

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1338 del 07 novembre 2023

**Istituto Oncologico Veneto - Autorizzazione alla alienazione di quota parte di beni immobili siti in Rovigo e in Boara Polesine (RO) derivanti da lascito testamentario (art. 5 del D. Lgs. 502/1992). DGR n. 102/CR del 28/09/2023.**

*[Unità locali socio sanitarie e aziende ospedaliere]*

Note per la trasparenza:

con il presente provvedimento, a seguito del parere della Quinta Commissione consiliare ai sensi dell'art. 13, comma 1, della Legge regionale n. 23/2007, si autorizza l'Istituto Oncologico Veneto ad alienare quote di proprietà di beni immobili disponibili siti in Rovigo e in Boara Polesine (RO), mediante trattativa privata diretta con un unico contraente, ai sensi dell'art. 9 dell'Allegato A alla DGR n. 339/2016.

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

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 D. Lgs. 502/1992 - al rilascio di autorizzazione da parte della Regione.

L'art. 13, comma 1, della Legge regionale n. 23 del 16/08/2007 prevede, inoltre, che la suddetta autorizzazione sia rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente in materia.

Con la Circolare regionale del 22/02/2010 prot. n. 97641/50.00.02.06.00, 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 nota prot. n. 9408 del 05/05/2023, il Direttore Generale dell'Istituto Oncologico Veneto formula richiesta di autorizzazione alla alienazione di quote parte di due beni immobili acquisite in proprietà a seguito di lascito testamentario.

Come esplicitato nella delibera del Direttore Generale n. 386 del 28/04/2023 acquisita agli atti, l'Istituto Oncologico Veneto, con atto notarile in data 09/12/2021, ha accettato con beneficio di inventario l'eredità risultante da testamento pubblico, mediante il quale il de cuius ha disposto di lasciare la quota di legittima al figlio (unico coerede persona fisica), la metà della propria quota disponibile all'Istituto Oncologico Veneto (corrispondente al 25 % del patrimonio) e l'altra metà della propria quota disponibile (corrispondente al 25 % del patrimonio) all'Istituto Nazionale Tumori con sede a Milano.

Allo stato permangono, dunque, una situazione di comunione ereditaria con riguardo ai seguenti beni immobili individuati nel testamento, così catastalmente identificati:

- **immobile 1): ufficio e garage in Rovigo**  
Catasto Fabbricati - Comune di Rovigo, Sezione Urbana RO, Foglio 20  
mappale 155, sub 34, p.T, Categoria C/6, Classe 4, mq. 15, Superficie catastale mq. 18, R.C. € 59,65;  
mappale 155, sub. 66, p. S1-1, Categoria A/10, Classe 1, vani 6,5, Superficie catastale mq. 141, R.C. € 1.174,94;
- **immobile 2): abitazione e terreno edificabile in Boara Polesine (RO)**  
Catasto Fabbricati - Comune di Rovigo, Sezione Urbana BP  
Foglio 6, mappale 328, p.T-1, Categoria A/2, Classe 1, vani 10, Superficie Catastale mq. 228, R.C. € 645,57;  
Catasto Terreni - Comune di Rovigo - Sezione Urbana BP  
Foglio 6, mappale 1536, Seminativo, Classe 2, mq. 623, R.D. € 4,83;

Secondo la relazione in data 13/11/2019 presentata dal Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale di Rovigo e acquisita agli atti, l'ufficio e il garage (immobile 1) sono siti in Rovigo, Corso del Popolo n. 367 e fanno parte del Condominio denominato "Chiara" (costituito da 26 appartamenti, 5 negozi, 3 uffici e 31 garages). L'ufficio è posto al piano primo e risulta essere sfitto/inutilizzato. Il garage è posto sul retro, con accesso dal cortile comune e risulta essere affittato. Il valore complessivo dell'immobile è pari a € 111.552,00.

Relativamente all'abitazione e al terreno (immobile 2) situati in Boara Polesine, la relazione specifica che trattasi di un fabbricato residenziale risalente ai primi anni '80 disposto su due piani fuori terra, ove risiede la ex coniuge del de cuius. Attiguo all'abitazione si trova il lotto di terreno edificabile che attualmente viene in parte utilizzato come area cortiliva del predetto fabbricato. Il valore complessivo dell'immobile è pari a € 211.640,78.

L'Istituto Oncologico Veneto ha ereditato quota parte dei predetti beni per un valore complessivo di € 25.281,90 e specificamente:

- la quota di 1/8 con riferimento all'immobile 1) (ufficio e garage), corrispondente al valore di € 13.944,00;
- la quota di 3/56 con riferimento all'immobile 2) (abitazione e terreno edificabile), corrispondente al valore di € 11.337,90.

Dette quote sono state definite sulla base della relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale di Rovigo, anzidetta, e riportate nella delibera del Direttore Generale n. 386/2023 precitata. La delibera esplicita che l'unico coerede persona fisica, con PEC del 14/03/2023, ha proposto l'acquisto delle quote di proprietà degli immobili degli altri coeredi, offrendo a ciascuno il prezzo complessivo di € 25.290,00. La cifra offerta è aderente alle valutazioni peritali espresse nella Consulenza Tecnica redatta dal perito nominato dal Tribunale di Rovigo mentre, in relazione alla perizia e al valore attuale di mercato degli immobili, i competenti uffici tecnici dell'Istituto Oncologico Veneto hanno ritenuto che "non sono riscontrabili sostanziali variazioni ai valori medi di mercato a Rovigo. Considerando il tempo relativamente breve trascorso, meno di quattro anni, e la scarsa dinamicità del mercato immobiliare, la stima dell'epoca può essere considerata valida anche all'attualità".

