REGIONE DEL VENETO

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

TRA

LA REGIONE DEL VENETO

L'AZIENDA U.L.S.S. N. 8

L'I.P.A.B. OPERE PIE D'ONIGO

IL COMUNE DI PEDEROBBA

Premesso che:

- tra gli Enti sopraindicati è stato sottoscritto, in data 10 dicembre 2002, l'Accordo di Programma per la "*riconversione e l'utilizzo del dismesso Ospedale di Pederobba*", approvato con il decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 dicembre 2002, n. 1560, avente ad oggetto i beni immobili dell'ex Ospedale di Pederobba (TV);
- tale Accordo non è stato ancora integralmente eseguito stante la mancata attuazione di tutto quanto previsto nell'Accordo medesimo, in particolare per quanto riguarda l'affitto dell'Ala Nord e i previsti passaggi di proprietà degli immobili dall'Azienda U.L.S.S. n. 8 all'I.P.A.B., nei termini previsti dall'Accordo medesimo;
- con deliberazione del Direttore Generale 12 settembre 2013, n. 935, l'Azienda U.L.S.S. n. 8 ha approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito all'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" per le aree denominate *Villa Onigo – Ex Agenzia ed aree esterne di pertinenza,* l'*Ex Ospedale – Ala Sud ed annesse cucine*, oltre a immobili secondari e aree scoperte, affinché l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" possa svolgere le attività previste dal proprio statuto e valutate di

prioritaria importanza per l'Azienda U.L.S.S. ;

- con nota 30 settembre 2013, n. 38866, il Direttore Generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 8 di Asolo, ha trasmesso all'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" lo schema di contratto approvato con la delibera n. 935/2013 succitata, con richiesta di procedere alla stipula e sottoscrizione del nuovo contratto di comodato ad uso gratuito degli immobili interessati dall'accordo di programma;
- con nota 15 ottobre 2013 l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" ha risposto rivolgendo all'Azienda U.L.S.S. n. 8 l'invito formale a procedere al rogito degli immobili residui considerati nell'accordo di programma entro il 31dicembre 2013;
- con altra nota 15 ottobre 2013 l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", per quanto ivi espresso ha contestato la debenza di canoni di locazione e ha chiesto di convertire il titolo di utilizzo previsto dall'art. 7 dell'accordo di programma da locazione in comodato;
- con nota 22 ottobre 2013, n. 42269, il Direttore generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 8, preso atto della discordanza delle posizioni delle parti nella definizione dell'Accordo di Programma, ha chiesto l'attivazione del Collegio preposto alla vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, previsto all'art. 11 dello stesso Accordo o, in alternativa, la designazione di un Commissario *ad acta;*
- con nota 24 ottobre 2013, n. 42799, il Direttore generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 8 ha rinnovato la disponibilità dell'Azienda U.L.S.S. di procedere al rogito degli immobili residui previsti nell'accordo di programma succitato, entro il 31 dicembre 2013, a condizione che fossero contestualmente definiti tutti i punti dell'accordo di programma non ancora applicati;

- con nota 15 novembre 2013, n. 45950, il Direttore generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 8 ha nuovamente sollecitato il rinnovo dei contratti di comodato e trasmesso lo schema di contratto di locazione a titolo oneroso relativo ai locali situati nell'Ala Nord dell'Ex Sede Ospedaliera di Pederobba;
- ad oggi le parti non sono riuscite a dare integrale attuazione a quanto previsto nell'Accordo di Programma 10 dicembre 2002;
- risultava peraltro una detenzione di immobili senza alcun titolo giuridico in quanto i precedenti contratti di comodato sono scaduti in data 31 dicembre 2012 e non sono mai stati rinnovati e a tal fine si è addivenuti il 28 gennaio 2014 alla stipula di due contratti di comodato per gli immobili interessati, compresi i locali denominati "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'Ex Sede Ospedaliera di Pederobba, contratti in scadenza il 31 dicembre 2014;
- dato atto della valenza sociale del servizio erogato alla collettività dall'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", anche con l'ausilio delle strutture di proprietà dell'Azienda U.L.S.S., e che si rivela pertanto opportuno individuare gli impegni delle singole Parti acciocché sia possibile risolvere le criticità rilevate sia dall'Azienda U.L.S.S. che dall'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", mediante la sottoscrizione di un atto di impegno che consenta la definitiva attuazione dell'accordo di programma 10 dicembre 2002 e la definizione di quanto sopra esposto;
- rilevato che in tal senso si sono tenuti ripetuti incontri tra le Parti e che – dopo approfondite discussioni e confronti – al fine di arrivare alla completa attuazione dell'Accordo di Programma le Parti hanno concordato reciproci impegni al fine di risolvere ogni criticità;
- la Regione del Veneto, individuata quale Soggetto istituzionale attuatore

