



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 57

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei consiglieri Soranzo, Borgia, Baldan M., Barbera, Benetti, Besio, Calligaro, Leso, Rucco, Morosin e Szumski

**DISPOSIZIONI PER IL CENSIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE AZIENDE E DEGLI ENTI DEL
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 31 marzo 2026.

DISPOSIZIONI PER IL CENSIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE AZIENDE E DEGLI ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE

R e l a z i o n e:

Il presente progetto di legge nasce dall'esigenza di superare la diseconomia derivante dalla gestione del patrimonio immobiliare sanitario veneto: la coesistenza, da un lato di strutture dismesse (ex ospedali, poliambulatori, sedi amministrative) che gravano sui bilanci delle aziende sanitarie con costi di manutenzione, sorveglianza e degrado e, dall'altro, di una crescente domanda di risorse finanziarie per l'ammodernamento tecnologico della sanità e lo sviluppo della rete territoriale.

Il progetto si articola su tre pilastri fondamentali:

- conoscenza (censimento): si prevede la istituzione dell'Anagrafe unica regionale degli immobili sanitari (AURIS), uno strumento che permetta alla Regione di avere una visione d'insieme completa, aggiornata e uniforme dello stato dei beni, superando l'attuale frammentazione informativa;*
- valore (valorizzazione): si introduce il principio della “valorizzazione prima della vendita”. Non si sventa il patrimonio degradato, ma lo si mette a valore tramite procedure urbanistiche concordate con i comuni, rendendolo idoneo prioritariamente a destinazioni con valenza sociale quali senior housing, residenze universitarie, poli tecnologici o edilizia residenziale sociale;*
- etica (reinvestimento): la destinazione dei proventi costituisce il cuore politico della legge. Ogni euro ricavato dalla vendita di un immobile viene reinvestito in sanità e destinato prioritariamente alla manutenzione straordinaria degli ospedali, agli investimenti in tecnologie sanitarie e al potenziamento della rete territoriale, in particolare delle Case della Comunità.*

La presente proposta di legge non rappresenta solo una misura con effetti patrimoniali, ma una vera visione strategica di rigenerazione urbana e sanitaria. Attraverso la dismissione del superfluo e la riqualificazione dell'esistente, la Regione del Veneto può confermarsi all'avanguardia nella gestione dei servizi ai cittadini, dimostrando capacità di innovazione amministrativa e responsabilità fiscale.

L'articolo 1 enuncia i principi ispiratori della legge, individuando nel censimento e nella valorizzazione del patrimonio immobiliare gli strumenti per migliorare l'efficienza gestionale del Servizio sanitario regionale (SSR) e favorire processi di rigenerazione urbana nei territori interessati.

L'articolo 2 istituisce l'AURIS, strumento innovativo che consente alla Regione di disporre di una mappatura completa e aggiornata di tutti gli immobili del SSR. L'aggiornamento periodico del censimento può essere configurato come obiettivo di performance per i direttori generali, garantendo l'effettività dello strumento.

L'articolo 3 disciplina la valorizzazione urbanistica degli immobili dismessi, prevedendo che la Regione possa promuovere accordi di programma con i comuni per ridefinire le destinazioni d'uso, con priorità per interventi a valenza sociale quali residenze per studenti, co-housing per anziani e edilizia residenziale sociale.

L'articolo 4 definisce le modalità di dismissione degli immobili, prevedendo l'asta pubblica come modalità ordinaria e strumenti alternativi già disciplinati dalla normativa regionale. Per gli immobili di pregio storico-artistico, è previsto il ricorso al partenariato pubblico-privato (PPP) che consente il recupero conservativo mantenendo la proprietà pubblica.

L'articolo 5 costituisce il cuore politico della legge: i proventi delle alienazioni sono iscritti nel bilancio dell'azienda proprietaria e destinati prioritariamente alla manutenzione straordinaria degli ospedali, agli investimenti in tecnologie sanitarie e al potenziamento della rete territoriale, nel rispetto dell'autonomia gestionale dei direttori generali.

L'articolo 6 prevede che la Giunta regionale trasmetta annualmente alla competente commissione consiliare una relazione dettagliata sulle alienazioni effettuate e sul reinvestimento delle somme incassate da ciascuna azienda, garantendo trasparenza e controllo democratico.

L'articolo 7 dispone che dall'attuazione della legge non derivino nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale, in quanto le attività previste sono svolte con le risorse umane, strumentali e finanziarie già disponibili a legislazione vigente.

DISPOSIZIONI PER IL CENSIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE AZIENDE E DEGLI ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto promuove il censimento e la valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende Unità locali socio-sanitarie (ULSS), delle aziende ospedaliere nonché degli enti del Servizio sanitario regionale (SSR), al fine di migliorare l'efficienza della gestione del patrimonio immobiliare sanitario e favorire la rigenerazione urbana.

