIDERATO che il parere favorevole emesso dalla Commissione tecnica alienazioni patrimoniali IPAB aveva validità di 2 anni entro i quali non si sono presentati acquirenti;

RITENUTO dunque necessario ottenere un nuovo parere favorevole emesso dalla Commissione tecnica alienazioni patrimoniali IPAB;

DATO ATTO che per ottenere un nuovo parere favorevole dalla Commissione tecnica era necessaria una nuova perizia di stima del suddetto immobile;

COMMISSIONATA la nuova perizia asseverata al Geom. Nello Casagrande con Decreto del Segretario Direttore n. 127 del 02/05/2025;

RICEVUTA in data 18/06/2025 la perizia, asseverata dal Funzionario Giudiziario in Conegliano, del Geom. Nello Casagrande che stima il valore dell'immobile in 117.000,00 Euro;

ACQUISITO, con Prot. n. 3805/2025 del 19/06/2025, il parere positivo del Revisore dei Conti dell'IPAB Fenzi, Dott. Luigi De Martin, che dà atto che l'importo dell'asta pubblica è pari a 117.000,00 Euro come da perizia asseverata;

CONSIDERATA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 11/07/2025 che prende atto della perizia di stima del 18/06/2025 elaborata dal Geom. Nello Casagrande;

CONSIDERATO il Dgr n. 1375 del 04/11/2025 nel quale la Giunta Regionale della Regione Veneto autorizza, a rinnovo dell'autorizzazione rilasciata con DGR n. 481 del 26 aprile 2023 DGR n. 757 dell'11 marzo 2005 e DGR n. 2307 del 9 agosto 2005. Articolo 45, comma 1 della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, sulla base delle valutazioni tecniche dell'U.O. Non Autosufficienza delle persone anziane, l'IPAB 'Centro Servizi Casa di Riposo Francesco Fenzi' di Conegliano (TV) all'alienazione dell'immobile in oggetto, per un importo complessivo a base d'asta pari a € 117.000,00;

CONSIDERATO che l'Ente, a garanzia del principio di imparzialità cui si deve uniformare, intende dare evidenza pubblica alla presente vendita, procedendo alla scelta del contraente a mezzo di asta pubblica secondo le modalità previste dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827;

EVIDENZIATO che l'Ente aveva indetto già un'asta pubblica con determina del Segretario Direttore n. 290 del 24/11/2025;

DATO ATTO che allo scadere del termine per la presentazione delle offerte dell'asta al punto precedente non sono state presentate offerte valide;

RITENUTO di procedere nuovamente all'asta pubblica mantenendo inalterato il prezzo bandito;

EVIDENZIATO che:

- sul prezzo a base d'asta di € 117.000,00 per il bene in alienazione, dovranno essere presentate offerte segrete in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base di gara;
 - che il contratto di compravendita verrà stipulato con la forma di atto pubblico notarile, che sarà sottoscritto dal legale rappresentante dell'Ente o di un suo delegato;
 - che l'avviso d'Asta sarà pubblicata all'Albo dell'Ente sul sito istituzionale dell'Ente unitamente agli allegati, alla perizia di stima asseverata e planimetrie per almeno 15 ai sensi dell'art. 64 del R.D. 827/1924;

DATO ATTO che i proventi derivanti dalla vendita dell'immobile in argomento saranno destinati a far fronte ai lavori di adeguamento antincendio del bene strumentale dell'Ente, ai sensi della lettera b) della DGR n. 2307/2005;

VISTO che con la determina n. 9 del 13/01/2026 era stata indetta una asta pubblica con scadenza 27/02/2026 che approvava la procedura di scelta del contraente per l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Ente e sito in Conegliano (TV) in Via Ca' di Villa n. 55, e catastalmente così individuato: Comune di Conegliano (TV) C.T., Fg. 37, mappale 195; C.U., sez. E Fg. 9 mappale 195, sub. 4, per le motivazioni espresse in narrativa;

CONSIDERATO che alla data odierna, 25/02/2026, non sono ancora state presentate offerte ma continuano ad arrivare richieste di sopralluogo al quale l'Ente attualmente non può dare seguito in quanto la scadenza del sopralluogo era il 20/02/2026.

RITENUTO pertanto di procedere a una proroga dell'avviso di asta pubblica;

VISTO il vigente regolamento di amministrazione;

VISTO il D. Lgs. 165/2001;

TUTTO ciò premesso;

D E C R E T A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
2. di prorogare i termini per la scadenza del sopralluogo alla data del 09/03/2026 alle ore 12.00;
3. di prorogare la scadenza per l'offerta al 16/03/2026 alle ore 12.00;
4. di posticipare l'apertura delle buste al 17/03/2026 alle ore 9.30;
5. di ritenere sempre approvati i seguenti documenti allegati al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale:

- avviso d'asta per la vendita di immobili di proprietà di Casa Fenzi;
 - Allegato 1 - Istanza di partecipazione
 - Allegato 2 – Delega di sopralluogo
 - Allegato 3 - Offerta economica
 - Allegato 4 - dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
6. di precisare inoltre che il contratto di compravendita verrà stipulato con la forma di atto pubblico notarile, che sarà sottoscritto dal legale rappresentante dell'Ente o di un suo delegato;
7. di disporre la pubblicazione nel sito Internet dell'Ente fino al 17/03/2026;
8. di individuare quale Responsabile del Procedimento, il Segretario Direttore;
9. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato all'Albo on-line ai sensi dei D. Lgs n. 33/2013 e n. 267/2000.

Il Segretario Direttore
Dr. Paolo Piazza