La presente proposta individua con colore rosso barrato il testo degli articoli o di loro parti di cui si chiede la soppressione. In colore celeste sono riportate le parti che aggiornano la numerazione.
Gli allegati grafici al testo trasmesso dalla Regione del Veneto vanno stralciati.

ACCORDO DI PROGRAMMA
tra
Comune di Rovigo, Regione del Veneto, Istituto Rodigino di Assistenza Sociale~~, Azienda ULSS 5 Polesana e Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Rovigo~~

Sommario

Premesse.
Articolo 1 - Oggetto.
Articolo 2 - Obblighi delle Parti e criteri informatori.
Articolo 3 - Risoluzione della concessione-contratto stipulata il 21 gennaio 2004.
Articolo 4 – Riconsegna.
Articolo 5 - Subentro nelle utenze e nei contratti.
Articolo 6 – Gestione delle risorse umane utilizzate da IRAS per la gestione di Casa Serena.
Articolo 7 - Interventi eseguiti da IRAS durante il rapporto contrattuale. Impegno del Comune di Rovigo al pagamento.
Articolo 8 - Impegni della Regione Veneto
~~Articolo 9 – Impegni reciproci tra il Comune di Rovigo e Azienda Ulss 5 Polesana per il trasferimento di centri diurni per persone con dipendenze patologiche e con disabilità e altre iniziative socio-sanitarie~~
~~Articolo 10 – Impegni reciproci tra Comune di Rovigo e Azienda Ulss 5 Polesana in relazione agli spazi dell'edificio Casa Serena da adibire a formazione universitaria, foresteria~~
~~Articolo 11 – Impegni reciproci tra il Comune di Rovigo e ATER di Rovigo in relazione agli spazi dell'edificio Casa Serena da trasferire in proprietà per la realizzazione di alloggi per studenti e/o per alloggi di edilizia residenziale pubblica~~
Articolo 9 ~~12~~ – Adempimenti delle parti
Articolo 10 ~~13~~ – Controversie
Articolo 11 ~~14~~ – Spese contrattuali

Parti

Il giorno ... del mese di … dell'anno 2023, in ..., sono presenti:

- ISTITUTO RODIGINO DI ASSISTENZA SOCIALE, c.f. 93015830297, con sede legale in Rovigo, via Giacomo Giro 3, in persona del Commissario Straordinario regionale pro tempore, ...nominato con deliberazioni di Giunta Regionale di nomina n. ::::::::: del:::::::::::::::: e n. … del …, legale rappresentante dell'Istituto, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta decreto di autorizzazione alla stipula del presente atto n. … del …..;

- COMUNE DI ROVIGO, c.f. 00192630291, con sede legale in Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II n. 1, in persona del Sindaco pro tempore, prof. Edoardo Gaffeo, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune di Rovigo, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. … del ...;

- REGIONE DEL VENETO, c.f. 8007580279, con sede legale in Venezia, Dorsoduro 3901, Palazzo Balbi, in persona di ..., domiciliato per la carica presso la sede legale della Regione del Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. … del …;

- ~~AZIENDA ULSS 5 POLESANA, c.f. 01013470297, con sede legale in Rovigo, viale Tre Martiri 89, in persona di …, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Azienda ULSS 5 Polesana, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta ...~~

~~AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI ROVIGO, c.f. 00041640293, con sede legale in Rovigo, Piazza della Repubblica 2, in persona di …, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della provincia di Rovigo, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta ...~~

Premesse

Le Parti, come sopra rappresentate, premettono:
1. che Istituto Rodigino di Assistenza Sociale (in prosieguo anche "IRAS" o "Istituto"), Comune di Rovigo (in prosieguo anche "Comune"), Regione del Veneto (in prosieguo anche "Regione Veneto" o "Regione"), ~~Azienda ULSS 5 Polesana e Azienda Territoriale~~

~~per l'Edilizia Residenziale della provincia di Rovigo (in prosieguo anche "ATER di Rovigo")~~ intendono pianificare un insieme di azioni condivise, da realizzare nel Comune di Rovigo e nel territorio polesano nel suo complesso, per aumentare l'offerta di servizi e di attività alla Collettività mediante la riconversione dello stabile di proprietà del Comune di Rovigo, denominato Casa Serena, acconsentendone la restituzione da parte di IRAS;