dall'art. 2 dell'Accordo di Programma 10 dicembre 2002, in considerazione di quanto previsto nel nuovo Piano Socio – Sanitario Regionale 2012/2016 adottato con la legge regionale 29 giugno 2012 n. 23, che rafforza il principio secondo il quale le strutture residenziali e semiresidenziali per Persone non autosufficienti, operanti nel Veneto, rappresentano un nodo fondamentale della rete socio-sanitaria, interagendo, da un lato, con il sistema ospedaliero e, dall'altro, integrando il sistema della domiciliarità, ha promosso, tra le Parti interessate, la definizione delle necessarie determinazioni, da assumere nell'ambito di un nuovo accordo di programma, in grado di dare completa attuazione alle disposizioni contenute nel precedente e di regolamentare "ex novo" le questioni medesimo lasciate aperte.

Per quanto sopra esposto

La Regione del Veneto

in persona del Presidente della Giunta Regionale del Veneto, Legale Rappresentante pro tempore,

l'Azienda U.L.SS. n. 8

in persona del Direttore Generale, Legale Rappresentante pro tempore,

l'I.P.A.B. "Opere Pie d'Onigo"

in persona del Presidente, Legale Rappresentante pro tempore,

il Comune di Pederobba

in persona del Sindaco, Legale Rappresentante pro tempore,

convengono

art. 1

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente documento, che contiene le determinazioni necessarie a dare completa attuazione alle disposizioni

contenute nell'Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto 31 dicembre 2002, n. 1560, e regolamenta "ex novo" le questioni dal medesimo lasciate aperte.

art. 2

1. L'Azienda U.L.S.S. n. 8 conferma la cessione degli immobili previsti ed elencati all'art. 4 dell'Accordo di Programma 10 dicembre 2002 secondo le perizie di stima allegate all'Accordo medesimo che si ricapitolano come segue:

fabbricato ex Ospedale	€ 673.794,98
fabbricato ex Agenzia	€ 358.937,54
fabbricato Casa del Cavaliere	€ 139.443,36
terreno mapp.515	€ 33.750,97
fabbricato Casa Barbieri	€ 49.579,86
COMPLESSIVAMENTE	€ 1.255.506,72

2. L'Azienda U.L.S.S. n. 8 e l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" danno atto che alla data attuale, sono già intervenuti i passaggi di proprietà relativamente ai seguenti immobili: fabbricato Casa del Cavaliere, terreno mapp. 515 e fabbricato Casa Barbieri per complessivi € 222.774,19 e che restano da completare i passaggi di proprietà relativi ai seguenti immobili, per il valore a fianco riportato: fabbricato ex Ospedale e fabbricato ex Agenzia per complessivi € 1.032.732,53. Su tale premessa viene effettuato il trasferimento di immobili riportato nel successivo art. 3.

art. 3

1. L'Azienda U.L.SS. n. 8 di Asolo trasferisce all'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo, che accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti beni immobili, che vengono riservati a suo uso esclusivo:

a) i terreni circostanti l'ex Ospedale e l'ex Agenzia che sono contraddistinti catastalmente come:

Comune di Pederobba - CATASTO TERRENI – Foglio 6°

Mappale	Superficie Ha	Qualità	Classe	R.D. €	R.A. €	Note
164	0.41.68	Pascolo Arborato	1	6,46	4,31	
165	1.64.93	Pascolo Arborato	1	25,55	17,04	
175	0.54.83	Pascolo Arborato	1	8,50	5,66	
181	0.04.65	Pascolo	1	0,72	0,26	
511	0.12.31	Prato Arborato	1	6,36	5,09	Ex 182/a
183	0.34.61	Prato Arborato	1	17,87	14,30	
334	0.78.22	Bosco Ceduo	1	12,12	2,42	
335	0.96.63	Pascolo Arborato	1	14,97	9,98	
336	0.76.05	Pascolo Arborato	1	11,78	7,86	
338	0.06.82	Pascolo	1	1,06	0,39	
501	0.17.66	Pascolo Arborato	1	2,74	1,82	
508	0.67.76	Prato Arborato	1	35,00	28,00	Ex 503 per passaggio al C.T.
514	1.22.39	Prato Arborato	1	63,21	50,57	Ex 505/a

b) i fabbricati dell'ex Ospedale, dell'ex Agenzia e della casetta a nord, che sono contraddistinti catastalmente come:

Comune di Pederobba - CATASTO DEI FABBRICATI – Sezione A Foglio 6°

Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	R.C. €	Note
172	14	C/3	1	122 m²	252,03	Ex Ospedale – Sud
	22	B.C.N.C.				

	23	B/1	2	18750 m³	25.177,31	
176	1	Area scoperta				Villa Onigo
	2	B.C.N.C.				
	3	B.C.N.C.				
	4	C/2	3	281 m²	261,22	
	5	B.C.N.C.				
	6	C/2	3	476 m²	442,50	
	7	C/3	1	675 m²	1.394,44	
	8	C/2	3	307 m²	285,39	
	9	B.C.N.C.				
	10	A/1	U	32,5 vani	5.035,45	
	11	B.C.N.C.				
	12	A/10	2	5 vani	852,15	
	13	B.C.N.C.				
	14	A/10	2	11 vani	1.874,74	
	15	A/10	2	10,5 vani	1.789,52	
283	1	Area scoperta				Ex Casa Piazzetta
	2	A/3	3	6 vani	356,36	

Gli immobili di cui sopra sono indicati al Catasto Terreni da:

Mappale	**Superficie Ha**	**Qualità**	**Classe**	**R.D. €**	**R.A. €**	**Note**
172	1.98.13	Ente Urbano				Ex Ospedale – Sud e Nord
176	0.84.42	Ente Urbano				Villa Onigo
283	0.02.88	Ente Urbano				Ex Casa Piazzetta

2. Per le determinazioni e l'individuazione degli immobili di cui al comma precedente di questo articolo, viene assunto come riferimento l'estratto di mappa allegato n. 1, in cui sono definiti i confini definiti con il colore verde; l'immobile contornato con il colore rosso non è oggetto del presente atto. Gli immobili di cui al comma 1 del presente articolo confinano a nord con i mappali 162, 168, 167, 163, 157 dello stesso foglio 6°; confinano ad est con il mappale 177 dello stesso foglio 6° e con i mappali 479, 1206, 690, 216 del foglio 11° e via Visnà; confinano a sud con via Roma.

3. I riferimenti alle planimetrie depositate in catasto per gli immobili di cui al comma 1 di questo articolo sono i seguenti:

- per l'unità immobiliare di cui al mappale 172 sub 14, la denuncia di variazione in data 13/01/2003 protocollo n. 11077 dell'Agenzia del Territorio di Treviso;
- per l'unità immobiliare di cui al mappale 172 sub 23, la denuncia di variazione in data 14/06/2007 protocollo TV0293419 dell'Agenzia del Territorio di Treviso;
- per le unità immobiliari di cui al mappale 176 sub da 1 a 15, le planimetrie catastali presentate in data 19 dicembre 1988 protocollo dal n. 37655 al n. 37663 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Treviso;
- per l'unità immobiliare di cui al mappale 283 sub 2 la planimetria catastale presentata in data 9 febbraio 1989 protocollo n. 2660 del Catasto Edilizio Urbano di Treviso.

