

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 1690 DEL 12/09/2025

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL'IMMOBILE "EX C.R.R." SITO A THIENE IN VIA RASA.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2025 Numero Proposta: 1696/25

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali relaziona quanto segue.

Premesso che:

- l'ex Azienda ULSS 4 Alto Vicentino, a far data dal 01/01/2017, è stata incorporata nell'Azienda ULSS 3 di Bassano del Grappa, dando vita alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana e, conseguentemente, a decorrere dall'01/01/2017, tutti i rapporti giuridici in essere con l'Azienda ULSS 4 sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria dell'immobile sito nel comune di Thiene in via Rasa denominato "Ex C.R.R.", individuato catastalmente al Catasto Fabbricati di Thiene nella sezione urbana, Foglio 3, Mappale n.712 graffato al Mappale 1121, Categoria catastale D/4, e la catasto terreni di Thiene al Fg. 3, Mappale 712, 2798 e 1121, classe 3;
- con deliberazione del Direttore Generale dell'ex ULSS n. 4 n. 878/2015 è stato determinato di classificare, tra il patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria, ai sensi dell'art. 20 del L.R. n. 55/94, l'immobile di che trattasi;
- l'immobile, dichiarato quindi disponibile e non strumentale, ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 55/94, rientra nel Piano straordinario delle alienazioni, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 425/2018;

Dato atto che:

- in un'ottica di razionalizzazione e valorizzazione degli immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria ULSS 7, la Direzione Strategica Aziendale nel 2020 ha avviato con il Comune di Thiene un confronto collaborativo volto a regolamentare e migliorare, nell'interesse comune, i servizi socio-sanitari offerti all'utenza, presenti presso il Centro Polifunzionale di Thiene, confronto che è scaturito in un accordo, approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1352 del 14/10/2020, tra l'Azienda Sanitaria ULSS 7 e il Comune di Thiene, finalizzato a disciplinare la valutazione di stima del complesso edilizio di Via Rasa "ex C.R.R.", da operarsi a cura del Comune di Thiene, previa adozione da parte del Comune stesso di una variante urbanistica relativa al compendio immobiliare oggetto di alienazione;
- dal rapporto di valutazione, prodotto dal Comune di Thiene in data 02/04/2021, emerge che il più probabile valore di mercato dell'immobile in parola, risulta essere di €. 490.300,00;

Considerato che:

- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana, come da direttive contenute nella DGRV n.339 del 24/03/2016, ha già attuato i tre esperimenti di procedura di offerta al pubblico, nessuno dei quali ha prodotto esito positivo; pertanto, si ritiene opportuno procedere all'alienazione mediante il sistema della trattativa privata preceduta dalla pubblicazione di avviso pubblico;
- l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha quindi predisposto lo schema di avviso esplorativo di manifestazione d'interesse, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - scopo dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana di procedere all'alienazione dell'immobile sito nel comune di Thiene in via Rasa;
 - modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

Per quanto sopra, il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali propone di:

- approvare l'avviso esplorativo di manifestazione d'interesse, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, volto a procedere all'alienazione dell'immobile "ex C.R.R." di Via Rasa a Thiene, ai sensi della DGRV n. 339 del 24/03/2016;
- pubblicare l'avviso su:
 - Bollettino Ufficiale della Regione Veneto;
 - Albo Pretorio del Comune di Thiene;
 - sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana;
- dare atto che tra le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine indicato nel citato avviso, verrà effettuata una trattativa sulla base delle proposte presentate anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento.

Dato atto che il Responsabile dell'UO competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare.

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget.

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di approvare l'avviso esplorativo di manifestazione d'interesse, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, volto a procedere all'alienazione dell'immobile "ex C.R.R." di Via Rasa a Thiene, ai sensi della DGRV n. 339 del 24/03/2016;
2. di pubblicare l'avviso su:
 - Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto;
 - Albo Pretorio del Comune di Thiene;
 - Sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 – Pedemontana;
3. di dare atto che la spesa presunta per la pubblicazione dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'alienazione dell'immobile di via Rasa sul Bollettino Ufficiale della Regione è pari ad € 1.000,00 (IVA inclusa) e troverà copertura come segue:

anno	conto	programma	descrizione IVA	impegno con IVA
2025	BA2550000	413	Altri oneri di gestione	1.000,00 €

4. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/13 e L. 190/12;
5. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 15 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.



UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI

ST 03/2024 PTR

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL'IMMOBILE SITO PRESSO IL COMUNE DI THIENE (VI) IN VIA RASA DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA.

Preso atto che l'edificio sito in via via Rasa a Thiene ha formato oggetto di tre distinte procedure di asta pubblica secondo le modalità previste dalla DGR n. 336/2016, nessuna delle quali ha prodotto esito positivo in merito; si informa che questa Azienda, con il presente avviso, intende avviare un'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata a conoscere e valutare l'eventuale interesse da parte di operatori economici del settore capaci a contrarre con la P.A. per giungere a trattativa privata avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile sito a Thiene in via Rasa.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici.

Si precisa, infine, che il presente avviso e la successiva manifestazione di interesse non vincolano in alcun modo l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, di gara d'appalto e di procedura negoziata; trattasi di un'indagine esplorativa conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici, da consultare nel rispetto dei principi di libera concorrenza, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nonché di pubblicità.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'ULSS 7 Pedemontana, che sarà libera di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di disponibilità.

