



REGIONE DEL VENETO



COMUNE DI VICENZA



IPAB DI VICENZA

# Accordo di Programma

art. 32 - L.R. 29 novembre 2001, n. 35

Intervento per la Programmazione dei Centri di Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti tra Comune di Vicenza - Regione del Veneto - IPAB di Vicenza

prot. n. 17840 del 12.03.2010

DGRV n. 1445 del 13.09.2011

Elaborato



Scala



## ACCORDO DI PROGRAMMA

COMUNE DI VICENZA  
Protocollo Generale  
N. .... 23753 .....  
Data... 10 MAR, 2015 .....

Regione del Veneto

IL DIRETTORE  
Arch. Vincenzo Fabris



Comune di Vicenza

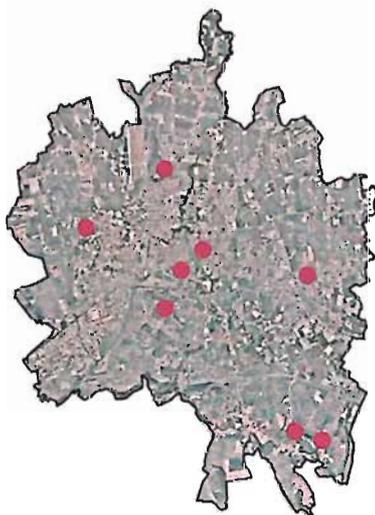
il Sindaco

Dott. Achille Variati

IPAB Vicenza

il Commissario

Straordinario Regionale  
Dott. Francesco Zantedeschi



Approvato dalla Conferenza di Servizi del

9 MAR, 2015



## ACCORDO DI PROGRAMMA

*ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35*

*per "Intervento per la Programmazione dei Centri di Servizio residenziali per anziani non autosufficienti e per la qualificazione dei servizi semi-residenziali per anziani non autosufficienti"*

*Comune di Vicenza - Regione del Veneto - IPAB di Vicenza*

L'anno duemilaquindici, addì nove del mese di marzo, presso gli uffici regionali di Palazzo Linetti Cannaregio 99 in Venezia, sono presenti:

- **Regione del Veneto**, c.f. 8007580279, con sede in Venezia, San Marco – Palazzo Ferro Fini, in persona dell'arch. Vincenzo Fabris, Dirigente *pro tempore* della Direzione Urbanistica, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 1445 del 13.09.2011;

- **Comune di Vicenza**, c.f. 00516890241, in persona del Sindaco pro tempore, dott. Achille Variati, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato ai sensi del vigente statuto comunale.

- **IPAB di Vicenza**, c.f. 03056680246, con sede in Contrà San Pietro n. 60 Vicenza, in persona del Commissario Regionale Zantedeschi Francesco, legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede dell'IPAB stessa, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di presa d'atto delle DGRV di nomina del Commissario Straordinario Regionale n. 1 del 17.5.2013 e di proroga nomina del Commissario Straordinario Regionale n. 61 del 14.5.2014;

**Premesso che:**

Regione Veneto, Comune di Vicenza e IPAB di Vicenza intendono definire un disegno volto a pianificare un insieme di azioni condivise, funzionale al modello veneto di erogazione dei servizi socio-assistenziali rivolti ai soggetti in condizione di bisogno sociale ed in particolare nei confronti di cittadini anziani in condizione di non autosufficienza.

La sottoscrizione di un accordo di programma è da considerare, pertanto, quale manifestazione concreta della volontà di intraprendere un percorso che, in quanto condiviso e comune, garantisca l'ottimizzazione degli impegni e delle risorse utilizzate.

### **Considerato che :**

La peculiarità della situazione demografica del Comune di Vicenza, caratterizzata da una crescente presenza di anziani, comporta la necessità di una riqualificazione dei posti letto per non autosufficienti, ravvisando il bisogno di offrire ai cittadini un potenziamento dell'offerta di servizi in termini soprattutto qualitativi.

L'IPAB, principale soggetto gestore di servizi residenziali per anziani non autosufficienti nel territorio cittadino, ha l'inderogabile necessità di adeguare le proprie sedi ai requisiti minimi previsti dalla normativa per l'autorizzazione all'esercizio e l'accreditamento di cui alla L.R. 22/2002.

L'adeguamento strutturale, oltre a corrispondere ad una precisa prescrizione normativa, è reso quanto mai opportuno al fine di aumentare il gradimento da parte degli utenti, ma soprattutto al fine di eliminare in parte le forti diseconomie, che sono legate anche all'attuale configurazione logistica e che determinano maggiori oneri sulle rette a carico delle famiglie.

La necessità di procedere con urgenza ad avviare l'intervento di ristrutturazione è confermata anche dall'aumento del fenomeno di migrazione degli utenti che si spostano verso Centri di Servizi che offrono strutture maggiormente rispondenti ai parametri regionali rispetto a quelle di IPAB.

A questo scopo già si sta parzialmente dando risposta con la nuova Residenza di Monte Crocetta per complessivi nuovi 100 posto letto.

Si rende inoltre opportuno un adeguamento di quelle unità d'offerta inserite nelle sedi storiche dell'IPAB, che possono essere ristrutturate con interventi economicamente sostenibili, mantenendo all'interno del centro cittadino oltre 370 posti letto.

