

del 08/07/2026

**DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE**

- Dott. Mauro Filippi -

(Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 19 del 28.02.2026)

OGGETTO: Aggiudicazione procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del fabbricato ubicato in Via Bettola, 15 ad Adria tramite trattativa privata preceduta da avviso pubblico ai sensi dell' art. 10 della DGRV 339 del 24/03/2016.

Struttura UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Si attesta l'avvenuta regolare istruttoria del presente provvedimento proposto per l'adozione in ordine alla legittimità con ogni altra disposizione regolante la materia.

Il Direttore sostituto della Unità Operativa Complessa
Ing. Luca Garlisi

Il Direttore sostituto della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Luca Garlisi, competente dell'istruttoria in argomento, riferisce quanto segue:

- Con DGRV 921 del 28/02/1995, per effetto della L.R. 25/10/2016 n. 19, l'Azienda ULSS n. 5 Polesana è divenuta proprietaria di un immobile a destinazione residenziale sito nel Comune di Adria (RO), Via Bettola n. 15, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Adria, Sez. Urb. AD, Foglio 44, mappale 212 sub. 1 graffato sub 2, categoria A/4 cl. 4;
- Gli atti di trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile delle aziende sanitarie ed ospedaliere sono soggetti, ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, al rilascio di autorizzazione da parte della Regione;
- L'art. 13, comma 1 della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 prevede inoltre che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia;
- Con la Circolare Regionale del 22 febbraio 2010, prot. n. 97641, la Segreteria Regionale Sanità e Sociale ha fornito alle Aziende Sanitarie e Ospedaliere le indicazioni operative per la presentazione delle richieste di autorizzazione, al fine di uniformare la procedura e chiedendo di comunicare l'esito ai competenti uffici regionali;
- Con Deliberazione della Giunta regionale n. 425 del 10 aprile 2018 la Giunta regionale ha approvato i Piani straordinari delle alienazioni dei beni immobili disponibili delle Aziende e degli Enti Sanitari della Regione del Veneto classificati ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale 14 settembre 1994, n. 55 in attuazione a quanto disposto dall'art. 39 della Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 che ha previsto la trasmissione da parte delle Aziende e gli Enti del servizio sanitario regionale, alla Giunta regionale entro il 31 marzo 2017, del Piano Straordinario delle alienazioni degli immobili classificati come beni del patrimonio disponibile e non utilizzati per i fini istituzionali;
- Con DGRV 339 del 24/03/2016 all' art. 10 comma 5, si stabilisce che *“in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni ed il cui valore di stima, a norma dell'art.2, sia compreso tra € 10.000,00 e € 150.000,00, per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.) per i quali non è individuabile un sicuro mercato di riferimento e che risultino, pertanto, di difficile alienazione”* si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico;
- Con Delibera 596 del 17/05/2023 l'Azienda confermava, ai sensi di quanto disposto dall'art. 20, comma 4, della L.R. n. 55/1994, che il bene immobiliare censito al NCEU del Comune di Adria F.44 mapp. 212 sub 1 afferisce al patrimonio disponibile aziendale in quanto non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Azienda ULSS 5 Polesana e, pertanto risulta alienabile;
- Con relazione agli atti dell'Ufficio il Responsabile U.O.S. Progettazione e gestione di strutture e Impianti ha aggiornato il valore di stima, attribuendo all'immobile un valore di € 22.000,00;