2. che l'attuale modello organizzativo con cui opera IRAS non appare ottimale al perseguimento del rappresentato obiettivo, in quanto risulta dispendioso e costituisce ricorrente causa di perdite economiche, da ultimo aggravate dalla pandemia di COVID-19, che ha contribuito a determinare una perdita di esercizio per i maggiori oneri dovuti alla cura degli ospiti, mentre nel caso di nuova organizzazione dell'attività, concentrata nella sede di San Bortolo, si conseguirebbe la piena continuità aziendale di IRAS, nonché il raggiungimento di una effettiva e prolungata redditività della gestione, in grado di consentire nel tempo il rientro della esposizione debitoria residua. Tale prospettiva risulta dimostrata con apposito piano di risanamento presentato in Comune di Rovigo in data 26 aprile 2023 e di cui è stata garantita, dagli esperti firmatari, la redazione con criteri estremamente prudenziali e quanto più realistici possibili, evidenziando ed esplicitando i presupposti considerati per il raggiungimento dei risultati attesi indicati;

3. che è quindi interesse di IRAS riorganizzare la propria attività, al fine di consentirne la prosecuzione, adottando un modello organizzativo orientato a implementare l'efficienza operativa dell'Istituto e la redditività dei servizi dallo stesso erogati, in conformità al predetto piano di risanamento elaborato dall'Istituto;

~~4. che, dal canto suo, il Comune di Rovigo è disponibile a condividere e adoperarsi al fine di garantire il perseguimento delle esigenze suddette di IRAS, a condizione che vengano contestualmente realizzate azioni ed interventi volti a valorizzare l'immobile denominato "Casa Serena", sito in Rovigo, via Donato Bramante 13, facente parte del suo patrimonio edilizio, attualmente vincolato, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 55/1982, alla destinazione d'uso "servizi di assistenza sociale" e attualmente gestito da IRAS in forza della concessione-contratto stipulata in data 21 gennaio 2004, ampliando l'offerta di servizi alla collettività e coinvolgendo a tal fine i principali soggetti pubblici operanti nel territorio comunale, in materia di assistenza socio-sanitaria, edilizia residenziale pubblica, coincidenti, nel caso di specie, con l'Azienda ULSS n. 5 Polesana, ATER di Rovigo e Regione Veneto;~~

~~5. che è interesse dell'Azienda ULSS 5 Polesana, nell'ambito della corretta programmazione dei propri servizi, poter utilizzare il presidio di "Casa Serena" per meglio svolgere le proprie attività socio-assistenziali e socio-sanitarie e, in tal modo, erogare i servizi di propria competenza a favore della collettività locale;~~

~~6. che è interesse dell'ATER di Rovigo, nell'ambito dei propri compiti istituzionali, poter investire le proprie risorse al fine di migliorare i servizi di edilizia residenziale/studentato;~~

4. ~~7.~~ che è interesse della Regione Veneto e del Comune di Rovigo rendere maggiormente efficienti e assicurare la continuità dei servizi sociali di assistenza erogati da IRAS e, per altro verso, ottimizzare la rete delle strutture di erogazione di servizi del territorio cittadino, mediante la collaborazione degli enti pubblici preposti;

5. ~~8.~~ che la sottoscrizione del presente accordo di programma è da considerare, pertanto, quale manifestazione concreta della volontà degli Enti sottoscrittori di intraprendere un percorso condiviso e comune, in grado di garantire l'ottimizzazione delle risorse utilizzate e l'effettivo perseguimento degli interessi manifestati, assumendosi contestualmente reciproci obblighi, come di seguito specificati;

6. ~~9.~~ che il Comune di Rovigo, dal canto suo, sia per ottimizzare l'utilizzo dell'immobile e, dunque, perseguirne la valorizzazione, sia per ampliare l'offerta dei servizi e delle attività rese alla collettività conformemente alle esigenze attuali, ritiene necessario ampliare e

diversificare la destinazione e l'utilizzo dell'immobile di "Casa Serena" per finalità socio-assistenziali, formative-educative, di residenza pubblica, e socio-sanitarie, a condizione che le predette soluzioni propositive, rese possibili mediante la risoluzione consensuale del contratto di concessione in essere tra il Comune di Rovigo e IRAS anticipatamente rispetto alla scadenza naturale, risultino, sotto il profilo giuridico, contabile e finanziario, sostenibili per il Comune medesimo;

7. ~~10.~~ che costituisce interesse pubblico condiviso dagli enti partecipanti al presente accordo di programma che il presidio di "Casa Serena" presenti le migliori caratteristiche idonee a consentire le forme di residenzialità necessarie per far fronte alle situazioni di emergenza sociale, di sostegno ai bisogni delle categorie deboli e per fornire in ambito urbano nuove forme di assistenza residenziale con finalità collettiva , nel rispetto della vigente disciplina in materia autorizzatoria;

8. ~~11.~~ che, pertanto, costituiscono obiettivi, indefettibili e tra loro inscindibili, del presente accordo:

a) la risoluzione della concessione-contratto esistente tra IRAS e Comune di Rovigo per la gestione di "Casa Serena";

b) la concentrazione dell'attività di assistenza a favore degli anziani in regime di ospitalità presso le strutture del Centro di San Bortolo, nel rispetto del piano di risanamento presentato in Comune di Rovigo in data 26 aprile 2023 e nella garanzia di una sostenibile, prolungata ed autonoma continuità aziendale;