L'avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D.lgs. 36/2023.

Il presente avviso, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, all'Albo Pretorio del Comune di Thiene e sul sito internet dell'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana, è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ULSS 7 Pedemontana.

1. AMMINISTRAZIONE

Azienda ULSS 7 Pedemontana Via dei Lotti, 40 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali – ing. Daniele Panizzo. Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere richieste telefonicamente alla Segreteria dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali al n. 0424 888921 o tramite mail all'indirizzo servizio.tecnico@aulss7.veneto.it.

2. OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione dell'immobile sito presso il Comune di Thiene in via Rasa di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente avviso risulta censito catastalmente come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE [mq]
3	712					2380
3	2798			3		389
3	1121					793

L'immobile, sito in Via Rasa, è ubicato a 700 metri dal centro storico di Thiene (VI), si inserisce all'interno del comparto urbano denominato "Ex Nordera", caratterizzato dalla presenza di edifici pubblici o di pubblico interesse. Il complesso edilizio, che fu sede dell'istituto medico pedagogico "Ex Nordera", risale ai primi anni '70. in zona semi centrale, a 150 metri dal centro storico di Arsiero (VI). L'immobile è collocato in zona prevalentemente residenziale, con presenza di esercizi commerciali. Dal rapporto di valutazione si evince che, sul mappale 2798 del foglio 3 del Catasto terreni, sussiste un diritto di prelazione a favore del Comune di Thiene, nel caso di alienazione.

Il complesso edilizio è costituito da tre corpi, dei quali i due principali separati da un vano scale, il terzo corpo è un'appendice ad un solo livello fuori terra che collega gli altri due tramite un percorso pedonale coperto. La città di Thiene è situata al centro dell'ampia pianura a nord di Vicenza, nella zona Pedemontana, in una posizione favorevole ai piedi dell'Altopiano di Asiago e allo sbocco della Valle dell'Astico. Dista in linea d'aria 10 km da Schio, 20 km da Vicenza e 22 km da Bassano del Grappa ed è servita dall'autostrada A31. E' da sempre centro commerciale e punto di riferimento di grande importanza dell'alto vicentino.

4. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro:

- che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo le ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma dell'art. 186 bis, R.D. n. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- per i quali, ai sensi dell'art. 1471 c.c., è vietato in ogni caso, quali amministratori e pubblici ufficiali, di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona.

Non possono partecipare le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratori con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi alla manifestazione di interesse quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliono presentare manifestazione congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, mediante sottoscrizione della manifestazione da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche o dai legali rappresentanti delle società stesse.

5. TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA AVVISO PUBBLICO

Premesso che è intenzione dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana procedere all'alienazione del bene, si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico in virtù dell'esperimento negativo delle procedure di asta pubblica. Tale trattativa si conduce previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante pubblicazione di avviso pubblico, anche in presenza di espresse richieste d'acquisto.

6. SOPRALLUOGO

Affinché i soggetti interessati possano prendere visione dell'immobile oggetto del presente avviso, viene data la possibilità di effettuare un sopralluogo nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, previa concertazione telefonica con l'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana (tel.320/4355072).

7. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità all'allegato A) al presente avviso, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, **entro le ore 12:00 del --/09/2025** accedendo all'indirizzo web: <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>, con riferimento all'oggetto:

“ST 03/2024 PTR – “AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’ALIENAZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, DELL’IMMOBILE SITO PRESSO IL COMUNE DI THIENE (VI) IN VIA RASA DI PROPRIETA’ DELL’AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA”

- cliccando sulla voce “manifesta interesse”;
 - allegando la documentazione relativa alla manifestazione di interesse “Modulo Dichiarazione Manifestazione Interesse (allegato A)” debitamente compilata e firmata, accompagnato dalla fotocopia di un documento d’identità del sottoscrittore in corso di validità, accompagnato dalla documentazione da allegare indicata nel modulo medesimo, inserendola in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico (.zip) ovvero (.rar) ovvero (.7z) ovvero equivalente software di compressione dati (il file da allegare corrisponde alla cartella compressa in questione).
- L’Azienda ULSS 7 Pedemontana declina ogni responsabilità per il mancato perfezionamento, nel termine stabilito, dall’avviso di manifestazione di interesse.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il citato termine ed eventuali candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l’Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere o meno con l’iniziativa.

8. SEGUITO DELLA PROCEDURA

Sulla base delle manifestazioni pervenute, l’Azienda si riserva di individuare uno o più operatori economici aventi i requisiti idonei, con i quali si riserva di avviare adeguate trattative secondo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, pubblicità.

A seguito della trattativa il soggetto individuato ovvero i soggetti individuati quali acquirenti stipulerà/stipuleranno con l’Amministrazione il contratto di compravendita inerente all’immobile sopraindicato previa trasmissione della documentazione necessaria per il perfezionamento del contratto medesimo.

9. TRATTAMENTO DEI DATI

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo, che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l’impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura sempre per finalità istituzionali d’ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico.

PUBBLICITA’

Il presente avviso viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, all’Albo Pretorio del Comune di Thiene e sul sito internet dell’Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>

Il Direttore Generale
dott. Carlo Bramezza