

## Allegato A

Accordo di programma per la vendita della proprietà dell'Istituto Zooprofilattico sperimentale delle Venezie, sita in Padova in Via Orus, all'Azienda ospedaliera di Padova per l'utilizzo per attività scientifiche e di ricerca.

L'anno duemilasette (2007), il giorno (8) del mese di febbraio, alle ore 12:30, presso la sede della Direzione Generale dell'Azienda Ospedaliera di Padova la Regione del Veneto, l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, l'Università degli Studi di Padova, l'Azienda Ospedaliera di Padova e la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata procedono alla stipula di un accordo di programma per l'utilizzo dell'immobile di via Orus 2 e aree scoperte sito nel Comune di Padova.

Premesso che:

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie è proprietario di un complesso immobiliare, sito in Via Orus 2, del Comune di Padova, così identificato censuariamente : Comune di Padova, Nceu – Sez.F-Foglio 8 - Mapp.n.46 – Via G. Orus n.2 - Z.C.2 costituito dai seguenti fabbricati (come risulta dal sottocitato contratto di locazione):

- Fabbricato A.( palazzina, uffici direzionali e laboratori) anno di costruzione 1928;
- Fabbricato B (edificio principale per attività direzionali, amministrative e laboratori) anno di costruzione 1966;
- Fabbricato C (produzione vaccini virali) anno di costruzione 1972 ;
- Fabbricato D (officine) anno di costruzione 1972;
- Fabbricato E (magazzini e stabulari) anno di costruzione 1928 e successivamente ristrutturato nel 1972 ;
- Fabbricato F (stalle, stabulari e servizi) anno di costruzione 1928 ;
- Fabbricato G (laboratori) anno di costruzione 1957;
- Fabbricato H (sale lavaggi) anno di costruzione 1965 ;
- Fabbricato I (diagnostica) anno di costruzione 1965;
- Totale superfici: 10700 mq. nonché aree pertinenziali
- Totale volumi : 39920 mc.

Area destinata a parcheggio mq. 5190

Il complesso immobiliare di Via Orus n.2 Padova è stato dato in locazione con contratto numero di repertorio 27287 stipulato il 30 giugno 1998 (con esclusione dell'area destinata a parcheggio) per anni 9 prorogabili in ulteriori anni cinque più cinque all'Università degli Studi di Padova, all'Azienda Ospedaliera di Padova e alla Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata per l'espletamento di attività scientifiche di laboratorio, di ricerca, di effettuazione di esami clinici ed attività didattica, costituendo tale finalità destinazione d'uso dell'immobile.

L'Azienda Ospedaliera di Padova, la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata e l'Università degli Studi di Padova, inizialmente con un accordo quadro stipulato il 19.3.1999 e quindi con accordi successivi, hanno avviato rapporti di collaborazione finalizzati alla promozione della ricerca scientifica nell'ambito della biomedicina e al funzionamento del Centro di ricerca istituito dalla Fondazione ai sensi degli articoli 3 e 17 dello statuto della Fondazione medesima e denominato "Istituto Veneto di Medicina Molecolare – Centro di Ricerca della Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata Onlus" definendo le reciproche assegnazioni di porzioni del complesso di Via Orus e ripartendo in parti uguali il canone di locazione pattuito con il proprietario.

La Regione del Veneto con Deliberazione di Giunta n. 3470 del 10.12.2002 ha approvato l'istituzione di una struttura regionale finalizzata alla raccolta, manipolazione e distribuzione di cellule staminali a scopo terapeutico (cell-factory), organizzata su due poli, uno dei quali ubicato

presso l'Azienda Ospedaliera di Padova. La deliberazione citata prevede altresì per la realizzazione della suddetta struttura la corresponsione di un finanziamento di Euro 3.600.000,00 (tremilioneisecentomila) da reperire con i fondi di cui all'art.20 della Legge 67/88 e in subordine, in attesa del compimento delle relative procedure tecniche, con anticipazioni reperate dal fondo sanitario regionale anno 2003, cap.60018.

