



Comune di Cadoneghe
Provincia di Padova

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE			
AREA	SETTORE 6 TRIBUTI E SERVIZI I.C.T. Information and Communication Technology		
UFFICIO	UFFICIO PATRIMONIO		
N°	664	Del	21/10/2026
Oggetto:	Alienazione “Ex scuola Bragni” sita a Cadoneghe in Via Roma n.1 – Esperimento asta pubblica, approvazione bando e relativi allegati.		

IL RESPONSABILE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 18/12/2025 è stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari il fabbricato denominato “Ex scuola di Bragni” per la successiva alienazione;
- che la procedura di alienazione verrà esperita ai sensi dell’art.14 del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale, con il metodo delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d’asta, ai sensi dell’art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924;

RICORDATO che per le procedure di alienazioni immobiliari della Pubblica Amministrazione (tramite asta pubblica o bando) il valore inserito inizialmente nel Piano delle Alienazioni è per legge puramente indicativo e che la fissazione del prezzo definitivo da porre a base dell’asta deve avvenire tramite perizia precisa ed aggiornata, al fine di attestare e determinare senza alcun dubbio il valore del bene da alienare rendendolo da un lato inconfutabile ed inoppugnabile nei confronti di terzi e contestualmente rendere trasparente ed efficace l’azione amministrativa che si vuole perseguire;

ACQUISITA la perizia da parte della ditta incaricata Rivaluta Srl con sede a Rubano Via E. Bernardi n.1/A operante nell’ambito delle stime immobiliari iscritta nel registro europeo dei valutatori immobiliari con Certificazione REV (Recognised European Valuer) rilasciata da TEGOVA (*The European Group of Valuers' Associations*) designazione *REV-I-IsIVI/2019/III*;

PRESO ATTO del valore determinato in euro 205.000,00 come da perizia asseverata con atto notarile rep 45740 del 7 luglio 2026 agli atti nr. prot 17418/2026 si richiamano i seguenti elementi di carattere tecnico ed economico ai fini delle operazioni di gara:

DATI TECNICI	DATI ECONOMICI
IMMOBILE Cadoneghe, Via Roma n.1 Piano T-1	PREZZO BASE D’ASTA € 205.000,00
CATASTO FABBRICATI NCEU foglio 3 – mappale 79 – sub 1 – categoria B/5 – classe 1 – consistenza 1.870 m ³ - superficie 455 m ² - R.C. € 2.414,43;	Operazione in regime di esenzione IVA art.10 D.P.R. 633/1972 e s.m.i.
INQUADRAMENTO URBANISTICO Zona C1.4/012 – Residenziale estensiva Edifici tutelati e relativa area di pertinenza	DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO € 20.500,00 pari al 10% dell’importo a base d’asta
CLASSE ENEGETICA: F	

VINCOLI

L'edificio denominato "Ex Scuola di Bragni" risulta sottoposto al vincolo di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), in forza del decreto di tutela emanato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 22/09/2008 e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004.

DATO ATTO:

- che l'immobile oggetto del presente provvedimento viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
- che il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto a conguaglio alla stipula dell'atto di compravendita come specificato nel bando d'asta;
- che tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla compravendita dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario;

RITENUTO di procedere con l'approvazione e la pubblicazione dell'allegato bando di gara mediante asta pubblica e relativi allegati, parti integranti e sostanziali del presente atto, con le seguenti modalità:

- pubblicazione integrale del bando asta pubblica all'Albo pretorio on-line del Comune di Cadoneghe;
- pubblicazione integrale del bando asta pubblica sul sito internet istituzionale, per almeno 30 giorni, nel portale amministrazione trasparente completo di tutti gli allegati;

VISTI gli elaborati predisposti dal settore Gestione Patrimonio ai fini dell'espletamento della procedura di gara:

- Avviso d'asta pubblica per la vendita Ex scuola Bragni;
- Allegato A) - Istanza di partecipazione;
- Allegato B) - Offerta per l'acquisto;

ACCERTATO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la quota pari al 10% della somma netta versata dall'aggiudicatario deve essere destinata prioritariamente all'estinzione dei mutui ai sensi dell'art.7 del D.L. 78/2015, mentre il restante 90% può finanziare spese di investimento o, in assenza, la riduzione del debito ai sensi dell'art.228 della Legge 228/2012.;

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- il Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 24.09.2009;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo del 30/03/2001 n.165;
- l'art 163 commi 2 e 3 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il Decreto di nomina dirigenziale n. 69 del 28/09/2026, con il quale il Sindaco ha nominato il Rag. Riccardo Gallo, Responsabile del Settore 6 – Ufficio Patrimonio;

DETERMINA

a) di procedere con l'alienazione, mediante asta pubblica, dell'immobile "Ex Scuola Bragni" di proprietà comunale afferente al patrimonio disponibile sito a Cadoneghe in Via Roma n.1, individuato al Catasto fabbricati come segue, CADONEGHE foglio 3 – mappale 79 – sub 1;

b) di dare atto che la cessione a titolo oneroso dell'immobile è configurata come operazione in regime di esenzione Iva ai sensi dell'art. 10, comma 1, n.8 ter) del D.P.R. 633/1972 e ss.mm.ii.;

c) di procedere all'indizione della gara per l'alienazione, mediante asta pubblica da espletarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento libero rispetto al prezzo a basa d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924, ed alle condizioni previste dal Bando di gara;

d) di confermare per il bene immobile “Ex scuola Bagni” oggetto di alienazione il valore a base d’asta pari a € 205.000,00 = (duecentocinquemila/00);

e) di dare atto che la quota pari al 10% della somma netta versata dall’aggiudicatario deve essere destinata prioritariamente all’estinzione dei mutui ai sensi dell’art.7 del D.L. 78/2015, mentre il restante 90% può finanziare spese di investimento o, in assenza, la riduzione del debito ai sensi dell’art.228 della Legge 228/2012;

f) di approvare gli atti di seguito elencati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Avviso d’asta pubblica per la vendita Ex scuola Bagni;
- Allegato A) - Istanza di partecipazione;
- Allegato B) - Offerta per l’acquisto;
- Allegato C) - Perizia repertorio nr. 45740 del 14/07/2026;

g) di provvedere alla pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet del Comune di Cadoneghe nell’albo Pretorio on line ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. 33/2013;

h) di inviare il bando di gara ad associazioni di costruttori ed ad altre associazioni di categoria ai sensi dell’art.14 del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale approvato con DCC n. 60 del 24/09/2009;

i) di attestare la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell’147-bis del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Riccardo Gallo
(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell’art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)