



## **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. Riccardo Mario Paoli nominato con dcr. n. 193 del 17.10.2023  
dal Direttore sanitario dott.ssa Laura Regattin nominata con dcr. n. 221 del 30.11.2023

**N. 6**

---

**DEL 22/01/2024**

---

**AVENTE AD OGGETTO:**

**PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA IMMOBILE DA  
CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS.  
INDIVIDUAZIONE LOCATORE.**

## **Proposta di Decreto n. 2 del 16/01/2024**

**Oggetto: PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELL'INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS. INDIVIDUAZIONE LOCATORE.**

### **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";
- Vista la L.n.392/1978 e s.m.i;  
Visto l'art. 13 del D. Lgs 36/2023;

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

**Richiamato** il decreto del Direttore Generale di ARCS n.188 dd. 06/10/2023 con il quale è stato approvato l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse e la relativa modulistica per l'avvio dell'indagine di mercato volta all'individuazione di un immobile per locazione passiva, da adibire a uffici aziendali per il periodo necessario al trasferimento di ARCS presso la nuova propria sede istituzionale e comunque per un periodo massimo di 6 anni;

#### **Dato atto** che:

- entro il termine ultimo dell'avviso esplorativo sopra menzionato, (pubblicato in data 06/10/2023), fissato per il giorno 30/10/2023, è pervenuta un'unica manifestazione di interesse da parte di FRIULI INNOVAZIONE SCARL di Udine unitamente all'offerta di pari data e alla documentazione richiesta;

- la documentazione pervenuta in risposta è stata trasmessa al SSD Patrimonio Immobiliare del Servizio Sanitario Regionale di ARCS al fine di ricevere parere di idoneità dell'offerta presentata rispetto a quanto richiesto nell'Avviso pubblicato;

**Atteso che** con nota Prot. 43155 del 29/11/2023 è stato altresì richiesto nel frattempo, per lo scopo di cui sopra, all'ASUFC di poter fruire di ulteriori spazi di sua proprietà per le necessità di Arcs e che la suddetta Azienda con successiva nota prot. 180955 dd. 11/12/2023 ha comunicato a questo Ente l'indisponibilità di ulteriori immobili oltre a quelli già attualmente in uso ad ARCS;

**Considerato** che il Responsabile del SSD Patrimonio Immobiliare del Servizio Sanitario Regionale, ad esito dell'esame della documentazione pervenuta, ha giudicato idonea l'offerta proposta dalla società FRIULI INNOVAZIONE SCARL, in quanto conforme ai requisiti tecnici richiesti dall'avviso pubblicato, come da relazione datata 07/11/2023, agli atti del competente ufficio;

**Considerato** inoltre che per quanto riguarda la valutazione di congruità dell'offerta pervenuta da parte dell'Agenzia del Demanio, indicata nel bando tra gli adempimenti a carico dell'Amministrazione, è stato appurato dalla Struttura su richiamata, mediante la consultazione del sito istituzionale dell'Agenzia stessa - [Agenzia del Demanio - Enti territoriali ed altre PA \(agenziademanio.it\)](http://agenziademanio.it) – che per la stipula di nuovi contratti di locazione per le Pubbliche Amministrazioni, tra le quali rientrano anche gli Enti del SSR, qual è ARCS, risulta tuttora possibile ricorrere alla valutazione di congruità a discrezione dell'Ente stesso, senza che quest'ultima valutazione risulti quindi obbligatoria;

**Valutato** in merito di richiedere comunque all'operatore economico una miglioria sull'importo offerto e che la Società FRIULI INNOVAZIONE SCARL ha provveduto a riscontrare positivamente la suddetta richiesta mediante la formulazione di un'offerta economica migliorativa dd.22/12/2023, proponendo di offrire per la locazione di cui trattasi in luogo di un canone complessivo di € 65.623,80 (IVA inclusa) come inizialmente proposto, un canone complessivo di € 61.692,00 (IVA inclusa);