L'attività di criopreservazione delle cellule staminali, assicurata dall'Azienda Ospedaliera di Padova anche presso il complesso di Via Orus, rientra a tutti gli effetti nella "funzione ospedaliera". L'istituzione presso il polo ospedaliero dell'Azienda Ospedaliera di Padova della Banca del cordone ombelicale (Dgrv n. 3317 del 7.12.2001), il riconoscimento presso la medesima struttura del Centro Regionale Specializzato di Terapia Cellulare delle Malattie Metaboliche (Dgrv n. 274 del 15.02.2002) e l'istituzione del centro di raccolta, manipolazione e distribuzione di cellule staminali delineano il quadro programmatico di riconoscimento dell'Azienda Ospedaliera di Padova come centro di riferimento regionale per l'espletamento di specifiche esigenze assistenziali, di ricerca scientifica e di didattica che necessariamente devono essere svolte all'interno della funzione ospedaliera.

Il complesso immobiliare di Via Orus dove viene assicurata parte dell'attività sopra descritta rappresenta pertanto una struttura di supporto dell'attività ospedaliera e ciò a tutti i conseguenti effetti delle disposizioni normative vigenti in tema di immobili ospedalieri.

L'Università degli Studi di Padova, l'Azienda Ospedaliera di Padova e la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata con nota dell'1.3.2005 hanno rappresentato alla Regione del Veneto l'esigenza che l'immobile di Via Orus di Padova rimanga destinato all'attività di ricerca biomedica anche in considerazione delle progettualità che sono state elaborate da parte degli stessi soggetti al fine di consentire il miglior utilizzo della volumetria dello stabile a vantaggio della ricerca scientifica in campo biomedico.

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie con nota del 3.3.2005 ha manifestato l'esigenza di realizzare interventi di sviluppo edilizio dell'Istituto e dare impulso all'attività dell'Ente anche in nuovi ambiti finanziando tale progettualità con gli introiti derivanti dall'alienazione del complesso di Via Orus .

La Regione del Veneto, l'Azienda Ospedaliera di Padova, la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata, l'Università degli Studi di Padova e l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie nell'incontro tenutosi in data 24 marzo 2005 hanno sottoscritto un protocollo di intesa , con la riserva del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, convenendo di realizzare, attraverso l'istituto dell'accordo di programma di cui all'art. 32 della Lr 29.11.2001, n.35 da promuoversi dal Presidente della Regione del Veneto, l'obiettivo di confermare e potenziare le destinazioni d'uso attualmente in essere dell'immobile citato consentendo all'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie di realizzare il programma di espansione delle attività proprie .

In data 20.7.2005, con nota prot.523378/50.02.04.01 il Presidente della Regione del Veneto ha avviato la procedura prevista al comma 3 dell'art.32 della Lr 29.11.2001, n.35 per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma.

I contenuti dell'accordo di programma sono stati sviluppati in varie conferenze istruttorie .

Tutto ciò premesso,

la Regione del Veneto

Cf. 80007580279 e P.Iva 02392630279, in persona del Presidente della Giunta Regionale del Veneto, legale rappresentante pro-tempore, On. dott. Giancarlo Galan, nato a Padova il 10.9.1956, domiciliato per la carica presso la Giunta Regionale del Veneto, Palazzo Balbi, Venezia;

l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie

Cf. e P.Iva 00206200289, in persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro-tempore, Prof. Igino Andrighetto, nato a Vicenza il 28.6.1953, domiciliato per la carica presso l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, Viale dell'Università, 10, Legnaro (Pd);

l'Azienda Ospedaliera di Padova

Cf. e P.Iva 00349040287, in persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro-tempore, Dott. Adriano Cestroni, nato a Città di Castello (Pg) il 11.03.1946, domiciliato per la carica presso l'Azienda Ospedaliera di Padova, Via Giustiniani, 1, 35128 (Pd);

