

Relazione alla variazione PPI 2024

ID EI 3 - Acquisizione della nuova sede Aziendale e della sede udinese della Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità

Come noto, l'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale (ASUFC), nell'ambito dei lavori di riqualificazione del parco di Sant'Osvaldo, il cui intero patrimonio immobiliare è di proprietà dell'Azienda stessa, ha più volte rappresentato l'esigenza di disporre degli edifici attualmente locati o concessi ad altri Enti per poter dare avvio all'attuazione degli interventi previsti e quindi utilizzarli per la propria attività istituzionale. Tra questi, in particolare, ASUFC ha individuato come strategiche le palazzine B e C, presso cui attualmente svolge attività istituzionale la scrivente Azienda (ARCS), nonché l'edificio 2 presso cui è ospitata la sede udinese di codesta Direzione Centrale (DCS).

Poiché ARCS non dispone di proprio patrimonio immobiliare, nel corso degli ultimi due anni ha pubblicato tre avvisi di manifestazioni di interesse:

- il primo avviso, tarato solo sulle esigenze di ARCS, era rivolto agli altri Enti Pubblici aventi sedi in comune di Udine, e non ha visto nessuna proposta pervenire nei termini indicati;
- il secondo avviso, tarato sulle esigenze di ARCS e, come da richiesta, anche su quelle della DCS, ha ricevuto una proposta che non è stata giudicata idonea;
- il terzo avviso, nuovamente tarato sulle esigenze aggiornate di ARCS e DCS, ha ricevuto due proposte.

Relativamente al terzo avviso di manifestazione d'interesse, si allega alla presente la valutazione della Commissione nominata con decreto n. 163 del 6 settembre 2023, che esprime preferenza per la proposta dell'operatore economico FUR Veicolo 2 relativa al compendio immobiliare sito in Udine, viale Europa Unita nn. 85, 87, 89 e 111. La proposta prevede la cessione, a seguito di riqualificazione complessiva, di tre lotti, costituiti da:

1. un edificio a torre costituito da n. 8 livelli, di cui n. 1 interrato e n. 7 fuori terra, di cui gli ultimi due livelli verranno completamente demoliti e ricostruiti, e che ospiterebbe 235 punti scrivania, 8 sale riunioni (3 da 25 persone, 4 da 15 persone e 1 da 20 persone), archivi e depositi al piano interrato, archivi di materiale corrente di piano, servizi igienici al piano, aree relax al piano;
2. una villa di n. 2 livelli fuori terra che verrà demolita e ricostruita, e che ospiterebbe 16 punti scrivania, 1 deposito/archivio, 1 sala riunioni da 25 persone, oltre che a servizi igienici;
3. un parcheggio completamente interrato su n. 2 livelli per complessivi 108 posti auto.

Il prezzo di vendita dell'intero compendio offerto è pari a euro 16.714.000 (IVA e oneri inclusi), le tempistiche previste per la finalizzazione dell'acquisizione sono pari a 800 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto di compravendita.