~~c) il riutilizzo dell'immobile di "Casa Serena" per un periodo congruo in correlazione agli investimenti da effettuare da parte del Comune di Rovigo per la ristrutturazione dei locali interessati per lo svolgimento delle politiche socio-assistenziali, socio-sanitarie e di residenzialità pubblica perseguite dal Comune, in collaborazione con gli enti firmatari del presente accordo, nonché con i gestori dei servizi alla persona, sia pubblici che privati;~~

d) la revoca e/o modifica, in quanto presupposto necessario ai fini dei futuri utilizzi di Casa Serena, da parte della Regione Veneto quale soggetto competente per la procedura di emendamento normativo di cui trattasi, dell'attuale vincolo di destinazione dell'immobile a servizi di assistenza sociale, conformemente alle nuove destinazioni della struttura, al fine di rendere efficace il presente accordo;

~~e) l'impegno della Regione Veneto, ove necessario ai fini procedimentali, ad autorizzare ATER di Rovigo all'acquisto di una porzione di Casa Serena~~;

9. ~~12.~~ che la Regione Veneto, con deliberazione di Giunta Regionale n. … del …, ha approvato, per quanto di competenza, il presente accordo di programma;

10. ~~13.~~ che il Comune di Rovigo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. … del .., ha approvato il presente accordo di programma, secondo le determinazioni raggiunte nel corso delle interlocuzione avute presso la Prefettura di Rovigo in data 14 marzo 2023, presso il Comune di Rovigo in data 26 aprile 2023 e presso la sede della Regione Veneto in data 14 febbraio 2023;

~~14. che l'Azienda ULSS 5 Polesana ha deliberato .....;~~

~~15. che l'ATER di Rovigo ha deliberato .....;~~

11. ~~16.~~ che il Commissario straordinario IRAS ha approvato con decreto in data ……

Tutto ciò premesso e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti stipulano il seguente

Accordo di Programma

Articolo 1 – Oggetto.

1. Con il presente accordo, sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L. 241/1990, vengono disciplinate tra le Parti, ciascuna per gli aspetti e contenuti di rispettiva competenza, le condizioni prodromiche alla anticipata risoluzione consensuale della concessione-contratto tra IRAS e Comune di Rovigo rep. 5211/2004 del 21/01/2004 e la riorganizzazione dei servizi e delle attività da realizzare presso il fabbricato denominato "Casa Serena", di proprietà del Comune di Rovigo, di cui risulta attualmente concessionario IRAS.
2. ~~Il fabbricato, la cui attuale destinazione, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 55/1982, coincide con servizi di assistenza sociale, verrà utilizzato, secondo le specifiche porzioni individuate nell'allegato A del presente accordo:~~
   - ~~in parte, quale sede di centri diurni;~~
   - ~~in parte, quale sede per ospitare attività socio-sanitarie;~~
   - ~~per attività di formazione universitaria dell'ULSS 5 Polesana;~~
   - ~~in parte, a cura di ULSS 5 Polesana, ad uso foresteria;~~
   - ~~in parte, per la realizzazione di appartamenti domotizzati per persone parzialmente non autosufficienti da parte del Comune con fondi del PNRR;~~
   - ~~infine, per la parte da alienare ad ATER di Rovigo, per la realizzazione a cura della stessa di servizi di edilizia residenziale pubblica/studentato convenzionato~~.
3. La Regione Veneto si impegna a rendere possibile il presente accordo, modificando l'attuale vincolo di destinazione insistente sul fabbricato, ~~per renderlo compatibile con le destinazioni effettivè sopra specificate, e provvedendo, infine, al rilascio dell'autorizzazione per l'alienazione ad ATER di Rovigo della porzione dell'immobile destinata ai servizi di competenza di quest'ultima, ove necessario ai fini procedimentali~~.
4. In considerazione della rilevanza di interesse pubblico del presente accordo e degli obiettivi che lo stesso persegue, si indicano negli articoli seguenti gli obblighi a cui le Parti si conformano per dare esecuzione all'accordo.

Articolo 2 – Obblighi delle Parti e criteri informatori.