Art. 2 - Istituzione dell'Anagrafe unica regionale degli immobili sanitari (AURIS).

1. È istituita l'Anagrafe unica regionale degli immobili sanitari (di seguito "AURIS"), presso la competente struttura dell'Area sanità e sociale della Giunta regionale.

2. Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, stabilisce le modalità per l'istituzione, la tenuta e l'aggiornamento dell'AURIS.

3. Entro centottanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento di cui al comma 2, le aziende e gli enti del SSR trasmettono la mappatura completa dei beni, distinguendoli ai sensi di quanto disposto dall'articolo 20 della legge regionale 14 settembre 1994, n. 55 "Norme sull'assetto programmatico, contabile, gestionale e di controllo delle unità locali socio sanitarie e delle aziende ospedaliere in attuazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 'Riordino della disciplina in materia sanitaria', così come modificato dal decreto legislativo 7 dicembre 1993, n. 517".

4. Le aziende e gli enti del SSR aggiornano ogni sei mesi la mappatura dei beni di cui al presente articolo.

5. L'aggiornamento del censimento può rientrare tra gli obiettivi assegnati dalla Giunta regionale per la valutazione dei direttori generali ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 4 agosto 2016, n. 171 "Attuazione della delega di cui all'articolo 11, comma 1, lettera p), della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di dirigenza sanitaria" e dall'articolo 13, commi 8 e seguenti, della legge regionale 14 settembre 1994, n. 56 "Norme e principi per il riordino del servizio sanitario regionale in attuazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 'Riordino della disciplina in materia sanitaria', così come modificato dal decreto legislativo 7 dicembre 1993, n. 517."

Art. 3 - Accordi di programma e varianti urbanistiche.

1. Per ogni immobile inserito nell'AURIS quale bene patrimoniale disponibile e non utilizzato per i fini istituzionali, delle aziende o gli enti del SSR, la Regione, d'intesa con le stesse aziende o enti, può promuovere un accordo di programma con il comune territorialmente competente, ai sensi della normativa vigente, per la definizione delle destinazioni d'uso.

2. Tali accordi costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

3. I beni immobili di cui al comma 1, prima della loro alienazione, possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 7, commi 4 e 5, della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune".

4. È data priorità alle destinazioni d'uso con valenza sociale, quali le residenze per studenti, il co-housing per anziani e le strutture di edilizia residenziale sociale.

Art. 4 - Modalità di alienazione e valorizzazione.

1. Le aziende e gli enti del SSR possono procedere all'alienazione degli immobili del patrimonio disponibile e non utilizzati per i fini istituzionali mediante asta pubblica o, in alternativa secondo le modalità previste dall'articolo 16, commi 3 bis e 3 ter della legge regionale 18 marzo 2011, n. 7 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011".

2. La lettera b), del comma 3 bis, dell'articolo 16 della legge regionale 18 marzo 2011, n. 7 è sostituita dalla seguente:

"b) trasferimento del bene a titolo di parziale corrispettivo del prezzo dovuto, ai sensi dell'articolo 202 del Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici".

3. In caso di immobili di particolare pregio storico-artistico, la Regione può autorizzare forme di partenariato pubblico-privato (PPP) per il recupero conservativo, mantenendo la proprietà pubblica e concedendo il diritto di superficie per un massimo di cinquant'anni, nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 174 e seguenti del Codice dei contratti pubblici emanato con decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

4. All'autorizzazione regionale prevista dall'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" si applica quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 23 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di sociale, sanità e prevenzione".

Art. 5 - Reinvestimento dei proventi.

1. Le somme derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 2 sono iscritte nel bilancio dell'azienda o dell'ente del SSR proprietario.

2. I proventi sono reinvestiti ai sensi dell'articolo 39, comma 4, della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", in via prioritaria sulla base delle esigenze territoriali dell'azienda o ente del SSR, per la manutenzione straordinaria dei plessi ospedalieri inseriti nel programma di investimenti per le opere di edilizia sanitaria di interesse regionale, per gli investimenti in tecnologie sanitarie e per il potenziamento della rete di strutture e presidi di assistenza sanitaria territoriale, in particolare delle Case della Comunità.

Art. 6 - Clausola valutativa.

1. La Giunta regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, trasmette alla competente commissione consiliare, una relazione dettagliata sulle alienazioni effettuate e sull'effettivo reinvestimento delle somme incassate dalle singole aziende ed enti del servizio sanitario regionale.

Art. 7 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

INDICE

ERRORE. NESSUNA VOCE DI SOMMARIO TROVATA.



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

ALLEGATO AL PROGETTO DI LEGGE N. ... RELATIVO A:

**ALLEGATI
A - B - C**