



# Centro di servizi – Casa di Riposo

## “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Deliberazione n. 31-11

Data 27/07/2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**OGGETTO: Aggiornamento dei valori attribuiti agli immobili di proprietà del Comune di Conegliano, inclusi nel compendio immobiliare di Casa Fenzi di Viale Spellanzon e il complesso immobiliare di proprietà di Casa Fenzi denominato “Villa Caballini” sito in Via Carpenè, finalizzato alla permuta degli stessi con il Comune di Conegliano.**

L'anno duemilaventitre addì ventisette (27) del mese di luglio alle ore 17.00, in Conegliano nella sede dell'Ente e ai sensi delle disposizioni in materia sanitaria di cui all'art. 1, c. 6 e 10, del D.P.C.M. del 11/03/2020 in videoconferenza, regolarmente convocato a norma delle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione con l'intervento dei sigg.ri.:

Cognome nome	Ruolo	Presente nella sede dell'Ente	Presente in videoconferenza
Ugarelli Mariacristina	Presidente	SI	
Minardo Salvatore	Vice Presidente	SI	
Ausilio Salvatore	Consigliere	SI	
Cecilian Giovanni	Consigliere	NO	SI
Palmieri Bruno Bonifacio	Consigliere	SI	

1

Sono presenti il Segretario – Direttore Dott. Piero De Faveri e il Revisore unico del Conto Dott. Luigi De Martin.

Assume la Presidenza l'avv. Mariacristina Ugarelli la quale, constatata la validità della seduta, la dichiara aperta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra distinto.

### IL CONSIGLIO

**RICHIAMATI** i commi 8 e 9 dell'art. 8 della L.R. 43/2012 che recitano:

8. Sono beni del patrimonio indisponibile delle IPAB tutti i beni mobili ed immobili destinati allo svolgimento delle attività statutarie, purché l'utilizzo del singolo immobile riguardi la maggior parte dello stabile. Gli stessi non possono essere sottratti alla loro destinazione se non attraverso la dismissione dal patrimonio indisponibile, a seguito di sostituzione con altro bene idoneo al perseguimento delle medesime finalità. Tutti gli investimenti sul patrimonio indisponibile sono compiuti nel rispetto della programmazione regionale e locale in materia di servizi sociali, in relazione all'erogazione dei rispettivi servizi.

9. Le IPAB, su istanza corredata da parere dei revisori, possono 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 socio-sanitari. Alle IPAB è fatto divieto di alienare il patrimonio disponibile per eventuali esigenze di equilibrio di bilancio, fatte salve l'ipotesi di adeguata giustificazione allegata al bilancio di cui al



## Centro di servizi – Casa di Riposo

### “Francesco Fenzi”

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

comma 7 e l'ipotesi di gestione commissariale prevista dall'articolo 3 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23. L'istanza di alienazione è corredata con un analitico piano di risanamento risolutivo, riferito alla gestione corrente e allo stato patrimoniale, con i relativi tempi di attuazione.

**CONSIDERATO** che questa Amministrazione ha avviato, nel corso del mandato, le procedure per la realizzazione delle opere per la messa a norma e il rilascio del certificato di prevenzione incendi per l'intera struttura;

**PREMESSO** che questo Ente è proprietario di un complesso immobiliare ad uso civile Abitazione, garage e magazzino, denominato “Villa Caballini”, sito in Via Carpenè, 16 – Via Fogazzaro in Comune di Conegliano (TV) e così catastalmente censita:

- Abitazione - Foglio E/1 - Mapp. 256 - Cat. A/7 - Classe 2 - Rendita catastale € 1.163,73
- Abitazione - Foglio E/1 - Mapp. 272 - Sub. 2 - Cat. A/2 - Classe 1 - Rendita catastale € 267,27
- Area Urbana - Foglio E/1 - Mapp. 272 - Sub. 3;
- Garage - Foglio E/4 - Mapp. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale € 61,97
- Magazzino - Foglio E/4 - Mapp. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale € 18,59

