

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 734 del 21 luglio 2026

Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana. Autorizzazione alla alienazione della quota in comproprietà di un compendio immobiliare sito nel Comune di Maserada sul Piave (TV). Art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992. Deliberazione/CR n. 50 del 9 giugno 2026.

[Sanità e servizi sociali]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento, a seguito del parere della Quinta Commissione consiliare sulla Deliberazione/CR n. 50 del 9 giugno 2026 ai sensi dell'art. 13, comma 1 della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23, si autorizza l'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana ad alienare mediante trattativa privata la quota in comproprietà al 25% del compendio immobiliare sito in Maserada sul Piave (TV), via Demetrio Rossi 53.

L'Assessore Gino Gerosa 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 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 del patrimonio immobiliare disponibile 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 la Circolare regionale del 20 agosto 2018 prot. n. 341751 l'Area Sanità e Sociale ha fornito alle Aziende sanitarie alcune precisazioni in merito all'attuazione della predetta DGR n. 425/2018 prevedendo un diverso iter autorizzativo regionale a seconda del valore peritato dei beni oggetto di alienazione:

- per i beni di valore superiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale previo parere della Commissione consiliare competente; tali beni dovranno successivamente essere alienati mediante asta pubblica;
- per i beni di valore inferiore a € 150.000,00 l'autorizzazione viene rilasciata dalla Giunta regionale senza il preventivo parere della Commissione consiliare competente; per tali beni le Aziende potranno seguire le procedure semplificate di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 339 del 24 marzo 2016.

Con nota prot. n. 130776 dell'8 luglio 2025 l'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana ha trasmesso la richiesta di autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, della quota parte in proprietà al 25% di un compendio immobiliare sito in Maserada sul Piave (TV) derivante da lascito testamentario.

Con la nota prot. n. 130776/2025 precitata l'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana ha trasmesso la Delibera del Direttore Generale n. 1459 del 30 giugno 2025 unitamente all'atto di accettazione di eredità con beneficio d'inventario, alle visure catastali, alla planimetria e alla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 17 dicembre 2024.

Come si evince dalla Delibera n. 1459/2025 precitata il Direttore Generale con Delibera n. 573 del 19 marzo 2024 ha accettato con beneficio di inventario l'eredità del sig. C.B. il quale, con testamento olografo in data 21 giugno 2018, ha disposto di nominare eredi universali il sig. G.M. per la quota di tre quarti e l'Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana per la residua quota di un quarto.

Il compendio immobiliare di cui l'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana è divenuta proprietaria per la quota del 25% a seguito dichiarazione di successione in data 8 agosto 2024 è costituito da immobili a destinazione residenziale e da un terreno agricolo, oltre ai beni mobili e mobili registrati contenuti nell'immobile di proprietà del *de cuius*.

Il compendio immobiliare in parola è identificato catastalmente come segue:

NCEU - Comune di Maserada sul Piave (TV), Via Demetrio Rossi n. 53:
Sezione A - Foglio 21 – mappale 259;
Sub. 1, Categoria F/1, Consistenza mq. 2.676;
Sub. 2, Piano T., Categoria A/3, Classe 1, Consistenza vani 5, Superficie catastale totale mq. 126, R.C. € 232,41;
Sub. 3, Piano T., Categoria C/6, Classe U, Consistenza mq. 23, Superficie catastale totale mq. 28, R.C. € 67,71;
Sub. 4, Piano T., Categoria C/6, Classe U, mq. 18, Superficie catastale totale mq. 22, R.C. € 52,99;
Sub. 5, Piano T., Categoria C/2, Classe 1, mq. 18, Superficie catastale totale mq. 19, R.C. € 34,40;
Sub. 6, Piano T., Categoria C/2, Classe 1, mq. 11, Superficie catastale totale mq. 11, R.C. € 21,02.
NCT - Comune di Maserada sul Piave (TV) - Foglio 21;
mappale 463, Qualità Seminativo arborato, Classe 2, Superficie mq. 3.300, R.D. € 27,13 R.A. € 14,49.

Dalla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate redatta in data 17 dicembre 2024 si evince quanto segue.

I beni oggetto di stima sono collocati nel Comune di Maserada sul Piave (TV), in Via Demetrio Rossi n. 53, in zona rurale R1 a prevalente destinazione agricola in posizione limitrofa alla zona centrale B1 a prevalente destinazione residenziale.