4. Le Parti dichiarano la conformità, dei dati catastali presenti e delle planimetrie citate in questo articolo, con lo stato di fatto degli immobili oggetto del presente atto.

5. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici, Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici ha rilasciato l'autorizzazione numero protocollo 3626 del 2006, alla cessione degli immobili di cui al comma 1 di questo articolo, ai sensi dell'art. 56 e dell'art. 57, comma 4 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

art. 4

1. L'Azienda U.L.SS. n. 8 di Asolo richiede l'affitto dei locali denominati "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'Ex Sede Ospedaliera di Pederobba per il periodo corrente dal 2003 al 31 dicembre 2012, per un importo pari a € 916.495,70, secondo la bozza di contratto di locazione allegato all'accordo di programma 10 dicembre 2002.

2. L'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" in risposta a quanto riportato nel comma immediatamente precedente fa presente all'Azienda U.L.S.S. che l'importo dei lavori fatti dall'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", quale Ente attuatore dell'Accordo di Programma, negli anni 2003 – 2008, nel fabbricato "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'ex Sede Ospedaliera di Pederobba, secondo il Verbale di verifica di stima e rispondenza lavori 1 ottobre 2009 a firma del Tecnico accertatore Ing. Alessandro Vanzetto, è pari a euro 1.544.583,44, e quindi superiore ai corrispettivi previsti dall'Accordo di Programma derivanti dalle alienazioni degli immobili dell'Azienda U.L.SS. al Comune di Pederobba (già realizzata) e all'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" (da realizzare), individuati in € 1.255.506,72. In particolare, l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" fa presente che i maggiori lavori eseguiti autonomamente dalla stessa costituiscono incremento del patrimonio immobiliare dell'Azienda U.L.S.S. per un maggior importo di € 289.076,72 (pari a € 1.544.583,44 detratto l'importo di € 1.255.506,72).

3. L'Azienda U.L.S.S. n. 8 chiede la somma di € 35.420,00 per il trasferimento di proprietà degli arredi storici indicati nell'art. 4 dell'accordo di programma e descritti e stimati nella perizia in possesso delle Parti; le Parti si danno atto che nella stima del fabbricato ex Agenzia, esposta nell'art. 2 che precede, si intende compreso il valore degli otto quadri, fra dipinti e acquarelli, presenti nelle sale dell'ex Agenzia; la proprietà degli arredi storici e dei quadri viene trasferita alle Opere Pie d'Onigo unitamente all'edificio che li contiene, Villa Onigo, come da art. 3 che precede.

4. Le reciproche richieste delle Parti sono così riassunte:

- pretese U.L.S.S. verso l' I.P.A.B.:

a-	affitto pregresso per	€ 916.495,70
b-	pagamento immobili residui per	€ 1.032.732,53
c-	mobilio storico per	€ 35.420,00
	COMPLESSIVAMENTE	€ 1.984.648,23

- pretese I.P.A.B. verso l' U.L.S.S.:

a-	lavori eseguiti presso l'ala nord per	€ 1.544.583,44

5. A definizione delle reciproche pretese le Parti convengono che:

a) l'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" si impegna a redigere il progetto antincendio per i locali denominati "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'ex Sede Ospedaliera di Pederobba, e a eseguirne i lavori entro il 31 dicembre 2017, secondo un quadro economico stimato in € 500.000,00, - allegato; a seguito dell'esecuzione di tali lavori, null'altro le Parti avranno da richiedere in relazione alle pretese indicate nei commi precedenti di questo articolo, intendendosi così definita l'attuazione dell'Accordo di Programma;

b) l'Azienda U.L.S.S. n. 8 si impegna, previa autorizzazione regionale a mente di quanto dispone la legge regionale 8 agosto 2014, n. 23, a concedere all'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", dall'1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2020, in usufrutto a titolo gratuito, i locali denominati "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'Ex Sede Ospedaliera di Pederobba con vincolo di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività aventi carattere socio-assistenziale; nelle more del rilascio dell'autorizzazione regionale le Parti concordano sin d'ora che i locali predetti verranno concessi in comodato gratuito sino al perfezionamento dell'usufrutto; la attribuzione dall'Azienda U.L.S.S. n. 8 all'I.P.A.B. Opere Pie d'Onigo dell'usufrutto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2014, n. 23, sull'Ala Nord dell'ex Ospedale con esclusione del Poliambulatorio, riguarda gli immobili descritti catastalmente come segue:

Comune di Pederobba - CATASTO DEI FABBRICATI – Sezione A

Foglio 6°

Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	R.C. €	Note
172	19	B/1	2	14.675 m³	19.705,44	Ex Ospedale - Nord
	21	B.C.N.C.				

6. L'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" si impegna a cessare ogni contenzioso giudiziario in essere e, in particolare, ritirare i ricorsi presentati contro l'Azienda U.L.S.S. n. 8 di Asolo, l'I.P.A.B. "Aita" di Crespano del Grappa e l'I.P.A.B. "San Gregorio" di Valdobbiadene TAR Veneto R.G. n. 710/2014, oltre che a rinunciare all'appello della sentenza TAR Veneto n. 1391 del 12 novembre 2014.

7. L'Azienda U.L.S.S. n. 8 si impegna a presentare un'integrazione al proprio piano aziendale in attuazione della DGRV 19 novembre 2013, n. 2122, con la

richiesta alla Regione del Veneto di inserimento di 15 posti letto di Struttura Intermedia a valere sulla disponibilità di posti prevista nell'allegato E della medesima DGRV 2122/2013, a favore dell'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo", da attivare entro il 2015.

8. L'I.P.A.B. "Opere Pie di Onigo" si impegna a verificare, garantire e mantenere il possesso dei requisiti minimi specifici di autorizzazione all'esercizio delle strutture intermedie previsti dalla DGRV 24 dicembre 2012, n. 2718, in relazione alla previsione di assegnazione di posti letto di struttura intermedia.

art. 5

1. Per le ragioni esposte negli articoli che precedono i trasferimenti immobiliari di cui all'art. 3 di questo accordo non danno luogo al pagamento di alcun corrispettivo e vi è rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale.

2. Sono a carico dell'I.P.A.B. "Opere Pie d'Onigo" le spese relative ai passaggi di proprietà.

3. Ai fini fiscali le Parti dichiarano il ricorrere dei presupposti per l'applicazione dell'articolo 1 comma 737 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, in ordine alla soggezione alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, in quanto il trasferimento viene effettuato nell'ambito di operazioni di riorganizzazione tra enti appartenenti, per legge e regolamento, alla medesima struttura organizzativa assistenziale.

4. La Parte acquirente, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e sue successive modificazioni e integrazioni, e del decreto legge 4 giugno 2013, n. 62, convertito in legge 3 agosto 2013, n. 90, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, che si allega al presente documento, in ordine alla prestazione energetica dell'edificio,

con precisazione che dalla data del suo rilascio non si sono verificate cause di decadenza.

5. Parte alienante consegna i certificati di destinazione urbanistica dei beni oggetto di trasferimento, rilasciati dal Comune di Pederobba, che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto e dichiara che, dalla data di rilascio, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi ai medesimi beni.

art. 6

1. La Regione del Veneto è individuata, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, soggetto istituzionale attuatore del presente accordo di programma. La vigilanza sull'esecuzione del medesimo sarà svolta da un collegio presieduto dal Presidente della Regione del Veneto e composto da rappresentanti degli Enti suindicati.

ALLEGATI:

1) estratto di mappa catastale richiamato nell'art. 3, comma 2;
2) sei attestati di prestazione energetica;
3) certificato di destinazione urbanistica;
4) progetto antincendio per i locali denominati "Ala Nord" nell'Ala Nord dell'ex Sede Ospedaliera di Pederobba.

Regione del Veneto

Azienda U.L.SS. n. 8

I.P.A.B. "Opere Pie d'Onigo"

Comune di Pederobba