

Regione del Veneto  
**AZIENDA OSPEDALE – UNIVERSITÀ' PADOVA**

**Delibera del Direttore Generale n. 2031 del 12/11/2021**

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare e/o condurre in locazione da destinare a Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche dell'Azienda Ospedale Università Padova - (commessa 2001/01) - Approvazione Avviso esplorativo per manifestazione di interesse -

NOTE TRASPARENZA: Con il presente provvedimento si approva l'Avviso esplorativo per manifestazione di interesse relativo all'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare e/o condurre in locazione da destinare a Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche dell'Azienda Ospedale Università Padova

Il Direttore della **UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero** riferisce:

con atto deliberativo n. 651 del 20/04/2021 l'Azienda Ospedale Università Padova ha disposto quanto segue:

- la presa d'atto della richiesta di "Nuovo Hospice Pediatrico – Centro di Riferimento Regionale per le Cure Palliative e Terapia del Dolore Pediatriche della Regione Veneto", indirizzata al Presidente della Giunta Regionale del Veneto dall'Associazione "La miglior vita possibile";
- l'avvio delle procedure di richiesta agli Uffici Regionali di un ulteriore incremento di posti letto per l'Hospice Pediatrico, comprensivo anche di una unità di "Respite Care", rispetto ai posti letto indicati dalla DGR n. 1107/2020;
- l'avvio, inoltre, delle procedure finalizzate all'individuazione di una nuova sede che abbia spazi adeguati per dare risposta ai bisogni di assistenza dei pazienti pediatrici;

con atto deliberativo n. 1235 del 07/07/2021 l'Azienda Ospedale Università Padova ha approvato il documento "Studio di Prefattibilità per la realizzazione di un Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche", datato Giugno 2021, costituito da:

- Relazione generale;

- Tavola A.01 – Stato di fatto – Planimetrie e superfici;
- Tavola A.02 – Stato di fatto – Documentazione fotografica;

il suddetto Studio di Prefattibilità per la realizzazione di un Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche evidenzia il dimensionamento della struttura che ospiterà il Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche, le problematiche esistenti nel territorio cittadino padovano, le specificità dell'ubicazione di un centro per le cure palliative a livello regionale, i costi e le possibili fonti di finanziamento.

Di seguito vengono indicati, in via riassuntiva, gli elementi principali che caratterizzano detto Studio di Prefattibilità:

- la necessità di ricorrere ad una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assegnare per la funzione specifica;
- tale indagine di mercato dovrà risultare aperta alle diverse ipotesi che il mercato immobiliare possa eventualmente prospettare, tenendo conto di alcuni principi di seguito enunciati:
  - un dimensionamento che garantisca la realizzazione di 3500-4000 mq di superficie lorda, con un'altezza compatibile con quelli esistenti ma con superficie di piano calpestabile non inferiore a 500-600 mq escluso terrazze, scantinati o interpiani;
  - la distanza non superiore a 800 - 1000 metri dalla sede di Via Giustiniani dell'Ospedale di Padova;
  - la possibilità di adeguare l'edificio alle vigenti norme sismiche, antincendio, igienico sanitarie, dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - per la destinazione urbanistica preferibile dell'immobile è quella "F" ma potrebbe essere accettata, la destinazione a terziario o uffici, prevedendo in tal caso l'espletamento di successiva procedura cambiamento di destinazione urbanistica presso il Comune di Padova;
  - l'immobile dovrà risultare indipendente, non dovrà avere interferenze con ambienti diversi e funzioni diverse, o essere confinante con funzioni pericolose;
- la spesa complessiva per l'investimento è stata stimata tra i 10 e i 12 milioni di euro;
- il finanziamento per la realizzazione dell'opera potrà prevedere il contributo di eventuali iniziative private che a Padova hanno sollecitato l'ammodernamento del Centro per le Cure Palliative, oppure con risorse pubbliche ascrivibili, oltre a quelle dell'Amministrazione

intesa come Regione, quelle dell'art 20 della legge 67/88 ed eventualmente quelle territoriali del PNRR;