Il compendio è costituito da un terreno agricolo e da due edifici a destinazione residenziale non abitati né utilizzati, qui di seguito evidenziati:

- l'area scoperta (Subalterno 1) riguarda un terreno agricolo, allibrato come Seminativo arborato e attualmente lasciato incolto; è situato ad ovest del compendio abitativo, ricade in Z.T.O. "E" definita come "zona agricola", risulta di forma pressoché rettangolare ed omogenea con una esposizione normale e giacitura piana;
- la parte residenziale risulta composta da abitazione al piano terra (Subalterno 2) con annessi due garage (Subalterni 3 e 4) e da due magazzini pertinenziali (Subalterni 5 e 6); vicino al confine sud dell'area scoperta si trova il deposito; sia l'abitazione che le pertinenze non risultano utilizzati.

Con riferimento all'abitazione, si tratta di un immobile costruito nel 1979 comprendente un ingresso centrale, soggiorno/pranzo, cucinino, due camere, due bagni, centrale termica e due stanze. Dagli accertamenti tecnici è emerso che l'immobile ha subito negli anni ampliamenti e trasformazioni realizzati in economia e non conformi alle planimetrie ufficiali: la cucina risulta ampliata, i garage originali sono stati trasformati in vani abitabili e i magazzini unificati in un unico deposito. Le strutture portanti necessitano di verifica e gli impianti, pur presenti, risultano non a norma e non funzionanti, determinando un livello di manutenzione complessivamente scadente. L'Agenzia delle Entrate, sulla base delle planimetrie catastali, ha determinato la consistenza commerciale del compendio abitativo in parola in complessivi mq. 227.

La perizia di stima succitata ha determinato il più probabile valore di mercato per la quota di proprietà dell'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana (25%) in complessivi € 24.400,00 come di seguito dettagliato:

- € 6.800,00 (in arrotondamento) per il terreno agricolo (il valore di stima per l'intera proprietà è pari a € 27.126,00) utilizzando il procedimento diretto del valore di mercato attraverso il metodo comparativo pluriparametrico derivato dal Market Comparison Approach (MCA), considerato il mercato di riferimento e la sufficiente disponibilità di dati di scambio relativi a beni analogo a quello di stima;
- € 17.600,00 (in arrotondamento) per il complesso residenziale (il valore di stima per l'intera proprietà è pari a € 70.535,35) utilizzando il procedimento indiretto del valore di trasformazione considerata la tipologia dell'immobile, la cubatura residua e vista la possibilità di ampliamento apprezzata dal mercato residenziale.

Con riferimento al complesso residenziale anzidetto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato con nota all'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana che il valore riportato nella perizia di stima di € 80.487,48 risulta un mero refuso, confermando la correttezza della cifra riportata nella tabella di calcolo (€ 70.535,35) così come tutti i valori da essa derivanti e riportati nel seguito nella perizia, comprese le conclusioni.

Con la Delibera n. 1459/2025 precitata il Direttore Generale dell'Ulss n. 2 Marca Trevigiana ha preso atto delle risultanze delle perizie di stima dell'Agenzia delle Entrate del lotto residenziale e del terreno agricolo dichiarando che i suddetti beni immobili appartengono al patrimonio aziendale disponibile in quanto non rivestono alcun interesse a fini istituzionali.

Inoltre, il Direttore Generale ha esplicitato che il Sig. G.M., comproprietario per la quota del 75% del compendio immobiliare in parola, con nota del 6 giugno 2025 ha manifestato la volontà di acquisire la quota di proprietà aziendale pari al restante 25%

offrendo all'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana l'importo di € 30.000,00 comprensivo dei contenuti dell'immobile. Il Sig. G.M. inoltre si è reso disponibile ad assumersi tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria incorsi a partire dalla data di apertura della successione relativi alla gestione dei fabbricati, del giardino e del terreno agricolo nello stato di fatto in cui si trova e impegnandosi alla rottamazione di un veicolo non funzionante.

L'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana ha valutato positivamente la proposta di vendita mediante trattativa privata considerando l'eventuale alienazione tramite asta pubblica della quota in comproprietà al 25% altamente improbabile e ha ritenuto congrua l'offerta da parte del comproprietario anche in considerazione della non conformazione urbanistica.