1. Ciascuna Parte si impegna a rilasciare, per quanto di propria competenza, con la massima celerità possibile e nel rispetto delle vigenti normative, eventuali concessioni, permessi, autorizzazioni, nulla osta, assensi e pareri propedeutici all'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'esecuzione dell'accordo.
2. Ciascuna Parte designerà al proprio interno uno o più soggetti responsabili dell'esecuzione dell'accordo, ai quali verranno attribuite funzioni di coordinamento e impulso dell'attività di competenza della parte relativa al presente accordo, e ne comunicheranno l'identità alle altre Parti. Resta salva la facoltà di ciascuna Parte di sostituire il responsabile dell'esecuzione dell'accordo in ragione delle proprie esigenze organizzative, dandone tempestiva comunicazione alle altre Parti.
3. Ciascuna Parte si impegna a dare la più ampia e tempestiva informazione agli altri Enti sottoscrittori relativamente agli atti e ai

provvedimenti di rispettiva competenza adottati per l'esecuzione dell'accordo, nonché a comunicare, con massima tempestività eventuali problematiche che dovessero insorgere e eventualmente ostative all'esecuzione dell'accordo, per verificarne, secondo buona fede, correttezza e leale collaborazione, le soluzioni percorribili.

Articolo 3 – Risoluzione della concessione-contratto stipulata il 21 gennaio 2004.

1. Il Comune di Rovigo e IRAS si impegnano a risolvere consensualmente la concessione-contratto tra loro stipulata il 21 gennaio 2004 per la gestione e l'uso, da parte di IRAS, della struttura denominata "Casa Serena" a far data da quando il Consiglio regionale del Veneto avrà approvato la legge per la modifica del vincolo di destinazione degli immobili ex ONPI con pubblicazione del testo sul Bollettino ufficiale regionale;
2. IRAS e Comune di Rovigo dichiarano che la prospettata risoluzione consensuale risponde alle rispettive ragioni di pubblico interesse, come enunciate in premessa e perseguite con il presente accordo, ferma restando la necessaria sussistenza delle ulteriori condizioni disciplinate dalle clausole del presente accordo che impegnano reciprocamente e contemporaneamente, senza soluzione di continuità, gli altri soggetti del presente accordo.
3. A seguito della risoluzione della concessione-contratto del 21 gennaio 2004, il Comune di Rovigo si impegna a rinunciare al ricorso notificato in data 24 febbraio 2023 (e depositato in data 15 marzo 2023) con richiesta di compensazione delle spese processuali a carico delle parti. In tale ipotesi, IRAS, se costituita, si impegna ad aderire alla predetta richiesta di compensazione.

Articolo 4 - Riconsegna.

1. La risoluzione consensuale del contratto-concessione avrà quale effetto la consegna del fabbricato libero da persone e cose entro il termine massimo di 60 gg decorrenti dalla data di efficacia della risoluzione. IRAS si obbliga a riconsegnare al Comune di Rovigo l'edificio "Casa Serena", libero da persone e cose, nello stato in cui si trova e con la sola eccezione delle cose che il Comune di Rovigo valuterà di ritenere da indicare entro e non oltre 10 gg dalla sottoscrizione del presente atto, diversamente si intenderanno nella disponibilità piena di IRAS. I locali adibiti a cucina vengono riconsegnati da IRAS contestualmente agli altri locali, nello stato in cui si trovano, liberi da persone e cose, fermo quanto infra precisato.
2. L'obbligo di restituzione, nel termine previsto al comma 1, si intende riferito esclusivamente alla porzione di area da destinare a ULSS 5 Polesana, ferma restando la libertà di IRAS di raggiungere diversi accordi -direttamente con l'ente fruitore degli spazi diversi da quelli assegnati a ULSS 5 Polesana - in merito alla riconsegna dell'ulteriore porzione di area assegnata in base al presente Accordo ad ATER Rovigo; rispetto a tali diversi accordi il Comune di Rovigo presta fin d'ora ampia adesione, precisando che l'immobile nella sua interezza dovrà comunque essere riconsegnato entro e non oltre 6 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.
3. IRAS si obbliga a riconsegnare l'immobile libero da qualsiasi attività e servizio, e assicura, quale suo onere e garanzia, che gli attuali utenti, sia autosufficienti che non autosufficienti, siano ospitati presso la sede di San Bortolo, ovvero presso altre strutture, supportando in tutte le necessità le persone coinvolte al trasferimento.
4. IRAS ha consegnato al Comune, che li ha accettati senza riserva alcuna, tutta la documentazione relativa all'immobile "Casa Serena",

ossia i progetti delle opere eseguite in costanza di concessione, le denunce opere in c.a., gli "as built" delle stesse, nonché le certificazioni degli impianti, i relativi libretti, le dichiarazioni di conformità, registri di manutenzione e i collaudi delle opere eseguite.
5. Comune di Rovigo e IRAS convengono reciprocamente che la riconsegna del fabbricato Casa Serena, libero da persone e cose, costituisce condizione essenziale del presente accordo, ~~dovendo il Comune medesimo dare attuazione agli obblighi che, contestualmente, assume nei confronti di ATER di Rovigo e di ULSS5 Polesana~~;
6. Le attrezzature, gli arredi e le dotazioni, nonché i beni, le addizioni acquistati o realizzati da IRAS nel corso della gestione di "Casa Serena", che risulteranno inutilizzabili al momento della riconsegna dell'immobile, dovranno essere rimossi da IRAS, a propria cura e spese, fermo quanto precisato al co. 1 del presente articolo.
7. Al momento della riconsegna, una volta liberato l'immobile da persone e cose, IRAS e il Comune di Rovigo redigeranno un apposito verbale di consistenza, meramente ricognitivo. Con la riconsegna del fabbricato libero da persone e cose il Comune di Rovigo dichiarerà di non avere null'altro a pretendere da IRAS in ordine alla consistenza dell'immobile accettandolo nello stato di fatto in cui si troverà al momento della riconsegna, rinunciata ogni ulteriore azione e /o eccezione correlata e/o connessa al Contratto – Convenzione rep n.5211/2004.