Ciò comporterà la necessità di dismettere alcuni spazi non funzionali e che, per vincoli logistici e/o architettonici, non si prestano alla ristrutturazione, ma che possono essere valorizzati, generando risorse da investire nella costruzione di nuove strutture residenziali, efficienti, opportunamente

distribuite nel territorio, integrate nel tessuto sociale, facilmente collegabili con i mezzi pubblici, dotate di parcheggi, ecc.

Le nuove strutture residenziali avranno le caratteristiche di centri polifunzionali all'avanguardia per l'assistenza, la ricerca e la formazione, con elevate capacità operative, organizzative di comunicazione e interazione con la rete dei servizi della città di Vicenza e dovranno rappresentare un laboratorio del sistema socio-assistenziale proponendo modelli organizzativi flessibili, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze di tutti gli utenti e coniugando il miglioramento costante della qualità del servizio ed il contenimento dei costi a carico dell'utenza.

L'eccellenza verrà perseguita con il raggiungimento simultaneo di elevati standard di qualità, strutturali, tecnologici, organizzativi e professionali per tutti i servizi offerti.

Al raggiungimento degli standard d'eccellenza contribuiranno i servizi di supporto riguardanti la gestione amministrativa, la logistica, i servizi dedicati alle relazioni esterne e all'accoglienza.

Si va pertanto ad individuare:

- un'area pubblica dove inserire la nuova struttura, in località Laghetto in un appezzamento di terreno già in possesso dell'I.P.A.B. Vicenza;
- il potenziamento della struttura esistente del Pensionato San Pietro con la previsione di un possibile ampliamento del 10% del volume esistente da destinare a servizi pertinenziali;

variando per quanto necessario gli strumenti urbanistici.

Per quanto concerne i servizi semi-residenziali, viene ravvisata la necessità di qualificare ulteriormente l'offerta dei Centri Diurni che rappresentano una risposta essenziale che favorisce la permanenza della persona anziana non-autosufficiente presso il proprio contesto domiciliare, ritardandone l'istituzionalizzazione.

Va mantenuta la vocazione dei 3 Centri Diurni presenti in città rispetto ai diversi segmenti d'utenza:

- Persone affette da Alzheimer e demenze senili per il Centro Diurno "Villa Rota-Barbieri";
- riabilitazione funzionale per il Centro Diurno "O. Trento";
- supporto assistenziale per il Centro Diurno "V. Bachelet".

A questa articolazione funzionale deve corrispondere un'integrazione ed un coordinamento, che possa costituire una risposta organica al bisogno di semi residenzialità espresso dal territorio.

Oltre a questo si rende opportuno addivenire ad una gestione unitaria, che riconosca e valorizzi le competenze professionali impiegate, con non trascurabili economie gestionali e miglioramenti qualitativi.

## VISTO

- che la Regione Veneto, con deliberazione di Giunta regionale n. 1445 del 13/09/2011 ha formalmente ed espressamente riscontrato l'interesse regionale alla approvazione della proposta di un Accordo di Programma, finalizzato alla programmazione dei Centri di Servizio per anziani autosufficienti e non autosufficienti e al miglioramento dell'offerta coordinata dei servizi sociali e socio-sanitari nel Comune di Vicenza, nonché riconosciuto la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 32 della L.R. 35/2001;
- che la Regione Veneto ha conseguentemente disposto la prosecuzione della avviata procedura di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001, convocando la conferenza di servizi per la disamina dell'intervento proposto;
- che alla data odierna si sono tenute le seguenti conferenze di servizi istruttorie:
  - in data 19.04.2012;i cui verbali per quanto occorra si intendono integralmente richiamati;
- che è seguita la conferenza di servizi in data 19.04.2012, il cui verbale per quanto occorra si intende integralmente richiamato, nella quale è stato definito e sottoscritto uno schema di accordo di programma ai fini dell'adozione e pubblicazione della variante urbanistica ;
- che la pubblicazione della proposta di Accordo, comprensivo degli elaborati facenti parte della variazione urbanistica delle aree interessate, è stata effettuata dal 23.04.2012 al 03.05.2012;
- che è stata presentata un'osservazione;
- che verrà acquisita l'autorizzazione regionale al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili del patrimonio disponibile dell'IPAB di Vicenza, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che, anche alla luce del confronto svoltosi tra il Sindaco del Comune di Vicenza e il Commissario straordinario dell'IPAB di cui rispettivamente alle note 30.06.2014 prot. 51937 e del 14.07.2014 prot. 3557, è emersa l'opportunità di procedere a una rivisitazione della proposta di Accordo di Programma sottoscritta nella Conferenza di servizi del 19.04.2012;
- che il tempo trascorso dall'ideazione della proposta di Accordo di programma evidenzia ulteriormente l'opportunità di procedere ad una rivisitazione dei contenuti operativi al fine di meglio adattarli alle finalità generali e agli obiettivi strategici che restano confermati;
- che l'Accordo di Programma già prevede un'attuazione graduale delle finalità e degli obiettivi strategici e che detta gradualità può essere ulteriormente e meglio definita;

- che in data 23.02.2015 n. 13 il responsabile per la Valutazione tecnica Regionale, ha ritenuto il progetto meritevole di approvazione in conformità al parere n. 13 del 23.02.2015 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004.
- che nella conferenza di servizi decisoria del 09.03.2015, il cui verbale per quanto occorre si intende integralmente richiamato, tenuto conto delle osservazioni e dei pareri pervenuti, è stato approvato l'accordo di programma definitivo.