Il Direttore Generale con la predetta Delibera n. 1459/2025 ha disposto di destinare l'introito derivante dalla alienazione al finanziamento delle attività propedeutiche alla realizzazione dell'asilo nido aziendale di Treviso.

L'istanza dell'Azienda Ulss n. 2 è stata sottoposta alla valutazione della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) la quale, nella seduta del 21 ottobre 2025, ha espresso parere favorevole all'alienazione dei beni immobili in parola mediante trattativa privata, subordinatamente all'iter normativamente previsto.

La Giunta regionale con Deliberazione/CR n. 50 del 9 giugno 2026 ha approvato la proposta di autorizzazione alla alienazione mediante trattativa privata della quota in comproprietà al 25% del compendio immobiliare sito in Maserada sul Piave (TV), via Demetrio Rossi 53, incaricando la Segreteria della Giunta regionale della trasmissione del provvedimento al Consiglio regionale per l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare.

La competente Commissione consiliare, ai sensi dell'art. 13, comma 1 della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 nella seduta del 1 luglio 2026 ha esaminato la Deliberazione/CR n. 50 del 9 giugno 2026 ed ha espresso all'unanimità il parere favorevole n. 35 formalizzato con nota prot. n. 13054 del 3 luglio 2026.

Per quanto sopra esposto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, l'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana all'alienazione mediante trattativa privata della quota in comproprietà al 25% del compendio immobiliare sito in Maserada sul Piave (TV), via Demetrio Rossi 53, dando atto che i proventi derivanti dall'alienazione saranno destinati al finanziamento delle attività propedeutiche alla realizzazione dell'asilo nido aziendale di Treviso.

Si propone di incaricare la Direzione Programmazione e Controllo SSR dell'esecuzione del presente atto.

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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502;

VISTO l'art. 20 della Legge regionale 14 settembre 1994, n. 55;

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

VISTO l'art. 13, comma 1 della Legge regionale 16 agosto 2007, n. 23;

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

VISTO l'art. 39 della Legge regionale del 30 dicembre 2016, n. 30;

VISTA la DGR n. 425 del 10/04/2018;

VISTA la Circolare regionale prot. n. 341751 del 20/08/2018;

VISTA la Delibera n. 1459 del 30/06/2025 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana;

VISTA la DGR n. 50/CR del 09/06/2026;

VISTO il parere n. 35 della quinta Commissione consiliare rilasciato in data 01/07/2026;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della Delibera n. 1459 del 30 giugno 2025 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 2 Marca Trevigiana relativa alla richiesta di alienazione, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, della quota del 25% del compendio immobiliare sito in Maserada sul Piave (TV), via Demetrio Rossi 53, identificato catastalmente come segue:

NCEU - Comune di Maserada sul Piave (TV), Via Demetrio Rossi n. 53:
Sezione A - Foglio 21 – mappale 259;
Sub. 1, Categoria F/1, Consistenza mq. 2.676;
Sub. 2, Piano T., Categoria A/3, Classe 1, Consistenza vani 5, Superficie catastale totale mq. 126, R.C. € 232,41;
Sub. 3, Piano T., Categoria C/6, Classe U, Consistenza mq. 23, Superficie catastale totale mq. 28, R.C. € 67,71;
Sub. 4, Piano T., Categoria C/6, Classe U, mq. 18, Superficie catastale totale mq. 22, R.C. € 52,99;
Sub. 5, Piano T., Categoria C/2, Classe 1, mq. 18, Superficie catastale totale mq. 19, R.C. € 34,40;
Sub. 6, Piano T., Categoria C/2, Classe 1, mq. 11, Superficie catastale totale mq. 11, R.C. € 21,02;
NCT - Comune di Maserada sul Piave (TV) - Foglio 21;
mappale 463, Qualità Seminativo arborato, Classe 2, Superficie mq. 3.300, R.D. € 27,13 R.A. € 14,49;
3. di autorizzare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 502/1992, l'Azienda Ulss n. 2 alla alienazione mediante trattativa privata della quota in comproprietà al 25% del compendio immobiliare di cui al punto 2, dando atto che i proventi derivanti dall'alienazione saranno destinati al finanziamento delle attività propedeutiche alla realizzazione dell'asilo nido aziendale di Treviso;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di incaricare la Direzione Programmazione e Controllo SSR dell'esecuzione del presente atto;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.