

Il responsabile del procedimento Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ing. Peter Francis Casagrande,

RIFERISCE

L'Azienda ULSS 3 Serenissima intende avviare una procedura di vendita di n. 23 immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile, ubicati in centro storico e terraferma a Venezia, a Pellestrina, a Treviso e a Dolo (VE), in esecuzione alla delibera n. 425, del 10 aprile 2018, con cui la Giunta Regionale ha approvato i piani straordinari delle alienazioni dei beni disponibili delle Aziende e degli Enti sanitari della Regione del Veneto.

In assenza di personale interno, per ragioni di carichi di lavoro che non consentono l'espletamento del servizio richiesto, si è ritenuto opportuno individuare un professionista notaio cui affidare il servizio per l'attività relativa alla procedura di vendita di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS 3 Serenissima e, in particolare, per la redazione della relazione notarile preliminare alla vendita e per l'assistenza alla procedura d'asta (il cui compenso verrà corrisposto dall'Azienda) e la stipulazione degli atti di compravendita e attività connesse (spese a carico dell'acquirente), per le quali garantisce l'applicazione le tabelle ministeriali minime come da allegato alla d.m. 20 luglio 2012 n. 140 ed al d.m. 27 novembre 2012 n.265.

Nello specifico l'attività viene richiesta per i seguenti immobili con relativi valori di perizia di stima:

IMMOBILE	VALORE DI PERIZIA
LOTTO 1. VENEZIA CANNAREGIO 1868 FG12 MAPP.854 SUB 4	€ 185.456,09
LOTTO 2. VENEZIA DORSODURO 432 FG14 MAPP2201 SUB 15	€ 211.000,00
LOTTO 3. VENEZIA CANNAREGIO 4403 FG12 MAPP2738 SUB 4	€ 163.000,00
LOTTO 4. VENEZIA CANNAREGIO 4424 FG12 MAPP2734 SUB 3	€ 320.000,00
LOTTO 5 VENEZIA CASTELLO 1964 FG16 MAPP4116 SUB 7	€ 250.000,00
LOTTO 6 VENEZIA SAN MARCO 1069 FG15 MAPP1607 SUB 12	€ 248.000,00
LOTTO 7 VENEZIA SAN MARCO 2979 FG15 MAPP2409 SUB 1	€ 249.000,00
LOTTO 8. VENEZIA SAN POLO 1535A FG13 MAPP217 SUB 1	€ 296.000,00
LOTTO 9. PELLESTRINA VIA SCARPA 960 VILLA BETTETO FG 101 MAPP 626 SUB 2 E 3	€ 185.000,00
LOTTO 10. PELLESTRINA CALLE CHIORI 986 FG 101 MAPP225	€ 160.000,00
LOTTO 11. VENEZIA CANNAREGIO 3590 FG12 MAPP726 SUB 1, 7, 8, 9, 10	€ 1.007.904,95
LOTTO 12. VENEZIA SAN MARCO 5201 FG11 MAPP1014 SUB 4, 5,6,10, 11, 12	€ 853.381,81
LOTTO 13. VENEZIA SANTA CROCE 1893 FG11 MAPP 1116	€ 426.408,95
LOTTO 14. VENEZIA SAN MARCO 2013A FG15 MAPP2902 SUB 2	€ 278.000,00
LOTTO 15. VENEZIA SANTA CROCE 2249 E 2250 FG11 MAPP 1329 SUB 3, 4	€ 692.000,00
LOTTO 16. PELLESTRINA VIA SCARPA 960 EX OSPEDALE e	€ 920.000,00

relativo scoperto FG 101 MAPPA 626 SUB7	
LOTTO 17. MESTRE VIA BORSI 10/14 FG135 MAPP 1986 SUB 3	€ 89.000,00
LOTTO 18. MESTRE VIA TEVERE 25 FG135 MAPP 3064 FG 135 MAPP 3064	€ 750.000,00
LOTTO 19. TREVISO VIA PETRARCA 10 FG4 MAPP 760	€ 76.000,00
LOTTO 20. TREVISO VIA ZERMANESE 134 FG4 MAPP 20	€ 363.000,00
LOTTO 21 DOLO VIA MANZONI 1, FG 8 MAPP 347 SUB 3 VIA MANZONI 2,4,6,8,10 FG 8 MAPP 348 SUB 5	€ 800.000,00
LOTTO 22 VENEZIA SAN MARCO 5201 FG 15 MAPPA 1014 SUB 2	€ 43.500,00
LOTTO 23 VENEZIA SAN MARCO 5201 FG 15 MAPPA 1014 SUB 7	€ 42.500,00

In relazione a quanto appena espresso si è proceduto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, mediante lettera di invito prot. n. 30912 del 12 febbraio 2025, ad invitare, i seguenti tre operatori economici, a formulare offerta economica mediante piattaforma digitale SINTEL di Aria Lombardia con procedura ID 196838371:

- Studio Notarile Candiani (C.F. CNDFNC55E07L736M);
- Notaio Monica Sarti (C.F. SRTMNC65C49H199I);
- Notaio Emanuela Carrucci (C.F. CRRMNL68E62L736G).