### **RILEVATO**

che gli obiettivi su indicati sono tra loro inscindibilmente connessi, in quanto rispondenti ad un unitario disegno di qualificata offerta di servizi assistenziali con conseguente adeguamento del sistema viabilistico e urbanistico.

### **CONSIDERATO**

che:

- la realizzazione di nuove strutture avverrà solo previo accertamento da parte di IPAB della disponibilità delle necessarie risorse finanziarie,
- l'alienazione a terzi di beni patrimoniali di IPAB sarà preceduta, su presentazione di apposita istanza corredata da perizia di stima alla Regione Veneto, dall'acquisizione del relativo nulla osta,
- i provvedimenti di IPAB finalizzati alla realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo, ove gli stessi prevedano la copertura finanziaria mediante alienazione di beni patrimoniali, dovranno dar conto dell'acquisizione di detto nulla osta,
- la realizzazione della nuova struttura prevista in località Laghetto costituisce obiettivo programmatico e obiettivo strategico la cui attuazione diverrà operativa solo dopo l'accertamento della disponibilità delle necessarie risorse finanziarie,
- l'accordo di programma tra IPAB, Comune di Vicenza e Regione del Veneto nasce con la finalità della revisione, riorganizzazione e programmazione dei servizi erogati dall'IPAB in relazione ai nuovi fabbisogni della popolazione. Tra detti servizi anche la gestione dei "centri diurni" la cui titolarità il Comune intende trasferire a IPAB nell'ambito di una più economica, funzionale, efficace e qualitativa soddisfazione dei bisogni delle persone assistite,
- IPAB condivide le finalità del Comune e intende accettare, con l'Accordo, la titolarità dei centri diurni riconoscendo che detta titolarità, oltre a facilitare l'organica e integrata gestione

dei servizi di assistenza agli anziani, determina anche un positivo effetto, sulla gestione complessiva dei servizi da parte di IPAB,

- l'attuale situazione di vetustà delle strutture esistenti non rende competitiva l'offerta assistenziale dell'Ente, rispetto ad altre strutture, più moderne e meglio localizzate nella cintura urbana, comportando un calo di interesse per le vetuste sedi storiche con conseguente danno nei bilanci e possibili riflessi occupazionali,
- la scelta di realizzare strutture assistenziali dislocate all'esterno del centro urbano trova le sue ragioni nella necessità di migliorare il servizio agli utenti mediante strutture moderne e competitive con l'offerta di altri operatori, caratterizzate dalla vicinanza all'utenza, disponibilità di parcheggi, facile accessibilità, adeguatezza ambientale del contesto,
- nel parere del Comitato Tecnico Regionale allegato alla D.G.R. n. 1445 del 13.09.2011, avente per oggetto l'avvio del procedimento a seguito della verificata sussistenza dell'interesse regionale, si da conto dell'auspicata realizzazione di tre strutture specificando che, data la difficoltà a reperire risorse finanziarie per completare il programma, si sarebbe prioritariamente avviata la realizzazione della struttura prevista in località Laghetto,
- l'interesse regionale è pertanto riconosciuto nel miglioramento del servizio assistenziale ottenibile anche grazie al conferimento a IPAB della titolarità dei centri diurni, nella riqualificazione delle strutture assistenziali esistenti, nella realizzazione di nuove e più adeguate strutture a servizio del sempre più elevato numero di persone anziane autosufficienti e non autosufficienti e, senz'altro, anche nella condivisa variazione della strumentazione urbanistica per la loro localizzazione,
- Per quanto concerne gli immobili interessati dall'Accordo si conferma quanto di seguito riportato:
  - *ex Colonia Bedin Aldighieri:*
    - è consolidato il fatto che questa proprietà di IPAB non riveste interesse per lo svolgimento delle funzioni d'istituto sia in ragione delle sue caratteristiche edilizie il cui recupero come residenza sociale per anziani, oltre che non funzionale sarebbe diseconomico;
    - la stessa morfologia dell'area collinare, caratterizzata da un accentuato declivio, rafforza le considerazioni circa l'inadeguatezza per le finalità di IPAB. Ciò anche a fronte delle dimensioni e dello stato di degrado dell'immobile parzialmente crollato, del fatto che l'attuale via d'accesso è del tutto inadeguata a garantire l'accessibilità e che la

realizzazione di una nuova infrastruttura stradale graverebbe ulteriormente sui costi di recupero.

- si considera inoltre che l'ex colonia e le sue pertinenze sono da tempo classificate dalla pianificazione urbanistica come zona territoriale omogenea F;
- *L'area di Laghetto:*
  - con l'attuale strumentazione urbanistica la proprietà di IPAB in località Laghetto è destinata a servizi e l'accordo di programma prevede la possibilità di realizzare, oltre ad una struttura residenziale assistenziale per anziani, una rilevante valorizzazione patrimoniale, attuabile mediante intervento edilizio diretto anziché piano urbanistico attuativo, con un indice di edificabilità superiore a quello dei limitrofi comparti privati, determinando un'indubbia valorizzazione dell'area e quindi le premesse per il reperimento di risorse finanziarie da destinare all'attuazione dell'accordo;
  - per dette aree è anche necessario definire uno schema localizzativo in modo da individuare le aree da valorizzare e quelle da utilizzare per realizzare la struttura assistenziale.