Articolo 5 – Subentro nelle utenze e nei contratti.

1. È onere di IRAS disdettare tutti i contratti di fornitura, servizio e manutenzione alla stessa intestati, afferenti ai servizi che insistono su Casa Serena, ad eccezione della fornitura di energia elettrica che dovrà seguire un percorso specifico.
2. Eventuali contratti che hanno scopo di salvaguardare il bene, nonché ipotetici benefici fiscali derivanti dall'impianto fotovoltaico dovranno essere comunicati al Comune in via preventiva affinché lo stesso determini, entro e non oltre sessanta giorni dalla comunicazione da parte di IRAS, se subentrare o meno nei relativi rapporti contrattuali. IRAS si impegna, contestualmente alla consegna dell'immobile, a seguito di comunicazione dell'Amministrazione comunale, a volturare al Comune i contratti con il G.S.E. al fine di consentire al Comune stesso di beneficiare del contributo previsto a seguito dell'installazione dell'impianto. Il Comune di Rovigo viene manlevato da tutti gli oneri correlati a eventuali contratti che prevedano termini anticipati per il recesso qualora non siano di interesse del Comune e non riguardino le utenze.
3. Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, IRAS fornirà al Comune di Rovigo tutti i contratti relativi alle utenze relativi al fabbricato di cui trattasi e il contratto relativo ai contributi derivanti dall'installazione dell'impianto fotovoltaico, nonché tutta la documentazione afferente. L'inadempimento, totale o parziale, dell'obbligo di cui al periodo precedente da parte di IRAS esonera il Comune di Rovigo dal subentro fino a quando l'obbligo non sia stato adempiuto da IRAS. Tutte le conseguenze pregiudizievoli derivanti, in via diretta o indiretta, dal mancato subentro determinato dall'inadempimento di cui al periodo precedente rimangono in capo ad IRAS.
4. Restano a carico di IRAS tutti gli oneri relativi alle prestazioni rese in esecuzione dei contratti oggetto del subentro fino alla data del subentro stesso.
5. Gli eventuali proventi, rimborsi, ristorni spettanti a IRAS per i contratti di utenza e per i servizi di gestione, compresi i proventi derivanti dalla produzione di energia elettrica dall'impianto fotovoltaico, come previsti dal contratto con il GSE, saranno calcolati sino alla data di risoluzione del contratto.

Articolo 6 – Gestione delle risorse umane utilizzate da IRAS per la gestione di "Casa Serena".

1. Sarà cura e onere di IRAS, attesa la dismissione della struttura Casa Serena, il ricollocamento del personale dipendente attualmente in servizio presso l'immobile oggetto di restituzione.

Articolo 7 – Interventi eseguiti da IRAS durante il rapporto contrattuale. Impegno del Comune di Rovigo al pagamento.

1. IRAS ha trasmesso al Comune di Rovigo documentazione in base alla quale ha effettuato, in costanza di concessione, le opere di manutenzione straordinaria e quelle relative alla messa a norma, ai fini della sicurezza, della struttura, disciplinate all'art. 6.1) del contratto concessione del 2004 e che sono consistite nelle seguenti opere e spese:

a) Riorganizzazione Cucina - opere edili - € 549.449,34;
b) Riorganizzazione Cucina - impianto aspirazione - € 180.892,66;
c) Riorganizzazione Cucina - attrezzature € 501.401,70;
d) Adeguamento standard strutturali e alle normative di sicurezza – opere - € 682.450,23;
e) Installazione di impianto fotovoltaico € 542.829,72;
f) Adeguamento standard strutturali e alle normative di sicurezza – lavori - € 3.789.524,86;
g) Adeguamento standard strutturali e alle normative di sicurezza – forniture - € 369.050,04;
h) Adeguamento standard strutturali e alle normative di sicurezza – ascensore - € 31.200,00;
i) Lavori CPI piano terra - opere edili e elettriche - € 169.743,92
j) Lavori CPI piano terra - impianto elevatore € 192.258,20
k) Adeguamento strutturale e normative di sicurezza 5°piano ala ovest – lavori - € 294.650,91;
l) Lavori adeguamento strutturale e normative di sicurezza 6° piano 2° stralcio – lavori € 223.212,26;
m) Lavori adeguamento strutturale e normative di sicurezza 6° piano 1° stralcio – lavori € 461.158,20.