l'Università degli Studi di Padova

Cf. 80006480281 e P.Iva 00742430283, in persona del Pro Rettore Vicario legale rappresentante pro-tempore, Prof. Giuseppe Zaccaria, nato a Padova il 25/03/1947, domiciliato per la carica presso l'Università degli Studi di Padova, Via VIII Febbraio n. 2, 35122 (Pd);

la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata Onlus

Cf. 92102180285 e P.Iva 03709640282, in persona del Presidente della Fondazione legale rappresentante legale pro-tempore, Prof. Mario Bonsembiante, nato a Padova il 16/02/1928, domiciliato per la carica presso la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata, Via Giuseppe Orus, 2 35100 Padova (Pd)

Stipulano il seguente accordo di programma

Articolo 1 ( finalità e obiettivi )

Il presente accordo di programma, le cui premesse costituiscono parte integrante dello stesso, concorre a realizzare i seguenti obiettivi:

- a) favorire nel contesto territoriale della Regione del Veneto l'attività di ricerca e formazione in campo biomedico con particolare riferimento alla medicina molecolare e agli studi relativi all'impiego delle cellule staminali in ossequio alle indicazioni generali del Consiglio d'Europa relative al trapianto di organi, tessuti e cellule nonché le attività scientifiche di laboratorio, di effettuazione di esami clinici e di didattica attualmente svolte;
- b) consentire che le attività di cui al punto a), che costituiscono per l'Azienda Ospedaliera di Padova espletamento della funzione ospedaliera, vengano effettuate in modo continuativo presso l'immobile di Via Orus di Padova da parte della medesima Azienda, dell'Università degli Studi di Padova e della Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata in quanto, per ubicazione e caratteristiche strutturali, ritenuto maggiormente rispondente alle esigenze di una ricerca scientifica appropriata;
- c) consentire la riqualificazione delle attività dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie al fine di creare un centro di eccellenza attraverso la realizzazione di progetti finanziati con il ricavato della vendita dell'immobile.

Articolo 2 ( impegno delle parti)

- a) L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie venditore e l'Azienda Ospedaliera di Padova acquirente, si impegnano con il presente accordo a:
  - stipulare il contratto di compravendita della proprietà dell'Istituto sita in Via Orus entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente accordo di programma;
  - rispettare i termini concordati e ad adempiere agli obblighi stabiliti dall'accordo medesimo;
- b) i soggetti sottoscrittori si impegnano a:

- utilizzare nei procedimenti di rispettiva competenza tutti gli strumenti di semplificazione previsti dalla normativa vigente;
- rimuovere ogni ostacolo procedurale per consentire la realizzazione degli obiettivi dell'accordo.

#### Articolo 3 (trasferimento della proprietà immobiliare)

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie si impegna a trasferire la piena proprietà dell'intero complesso immobiliare di Via Orus di Padova, meglio individuato nelle premesse del presente atto, all'Azienda Ospedaliera di Padova, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni e secondo il valore dell'immobile calcolato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova .

#### Articolo 4 (valutazione dell'intera proprietà di Via Orus)

Il prezzo di vendita dell'intera proprietà dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie è stato stimato in €. 12.800.000,00 (dodicimilionitotocentomila) dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova in data 21.7.2006 su incarico dell'Ente proprietario.

Le parti precisano che il predetto valore è stato determinato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova, alle seguenti condizioni:

- non sono state considerate le opere di ristrutturazione dei fabbricati, né le opere di miglioria eseguite dopo il 30.6.1998;
- i fabbricati verranno ceduti liberi e sgombri da qualsiasi ipoteca, peso o vincolo .