Tutto ciò considerato,

- riconosciuta la necessità da parte di IPAB di impegnare i contributi regionali dell'importo di € 5.300.000,00;
- condivisa l'opportunità di intervenire prioritariamente sulla Residenza San Pietro, attualmente destinata agli anziani autosufficienti, per la sua riconversione a struttura residenziale per gli anziani non autosufficienti, onde colmare il gap di posti letto che IPAB di Vicenza andrà a perdere a seguito delle ristrutturazioni/riqualificazioni obbligatorie alle norme regionali degli altri stabili;
- confermata la necessità di prevedere la successiva realizzazione della nuova struttura di Laghetto;
- ritenuto di rinviare ad eventuali ulteriori provvedimenti, conseguenti all'andamento demografico e del fabbisogno di servizi socio assistenziali l'eventuale ulteriore previsione di strutture residenziali per anziani;

- dato atto dell'opportunità di procedere allo stralcio delle previsioni programmatiche ed urbanistiche già previste nel testo dell'accordo oggetto della conferenza di servizi del 19.04.2012 relative alle aree di Maddalene e di Ca Balbi;
- dato atto che IPAB cederà l'ex Colonia Bedin Aldighieri in diritto d'uso gratuito per anni 30 al Comune a fronte delle valorizzazioni di cui al presente accordo, che la destinerà alle finalità stabilite dallo strumento urbanistico comunale;
- dato atto che il Comune conferma la volontà di procedere alla valorizzazione urbanistica dei beni di IPAB come già previsto nell'Accordo e di seguito meglio individuati;
- che gli obiettivi su indicati sono tra loro inscindibilmente connessi, in quanto rispondenti a un unitario disegno di qualificata offerta di servizi assistenziali e di assetto urbanistico.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, approvano il presente

### **Accordo di programma**

#### **Art. 1 – Oggetto**

Con il presente accordo sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 29.11.01, n. 35, sono autorizzati e condivisi, da ciascuna delle parti per quanto di rispettiva competenza, il conferimento dal Comune a IPAB della titolarità dei centri diurni, la programmazione degli interventi e delle opere di seguito elencate, le modalità di finanziamento e le conseguenti connesse varianti urbanistiche.

Il presente accordo, fatto salvo quanto diversamente disposto negli articoli che seguono, sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali.

I seguenti allegati fanno parte integrante dell'accordo:

- Allegato 1 – Immobili interessati dall'accordo
- Allegato 2 - Tavola "Localizzazione Immobili oggetto dell'accordo di programma"
- Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede

#### **Art. 2 – Obblighi dei soggetti sottoscrittori e criteri informativi**

In considerazione della rilevanza pubblica degli obiettivi del presente accordo, si indicano di

seguito gli obblighi cui dovranno conformarsi gli Enti sottoscrittori, anche trasferendo i medesimi ai soggetti terzi che verranno eventualmente coinvolti, a qualsiasi titolo, per l'esecuzione dell'accordo:

- ciascun Ente sottoscrittore si impegna a rilasciare, per quanto di propria competenza, con la massima celerità consentita 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;
- ciascun Ente sottoscrittore indicherà il Soggetto Attuatore responsabile per il coordinamento interno all'Ente per l'esecuzione dell'accordo;
- ciascun Ente 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;

Le eventuali modifiche rispetto a quanto indicato nell'accordo e negli allegati non costituiscono variazione dell'accordo medesimo, qualora siano rispettati i seguenti criteri informativi:

- mantenimento del valore economico complessivo degli interventi indicati nel presente accordo o, confermata la necessità di copertura finanziaria, come determinati a seguito delle procedure di legge e regolamentari (stima dei beni e autorizzazione all'alienazione, procedure di gara);
- mantenimento degli ambiti salvo limitate variazioni finalizzate a una più efficace ed economica esecuzione dell'accordo;
- mantenimento della localizzazione degli interventi all'interno degli ambiti;
- mantenimento degli ambiti salvo limitate variazioni finalizzate ad una più efficace ed economica esecuzione dell'accordo;
- adeguamento a sopravvenute normative legislative e regolamentari.

### **Art. 3 – Interventi – 2 nuove strutture**

Sono previsti i seguenti interventi :

- Potenziamento della Struttura esistente "Residenza San Pietro":
  - riconosciuta la necessità da parte di IPAB di impegnare i contributi regionali dell'importo di € 5.300.000,00 entro il 31/12/2015, si conviene di dare priorità nella programmazione di IPAB agli interventi riguardanti la Residenza San Pietro, attualmente destinata agli anziani autosufficienti, per la sua riconversione a struttura residenziale per gli anziani non autosufficienti onde colmare il gap di posti letto che IPAB di Vicenza andrà a perdere a

seguito delle ristrutturazioni/riqualificazioni obbligatorie alle norme regionali degli altri stabili. Il costo della ristrutturazione e di un possibile ampliamento del volume del 10%, ai sensi della normativa vigente, per la realizzazione di superfici accessorie e pertinenziali della Residenza San Pietro (120 posti), con la trasformazione della stessa in residenza dedicata alla non autosufficienza, può essere stimato in € 6.000.000,00.