Per un totale di € 7.987.822,04.

2. Considerato l'interesse dell'Amministrazione comunale alla valorizzazione dell'immobile e all'attivazione, presso il medesimo, di nuove attività, nonché esaminate le spese sostenute da IRAS, come sopra specificate e quantificate, il Comune di Rovigo, avendo effettuata apposita istruttoria da parte del competente Ufficio comunale sulla scorta degli importi delle opere eseguite e delle modalità di finanziamento comunicate da IRAS, ha quantificato in euro 3.127.515,29 il valore degli investimenti non ancora ammortizzati da parte di IRAS, scomputati dai contributi a fondo perduto erogati dalla Regione Veneto e dalla Fondazione Cariparo. Il Comune e l'Istituto danno reciprocamente atto che la predetta somma onnicomprensiva, adempiuti gli obblighi previsti dal presente Accordo, è da considerare come satisfattiva di qualsiasi eventuale pretesa a qualunque titolo tra le parti, sorgente dalla concessione-contratto sottoscritta il 21 gennaio 2004.

3. La somma suddetta, determinata a seguito dell'istruttoria di cui sopra, verrà erogata in un'unica soluzione a seguito della sottoscrizione da parte di tutti i soggetti coinvolti nel presente accordo, una volta che:
a) il Consiglio Regionale del Veneto abbia approvato la legge di modifica del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile ex ONPI con pubblicazione del testo sul Bollettino ufficiale regionale;
b) sia stato approvato con decreto commissariale apposito piano di risanamento asseverato, successivamente accompagnato da documentato assenso da parte dei principali soggetti terzi coinvolti nel piano stesso, che dimostri il conseguimento di una effettiva e prolungata redditività della gestione, in grado di consentirne nel medio-lungo periodo il rientro della esposizione debitoria residua, piano di cui è stata garantita la redazione con criteri estremamente prudenziali e quanto più realistici possibili, mediante l'evidenziazione e l'argomentazione dei presupposti considerati per il raggiungimento dei risultati attesi indicati;
4. La somma indicata al co 2 pari a 3.127.515,29 sarà riscossa da IRAS, rimossa fin d'ora ogni eccezione, entro e non oltre centoventi giorni dall'avvenuta pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione della modifica legislativa di cui all'articolo 3 comma 1 quale termine inderogabile;-

Articolo 8 – Impegni della Regione Veneto

1. Ai fini del perseguimento della migliore redditività di IRAS, gli organi amministrativi dell'Istituto, entro il mese successivo alla scadenza di ogni trimestre, sono tenuti a inviare alla Regione Veneto una relazione a comprova delle attività realizzate e dei risultati conseguiti.
2. Per assicurare la realizzazione di quanto previsto nel presente accordo in riferimento al nuovo utilizzo di Casa Serena, la Regione Veneto si impegna a modificare, in quanto necessario ai fini dei futuri utilizzi di Casa Serena, il vincolo di destinazione dell'immobile a servizi di assistenza sociale in essere, conformemente alle nuove destinazioni della struttura. Rimane inteso che, in base a quanto specificato ai precedenti articoli 1, comma 2, e, 7, comma 3 lettera b, costituisce adempimento essenziale del presente accordo la modifica, a cura della Regione Veneto, dell'attuale vincolo di destinazione dell'immobile~~, conformemente alle attività e agli utilizzi di cui al presente accordo~~ .
3. La Regione Veneto, con l'approvazione del presente accordo:
~~a) esprime il proprio nulla osta nei confronti del Comune di Rovigo ad alienare la porzione dell'immobile indicata ad ATER di Rovigo;~~
~~b) autorizza ATER di Rovigo al corrispondente acquisto qualora fosse necessario ai fini procedimentali;~~
c) prende atto e riconosce, come già dichiarato al n. 8 ~~10~~ delle premesse, che il presente atto costituisce atto di rilevante interesse pubblico condiviso dagli enti partecipanti al presente accordo di programma, finalizzato a consentire che il presidio di "Casa Serena" presenti le migliori caratteristiche~~,~~ idonee a consentire le forme di residenzialità necessarie per far fronte alle situazioni di emergenza sociale, di sostegno ai bisogni delle categorie deboli e per fornire in ambito urbano nuove forme di assistenza residenziale con finalità collettiva , nel rispetto della vigente disciplina.