**Considerato**, come da parere espresso in data 02/01/2024 anche dal Responsabile del SSD Patrimonio Immobiliare del Servizio Sanitario Regionale di ARCS, le quotazioni proposte dalla Società FRIULI INNOVAZIONE SCARL risultano congrue rispetto alle attuali condizioni del mercato anche in relazione alle specifiche ed alla tipologia delle dotazioni informatiche richieste all'operatore economico nonché alle necessità tecnologiche per l'installazione della rete LAM/WAN occorrenti a questa Azienda, così come evidenziate nell'avviso di cui trattasi;

**Precisato** che il canone di locazione conseguente alla sopra citata offerta migliorativa viene quindi definito come segue:

Descrizione	Importo IVA inclusa
Canone mensile per la locazione di spazi per ospitare n. 21 postazioni comprensivi di qualsiasi altro onere necessario (spazi individuati mq 163) comprensivo della soluzione proposta per la rete LAN/WAN:	€5.141,00/mese

Canone complessivo annuale:	€ 61.692,00/anno
Costo parametrico/mq:	€378/mq

**Ritenuto** per quanto su esposto, di poter acquisire in locazione dalla società FRIULI INNOVAZIONE SCARL, CF 94070140309 e P.IVA 02159640305 i locali ubicati presso l'immobile sito in Via Jacopo Linussio n.51 - Udine – Palazzina C, censiti al Catasto al mappale Foglio 70, particella 242, sub.1, categoria catastale: Zona 3 Cat.D/8 e più precisamente:

- Ufficio 118 mq edificio C primo piano per totali 15 postazioni;
- Ufficio 23 mq edificio C primo piano per totali 3 postazioni;
- Ufficio 22 mq Edificio C primo piano per totali 3 postazioni;

per essere destinati a sede di Uffici aziendali per un canone annuo di €61.692,00 (IVA inclusa), in quanto coerenti con gli obiettivi e le necessità dell'Azienda ed assolutamente utili per garantire lo svolgimento delle attività istituzionali;

**Dato atto che**, come previsto nell'avviso di gara pubblicato in data 06/10/2023, il contratto di locazione avrà durata massima di anni 6 (sei) ex artt. 28, 29,32 e 42 della L. 392 del 27.07.1978 e s.m.i., dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte di ARCS, ai sensi della vigente normativa;

**Ritenuto** di incaricare la Struttura Affari Generali di ARCS per l'espletamento di tutti gli atti conseguenti e necessari per la stipula del contratto di locazione passiva in argomento;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i. è la dott.ssa Elena Pitton e che non sussistono conflitti d'interesse rispetto al presente provvedimento;

#### **Attestazione di compatibilità economica dell'atto**

**Dato atto** che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento pari a € 370.152,00 I.V.A. inclusa, troverà adeguata copertura nei Budget aziendali per gli Esercizi di rispettiva competenza, nel conto 315100100000000 LOCAZIONI PASSIVE come di seguito dettagliato:

per l'anno 2024 € 56.551,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2025 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2026 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2027 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2028 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2029 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2030 € 5.141,00 IVA inclusa