- Nuova Struttura "Laghetto": alla prima farà prioritariamente seguito la realizzazione della nuova struttura in località Laghetto, quale Centro Servizi per anziani non autosufficienti (100/120 posti letto integrati con eventuali altri servizi socio-sanitari). L'opera è meglio rappresentata negli elaborati allegati al presente atto, già trasmessi dall'IPAB con nota prot. n. 3408 del 25.07.2011, e riscontrati dalla Direzione Edilizia Ospedaliera e a Finalità Collettive della Regione Veneto con nota prot. n. 354238/6410 in pari data. Il costo per la struttura è stato stimato in € 12.000.000,00.

Le opere sopra elencate sono indicate nei seguenti elaborati, allegati al presente atto:

- Allegato 1 – Immobili interessati dall'accordo,
- Allegato 2 - Tavola "Localizzazione Immobili oggetto dell'accordo di programma".

Gli impegni dei soggetti firmatari il presente accordo di programma, quanto alle modalità ed ai tempi di realizzazione delle predette opere, nonché in merito al finanziamento delle stesse, sono meglio specificate agli articoli che seguono.

#### **Previsione sommaria dei costi relativi alle 2 nuove strutture**

Struttura Residenza San Pietro ristrutturazione e possibile ampliamento del 10%	<b>€ 6.000.000,00</b>
Realizzazione n. 1 nuova struttura da 100/120 posti a Laghetto	<b>€ 12.000.000,00</b>
<b>TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO</b>	<b>€ 18.000.000,00</b>

#### **Art. 4 – Modalità di finanziamento**

Le opere in questione sono finanziate come segue:

##### **A) Fondi regionali**

La copertura finanziaria degli interventi previsti per la Residenza San Pietro avverrà con fondi già assegnati dalla Regione Veneto, che qui si dichiarano confermati, per un totale di € 5.300.000,00, come da seguente dettaglio:

D.G.R.V. n. 2561 del 04.08.2009 codice intervento 112/764/10001	€ 1.800.000,00
D.G.R.V. n. 2059 del 22.02.2008 codice intervento 112/1291/0-12001	€ 2.600.000,00
D.G.R.V. n. 1078 del 21.04.2009 codice intervento 112/159/7	€ 900.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.300.000,00</b>

Rispetto agli importi finanziati dalla Regione Veneto, si precisa che per parte di essi trattasi di fondi di rotazione erogati senza interessi per i quali è previsto il rimborso del capitale in quote annuali pari a € 180.00,00 per 20 annualità.

#### **B) Beni patrimoniali dismissibili dell'IPAB di Vicenza**

Si indicano di seguito i beni in proprietà dell'IPAB e dismissibili, ricadenti nel Comune di Vicenza per i quali l'Ente rileva una totale o parziale incompatibilità nel riutilizzo strumentale in quanto si trovano in uno stato di conservazione, per la parte edilizia, mediocre, in buona parte inagibili, inadatti alla produzione di reddito immobiliare.

- 1) Area Laghetto,
- 2) Palazzo Serbelloni,
- 3) Villa Rubini,
- 4) PASP 3 - Area Edificabile a destinazione residenziale a San Pietro Intrigogna.

Inoltre si potrà provvedere al finanziamento degli interventi con altri beni del patrimonio immobiliare urbano o rurale di proprietà dell'IPAB, anche non ricadenti nel Comune di Vicenza in relazione alle convenienze del mercato, previa autorizzazione all'alienazione ai sensi della L.R. n. 46/1999, la cui consistenza complessiva si ritiene essere in grado di soddisfare ampiamente il bisogno di finanziamento

#### **C) Beni patrimoniali ceduti al Comune in diritto d'uso gratuito**

Ex Colonia Climatica Bedin Aldighieri – compendio immobiliare sito nell'area di Gogna, assegnato in diritto d'uso gratuito per anni 30 al Comune a fronte delle valorizzazioni urbanistiche dei beni di IPAB.

#### **D) Riepilogo finanziamenti**

Fondi regionali già assegnati	€ 5.300.000,00
Alienazione beni patrimoniali IPAB di Vicenza fino alla concorrenza di	€ 12.700.000,00
<b>TOTALE RISORSE FINANZIARIE</b>	<b>€ 18.000.000,00</b>

Prioritariamente si prevede la ristrutturazione della Residenza San Pietro la cui copertura finanziaria sarà quindi assicurata dai fondi già assegnati dalla Regione Veneto, sopra richiamati e con il presente accordo confermati.

Contestualmente l'IPAB di Vicenza potrà intervenire, con proprie risorse, sulle altre sedi assistenziali per l'adeguamento alle norme vigenti e per il mantenimento e/o miglioramento delle funzioni e dei servizi.

L'avvio dei lavori per la realizzazione della nuova struttura a Laghetto avverrà a seguito della raggiunta copertura finanziaria, anche mediante l'eventuale utilizzazione, quale parte del corrispettivo, di beni patrimoniali così come previsto dal vigente "Codice dei Contratti".

Gli interventi di potenziamento e possibile ampliamento della Residenza san Pietro e la costruzione della nuova struttura del Laghetto potranno accogliere gli ospiti anziani della Residenza Parco Città con conseguente liberazione della stessa.

#### **Art. 5 – Variante urbanistica**

Con il presente accordo di programma si approva la variante al PRG/PI del Comune di Vicenza come descritta nell'Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede al presente atto di cui fa parte integrante e sostanziale e comprende le seguenti aree:

- Variante Urbanistica - Area in località Laghetto
- Variante Urbanistica - Colonia climatica Bedin Aldighieri
- Variante Urbanistica - Palazzo Serbelloni

#### **Art. 6 – Obblighi a carico dell'IPAB di Vicenza**

L'IPAB di Vicenza si impegna ad avviare un intervento di complessiva riorganizzazione, che riguarderà da una parte il patrimonio immobiliare e dall'altra parte le modalità gestionali dei centri di servizio e dei centri diurni e, conseguentemente, l'impiego delle risorse umane.