Il Direttore Generale esplicita, inoltre, che non sono pervenute altre manifestazioni di interesse all'acquisto delle quote di proprietà dell'Istituto e che con comunicazione a mezzo PEC del 14/03/2023, la comproprietaria per diversa quota dei medesimi beni ha comunicato di non essere interessata all'acquisto delle quote di proprietà dell'Istituto Oncologico Veneto. L'Istituto Tumori di Milano, altro coerede, ha in corso l'alienazione della propria quota di proprietà all'unico coerede persona fisica.

Il Direttore Generale, con il provvedimento n. 386/2023 sopra citato, ha classificato le quote di proprietà degli immobili acquisiti ex testamento quali beni afferenti al patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale n. 55/1994, in quanto la proprietà di porzione degli immobili risulta non utilizzabile allo svolgimento delle funzioni istituzionali e rappresenta un costo per l'Istituto. Il Direttore Generale, pertanto, ha chiesto l'autorizzazione regionale alla alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 502/92, delle quote dei beni immobili di proprietà mediante trattativa privata diretta con un unico contraente, ai sensi dall'art. 9, Allegato A alla DGR n. 339 del 24/03/2016, in quanto sussistono i requisiti da esso previsti.

Come previsto dalla DGR n. 1953/2019, l'istanza di autorizzazione da parte dell'Istituto Oncologico Veneto è stata sottoposta alla disamina della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) che, nella seduta del 5 luglio 2023, ha espresso parere favorevole, fermo restando l'iter regionale normativamente previsto.

Si richiama, da ultimo, l'art. 39, comma 4 della Legge regionale n. 30/2016, che prevede che le risorse derivanti dalle alienazioni sono destinate al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità.

Con DGR n. 102/CR del 28/09/2023 la Giunta regionale ha sottoposto il provvedimento al parere della Quinta Commissione consiliare, così come previsto dall'art. 13, comma 1, della L.R. n. 23/2007.

La Quinta Commissione consiliare, con nota prot. n. 4263 del 16/10/2023, ha espresso il proprio parere n. 314 del 12/10/2023, favorevole all'unanimità.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 502/92, l'Istituto Oncologico Veneto all'alienazione delle quote di proprietà dei beni immobili sopra riportati mediante trattativa privata diretta con un unico contraente, ai sensi dall'art. 9, Allegato A alla DGR n. 339 del 24/03/2016, vincolando l'introito derivante dalla vendita al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, come previsto dal comma 4 dell'art. 39 della Legge regionale n. 30/2016.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare

l'approvazione del presente atto;

Visto l'art. 5 del D. Lgs. 502/1992;

Visto l'art. 13, comma 1, della Legge regionale 16/08/2007, n. 23;

Richiamata la Circolare regionale prot. n. 97641 del 22/02/2010;

Visto l'art. 2, comma 2, della Legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

Richiamata la DGR n. 339 del 24/03/2016;

Vista la delibera n. 386 del 28/04/2023 del Direttore Generale dell'Istituto Oncologico Veneto;

Vista la DGR n. 102/CR del 28/09/2023;

Visto il parere n. 314 del 12/10/2023 della Quinta Commissione consiliare.

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della delibera n. 386 del 28/04/2023 del Direttore Generale dell'Istituto Oncologico Veneto avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione all'alienazione di quote parte dei seguenti beni immobili disponibili, derivanti da lascito testamentario, mediante trattativa privata diretta con un unico contraente, ai sensi dell'art. 9 dell'Allegato A alla DGR n. 339/2016, e censiti catastalmente come segue:
  - ◆ immobile 1: ufficio e garage in Rovigo (quota di proprietà 1/8)  
Catasto Fabbricati - Comune di Rovigo, Sezione Urbana RO, Foglio 20  
mappale 155, sub 34, p.T, Categoria C/6, Classe 4, mq. 15, Superficie catastale mq. 18, R.C. € 59,65;  
mappale 155, sub. 66, p. S1-1, Categoria A/10, Classe 1, vani 6,5, Superficie catastale mq. 141, R.C. € 1.174,94;
  - ◆ immobile 2: abitazione e terreno edificabile in Boara Polesine (RO) (quota di proprietà 3/56)  
Catasto Fabbricati - Comune di Rovigo, Sezione Urbana BP  
Foglio 6, mappale 328, p.T-1, Categoria A/2, Classe 1, vani 10, Superficie Catastale mq. 228, R.C. € 645,57;  
Catasto Terreni - Comune di Rovigo - Sezione Urbana BP  
Foglio 6, mappale 1536, Seminativo, Classe 2, mq. 623, R.D. € 4,83;
3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 502/92, l'Istituto Oncologico Veneto all'alienazione delle quote di proprietà dei beni immobili di cui al precedente punto 2), mediante trattativa privata diretta con un unico contraente, ai sensi dell'art. 9 dell'Allegato A alla DGR n. 339/2016;
4. di vincolare l'introito derivante dalla vendita al finanziamento degli interventi sul patrimonio immobiliare utilizzato a fini istituzionali e per investimenti esclusivamente in sanità, come previsto dal comma 4 dell'art. 39 della Legge regionale n. 30/2016;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.