Entro i termini fissati su piattaforma SINTEL, il giorno 17 febbraio 2025 alle ore 11:00 è pervenuta un'unica offerta da parte dell'operatore economico, Notaio Emanuela Carrucci ritenuta valida, congrua e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione per un importo complessivo di € 19.764,00 (IVA al 22% inclusa), suddivisa per i singoli lotti come da tabella di seguito riportata riguardate l'attività per la redazione della relazione notarile preliminare e assistenza alla procedura d'asta:

LOTTO	ATTIVITA' PRELIMINARE
LOTTO 1. VENEZIA CANNAREGIO 1868 FG12 MAPP.854 SUB 4	€ 700,00
LOTTO 2. VENEZIA DORSODURO 432 FG14 MAPP2201 SUB 15	€ 700,00
LOTTO 3. VENEZIA CANNAREGIO 4403 FG12 MAPP2738 SUB 4	€ 700,00
LOTTO 4. VENEZIA CANNAREGIO 4424 FG12 MAPP2734 SUB 3	€ 700,00
LOTTO 5 VENEZIA CASTELLO 1964 FG16 MAPP4116 SUB 7	€ 700,00
LOTTO 6 VENEZIA SAN MARCO 1069 FG15 MAPP1607 SUB 19	€ 700,00
LOTTO 7 VENEZIA SAN MARCO 2979 FG15 MAPP2409 SUB 1	€ 700,00
LOTTO 8. VENEZIA SAN POLO 1535A FG13 MAPP217 SUB 1	€ 700,00
LOTTO 9. PELLESTRINA VIA SCARPA 960 VILLA BETTETO FG 101 MAPP626 SUB 2 E 3	€ 700,00
LOTTO 10. PELLESTRINA CALLE CHIORI 986 FG 101 MAPP225	€ 600,00
LOTTO 11. VENEZIA CANNAREGIO 3590 FG12 MAPP726 SUB 1, 7,	€ 800,00

8, 9, 10	
LOTTO 12. VENEZIA SAN MARCO 5201 FG11 MAPP1014 SUB 4, 5,6,10, 11, 12	€ 800,00
LOTTO 13. VENEZIA SANTA CROCE 1893 FG11 MAPP 1116	€ 700,00
LOTTO 14. VENEZIA SAN MARCO 2013A FG15 MAPP2902 SUB 2	€ 700,00
LOTTO 15. VENEZIA SANTA CROCE 2249 E 2250 FG11 MAPP 1329 SUB 3, 4	€ 800,00
LOTTO 16.PELLESTRINA VIA SCARPA 960 EX OSPEDALE e relativo scoperto FG 101 MAPPA 626 SUB7	€ 800,00
LOTTO 17.MESTRE VIA BORSI 10/14 FG135 MAPP 1986 SUB 3	€ 700,00
LOTTO 18.MESTRE VIA TEVERE 25 FG135 MAPP 3064 FG 135 MAPP 3064	€ 800,00
LOTTO 19. TREVISO VIA PETRARCA 10 FG4 MAPP 760	€ 600,00
LOTTO 20. TREVISO VIA ZERMANESE 134 FG4 MAPP 20	€ 700,00
LOTTO 21 DOLO VIA MANZONI 2, 4, 6, 8 FG 8 MAPP 347 SUB 3 E MAPP 348 SUB 5	€ 700,00
LOTTO 22 VENEZIA SAN MARCO 5201 FG 15 MAPPA 1014 SUB 2	€ 600,00
LOTTO 23 VENEZIA SAN MARCO 5201 FG 15 MAPPA 1014 SUB 7	€ 600,00
TOTALE al netto dell'IVA	€ 16.200,00

Ciò premesso, il Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali sottopone all'approvazione del Direttore Generale il seguente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, il quale attesta l'avvenuta regolare istruttoria dell'atto anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale e con gli indirizzi e le finalità dell'Azienda ULSS 3 Serenissima;

acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari ciascuno per quanto di competenza;

DELIBERA

1. di prendere atto, per quanto motivato in premessa, della necessità di individuare un professionista notaio cui affidare l'incarico per l'attività relativa alla procedura di vendita di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile dell'azienda ULSS 3 Serenissima. e, in particolare, per la redazione della relazione notarile preliminare alla vendita, per l'assistenza alla procedura d'asta e stipulazione degli atti di compravendita e attività connesse;
2. di prendere atto che il preventivo presentato per l'attività preliminare alla vendita e per l'assistenza alla procedura d'asta per tutti 23 Lotti è complessivamente pari a € 19.764,00 (IVA al 22% inclusa). Le spese per l'attività relativa alla stipulazione degli atti

di compravendita e attività connesse dei singoli lotti di immobili oggetto d'asta sono a carico dell'acquirente;

3. di approvare la bozza del disciplinare di incarico quale parte integrante del provvedimento;
4. di affidare l'incarico al suddetto Notaio, ritenendo congruo il preventivo a carico dell'Azienda;
5. di imputare il costo complessivo di euro 19.764,00 (IVA inclusa) per l'affidamento del servizio in argomento, al conto DOSE PAT 7220000210 "Altri servizi non sanitari da privato del bilancio 2025".