In questo ambito una riflessione verrà fatta sulla ricollocazione del centro cottura attualmente inserito nel contesto della Residenza Salvi.

Tale significativo processo di trasformazione e di riorganizzazione delle strutture e dei servizi verrà a compimento, salvo proroga, in un arco temporale presumibilmente non inferiore a 5 anni e non superiore a anni dieci.

L'accordo di programma verrà attuato come segue:

- assunzione della titolarità di IPAB dei centri diurni, a far data dal verbale di consegna dal Comune a IPAB e comunque entro un mese dall'esecutività del presente Accordo;

- ristrutturazione della Residenza San Pietro, per realizzare una nuova struttura per consentire in prospettiva il trasferimento degli ospiti di Ipab nell'ambito delle residenze di proprietà dell'Ente, e adeguamento delle altre sedi entro 5 anni dall'esecutività dell'accordo;
- realizzazione del nuovo Centro Servizi per anziani non autosufficienti in località Laghetto nei tempi di validità dell'accordo;
- cessione al Comune di Vicenza in diritto d'uso per un periodo di anni 30 del complesso ex Colonia Bedin Aldighieri secondo la tempistica di cui al successivo art. 8.

Qualora il Comune decidesse per un recupero funzionale anche delle strutture immobiliari esistenti, in particolare l'Ex Colonia Bedin Aldighieri, in considerazione degli ingenti investimenti necessari, il diritto d'uso a favore del Comune di Vicenza sarà prolungato fino a un massimo di anni 30. La formalizzazione del prolungamento del diritto d'uso fino a un massimo di ulteriori anni 30 avverrà con apposito atto convenzionale da stipularsi tra Ipab e Comune di Vicenza previa apposita perizia di stima.

Le azioni avranno come obiettivo primario la sostenibilità della resa dei servizi, coniugando il miglioramento costante della qualità degli stessi e il contenimento dei costi a carico dell'utenza.

Questa complessa trasformazione comporterà temporanei maggiori oneri sia in termini economici, sia per la implementazione di nuovi modelli gestionali, che IPAB dovrà sostenere in conto gestione per conseguire le ottimizzazioni attese.

Per il raggiungimento di quanto previsto nell'accordo, IPAB di Vicenza potrà ricorrere allo strumento previsto dall'art. 45 della L.R. n. 46/1999 in materia di utilizzo del proprio patrimonio disponibile in conto gestione, motivando e documentando la richiesta in conformità alle procedure necessarie per le autorizzazioni di competenza regionale.

Al fine di conseguire l'equilibrata integrazione nel contesto urbano l'IPAB di Vicenza si impegna, per se e aventi causa, ad attuare la sistemazione urbanistica secondo le indicazioni generali della scheda allegata.

#### **Art. 7 – Obblighi a carico del Comune di Vicenza**

Il Comune si impegna a:

- trasferire a IPAB la titolarità dei centri diurni, a far data dal verbale di consegna dal Comune a IPAB e comunque entro un mese dall'esecutività del presente Accordo;
- modificare la programmazione territoriale ed urbanistica recependo quanto esplicitato nell'Allegato 3 - Varianti Urbanistiche – Relazioni, Norme Tecniche di Attuazione e Schede;

- assumere tutti gli oneri di gestione, fiscali, di manutenzione, con facoltà di recupero funzionale degli immobili esistenti della proprietà Ex Colonia Bedin Aldighieri.

Qualora il Comune decidesse per un recupero funzionale anche delle strutture immobiliari esistenti, in particolare l'Ex Colonia Bedin Aldighieri, in considerazione degli ingenti investimenti necessari, il diritto d'uso a favore del Comune di Vicenza sarà prolungato fino a un massimo di anni 30. La formalizzazione del prolungamento del diritto d'uso fino a un massimo di ulteriori anni 30 avverrà con apposito atto convenzionale da stipularsi tra Ipab e Comune di Vicenza previa apposita perizia di stima.

#### **Art. 8 – Obblighi comuni a IPAB di Vicenza e Comune di Vicenza**

Con il presente accordo l'IPAB di Vicenza si impegna, considerate le difficoltà legate all'accessibilità dell'area e la non funzionalità per i fini d'istituto, al fine di consentire il rapido raggiungimento degli obiettivi, a cedere al Comune di Vicenza in diritto d'uso per un periodo di anni 30, il complesso denominato Ex Colonia Bedin Aldighieri, affinché li destini agli usi compatibili con la destinazione di zona Fc.

Qualora il Comune decidesse per un recupero funzionale anche delle strutture immobiliari esistenti, in particolare l'Ex Colonia Bedin Aldighieri, in considerazione degli ingenti investimenti necessari, il diritto d'uso a favore del Comune di Vicenza sarà prolungato fino a un massimo di anni 30. La formalizzazione del prolungamento del diritto d'uso fino a un massimo di ulteriori anni 30 avverrà con apposito atto convenzionale da stipularsi tra Ipab e Comune di Vicenza previa apposita perizia di stima.