in ottemperanza a quanto disposto dalla nota della Direzione Risorse Strumentali SSR – UOC Controlli e Governo – CRITE, prot. n. 268927 del 07/07/2020, avente per oggetto Nuove schede per la formulazione delle richieste alla Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologica ed Edilizia (CRITE), ai sensi della DGR n. 1593 del 23/12/2019, che disciplina le richieste di investimento di importo pari o superiore ad € 200.000,00, con nota prot. n. 44233 del 08/07/2021 l'Azienda Ospedale Università Padova ha trasmesso alle strutture regionali competenti - Direzione Area Sanità e Sociale, Direzione Risorse Strumentali - UO Controlli e Governo – CRITE – e Struttura di Progetto Potenziamento Straordinario della Rete Ospedaliera e Grandi Strutture di Cura -, la documentazione di seguito specificata, ai fini dell'autorizzazione di competenza CRITE, di seguito elencata:

- ⌚ Scheda Generale CRITE del progetto;
- ⌚ Allegato A – Scheda Edilizia Sanitaria e Socio Sanitaria e/o Impianti;
- ⌚ Studio di Prefattibilità - Relazione generale -, completo di allegati (da A.01 sino a A.02);

con nota prot. n. 477727 del 20/10/2021, acquisito agli atti in pari data con prot. n. 66820, il Presidente della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologica ed Edilizia (CRITE) ha comunicato che nella seduta del 04/10/2021 ha espresso il parere di seguito riportato:

*"La Commissione, in relazione alle competenze attribuite dalla legge 48/2018 e dalla DGRV n. 1593/2019, esprime parere favorevole alla realizzazione di un Centro regionale per le cure palliative pediatriche. L'Azienda dovrà sviluppare lo studio di prefattibilità, valutando la possibile realizzazione del Centro all'interno di aree di proprietà dell'Azienda ed effettuando, previa indagine di mercato, una stima maggiormente dettagliata dei costi. A seguito dell'esame dello studio di prefattibilità in tal modo aggiornato, dovrà comunque, essere avviato l'iter di modificazione della programmazione regionale in ragione dell'incremento del numero dei posti letto richiesto";*

con successiva nota prot. n. 498135 del 28/10/2021 il Presidente della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologica ed Edilizia (CRITE), ad integrazione del parere espresso, ha precisato che l'Azienda Ospedale Università Padova, oltre a valutare aree di proprietà, potrà considerare anche altri immobili, previa indagine di mercato.

Regione del Veneto  
**AZIENDA OSPEDALE – UNIVERSITA' PADOVA**

Il Relatore prosegue riferendo che:

rilevato che è volontà dell'Azienda Ospedale Università Padova procedere alla realizzazione di un Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche, in funzione del parere favorevole espresso dalla CRITE con le suddette nota prot. n. 477727 del 20/10/2021 e prot. n. 498135 del 28/10/2021;

considerato che l'Azienda Ospedale Università di Padova non dispone di un immobile inutilizzato e di dimensioni adeguate, sito nel Comune di Padova, nel quale trasferire le attività relative al suddetto nuovo hospice pediatrico;

con nota prot. n. 69636 del 30/10/2021 l'Azienda Ospedale Università Padova ha richiesto all'Agenzia del Demanio del Veneto di valutare la eventuale disponibilità di immobili pubblici idonei al suddetto scopo, prima di attivare una indagine esplorativa del mercato immobiliare;

con nota del 11/11/2021, acquisita in pari data con prot. n. 72551, l'Agenzia del Demanio ha dato riscontro alla suddetta richiesta, comunicando quanto segue: *"l'inesistenza di locali demaniali, patrimoniali disponibili, idonei da adibire a Centro Regionale per le cure palliative e l'inesistenza di idonei immobili di proprietà statale che, ancorché utilizzati da terzi, anche mediante concessioni a canone agevolato ai sensi della ex Legge 390/86, attuale DPR 296/2005, possano essere recuperati all'uso pubblico richiesto"*;

vista la suddetta indisponibilità da parte dell'Agenzia del Demanio, si rende ora necessario verificare, tramite manifestazione di interesse, l'eventuale presenza nel capoluogo del Comune di Padova di un immobile da acquistare e/o da condurre in locazione passiva, da destinare a sede del nuovo Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche;

la UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero ha predisposto un Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di immobile da assumere in locazione passiva e/o da acquistare da adibire a sede del nuovo Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche, completo degli allegati depositati agli atti della UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero, di seguito specificati:

- Avviso manifestazione di interesse;
- Allegato n. 1 - Capitolato tecnico;
- Allegato n. 2 - Modello Manifestazione di interesse;

## Regione del Veneto

# AZIENDA OSPEDALE – UNIVERSITA' PADOVA

- Allegato n. 3 - Modello Scheda tecnica immobile;

il suddetto Avviso, completo degli allegati, contiene le caratteristiche dell'immobile, i requisiti soggettivi dei soggetti interessati, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e lo svolgimento della procedura;

al fine di poter estendere maggiormente la partecipazione, il suddetto Avviso prevede che la ricerca dell'immobile sia ampliata sino ad una distanza massima di 2.000 metri dal Polo Ospedaliero di via Giustiniani;

ritenuto opportuno fissare un termine di 30 giorni consecutivi per la pubblicazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità dello stesso con le seguenti modalità, rispondenti ai criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Padova,
- pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.aopd.veneto.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti;

visto il D.Lgs n. 50/2016 e ssmmii, ed in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi.

Per tutto quanto premesso e considerato, si propone l'approvazione del suddetto Avviso di manifestazione interesse per la vendita e/o locazione di un immobile per la realizzazione di un Centro regionale per le Cure palliative pediatriche.

Tutto ciò premesso

### IL DIRETTORE GENERALE

**PRESO ATTO** della su estesa proposta e accertato che il Direttore della **UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero** ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla conformità con la vigente legislazione statale e regionale;

**RITENUTO** di dover adottare in merito i provvedimenti necessari;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 502/92 e successive modifiche ed integrazioni e le leggi regionali n. 55 e n. 56 del 1994 e successive modifiche ed integrazioni;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del

Regione del Veneto  
**AZIENDA OSPEDALE – UNIVERSITA' PADOVA**

Direttore Sanitario per quanto di rispettiva competenza;  
**IN BASE** ai poteri conferitigli dal D.P.G.R. n. 29 del 26.02.2021.

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse parte integrante e contestuale del presente provvedimento;
2. di approvare l'Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di immobile da acquistare e/o in locazione passiva da destinare a sede del nuovo Centro Regionale per le Cure Palliative Pediatriche, completo degli allegati specificati nelle premesse, depositati agli atti della UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo Ospedaliero;
3. di fissare un termine di 30 giorni consecutivi per la pubblicazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità dello stesso con le seguenti modalità, rispondenti ai criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:
  - pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Padova;
  - pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.aopd.veneto.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti;
4. di confermare che il Responsabile unico del procedimento dell'intervento in argomento è il Direttore della UOC Direzione Tecnica Nuovo Polo ospedaliero, Ing. Mirco Giusti, e di delegare lo stesso alla firma di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla procedura in oggetto;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 33/2013.

Il Direttore Generale  
F.to Dr. Giuseppe Dal Ben

## **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione e' stata pubblicata in copia all'Albo di questa Azienda Ospedaliera di Padova per 15 giorni consecutivi dal

**Il Direttore**  
**UOC AFFARI GENERALI**  
**(Avv.Maria Grazia Cali)**

---

## **CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il 12/11/2021

**Il Direttore**  
**UOC AFFARI GENERALI**  
**(Avv.Maria Grazia Cali)**

---

Copia composta di n°7 fogli ( incluso il presente ) della delibera n. 2031 del 12/11/2021 firmata digitalmente dal Direttore Generale e conservata secondo la normativa vigente presso Infocert S.p.a.

Padova, li

**Il Direttore**  
**UOC AFFARI GENERALI**  
**(Avv.Maria Grazia Cali)**

---