



# COMUNE DI SALZANO

Città Metropolitana di Venezia

## STRUTTURA USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 463 DEL 15/09/2026

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUITO DALL' AREA DELL'EX SCUOLA MEDIA DI ROBEGANO E DI PORZIONE DEL CAMPO DA CALCIO DI VIA VERDI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SALZANO OGGETTO DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO. 2° ESPERIMENTO</b> |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### IL FUNZIONARIO E.Q. DELLA STRUTTURA

#### ***Richiamati:***

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 23.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2027-2028;
- il Decreto del Sindaco n. 10 del 18.06.2026, relativo all'attribuzione degli incarichi di elevata qualificazione dal 01.07.2026 al 31.12.2026, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000;

***Vista*** la volontà di questa Amministrazione di alienare le aree dell'ex scuola media e di una porzione del campo da calcio di Robegano di proprietà del Comune di Salzano, al fine di realizzare un unico intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato;

***Verificato*** che le suddette aree sono individuate nelle schede n.1 e n. 16 dell'”*Elenco degli immobili da dismettere o da valorizzare in riferimento al bilancio 2026*” allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2026 e aggiornato con DGC n.76 del 16.06.2026;

#### ***Richiamate:***

- La perizia di stima dell'arch. Stevanato Sandro, agli atti prot. n.4646 del 10.03.2020, con la quale è stato stimato l'immobile ex scuola media di Robegano;
- La perizia di stima dell'arch. Spolaore Maurizio, agli atti prot. n.13903 del 17.07.2023, con la quale è stato stimato l'immobile campo da calcio di Robegano;

#### ***Visti:***

- il prot. 10590 del 15.06.2026 con il quale l'arch. Maurizio Spolaore ha trasmesso la relazione di stima e rivalutazione di complesso edificabile residenziale composto dal compendio immobiliare così descritto:



# COMUNE DI SALZANO

Città Metropolitana di Venezia

- area ex scuola media di Robegano;
- porzione di campo da calcio;
- la delibera di Giunta Comunale n.75 del 16.06.2026 di approvazione dell'aggiornamento del valore di stima come da rivalutazione effettuata dall'arch. Maurizio Spolaore;
- la delibera di Giunta Comunale n.66 del 19.05.2026 con la quale è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica per la riqualificazione del centro di Robegano – area fronte sagrato ed ex campo da calcio e il relativo quadro economico per un importo complessivo di € 521.272,76 (cinquecentoventunomiladuecentosettantadue/76), i cui oneri sono esplicitati nelle somme a disposizione;

**Considerato** che:

- con determina n. 311 del 17.06.2026 è stato bandito il primo esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare costituito dall' area dell'ex scuola media di Robegano e di porzione del campo da calcio di via Verdi di proprietà del Comune di Salzano oggetto di intervento di riqualificazione urbana tramite permesso di costruire convenzionato;
- con determinazione n.417 del 14.08.2026, a conclusione di tutte le operazioni di gara, si è preso atto del verbale di gara e l'asta è stata dichiarata deserta in quanto nessuna offerta ha raggiunto il prezzo a base d'asta;

**Considerata** altresì la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere con un secondo esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili in oggetto;

**Ritenuto**, sulla base della relazione di stima e rivalutazione acquisita al prot. n. 10590 del 15.06.2026 e approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 16.06.2026, di confermare quale prezzo a base d'asta l'importo di € 516.000,00, ritenuto congruo e attuale in relazione alle risultanze estimative agli atti, nonché di non procedere ad alcuna riduzione del prezzo rispetto al primo esperimento.

**Considerato** che è stato redatto il bando d'asta con i relativi allegati parte integrante, documenti contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara;

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento per la gestione e alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 27.06.2023 per alienare un bene di proprietà dell'ente occorre avviare la procedura per l'alienazione mediante asta pubblica;

**Ritenuto** di procedere, con il presente provvedimento, all'indizione di asta pubblica per l'alienazione di n. 2 tra gli immobili indicati nell'”*Elenco degli immobili da dismettere o da valorizzare in riferimento al bilancio 2026*”;

**Ritenuto** di dover procedere, successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene, alla stipula dell'atto di compravendita tramite notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario;

**Dato atto** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Massimo Montin;



# COMUNE DI SALZANO

Città Metropolitana di Venezia

**Ritenuto** di dover procedere all'approvazione del bando di gara e dei relativi allegati;

**Preso atto** dell'assenza di conflitto di interesse del RUP nella procedura in oggetto;

**Visti:**

- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità;
- il D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni;

## DETERMINA

per le motivazioni sopra indicate, che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte sostanziale e integrante delle decisioni assunte:

- 1) **di approvare** l'indizione dell'asta pubblica che verrà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 per l'alienazione di n. 2 (due) immobili, inclusi nell'elenco del "*Piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali. Anno 2026*" alle condizioni previste dallo stesso bando, dai documenti allegati allo stesso e dalla presente determinazione;
- 2) **di approvare** il bando d'asta pubblica immobiliare e i relativi seguenti allegati:
  - Allegato A\_modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
  - Allegato B\_modello offerta economica;
  - Allegato C\_informativa privacy . art.13 D.Lgs. 196/2003;
  - Allegato D\_Scheda patrimoniale del *Compendio Immobiliare ex scuola media di Via XXV Aprile e parte del campo da calcio via G. Verdi Robegano*;
  - Allegato E\_Perizia di aggiornamento di stima;
  - Allegato F\_PFTE Relazione illustrativa generale;
  - Allegato G\_PFTE elaborati grafici;
  - Allegato H\_PFTE Computo metrico estimativo;
  - Allegato I\_PFTE Quadro economico;
- 3) **di definire** a base d'asta l'importo di € 516.000,00 (cinquecentosedicimila,00);
- 4) **di pubblicare** il bando d'asta pubblica immobiliare, i relativi allegati parte integrante sul sito del Comune di Salzano nella sezione Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;
- 5) **di demandare** a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso la nomina della commissione;
- 6) **di stabilire** che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Massimo Montin;
- 7) **di dare atto** che ai sensi del DPR n. 62/2013, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, l'aggiudicatario, e per il suo tramite i suoi dipendenti e/o



# COMUNE DI SALZANO

Città Metropolitana di Venezia

collaboratori, a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopra citato codice;

- 8) **di dare atto** che sono stati rispettati gli adempimenti previsti dal Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016 (G.D.P.R.) relativo alla “Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati”, in vigore dal 25/05/2018, in combinato con il dettato di cui al D.lgs. n. 196 del 30/06/2003, recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali”;
- 9) **di ottemperare** agli obblighi di trasparenza di cui all’art. 20 del D.Lgs. 36/2023 e di procedere ai sensi della Legge 190/2012, del D.lgs. 33/2013 e del decreto Trasparenza D.lgs. 97/2016, con la pubblicazione del presente atto presso l’Albo Pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi e nella sezione “Amministrazione Trasparente” presente nel sito istituzionale del Comune di Salzano.

**IL FUNZIONARIO E.Q. DELLA STRUTTURA**  
**MONTIN MASSIMO**

*Documento sottoscritto con firma digitale*