~~**Art. 9 – Impegni reciproci tra il Comune di Rovigo e l'Azienda Ulss 5 Polesana per il trasferimento di centri diurni per persone con dipendenze patologiche e con disabilità e attività socio sanitarie**~~

1. Il Comune di Rovigo, dal canto suo, si impegna a realizzare i lavori di manutenzione e ristrutturazione necessari ad adibire i locali alla destinazione di centri diurni e per attività socio-sanitarie come previsti nel presente articolo e come indicato nell'Allegato A. Con la sottoscrizione del presente accordo ULSS 5 Polesana si impegna dal canto suo a ricevere in locazione parte dell'immobile Casa Serena, come individuato nell'allegato, da adibire a Centri diurni.
2. I locali ai piani terra e primo della porzione Ovest del fabbricato per complessivi 2680+816 mq, vengono appositamente ristrutturati in modo da essere dati in disponibilità a ULSS 5 Polesana mediante un contratto di locazione per una durata non inferiore a anni 10 e per un canone annuo complessivo di €. 213.955,00 (oltre IVA se dovuta), oltre alle spese comuni, a quelle per utenze e di manutenzione ordinaria. Resta inteso tra le parti che il corrispettivo del canone andrà aggiornato al momento di effettiva sottoscrizione del contratto di locazione in base ai correnti valori di mercato.
3. Il comune di Rovigo si impegna a garantire l'agibilità degli ambienti ristrutturati di cui al comma 2 nel tempo necessario per lo sviluppo e la realizzazione del Progetto e comunque entro 3 (tre) anni dalla sottoscrizione del presente accordo; L'Azienda Ulss 5 si impegna a sottoscrivere il contratto di locazione, i cui contenuti essenziali sono già previsti nel presente accordo, entro due mesi dalla disponibilità dei locali.

Articolo 10 – Impegni reciproci tra il Comune di ROVIGO e Azienda ULSS 5 Polesana in relazione agli spazi dell'edificio Casa Serena da adibire a formazione universitaria, foresteria

1. ULSS 5 Polesana è interessata a disporre di spazi per aule didattiche destinate ad uso per formazione universitaria e ad uso foresteria. Il Comune di Rovigo, dal canto suo, è interessato e disponibile a dare in utilizzo parte dell'edificio Casa Serena sia per diversificare l'utilizzo dell'immobile, sia per ottimizzarne la fruizione degli spazi comuni, sia per favorire la rivitalizzazione del quartiere Commenda, in cui insiste Casa Serena.
2. A tal fine il Comune di Rovigo dichiara la propria disponibilità in merito e si riserva di reperire, anche da privati, le somme necessarie a ristrutturare, a tal fine, parte dell'immobile. Rimane inteso tra le parti che la efficacia dell'impegno a ristrutturare l'immobile da destinare a detto specifico scopo avrà luogo solo se il Comune reperirà i necessari finanziamenti. In detto caso verrà sottoscritto tra le parti interessate apposito distinto contratto attuativo, assumendo le presenti clausole efficacia di mera preintesa. Il Comune di Rovigo dichiara, altresì, la disponibilità a concedere in locazione, a favore di ULSS 5 Polesana, spazi del fabbricato Casa Serena ad uso foresteria e formazione universitaria (come da planimetrie di cui all'allegato A).
3. Al verificarsi del reperimento delle somme finanziarie per la ristrutturazione dei locali da adibire ad aule didattiche/foresteria, ULSS 5 Polesana si impegna sin d'ora, definitivamente e irrevocabilmente, entro il termine di 90 giorni dalla disponibilità dei locali, a sottoscrivere un contratto di locazione per l'utilizzo di tali spazi per una durata non inferiore ad anni dieci. Il canone annuo per la locazione degli spazi da destinare a foresteria viene sin d'ora indicato in € 16.830,00 (oltre IVA se dovuta). Il canone annuo per la locazione degli spazi da destinare ad aule didattiche di formazione universitaria viene sin d'ora indicato in € 109.793,00 (oltre IVA, se dovuta), corrispondenti a 1.794 mq ai piani quinto e sesto dell'ala ovest. Resta inteso tra le parti che il corrispettivo del canone andrà aggiornato al momento di effettiva sottoscrizione del contratto di locazione in base ai correnti valori di mercato.

~~4. Le indicazioni di spazi e luoghi di cui ai precedenti commi sono contenute nell'allegato A.~~

~~**Articolo 11 – Impegni reciproci tra il Comune di Rovigo e ATER di Rovigo in relazione agli spazi dell'edificio Casa Serena da trasferire in proprietà per la realizzazione di alloggi per studenti e/o per alloggi di edilizia residenziale pubblica**~~