- Con nota prot. n. 51289 del 23/05/2023 l'Azienda Ulss 5 Polesana ha trasmesso alla Regione Veneto la richiesta di autorizzazione, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, alla alienazione del bene medesimo sito in Comune di Adria (RO);
- Con D.G.R. n. 1509 del 16/12/2024 l'Azienda ULSS 5 Polesana veniva autorizzata alla alienazione del bene non strumentale sito in Comune di Adria, via Bettola n. 15, censito al F. 44 mapp 212 sub 1, tramite asta pubblica vincolando l'introito derivato dalla alienazione al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato ai fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, come previsto dal comma 4 dell'art. 39 della L.R. n. 30/2016;
- In seguito ad affidamento incarico n. 18629 del 24/02/2025, con tipo mappale protocollo 2025/26820 del 16/05/2025 e successiva denuncia di variazione RO0026924 del 16/05/2025 si è provveduto all'adeguamento delle planimetrie catastali pervenendo ai nuovi identificativi catastali F. 44 mapp 212 sub 1 graffato sub 2;
- Richiamato inoltre l'art. 14 della Legge Regionale n. 19 del 25/10/2016 che ha delineato a far data dal 01/01/2017 l'assetto organizzativo delle aziende ULSS del Veneto, tra cui quello delle attuali aziende del Polesine, prevedendo l'incorporazione dell'Azienda ULSS 19 da parte dell'Azienda ULSS 18, che modifica la denominazione in "Azienda ULSS 5 Polesana";
- Richiamata la Delibera del Direttore Generale 389 del 18/03/2026, veniva indetta procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 10 della DGRV 339 del 24/03/2016, per alienazione dell'immobile di proprietà aziendale facente parte del patrimonio disponibile dell'azienda, sito in Adria via Bettola n. 15, F. 44 mapp 212 sub 1 graffato sub 2 per un importo a base di vendita di € 22.000,000;
- Richiamato il verbale di seduta deserta del 12 maggio 2026, che fissava la seconda scadenza per la presentazione di eventuali offerte al giorno 25 maggio 2026 e l'apertura delle stesse al giorno 28.05.2026 ore 10:00 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- Richiamato il verbale di seduta deserta del 28 maggio 2026, nel quale si prendeva atto che non era pervenuto all'Ufficio Protocollo dell'AULSS 5 Polesana alcun plico, né in forma cartacea né tramite PEC all'indirizzo istituzionale dell'ente, e che fissava la scadenza per la terza presentazione delle offerte al giorno 15.06.2026 alle ore 24:00, con apertura delle stesse in seduta pubblica il giorno 17.06.2026 alle ore 10:00 presso la U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali;
- In esito all'espletamento delle procedure di gara, in seduta pubblica del 17/06/2026, come risulta dal verbale depositato presso la UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, è stata aperta l'unica busta pervenuta entro termini del bando del Sig. F.E.A in qualità di legale rappresentante della ditta Eterea ss; l'offerta, pari a € 22.107,00, è stata ritenuta dalla commissione congrua e conforme alle condizioni gara;
- L'offerta di cui al punto precedente era accompagnata, in conformità al Bando e a titolo di garanzia, dall'assegno circolare n. 2300890325-06 rilasciato da Credit Agricole in data 15.06.2026 e intestato a ULSS 5 Polesana di importo pari a Euro 1.100,00 (euro millecento/00);
- Conformemente a quanto precisato nell'avviso d'asta pubblica, dal momento della stipula del contratto di compravendita tutte le imposte e tasse vigenti inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario, così come le spese notarili.

Tutto ciò premesso e considerato, l'Ing. Luca Garlisi, in qualità di Direttore sostituto della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e competente dell'istruttoria in argomento, attestata l'avvenuta regolare istruttoria della procedura, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale, propone quanto segue:

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il verbale di seduta pubblica del 17/06/2026, depositato presso la UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, relativo all'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Azienda ULSS 5 Polesana sito nel Comune di Adria in via Bettola n. 15.
3. di aggiudicare definitivamente l'asta di vendita dell'immobile censito al NCEU del Comune di Adria, Foglio 44 mapp. 212 sub 1 graffato sub 2 della Categoria A/4, classe 4, consistenza 4.5 vani, registrato nel libro inventario aziendale con n. Y000000200, al Sig. Figlia Enrico Alberto in qualità di legale rappresentante della ditta Eterea ss, per l'importo di € 22.107,00;
4. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 8, il pagamento del prezzo di vendita, detratto l'importo già versato dall'acquirente a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile oggetto di alienazione e, in ogni caso, non oltre la data di stipula del contratto di compravendita;
5. Il versamento dovrà essere eseguito a favore dell'Azienda ULSS 5 Polesana mediante pagamento dell'apposito avviso PagoPA, emesso dalla stessa ULSS 5 Polesana e trasmesso unitamente alla comunicazione di approvazione degli atti sopra richiamati;
6. di dare atto che tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, comprese quelle di stipula dell'atto notarile di cessione del bene;
7. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 8, in difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese, come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni;
8. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 9, il Contratto dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
9. di dare mandato alla UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali di comunicare l'aggiudicazione definitiva all'acquirente e di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti fino alla stipula del contratto di compravendita;
10. di dare atto che l'entrata di € 22.107,00, derivante dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente dispositivo, sarà registrata sul conto patrimoniale *PA01200070 "Edifici non strumentali"* del Bilancio

Area Sanitaria 2026, precisando che la predetta somma, giusta autorizzazione regionale, sarà destinata al finanziamento degli interventi previsti dell'art 39 comma 4 della L.R. n. 30/2016.

IL DIRETTORE GENERALE

In relazione a quanto sopra riferito e preso atto che il Direttore sostituto della UOC proponente, competente dell'istruttoria dell'argomento in questione, ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale.

Acquisiti i pareri favorevoli dei Direttori Amministrativo e Sanitario, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 502/92, nonché del Direttore dei Servizi Socio Sanitari, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/94 e s.m.i.