IPAB si impegna ad avviare le procedure per la costituzione del diritto d'uso gratuito per anni 30 dell'Ex Colonia Bedin Aldighieri a favore del Comune entro un mese dall'esecutività del presente accordo e a concludere le procedure stesse nei successivi 150 giorni. Ipab inoltre si impegna a risolvere il contratto di affitto esistente sul mappale n. 673 FG 35 Catasto Terreni Comune di Vicenza a favore dei Sigg. Vicariotto Bruno e Gianfranco e a regolarizzare gli atti di concessione gratuita in essere con Gruppo Scout e CAI. Detta costituzione del diritto d'uso dovrà essere autorizzata ai sensi della L.R. n. 46/1999 in diritto d'uso gratuito per anni 30 dell'Ex Colonia Bedin Aldighieri al Comune entro un mese dall'esecutività del presente accordo. Detta cessione dovrà essere autorizzata ai sensi della L.R. n. 46/1999, senza corrispettivo in quanto i due Enti riconoscono il rispettivo perseguimento dell'interesse pubblico e l'equilibrio tra la valorizzazione dei beni IPAB, derivanti dalle variazioni urbanistiche oggetto del presente accordo, e l'attuazione

delle previsioni urbanistiche nell'ex Colonia Aldighieri.

#### **Art. 9 - Centri Diurni**

Le parti concordano sulla scelta del Comune di Vicenza di trasferire all'IPAB la titolarità dei Centri Diurni per anziani "V. Bachelet", servizio per persone non autosufficienti, e "Villa Rota Barbieri", servizio vocato in particolare all'assistenza di persone affette da sindrome di Alzheimer e demenza senile.

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito, per la durata necessaria al completamento del presente accordo di programma e con vincolo di destinazione, le relative strutture, complete di arredi ed attrezzature, rispetto a cui l'IPAB si assume ogni onere connesso alla gestione e conduzione dei centri nonché l'ordinaria manutenzione degli stabili.

Comune e IPAB definiranno concordemente, con separato atto di comodato d'uso gratuito, le modalità di esercizio delle funzioni di indirizzo, programmazione e controllo, nonché la compartecipazione economica degli utenti.

#### **Art. 10 - Adeguamenti**

Sono sempre consentite modifiche agli atti contemplati nel presente accordo mediante emanazione di atti separati da parte degli enti competenti, purché rispettino i criteri informativi e i presupposti del presente accordo.

I tempi previsti per la realizzazione degli impegni e l'esecuzione delle opere oggetto del presente accordo potranno essere derogati nel caso in cui sussista un oggettivo impedimento alla progettazione ed esecuzione delle opere anche derivanti dai tempi dell'istruttoria da parte degli enti coinvolti.

La vigilanza sulla corretta attuazione/interpretazione della succitata clausola è demandata al Collegio di Vigilanza di cui al successivo articolo.

#### **Art. 11 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo è fissata in anni 10 salvo proroga.

#### **Art. 12 - Collegio di vigilanza**

Per la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'accordo la Regione Veneto istituirà un Collegio di Vigilanza, in conformità all'art. 34, co. 7, del Decreto Legislativo n. 267/2000, così composto:

- rappresentante della Regione del Veneto, in qualità di Presidente;
- rappresentante del Comune di Vicenza;
- rappresentante dell'IPAB di Vicenza;

Al Collegio spetta il controllo tecnico sull'esecuzione dell'accordo di programma e sull'attuazione del programma di intervento anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche.

Spetta al Collegio determinare quali sono le modifiche degli atti contemplati dal presente accordo che non incidano sui criteri informativi dell'accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti via via competenti.

Sono esclusi dal controllo del Collegio gli adempimenti di esclusiva competenza di IPAB e del Comune di Vicenza di cui agli artt. 7, 8 e 9.

Gli eventuali poteri sostitutivi per l'attuazione coattiva delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal presente accordo di programma, nel caso di inadempimento del soggetto attuatore, saranno esercitati dal Presidente della Regione su segnalazione del Collegio. Prima dell'esercizio del potere sostitutivo, la Regione Veneto dovrà notificare al soggetto attuatore diffida a provvedere entro un congruo termine, indicando i lavori da eseguire o da modificare.

Le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi e dall'attuazione coattiva saranno poste a carico dell'inadempiente e determinate, ove possibile, in base a tabelle e tariffe ufficiali, il tutto a cura del Collegio di Vigilanza.

### **Art. 13 – Clausola arbitrale**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, alla validità e all'esecuzione del presente Accordo di Programma, che non siano riservate al giudice amministrativo, saranno demandate al giudizio di un arbitro unico, nominato, anche a maggioranza, dalle parti del presente Accordo di Programma o, in mancanza, su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

L'arbitro deciderà secondo diritto entro il termine di giorni 90, salvo proroghe ex lege, anche con addebito di spese alla parte soccombente.

### **Art. 14 – Registrazione e spese contrattuali**

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. "B"

al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

**Art. 15 – Richiamo alla normativa**

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali in materia di realizzazione di opere pubbliche vigenti nella Regione.