Il relativo prezzo di alienazione dell'immobile sarà corrisposto dall'Azienda Ospedaliera di Padova al predetto Istituto in tre rate di importo pari ad 1/3 circa del valore indicato al primo comma del presente articolo e precisamente:

- la prima rata al momento della stipula del contratto di compravendita, per un importo pari a €. 4.300.000,00 (quattromilionitrecentomila);
- la seconda rata entro 180 giorni dalla stipula del contratto di compravendita, per un importo pari a €. 4.300.000,00 (quattromilionitrecentomila);
- la terza rata entro 360 giorni dalla stipula del contratto di compravendita, per un importo pari a €. 4.200.000,00 (quattromilioniduecentomila).

#### Articolo 5 (impegno dell'acquirente)

L'Azienda Ospedaliera di Padova si impegna ad acquistare il complesso di Via Orus di Padova per il prezzo stimato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova, così come stabilito all'articolo 4 del presente accordo accettando le modalità di pagamento determinate nel medesimo articolo.

L'Azienda Ospedaliera si impegna nei confronti della Regione del Veneto, dell'Università degli Studi di Padova, della Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata circa il mantenimento della destinazione dell'immobile come sede delle attività previste per la realizzazione delle finalità di cui all'art .1 punti a) e b) accettando incondizionatamente che, in caso del venir meno della finalità per la quale l'immobile viene acquistato, la proprietà dello stesso si trasferisca alla Regione del Veneto.

#### Articolo 6 (finanziamento dell'acquisizione)

La Regione del Veneto per la realizzazione degli obiettivi indicati all'articolo 1 del presente accordo di programma si impegna a finanziare l'operazione di trasferimento di proprietà dell'immobile di Via Orus di Padova assegnando all'Azienda Ospedaliera di Padova un contributo a valere sul fondo sanitario regionale per l'importo pari €. 12.800.000,00 (dodicimilionitotocentomila).

#### Articolo 7 (utilizzo dell'immobile)

L'Azienda Ospedaliera di Padova acquirente si impegna ad assicurare l'utilizzazione dell'immobile per la realizzazione delle finalità di cui all'art .1 punti a) e b) per un periodo di anni 25 salvo casi di forza maggiore opportunamente documentati.

L'Azienda Ospedaliera garantisce in comodato gratuito per anni 25 alla Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata e all'Università degli Studi di Padova l'uso di parti del complesso edilizio di Via Orus 2 di Padova.

La individuazione delle porzioni di immobile da utilizzare dalle parti è stata oggetto di specifico accordo come da allegato 1) del presente atto.

Le modalità di manutenzione e gestione tecnica dell'immobile saranno oggetto di specifici accordi tra i legali rappresentanti e di apposite convenzioni da stipularsi fra le parti, nel rispetto della destinazione d'uso dell'immobile che rimane condizione vincolante circa il suo utilizzo .

#### Articolo 8 ( risoluzione del contratto di locazione)

Le parti contrattuali: l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, l'Azienda Ospedaliera di Padova, la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata e l'Università degli Studi di Padova, in qualità di attuali proprietario e conduttori dell'immobile di Via Orus di Padova si impegnano alla risoluzione anticipata del contratto di locazione in atto con il contestuale passaggio della proprietà del complesso immobiliare dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie all'Azienda Ospedaliera di Padova.

#### Articolo 9 ( vigilanza)

La vigilanza sull'esecuzione del presente accordo sarà svolta da un Collegio Tecnico nominato dalle parti.

L'Azienda Ospedaliera di Padova si impegna a presentare con cadenza annuale alla Regione del Veneto una relazione sulle attività svolte e sui risultati raggiunti nella ricerca scientifica effettuata .

#### Articolo 10 ( esecutività dell'accordo)

Il presente accordo sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Lo stesso sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni e i nulla osta previsti da leggi regionali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione del Veneto On.

Per l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie

Per l'Azienda Ospedaliera di Padova

Per l'Università degli Studi di Padova

Per la Fondazione per la Ricerca Biomedica Avanzata

dott. Giancarlo Galan

Prof. Iginò Andrighetto

Dott. Adriano Cestronè

Prof. Giuseppe Zaccaria

Prof. Mario Bonsembiante

Cartografie (*omissis*)