



## **DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE**

dott. Joseph Polimeni  
*nominato con deliberazione della Giunta Regionale n. 658 del 09.05.2022*

coadiuvato per l'espressione dei pareri di competenza:  
dal Direttore amministrativo dott. Daniele Baldi nominato con dcr. n. 70 del 05.04.2023  
dal Direttore sanitario dott. Maurizio Andreatti nominato con dcr. n. 15 del 15.01.2020  
dal Direttore dei servizi sociosanitari dott.ssa Laura Regattin nominata con dcr. n.158 del 09.08.2022

**N. 188**

**DEL 06/10/2023**

### **AVENTE AD OGGETTO:**

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE IN  
LOCAZIONE PASSIVA DA DEDICARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS – AZIENDA REGIONALE  
DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE**

## **Proposta di Decreto n. 206 del 05/10/2023**

**Oggetto: INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DEDICARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS – AZIENDA REGIONALE DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE**

### **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

#### **Preambolo**

#### **Normativa di riferimento**

#### **RICHIAMATI:**

- legge regionale n. 17 del 16.10.2014 recante "*Riordino dell'assetto istituzionale e organizzativo del Servizio Sanitario regionale e norme in materia di programmazione sanitaria e sociosanitaria*", come da ultimo modificata dalla legge regionale n. 27 del 17 dicembre 2018 recante "*Assetto istituzionale e organizzativo del Servizio sanitario regionale*";
- legge regionale n. 22 del 12.12.2019 recante "*Riorganizzazione dei livelli di assistenza, norme in materia di pianificazione e programmazione sanitaria e sociosanitaria e modifiche alla legge regionale 26/2015 e alla legge regionale 6/2006*";
- decreto n. 159 del 10.08.2022 di adozione dell'Atto aziendale;
- d.lgs. n. 502 del 30.12.1992 e s.m.i.;
- d.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i.;
- D.L. n. 95 del 06.07.2012, convertito in Legge n. 135 del 07.08.2012 e s.m.i.;
- d.lgs. n. 33 del 14.03.2013 e s.m.i.;
- d.lgs. n. 39 del 08.04.2013 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i.;
- Regolamento UE GDPR n. 679/2016;
- decreto n. 203 del 22.09.2022 "Adozione del Regolamento per l'adozione dei decreti e delle determinazioni dirigenziali";

#### **Istruttoria e motivazione dell'atto**

**RICHIAMATA** la nota Prot. ARCS n.33301/P/GEN/ARCS dd.11/09/2023 con la quale il Direttore Amministrativo di ARCS in considerazione dell'esiguità degli spazi attualmente a disposizione di questa Azienda e avuto riguardo anche alle necessità logistiche aziendali collegate alla messa a regime del nuovo piano assunzionale ha richiesto alla competente Struttura di attivare le procedure selettive finalizzate alla stipula, con operatore privato o ente pubblico, di un contratto di locazione per il periodo necessario al trasferimento degli Uffici di questa Azienda presso la nuova sede istituzionale e comunque, ai sensi di legge, per un periodo di 6 anni (con facoltà di recesso anticipato) di complesso immobiliare o porzioni da adibire a sede di Uffici, adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione e dotato di parcheggio, in grado di accogliere un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 20 (venti), possibilmente già arredate e dotate ciascuna di telefono – connessione internet wifi e/o via cavo;

**VISTA altresì** la nota Prot. N.0053954 – P/GEN/ASUFC dd.31/03/2022 con la quale il Direttore Generale di ASU FC manifesta la necessità dell'Azienda di rientrare in possesso degli edifici di

proprietà, ubicati all'interno del comprensorio di Via Pozzuolo, 330 e concessi in uso ad ARCS, in forza dei contratti su richiamati, ai sensi di quanto previsto dell'art. 6 del contratto principale, comunicando la risoluzione contrattuale secondo i tempi previsti dal contratto medesimo, trattandosi di immobili considerati strategici per lo sviluppo delle attività dell'ASU FC;