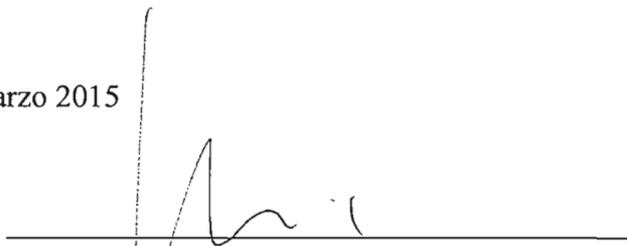
**Art. 16 – Norme finali e transitorie**

Il presente accordo di programma, composto di n.. 17 pagine, sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 32 – comma 4 – della Lr n. 35/01 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Tutti gli enti parti del presente accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione dei piani e dei progetti oggetto del presente accordo, in linea con i criteri informativi dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto in data 9 marzo 2015

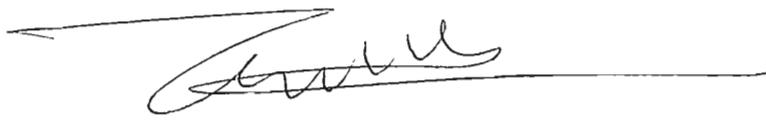
Per la Regione del Veneto  
Arch. Vincenzo Fabris

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Fabris', is written above a horizontal line.

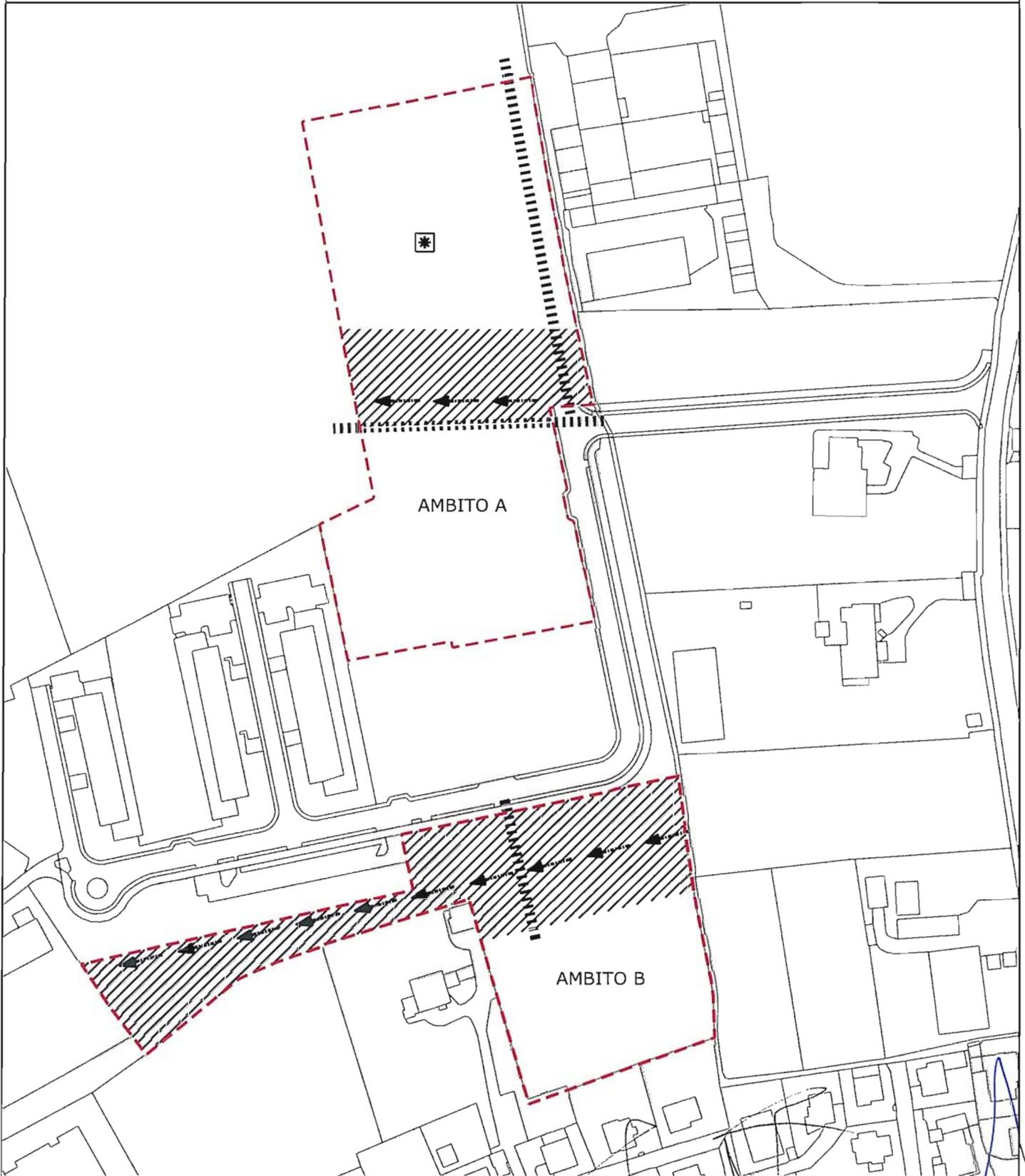
Per il Comune di Vicenza  
Sindaco Dott. Achille Variati

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Achille Variati', is written above a horizontal line.

Per l'IPAB Vicenza  
Il Commissario Straordinario Regionale  
Zantedeschi Francesco

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francesco Zantedeschi', is written above a horizontal line.





LEGENDA

--- perimetro ambito di intervento

---- collegamento viario ciclo-pedonale  
indicativo nella posizione

←----- corridoio ecologico secondario



localizzazione R.S.A.



localizzazione di massima delle aree a standard

A large, stylized handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page, overlapping the legend area.