**PREMESSO** altresì che il Comune di Conegliano è proprietario, all'interno del compendio immobiliare di Casa Fenzi, di porzioni dell'immobile così catastalmente censiti:

- Fabbricato uso centrale termica e ripostiglio – Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 20 (in comproprietà con Casa Fenzi per 220/1000) – Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 660,50
- Fabbricato uso ripostiglio/magazzino - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 27 - Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 579,19
- Fabbricato uso ripostiglio/magazzino - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 28 - Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 375,26
- Fabbricato uso magazzino - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 22 - Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 1.089,98
- Fabbricato uso soggiorno comune - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 29 - Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 5.496,55
- Area urbana - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 3
- Fabbricato uso portico - Foglio E/5 – Mapp. 21 – Sub 23 - Cat. B/1 – Classe 2 – Rendita catastale € 2.446,77

**DATO ATTO** che:

- detti immobili sono oggetto di una concessione reciproca tra i due enti in comodato gratuito, giusto contratto di concessione approvato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di Casa Fenzi n. 07-19 del 29/09/2016 e del Consiglio Comunale di Conegliano n. 50-399 del 23/11/2015, per la durata di 99 anni, e registrato a Conegliano il 14/12/2016 al n. 7005, serie 1<sup>^</sup> T;
- che il complesso immobiliare di “Villa Caballini” di proprietà di Casa Fenzi è attualmente utilizzato come Centro anziani gestito direttamente dal Comune di Conegliano;
- che gli immobili di proprietà del Comune di Conegliano, all'interno del compendio immobiliare di Casa Fenzi, sono in parte utilizzati per le necessità dell'Ente, direttamente da Casa Fenzi;

**DATO ATTO** altresì che negli ultimi mesi è intercorsa numerosa corrispondenza con il Comune di Conegliano circa la possibile cessione della proprietà degli immobili del Comune di Conegliano a favore di Casa Fenzi in cambio della cessione, da parte di Casa Fenzi a favore del Comune di Conegliano del complesso immobiliare denominato “Villa Caballini”;

**RICHIAMATO** il decreto del Segretario Direttore n. 82 del 03/04/2023, con il quale veniva affidato l'incarico di aggiornamento dei valori attribuiti agli immobili di proprietà del Comune di Conegliano, inclusi nel compendio immobiliare di Casa Fenzi di Viale Spellanzon e il complesso immobiliare di proprietà di Casa Fenzi denominato



## Centro di servizi – Casa di Riposo

### “Francesco Fenzi”

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

“Villa Caballini” sito in Via Carpenè, allo studio P&C Engineering dell’ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano (TV), finalizzato alla valutazione della fattibilità della permuta degli stessi tra i due Enti;

**RICHIAMATA** la Delibera del Consiglio Comunale di Conegliano n. 159 del 22/06/2023, avente ad oggetto: “Note di variazione al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025. Approvazione”, con la quale il Comune di Conegliano intende procedere alla permuta degli immobili con Casa Fenzi mediante “cessione alla medesima di tutte le porzioni immobiliari ancora in proprietà del Comune facenti parte del complesso immobiliare e acquisizione dell’immobile di Via Caballini in via Carpenè 16, sulla base dei valori congruiti con apposita relazione di stima affidata di comune accordo a professionista di accertata competenza e professionalità”;

**RICHIAMATO** altresì il decreto del Segretario Direttore n. 149 del 07/06/2023, con il quale veniva affidato l’incarico di verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12, del D. Lgs. 42/2004 per l’immobile denominato “Villa Caballini” allo studio P&C Engineering dell’ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano (TV);

**VISTE** le relazioni di stima dello studio P&C Engineering dell’Ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano (TV) relativamente a:

- Relazione di stima dei beni di proprietà della Casa di Riposo F. Fenzi in Via Carpenè e Via Fogazzaro in Comune di Conegliano, datata 17/04/2023, allegata **sub A)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Relazione di stima dei beni di proprietà comunale siti all’interno del compendio immobiliare della Casa di Riposo F. Fenzi in Comune di Conegliano, datata 16/05/2023, allegata **sub B)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Relazione – Quadro di raffronto perizie di stima per la permuta beni Casa di Riposo – Comune di Conegliano datata 16/05/2023 allegata **sub C)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale emerge un maggior valore dei beni in proprietà della Casa di Riposo pari a € 92.965,15;

**RITENUTO** di approvare le conclusioni, come risultanti dalle relazioni di stima citate e relative all’aggiornamento dei valori attribuiti agli immobili di proprietà del Comune di Conegliano, inclusi nel compendio immobiliare di Casa Fenzi di Viale Spellanzon e il complesso immobiliare di proprietà di Casa Fenzi denominato “villa Caballini” sito in Via Carpenè, prodotte dallo studio P&C Engineering dell’ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano (TV) e finalizzate alla permuta degli stessi tra i due Enti;

**RITENUTO** opportuno altresì, nelle more di conoscere l’esito della verifica di interesse culturale ai sensi dell’art. 12, del D. Lgs. 42/2004 per l’immobile denominato “Villa Caballini”, di procedere alla richiesta di autorizzazione alla permuta del bene con il Comune di Conegliano;

**VISTO** il parere positivo del Revisore Unico del Conto all’adozione della presente deliberazione, redatto in data 27/07/2023, **All. sub D)** al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

**RICHIAMATO** lo Statuto Organico della Casa di Riposo “F. Fenzi”, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 3-11 del 06/04/2001;

**VISTO** il vigente regolamento interno di contabilità;

**VISTO** il vigente regolamento di amministrazione;

**PRESO ATTO** dei pareri favorevoli in ordine:

alla regolarità Tecnico Amministrativa: parere favorevole.	alla regolarità Contabile: parere favorevole.
F. to Piero De Faveri	F. to Francesca Tonon

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge



## Centro di servizi – Casa di Riposo

### “Francesco Fenzi”

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

#### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di approvare le conclusioni, come risultanti dalla Relazione – Quadro di raffronto perizie di stima per la permuta beni Casa di Riposo – Comune di Conegliano datata 16/05/2023, allegata **sub C**) alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, relativa all’aggiornamento dei valori attribuiti agli immobili di proprietà del Comune di Conegliano, inclusi nel compendio immobiliare di Casa Fenzi di Viale Spellanzon e il complesso immobiliare di proprietà di Casa Fenzi denominato “Villa Caballini” sito in Via Carpenè, prodotta dallo studio P&C Engineering dell’ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano (TV) e dalla quale emerge un maggior valore dei beni in proprietà della Casa di Riposo pari a € 92.965,15, finalizzata alla permuta degli stessi beni immobili;
3. di procedere con la richiesta alla Regione del Veneto, ai sensi dell’art. 8, comma 9, della L. R. 23/11/2012, n. 43, di autorizzazione alla permuta del bene con il Comune di Conegliano;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
5. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato all’Albo on-line ai sensi dei D. Lgs. 33/2013 e 267/2000.



## Centro di servizi – Casa di Riposo

### “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma è sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

**F. to Avv. Mariacristina Ugarelli**

Il Segretario Direttore

F. to Dott. Piero De Faveri

Cognome nome	Firmato
Minardo Salvatore	F. to Minardo Salvatore
Ausilio Salvatore	F. to Ausilio Salvatore
Cecilian Giovanni	F. to Cecilian Giovanni
Palmieri Bruno Bonifacio	F. to Palmieri Bruno Bonifacio

---

---

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario-Direttore certifica che copia della presente deliberazione è, a norma di Legge, pubblicata all'Albo Pretorio On-Line sul sito Internet dell'Ente per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_.

Il Segretario-Direttore  
Piero De Faveri

5

---

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo di legittimità, è esecutiva dal \_\_\_\_\_.

Il Segretario-Direttore  
Piero De Faveri