**APPURATO** che in considerazione di quanto su esposto è stata da ultimo, con Decreto del D.G. ARCS n.137 del 30/06/2023, avviata una terza indagine di mercato per l'individuazione di un immobile o porzione di immobile da destinare a sede istituzionale ARCS nonché per le necessità della Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità, per lo svolgimento delle proprie attività organizzative, gestionali e strategiche, mediante la pubblicazione di un nuovo avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione della migliore soluzione immobiliare, e più precisamente, per l'individuazione di un immobile o porzione di immobile (esistente o da realizzare ex novo) o di un terreno edificabile da destinare a sede istituzionale di ARCS per lo svolgimento senza alcun vincolo nei confronti dell'Amministrazione;

**ATTESO che** al riguardo con Decreto del D.G. ARCS n. 163 del 6/9/2023 è stata nominata l'apposita Commissione di verifica delle offerte, incaricata della valutazione delle soluzioni immobiliari proposte, sulla base dei criteri e dei requisiti previsti dal summenzionato avviso pubblico di manifestazione d'interesse;

**ACCERTATO che** con successivo Decreto del D.G. ARCS n. 183 del 02/10/2023, è stato disposto di prendere atto e di approvare gli esiti della valutazione effettuata dalla suddetta Commissione, incaricata della valutazione delle soluzioni immobiliari offerte dagli operatori economici interessati, ad esito della pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse sopra indicato, dando atto dell'intenzione di questa Azienda di addivenire ad una contrattualizzazione della proposta avanzata dall'operatore economico risultato miglior offerente: FUR Veicolo 2 relativa al compendio immobiliare sito in Udine, viale Europa Unità nn. 85, 87, 89 e 111, ritenuta idonea e confacente alle esigenze, e per la quale la summenzionata Commissione ha espresso la propria preferenza, previa effettuazione dei necessari, ulteriori approfondimenti tecnici ed economici ed il reperimento del necessario finanziamento dell'intervento;

**APPURATO** che la tempistica stabilita dal suddetto operatore economico per la finalizzazione della suddetta acquisizione è pari a 800 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto di compravendita e che comunque la medesima potrà essere realizzata solo dopo aver acquisito anche il previo parere favorevole del Nucleo di valutazione degli investimenti sanitari e sociali (NVISS);

**ATTESO** che per le motivazioni come sopra dettagliate e quindi, per poter far fronte alle impellenti necessità locative di questa Azienda, in considerazione dell'inesistenza di immobili immediatamente disponibili e fruibili, idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto, di dare corso alla pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione di un immobile o porzioni da condurre in locazione passiva da destinare ad uffici per le necessità di questa Azienda, per un periodo di sei anni (fatta salva la facoltà per ARCS di recesso anticipato dal contratto nell'ipotesi di acquisizione della nuova sede aziendale e trasferimento degli uffici aziendali nei nuovi locali come sopra indicati, prima della scadenza del contratto stesso);

**RITENUTO** pertanto procedere all'approvazione dell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse e della modulistica correlata, come da Allegati (A,B,C,D,E) al presente atto, di cui formano parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** altresì di garantire per lo scopo un'adeguata pubblicità al suddetto avviso mediante la pubblicazione del testo integrale dell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse sul sito aziendale e per estratto su due quotidiani a diffusione locale;

**DATO ATTO** che l'avviso oggetto del presente provvedimento non vincola comunque in alcun modo l'Azienda nei confronti dei proponenti, e che pertanto l'Azienda medesima potrà procedere o meno alla stipula del contratto di locazione senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

**RICORDATO che** l'art.3, co.6, del D.L. n.95/2012, convertito nella L.n.135/2012, prevede che: *"Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti";*

**DATO ATTO** che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Elena Pitton e che non sussistono conflitti di interesse rispetto al presente provvedimento;