## PROPONE

per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) **di acquisire** in locazione dalla società FRIULI INNOVAZIONE SCARL, CF 94070140309 e P.IVA 02159640305 i locali ubicati presso l'immobile sito in Via Jacopo Linussio n.51 - Udine – Palazzina C, censiti al Catasto al mappale Foglio 70, particella 242, sub.1, categoria catastale: Zona 3 Cat.D/8 e più precisamente:
  - Ufficio 118 mq edificio C primo piano per totali 15 postazioni;
  - Ufficio 23 mq edificio C primo piano per totali 3 postazioni;
  - Ufficio 22 mq Edificio C primo piano per totali 3 postazioni;per essere destinati a sede di Uffici aziendali, alle condizioni economiche come sopra dettagliate e verso un canone annuo di €61.692,00 (IVA inclusa), in quanto coerenti con gli obiettivi e le necessità dell'Azienda ed assolutamente utili per garantire lo svolgimento delle attività istituzionali;
- 2) **dato atto che**, come previsto nell'avviso di gara pubblicato in data 06/10/2023, il contratto di locazione avrà durata massima di anni 6 (sei) ex artt. 28, 29,32 e 42 della L. 392 del 27.07.1978 e s.m.i., dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte di ARCS, ai sensi della vigente normativa;
- 3) **di incaricare** la Struttura Affari Generali di ARCS per l'espletamento di tutti gli atti conseguenti e necessari per la stipula del contratto di locazione passiva in argomento;
- 4) **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i. è la dott.ssa Elena Pitton e che non sussistono conflitti d'interesse rispetto al presente provvedimento;
- 5) **di dare atto** che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento pari a € 370.152,00 I.V.A. inclusa, troverà adeguata copertura nei Budget aziendali per gli Esercizi di rispettiva competenza, nel conto 31510010000000 LOCAZIONI PASSIVE, come di seguito dettagliato:
  - per l'anno 2024 € 56.551,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2025 € 61.692,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2026 € 61.692,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2027 € 61.692,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2028 € 61.692,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2029 € 61.692,00 IVA inclusa;
  - per l'anno 2030 € 5.141,00 IVA inclusa;
- 6) **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui all'art. 37 del D.lgs 14/03/2013 n. 33;
- 7) **di dare atto** che il presente provvedimento è esecutivo dal giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 4 c. 2 LR 21/1992 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento  
SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI  
Elena Pitton  
Firmato digitalmente

---

**Attestazione del Responsabile di Struttura**

Il Dirigente attesta la conformità della proposta di decreto n. 2 del 16/01/2024 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 e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

## DECRETA

per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) **di acquisire** in locazione dalla società FRIULI INNOVAZIONE SCARL, CF 94070140309 e P.IVA 02159640305 i locali ubicati presso l'immobile sito in Via Jacopo Linussio n.51 - Udine – Palazzina C, censiti al Catasto al mappale Foglio 70, particella 242, sub.1, categoria catastale: Zona 3 Cat.D/8 e più precisamente:
  - Ufficio 118 mq edificio C primo piano per totali 15 postazioni;
  - Ufficio 23 mq edificio C primo piano per totali 3 postazioni;
  - Ufficio 22 mq Edificio C primo piano per totali 3 postazioni;per essere destinati a sede di Uffici aziendali, verso un canone annuo di €61.692,00 (IVA inclusa), in quanto coerenti con gli obiettivi e le necessità dell'Azienda ed assolutamente utili per garantire lo svolgimento delle attività istituzionali;
- 2) **dato atto che**, come previsto nell'avviso di gara pubblicato in data 06/10/2023, il contratto di locazione avrà durata massima di anni 6 (sei) ex artt. 28, 29,32 e 42 della L. 392 del 27.07.1978 s.m.i., dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte di ARCS, ai sensi della vigente normativa;
- 3) **di incaricare** la Struttura Affari Generali di ARCS per l'espletamento di tutti gli atti conseguenti e necessari per la stipula del contratto di locazione passiva in argomento;
- 4) **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i. è la dott.ssa Elena Pitton e che non sussistono conflitti d'interesse rispetto al presente provvedimento;
- 5) **di dare atto** che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento pari a € 370.152,00 I.V.A. inclusa, troverà adeguata copertura nei Budget aziendali per gli Esercizi di rispettiva competenza, nel conto 31510010000000 LOCAZIONI PASSIVE, come di seguito dettagliato:

per l'anno 2024 € 56.551,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2025 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2026 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2027 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2028 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2029 € 61.692,00 IVA inclusa;  
per l'anno 2030 € 5.141,00 IVA inclusa;

- 6) **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui all'art. 37 del D.lgs 14/03/2013 n. 33;
- 7) **di dare atto** che il presente provvedimento è esecutivo dal giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 4 c. 2 LR 21/1992 e ss.mm.ii.

Letto, approvato e sottoscritto.

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

---

Elenco allegati:

--	--