VISTO l'art. 5 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 502;

VISTO l'art. 20 della Legge Regionale 14/09/1994. n. 55;

VISTO l'art. 13, Comma 1 della Legge Regionale 16/08/2007, n. 23;

VISTA la D.G.R. Veneto n. 339 del 24/03/2016;

VISTO l'art. 39, comma 4 della Legge Regionale 30/12/ 2016, n. 30:

D E L I B E R A

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il verbale di seduta pubblica del 17/06/2026, depositato presso la UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, relativo all'alienazione dell'immobile di proprietà dell'Azienda ULSS 5 Polesana sito nel Comune di Adria in via Bettola n. 15.
3. di aggiudicare definitivamente l'asta di vendita dell'immobile censito al NCEU del Comune di Adria, Foglio 44 mapp. 212 sub 1 graffato sub 2 della Categoria A/4, classe 4, consistenza 4.5 vani, registrato nel libro inventario aziendale con n. Y000000200, al Sig. Figlia Enrico Alberto in qualità di legale rappresentante della ditta Eterea ss, per l'importo di € 22.107,00;
4. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 8, il pagamento del prezzo di vendita, detratto l'importo già versato dall'acquirente a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile oggetto di alienazione e, in ogni caso, non oltre la data di stipula del contratto di compravendita;
5. Il versamento dovrà essere eseguito a favore dell'Azienda ULSS 5 Polesana mediante pagamento dell'apposito avviso PagoPA, emesso dalla stessa ULSS 5 Polesana e trasmesso unitamente alla comunicazione di approvazione degli atti sopra richiamati;
6. di dare atto che tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, comprese quelle di stipula dell'atto notarile di cessione del bene;

7. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 8, in difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese, come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni;
8. di prendere atto che, come definito dall' avviso di alienazione all' art. 9, il Contratto dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
9. di dare mandato alla UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali di comunicare l'aggiudicazione definitiva all'acquirente e di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti fino alla stipula del contratto di compravendita;
10. di dare atto che l'entrata di € 22.107,00, derivante dall'alienazione dell'immobile oggetto del presente dispositivo, sarà registrata sul conto patrimoniale *PA01200070 "Edifici non strumentali"* del Bilancio Area Sanitaria 2026, precisando che la predetta somma, giusta autorizzazione regionale, sarà destinata al finanziamento degli interventi previsti dell'art 39 comma 4 della L.R. n. 30/2016.

Il Direttore sostituto UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali: Ing. Luca Garlisi
Estensore del provvedimento: Geom. Deborah Pavasini

* * * * *

Pareri favorevoli in quanto di competenza:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Massimo Visentin

IL DIRETTORE SANITARIO

Dott.ssa Monica Biani

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO-SANITARI

Dott. Marcello Mazzo

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Mauro Filippi

Il presente atto, eseguibile dalla data di adozione:

- è soggetto a controllo ☐ ;
- non è soggetto a controllo ☒ X

Rovigo, 10/07/2026

Il Direttore UOC Affari Generali

Dr.ssa Patrizia Davì

Attestazione di pubblicazione

Copia del presente atto è pubblicata all'Albo on line dell'Azienda per 15 giorni consecutivi da oggi.

Rovigo, 10/07/2026

Il Direttore UOC Affari Generali

Dr.ssa Patrizia Davì

Copia del presente atto viene inviata in data odierna al Collegio Sindacale (ex art. 10, comma 5, L.R. 56 del 14.9.94)

Rovigo, 10/07/2026

Il Direttore UOC Affari Generali

Dr.ssa Patrizia Davì

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Rovigo,

Il Direttore UOC Affari Generali

Dr.ssa Patrizia Davì

Da distribuire a:		
DIRETTORE GENERALE	UOC GESTIONE RISORSE UMANE	UFFICIO PROTEZIONE DATI
DIRETTORE AMMINISTRATIVO	UOC DIREZIONE AMM.VA TERRITORIALE	UFF. TRASPARENZA E ANTICORRUZIONE
DIRETTORE SANITARIO	UOC DIREZIONE AMM.VA OSPEDALIERA	UFF. RELAZIONI CON IL PUBBL. E UFF. STAMPA
DIRETTORE SERVIZI SOCIO-SANITARI	UOC CONTROLLO DI GESTIONE	UOC SISTEMI INFORMATIVI
COLLEGIO DI DIREZIONE	UOC DIREZ. PROFESSIONI SANITARIE	
DIREZIONE FUNZIONE TERRITORIALE	UOC ASS. FARMACEUTICA TERRITORIALE	
DIPARTIMENTO SALUTE MENTALE	UOC FARMACIA OSPEDALIERA	
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE	UOC DISABILITA' NON AUTOSUFFICIENZA	
UOC DISTRETTO 1 ROVIGO	UOC INFANZIA, ADOL.E FAM.DISTRETTO 1	
UOC DISTRETTO 2 ADRIA	UOC INFANZIA, ADOL.E FAM.DISTRETTO 2	
UOC DIR. MEDICA OSP. RO-TRE-ADRIA	UNITA' OPERATIVA PER IL SOCIALE	
POLO FORMATIVO	UOC PSICHIATRIA	
UOC AFFARI GENERALI	UOC SERD	
UOC CONTABILITA' E BILANCIO	UOS QUALITA' E RISCHIO CLINICO	
UOC PROVV. ECONOM. LOGISTICA	UOS ASSISTENZA SPECIALISTICA AMB.	
UOC SERVIZI TECNICI PATRIMONIALI	UOS SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO	
	UFF. INTERNAL AUDITING E CERT.BIL.	