

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 790 del 08 giugno 2018

Atto di concessione tra Regione del Veneto e Azienda ULSS 3 Serenissima per utilizzo di locali ad uso ufficio presso l'ospedale SS. Giovanni e Paolo in Venezia Castello 6777, da destinare a sede dell'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) - Ufficio Europeo per gli investimenti in Salute e per lo Sviluppo. Autorizzazione alla stipula.

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento, a conclusione delle trattative avviate con la DGR 1227/2016, si autorizza la sottoscrizione di un atto di concessione per l'utilizzo dei locali ad uso ufficio siti in Venezia Castello 6777, all'interno dell'Ospedale Civile di SS. Giovanni e Paolo di proprietà dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, da destinare a nuova sede in Venezia, dell'Ufficio Europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo. L'impegno di spesa non supera la misura massima del precedente canone di locazione.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin di concerto con l'Assessore Luca Coletto riferisce quanto segue.

Con DGR 1227/2016 è stata incaricata la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di esercitare il diritto di recesso anticipato afferente il contratto di locazione rep. 1535/2012 dei locali siti al piano terra del fabbricato sito in Venezia Castello 3253 denominato "Palazzo Malta" di proprietà del Sovrano Militare Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Gerusalemme di Rodi e di Malta - Gran Priorato di Lombardia e Venezia, in virtù della manifestata disponibilità di locali più idonei, all'interno dell'Ospedale Civile di SS. Giovanni e Paolo di proprietà dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, ove ospitare l'Ufficio Europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo. L'onere a carico della Regione del Veneto avrebbe dovuto essere contenuto nella misura massima del precedente canone di locazione, pari ad € 68.000,00, oltre alle spese di gestione per energia elettrica, acquedotto, gas, riscaldamento/condizionamento e manutenzione ordinaria degli impianti che, per l'anno 2015, ammontavano ad € 18.230,00.

Per quanto sopra la competente Direzione ha esercitato la facoltà di recesso con decorrenza dal 01.02.2017 e conseguentemente ha avviato le trattative con l'Azienda Ulss 3 per la concessione dei locali proposti dall'Azienda con nota 03.05.2016 prot. 32898, ubicati presso la sede l'Ospedale Civile di SS. Giovanni e Paolo di Venezia che presentavano una disponibilità di complessivi 753 mq ad un canone annuo di € 95.000,00, oltre agli oneri di gestione quantificabili in € 27.000/annui.

Tale proposta è stata oggetto di prolungate trattative, al fine di rendere l'offerta congrua, fermo restando l'obiettivo di contenere i costi in rapporto con quanto corrisposto per la dismessa locazione nel sestiere di Castello, avente ad oggetto una superficie inferiore, di circa 590 mq.

Consequentemente il nuovo canone che potrà essere corrisposto all'azienda Azienda Ulss 3 non dovrà superare l'importo del canone di locazione precedente, pari ad € 68.000,00, oltre alle spese di gestione per energia elettrica, acquedotto, gas, riscaldamento/condizionamento e manutenzione ordinaria degli impianti, anche a fronte della nuova superficie ricalcolata in mq 689.13.

Il canone sarà oggetto di rivalutazione Istat al 75 % con decorrenza dal secondo anno della concessione, fatti salvi eventuali limiti previsti dalle misure sul contenimento della spesa delle pubbliche amministrazioni.

In sostanza dovranno essere previsti i seguenti termini contrattuali: durata della concessione in anni 6 con decorrenza dalla data di sottoscrizione; importo annuo di € 68.000,00; recesso del concessionario in qualunque momento con un preavviso di mesi 6 da comunicare al concedente; corresponsione degli oneri accessori inerenti l'energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dei locali da determinarsi secondo i criteri richiamati all'art. 9, D.Lgs. 102/2014; derogabilità dell'obbligo di contabilizzazione diretta mediante sottocontatori ed indiretta mediante l'installazione di sistemi di termoregolazione dei costi del calore e condizionamento dei locali, previsti dall'art. 9, comma 5, D.Lgs. 102/2014.

La tipologia dell'atto da sottoscrivere tiene conto della manifestata necessità dal parte dell'Azienda di sottoscrivere un contratto di concessione dei locali, stante la classificazione di bene patrimoniale indisponibile dell'immobile in argomento.

Con l'occasione saranno altresì regolarizzati i rapporti per l'utilizzo dei locali a far data dal 01.02.2017, constatato che l'immobile viene utilizzato dall'Ufficio Europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo dal luglio 2016 secondo gli accordi intercorsi tra le parti, nonché la corresponsione degli oneri accessori.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la L. 15.01.2003, n. 12 "Ratifica ed esecuzione dell'Accordo tra il Governo italiano e l'Organizzazione mondiale della sanità" - Ufficio regionale per l'Europa, concernente l'istituzione dell'Ufficio europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo, con allegati, fatto a Roma l'11.01.2001";

VISTO il D.Lgs 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.";

VISTA la L. 07.12.2015, n. 205 "Ratifica ed esecuzione dell'Accordo tra il Governo italiano e l'Organizzazione mondiale della sanità" - Ufficio regionale per l'Europa - concernente l'Ufficio europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo, con Emendamento e con Allegati, fatto a Roma il 23.11.2012";

VISTA L.R. 04.02.1980, n. 6 "Disciplina dei servizi di approvvigionamento, manutenzione e conservazione dei beni regionali";

VISTA la L.R. L.R. 31.12.2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17.04.2012, n. 1 'Statuto del Veneto';

VISTA la L.R. 17.05.2016, n. 14 "Modifiche alla L.R. 31.12.2012, n. 54 "L.R. per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della L.R. statutaria 17.04.2012, n. 1 'Statuto del Veneto';

VISTA la DGR 1227 del 26.07.2016 "Contratto di locazione tra Regione del Veneto e Sovrano Militare Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Gerusalemme di Rodi e di Malta di porzione "Palazzo Malta" in Venezia - Castello 3253 sede dell'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS). Autorizzazione a disdetta contratto di locazione rep. 1535/2012. Autorizzazione ad avvio trattative per la stipula di un nuovo contratto di locazione";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse, compreso l'**Allegato A**, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, struttura competente per materia, alla sottoscrizione dell'atto di concessione per l'utilizzo di locali ad uso ufficio in Venezia Castello 6777, all'interno dell'Ospedale Civile di SS. Giovanni e Paolo di proprietà dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, da destinare a nuova sede in Venezia, dell'Ufficio Europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo, secondo lo schema **Allegato A**, autorizzandolo fin d'ora ad introdurre le modifiche ritenute necessarie nell'interesse dell'amministrazione regionale.
3. di autorizzare il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, alla regolarizzazione del rapporto con l'Azienda ULSS 3 per l'utilizzo dei locali da parte dell'Ufficio Europeo OMS per gli investimenti in salute e per lo sviluppo, per un canone annuo non superiore ad euro 68.000,00;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta maggior spesa a carico del bilancio regionale e che i relativi impegni di spesa afferenti le obbligazioni di natura contrattuale verranno assunti con Decreti della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio e che la copertura finanziaria è rinvenibile sul cap. 5100 "Spese per l'affitto dei locali degli uffici e servizi della Giunta Regionale";
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alle disposizioni dell'art. 23 comma 1° lett. d) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.