### **PROPONE**

1. **di disporre** l'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di immobile o porzione da condurre in locazione passiva e da adibire a uffici aziendali per il periodo necessario al trasferimento di questa Azienda presso la propria nuova sede istituzionale e comunque, ai sensi di legge, per un periodo di 6 anni (con facoltà per ARCS di recesso anticipato dal contratto);
2. **di approvare** l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse e la relativa modulistica, allegati al presente Decreto e di cui formano parti integranti e sostanziali (Allegati A,B,C,D,E);
3. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso in argomento in forma integrale sul profilo Internet di ARCS nonché per estratto, su due quotidiani a diffusione locale, onde garantirne un'adeguata pubblicità;
4. **di dare atto** che il D.Lgs.vo n. 50/2016 ed in particolare l'art. 17 esclude dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
5. **di dare atto** che l'avviso oggetto del presente provvedimento non vincola comunque in alcun modo l'Azienda nei confronti dei proponenti, e che pertanto l'Azienda medesima potrà

procedere o meno alla stipula del contratto di locazione senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

6. **dato atto che** l'art.3, co.6, del D.L. n.95/2012, convertito nella L.n.135/2012, prevede che: *"Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti";*
7. **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Elena Pitton e che rispetto al presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse;
8. **di dare atto**, infine, che il presente provvedimento è esecutivo dal giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 4 comma 2 LR 21/1992 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento  
SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI  
Elena Pitton

---

#### **Attestazione del Responsabile di Struttura**

Il Dirigente attesta la conformità della proposta di decreto n. 206 del 05/10/2023 alla legislazione statale e regionale vigente.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI  
Elena Pitton

## IL DIRETTORE GENERALE

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento contenuta in istruttoria in riferimento alla legittimità e alla regolarità tecnica e amministrativa del provvedimento e alla compatibilità della spesa presunta rispetto alla programmazione economica;

VISTA l'attestazione del Dirigente della Struttura gestionale che propone l'atto in ordine alla conformità dello stesso alla legislazione statale e regionale vigente;

IN BASE ai poteri conferitigli con la deliberazione della Giunta Regionale n. 658 del 09.05.2022;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore dei Servizi Sociosanitari e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

## DECRETA

1. **di disporre** l'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di immobile o porzione da condurre in locazione passiva e da adibire a uffici aziendali per il periodo necessario al trasferimento di questa Azienda presso la propria nuova sede istituzionale e comunque, ai sensi di legge, per un periodo di 6 anni (con facoltà per ARCS di recesso anticipato dal contratto);
2. **di approvare** l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse e la relativa modulistica, allegati al presente Decreto e di cui formano parti integranti e sostanziali (Allegati A,B,C,D,E);
3. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso in argomento in forma integrale sul profilo Internet di ARCS nonché per estratto, su due quotidiani a diffusione locale, onde garantirne un'adeguata pubblicità;
4. **di dare atto** che il D.Lgs.vo n. 50/2016 ed in particolare l'art. 17 esclude dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
5. **di dare atto** che l'avviso oggetto del presente provvedimento non vincola comunque in alcun modo l'Azienda nei confronti dei proponenti, e che pertanto l'Azienda medesima potrà procedere o meno alla stipula del contratto di locazione senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
6. **dato atto che** l'art.3, co.6, del D.L. n.95/2012, convertito nella L.n.135/2012, prevede che: *"Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed*

*accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti”;*

7. **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Elena Pitton e che rispetto al presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse;
8. **di dare atto**, infine, che il presente provvedimento è esecutivo dal giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 4 comma 2 LR 21/1992 e ss.mm.ii.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Direttore generale  
**dott. Joseph Polimeni**  
*firmato digitalmente*

---

Elenco allegati:

1	Allegato A.pdf
2	allegato B.pdf
3	Allegato D.pdf
4	23-06-09 All. e_informativa_trattamento_dati_aaggrev01.pdf
5	All.c.pdf