



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Deliberazione n. 37-14

Data 15/09/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Domanda alla Regione Veneto di autorizzazione alla permuta di beni immobili - Villa Caballini - Compendio Casa Fenzi.

L'anno duemilaventitre addì quindici (15) del mese di settembre alle ore 17.00, in Conegliano nella sede dell'Ente, 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	SI	
Palmieri Bruno Bonifacio	Consigliere	SI	

1

Sono presenti il Segretario – Direttore Dott. ssa Tiziana Tonon 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

RICHIAMATA la propria delibera n. 33-11 del 27/07/2023 in tutte le sue parti;

VISTA la nota della RV prot. n. 0477957 del 04/09/2023 (ns prot. n. 3998/2023 del 05/09/2023) di risposta all'Istanza avanzata da questo Ente di autorizzazione alla permuta di beni immobili nella disponibilità dell'Ente del 14/08/2023 prot. n.3685, che comunica la manifesta inammissibilità della stessa in quanto carente di alcuni elementi essenziali;

RITENUTO OPPORTUNO specificare quanto segue:

Tra le parti, Comune di Conegliano e Casa di Riposo “F. Fenzi”, è stata stipulata convenzione in data 14/12/2016 n. 7005 Serie Prima T che prevedeva la concessione d'uso gratuita, per la durata di 99 anni dalla stipula del contratto, di Villa Caballini, in proprietà di Casa Fenzi, a pari condizioni, di concessione delle aree di proprietà del Comune di Conegliano site nel compendio della Casa di Riposo.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

I mappali, a seguito di interventi manutentivi intervenuti nel corso degli anni hanno subito aggiornamento in modo coerente e funzionale al tipo di utilizzo del compendio e, poiché sono state rilevate alcune inesattezze planimetriche, è stato eseguito successivamente aggiornamento catastale dell'intera struttura da cui i seguenti mappali attuali corrispondenti a quelli citati in convenzione:

- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 27;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 28;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 20;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 22;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 29;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 23;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 3.

Inoltre, si ritiene utile motivare ulteriormente l'interesse specifico e attuale dell'Ente Casa Fenzi all'acquisizione degli immobili già indicati in quanto parte collegata e inscindibile della struttura principale e unica, formata da più blocchi ma tutti conseguenti e collegati. Infatti, per accedere a parte degli immobili già in proprietà e necessario transitare nella parte da acquisire e che, per altro, si tratta di immobili già in uso da anni all'Ente (a seguito convenzione di comodato gratuito con il Comune proprietario) e risultano funzionali in modo diretto alle finalità statutarie relative all'assistenza residenziale a persone auto e non autosufficienti del centro di Servizi.

Relativamente alle perizie di stima degli immobili oggetto di permuta si ritiene opportuno allegare il documento tecnico predisposto dallo Studio P&C Engineering dell'Ing. Fiorenzo Carniel “Quadro di raffronto”, allegato alla presente deliberazione (All.1)

L'importo risultante dalla vendita dell'Immobile Villa Caballini in permuta prevede un introito per l'IPAB Casa Fenzi dell'importo di € 92.965,15 . Detto importo sarà interamente utilizzato per finanziare il secondo stralcio dei lavori di “Miglioramento sismico, adeguamento alla prevenzione incendi e adeguamento funzionale dei bagni del piano terra del Corpo B della Casa di Riposo F. Fenzi”, e sarà formalizzato nella prossima variazione di bilancio anno 2023, il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con delibera n. 27-13 del 13.12.2022.

2

Si precisa inoltre che le spese della permuta e le altre accessorie saranno a carico dei contraenti in parti proporzionali rispetto al valore degli immobili.

VISTA la nota del Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto (ns prot. n. 3952 del 01.09.2023 ” MIC|SR-VEN_UO2|31/08/2023|0006956-P - CONEGLIANO (Treviso) - Immobile denominato “Villa Conti Caballini di Sassoferato”, sito in via Antonio Carpenè 16, catastalmente distinto al C.F., foglio 1, particella 256 e al C.T., foglio 29, particella 256, di proprietà del Centro di Servizi Casa di Riposo “Francesco Fenzi” in Conegliano (Treviso) -Verifica dell'interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 - Articolo 47, comma 2, lett. a) -COMUNICAZIONE di insussistenza”

RICHIAMATO il parere espresso dal Revisore Unico del Conto, già allegato alla deliberazione n. 33-11 del 27/07/2023, redatto in data 27/07/2023;

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;



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

PRESO ATTO dei pareri favorevoli in ordine:

alla regolarità Tecnico Amministrativa: parere favorevole.	alla regolarità Contabile: parere favorevole.
F. to Tiziana Tonon	F. to Silvia Bortoletto

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. Di dare atto che in data 01.09.2023 il Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto (ns prot. n. 3952 del 01/09/2023) ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale (VIC) della Villa Conti Caballini di Sassoferrato;
3. Di dare atto che tra le parti, Comune di Conegliano e Casa di Riposo “F. Fenzi”, è stata stipulata convenzione in data 14/12/2016 n. 7005 Serie Prima T che prevede la concessione d'uso gratuita, per la durata di 99 anni dalla stipula del contratto, di Villa Caballini, in proprietà di Casa Fenzi, a pari condizioni, di concessione delle aree di proprietà del Comune di Conegliano site nel compendio della Casa di Riposo.

I mappali, a seguito di interventi manutentivi intervenuti nel corso degli anni hanno subito aggiornamento in modo coerente e funzionale al tipo di utilizzo del compendio e, poiché sono state rilevate alcune inesattezze planimetriche, è stato eseguito successivamente aggiornamento catastale dell'intera struttura da cui i seguenti mappali attuali corrispondenti a quelli citati in convenzione:

- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 27;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 28;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 20;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 22;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 29;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 23;
- Sez. E, Fg. 5, Mapp. 21, sub. 3.

4. Di motivare ulteriormente l'interesse specifico e attuale dell'Ente Casa Fenzi all'acquisizione degli immobili già indicati in quanto parte collegata e inscindibile della struttura principale e unica, formata da più blocchi ma tutti conseguenti e collegati. Infatti, per accedere a parte degli immobili già in proprietà è necessario transitare nella parte da acquisire e che, per altro, si tratta di immobili già in uso da anni all'Ente (a seguito convenzione di comodato gratuito con il Comune proprietario) e risultano funzionali in modo diretto alle finalità statutarie relative all'assistenza residenziale a persone auto e non autosufficienti del Centro di Servizi.
5. Di prendere atto e acquisire il documento tecnico **(All.1)** “Quadro di raffronto” predisposto dall'ò Studio P&C Engineering dell'Ing. Fiorenzo Carniel di San Vendemiano;
6. Di stabilire che le risorse risultanti dalla permuta ammontano a € 92.965,15.
7. Di inviare alla Regione Veneto il parere del Revisore unico già allegato alla delibera n. 33-11 del 27/07/2023;
8. Di stabilire che le spese di permuta e le altre accessorie saranno a carico dei contraenti in parti uguali.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

9. Di integrare con la presente deliberazione e i suoi allegati la richiesta del 14.08.2023 ns prot. n. 3685 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;
10. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
11. 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. ssa Tiziana Tonon

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
Tiziana Tonon

5

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Il Segretario-Direttore
Tiziana Tonon