~~1. ATER di Rovigo si impegna con il presente atto, ad acquistare, dal Comune di Rovigo, l'ala est dell'immobile dal piano interrato al piano sesto (terra-cielo), nello stato in cui si trova al momento della riconsegna dell'immobile da parte di IRAS, per adibire la predetta porzione al perseguimento dei propri scopi statutari e delle proprie funzioni istituzionali.~~
~~2. L'esatta individuazione della porzione di immobile, comprensiva delle parti comuni, che avrà luogo solo a seguito di frazionamento, è al momento attuale riconducibile alla porzione di cui all'allegato A per complessivi mq. 8.574,00 circa, corrispondenti alla porzione est del fabbricato cielo-terra compreso interrato. Il prezzo di compravendita è stato individuato in base ad apposita perizia di stima redatta da professionista individuato di comune accordo ed è stato quantificato corrispondente al valore di euro 1.450.000,00. ATER di Rovigo si impegna, sin d'ora, definitivamente e irrevocabilmente, ad acquistare l'immobile nello stato in cui si trova, come da descrizione contenute della perizia di stima prot. n. …..~~
~~3. Con la firma del presente accordo ATER di Rovigo si impegna a stipulare il contratto di compravendita entro novanta giorni dal perfezionamento delle procedure catastali ed edilizie necessarie all'alienazione.~~
~~4. Si dà atto tra le parti che la documentazione fornita da IRAS relativamente alla porzione dell'immobile da alienare verrà considerata da ATER di Rovigo quale satisfattiva di qualsiasi pretesa~~

Articolo 9 ~~12~~ —Adempimenti delle parti

1. La Regione Veneto si impegna a vigilare sulla corretta attuazione del presente accordo di programma e fornire gli indirizzi eventualmente necessari per permettere la concreta esecuzione.
2. Costituiscono condizioni essenziali per l'esecuzione del presente accordo, gli adempimenti a carico della Regione Veneto previsti dall'art. 1, comma 3, dall'art. 7, comma 3, lett. a), e dall'art. 8, comma 2, nonché gli adempimenti a carico del Comune di Rovigo previsti dall'art. 7, commi 2, 3 e 4.".

Articolo 10 ~~13~~ – Controversie

1. Le Parti si impegnano a collaborare tra loro per risolvere in via bonaria qualsiasi controversia sorgente dal presente accordo di programma.
2. Per le eventuali controversie che non fosse possibile risolvere in via bonaria, le Parti individuano come competente, in via esclusiva, il Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, nonché, per quel che concerne gli accordi privatistici stipulati dalle parti, il Tribunale

di Rovigo.

3. È espressamente esclusa la devoluzione delle eventuali controversie a Collegi arbitrali.

Articolo 11 ~~14~~ – Spese contrattuali

1. Il presente accordo è soggetto ad imposta di bollo fin dall'origine ai sensi dell'art. 2 Tariffa I DPR n. 642/1972 a carico di tutte le parti stipulanti in parti uguali.
2. Eventuali imposte correlate alla risoluzione della concessione contratto e/o alla sottoscrizione del presente accordo saranno poste a carico del Comune di Rovigo e di IRAS in parti uguali.
3. La previsione sospensivamente condizionata di cui all'art. 7 del presente accordo – avente ad oggetto il pagamento da parte del Comune di Rovigo a favore di IRAS della somma paria ad euro 3.127.515,29 – è soggetta ad imposta di registro fissa da assolversi in termine fisso, ai sensi degli artt. 19 e 27 DPR n. 131/1986. Al verificarsi della condizione sospensiva di cui all'art. 7 del presente accordo è dovuta l'imposta ai sensi degli artt. 27 DPR n. 131/1986 e 9 Tariffa I DPR n. 131/1986 da assolversi in termine fisso decorrente dal verificarsi della condizione. Le imposte di registro di cui al presente capoverso sono poste a carico del Comune di Rovigo e di IRAS in parti uguali.
~~4. La previsione sospensivamente condizionata di cui all'art. 9 del presente accordo è soggetta ad imposta di registro fissa da assolversi in termine fisso, ai sensi degli artt. 19 e 27 DPR n. 131/1986 e 10 Tariffa I DPR n. 131/1986, ed è posta a carico del Comune di Rovigo e dell'ULSS 5 Polesana in parti uguali.~~
~~5. La previsione sospensivamente condizionata di cui all'art. 10 del presente accordo è soggetta ad imposta di registro fissa da assolversi in termine fisso, ai sensi degli artt. 19 e 27 DPR n. 131/1986 e 10 Tariffa I DPR n. 131/1986, ed è posta a carico del Comune di Rovigo e dell'ULSS 5 Polesana in parti uguali.~~
~~6. La previsione sospensivamente condizionata di cui all'art. 11 del presente accordo è soggetta ad imposta di registro fissa da assolversi in termine fisso, ai sensi degli artt. 19 e 27 DPR n. 131/1986 e 10 Tariffa I DPR n. 131/1986, ed è posta a carico del Comune di Rovigo e dell'ATER di Rovigo in parti uguali.~~

MICHELE ARGENTINI
NELLO CHIEMMI