

**DECRETO**

**DEL DIRETTORE GENERALE F.F.**

N° 44 DEL 28/04/2022

OGGETTO

**AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO CON LA SOCIETA'  
UDINE E GORIZIA FIERE SPA PER LA LOCAZIONE TEMPORANEA DI UN  
IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLE ATTIVITA' TERRITORIALI  
DELL'AGENZIA DI UDINE – CIG: 920977311C**

**IL DIRETTORE GENERALE F.F.  
Roberto Visintin**

ai sensi dell'art. 7, comma 5, del Regolamento di Organizzazione

visti i seguenti pareri favorevoli espressi in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente decreto, unitamente al visto di legittimità del Direttore Amministrativo:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Giovanni Rodà

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	IL DIRETTORE TECNICO-SCIENTIFICO
Roberto Visintin	Anna Lutman

#### VISTI:

- la legge regionale 3 marzo 1998, n. 6, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 15 dicembre 1998, n. 16, recante l'istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia (ARPA);
- il Regolamento di Organizzazione dell'ARPA, adottato con Deliberazione del Direttore Generale n. 66 dell'8 Giugno 2015, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 1331 del 3 Luglio 2015;
- il Decreto del Direttore Generale n. 3 del 10 Gennaio 2017 avente per oggetto "Procedure per l'assunzione dei provvedimenti di competenza del Direttore Generale e di quelli della dirigenza di ARPA Friuli Venezia Giulia";
- il Decreto del Direttore Generale n. 182 del 30 dicembre 2021 di Adozione del Programma, del Piano dei fabbisogni di personale e del Bilancio preventivo annuale 2024 e triennale 2022-2024 dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'ambiente del Friuli Venezia Giulia, in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale;
- la nota del Presidente della Regione dd. 28/12/2021 prot. 0021808 assunta agli atti con protocollo n. 40989 dd. 28/12/2021, avente ad oggetto "Direttore Generale dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia – ARPA FVG. Presa d'atto dello svolgimento delle funzioni in capo al Direttore Amministrativo;

PREMESSO che con Decreto del Direttore Generale f.f. n.4 del 12/01/2022 è stato autorizzato l'avvio di una ricerca di mercato ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione di n.1 immobile ricadente nell'ambito territoriale della città di Udine, da acquisire in locazione temporanea per la collocazione del personale dell'Agenzia attualmente ospitato presso i locali del Padiglione 3 dell'ASUFC di Udine per i quali, in data 10/11/2021, l'ASUFC stessa aveva comunicato la non prorogabilità del rapporto concessorio in essere per proprie finalità istituzionali, a far data dall'1/1/2022;

#### DATO ATTO che

- si è proceduto alla diffusione e divulgazione del relativo avviso pubblico attraverso pubblicazione sul sito Internet dell'Agenzia e mediante emissione di apposito comunicato stampa tramite i mezzi di comunicazione locali;
- in esito alla procedura di cui sopra, in data 04/02/2022 è pervenuta proposta - assunta al prot. gen. N.3223- da parte della Società Udine e Gorizia Fiere SpA, corredata da documentazione e certificazioni richieste, relative all'immobile identificato come "Padiglione 9" offerto in locazione, ricadente nel comprensorio del quartiere Fieristico di Udine, in Via della Vecchia Filatura n.10/1 – Torreano di Martignacco (UD);

#### ATTESO che

- l'immobile offerto in locazione dispone complessivamente di circa 600 mq, "open space", di cui circa 390 mq. al piano terra e i restanti al primo piano a soppalco, collegati tramite scale e ascensore;
- la struttura è dotata di impianti tecnologici di riscaldamento, raffrescamento e trattamento aria, collegati all'impianto centralizzato del quartiere fieristico, impianti elettrici di forza motrice, illuminazione e cablaggi con rete LAN in rame, collegata attraverso fibra ottica ad accesso di rete a banda larga;
- l'area esterna pertinente al fabbricato può essere adibita a posti auto, sia coperti che scoperti;

- l'accesso carrabile esistente permette autonomo e diretto collegamento alla e dalla viabilità pubblica;
- il quartiere fieristico è facilmente raggiungibile grazie ai collegamenti autostradali e servito da collegamento con la rete urbana di autobus;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile dell'IPAS Ufficio Tecnico, Sistema Informativo e ICT ha opportunamente effettuato una serie di sopralluoghi per la verifica dell'idoneità e adeguatezza della struttura in argomento all'espletamento delle attività e finalità istituzionali dell'Agenzia;
- le verifiche di che trattasi hanno dato esito positivo, fermo restando gli opportuni adeguamenti da apportare per la definizione e delimitazione degli spazi interni, nonché l'allestimento delle dotazioni funzionali necessarie;

DATO ATTO che la Società Udine e Gorizia Fiere SpA si è dichiarata disponibile a provvedere all'approntamento iniziale dei locali e all'allestimento degli stessi con dotazioni funzionali all'attività che vi dovrà essere svolta dall'Agenzia, nei termini richiesti dalla stessa, sulla base della progettazione predisposta dal professionista incaricato dalla medesima Società, favorevolmente condivisa;

DATO ATTO che in esito alla condivisione delle esigenze dell'Agenzia il professionista incaricato ha predisposto un opportuno schema distributivo e funzionale nonché i relativi computi metrici estimativi necessari alla quantificazione complessiva dei costi di locazione e allestimento come esposti nel seguente prospetto oltre IVA di legge:

spese di locazione per complessivi 4 anni 144.000,00 euro  
oneri di progettazione (presunti a corpo) 20.000,00 euro  
costi di allestimento (presunti a corpo) 150.000,00 euro  
spese di trasloco e approntamenti nuova sede (presunti a corpo) 20.000,00 euro

PRESO ATTO che l'operatore economico offre in locazione temporanea l'immobile in argomento al canone mensile di €3.000,00.= oltre IVA 22%, da corrispondere in rate bimestrali anticipate entro il giorno 10 del primo mese del bimestre di riferimento;

CONSIDERATO che, in attesa di assumere decisioni in ordine alla eventuale dismissione o recupero degli immobili di cui dispone l'Agenzia a vario titolo, ovvero alla realizzazione di una nuova sede per il sito di Udine ove concentrare l'espletamento di tutte le attività analitiche, si ritiene procedere all'acquisizione in locazione dell'immobile in argomento per un periodo di 2 anni, con possibilità di proroga per ulteriori 2 anni, a decorrere dall'1/07/2022;

VISTO lo schema di contratto all'uopo predisposto dal responsabile dell'IPAS Ufficio Tecnico, Sistema Informativo e ICT, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, disciplinante termini, condizioni e modalità della locazione temporanea in argomento;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione della preminente necessità di spostare il personale dell'Agenzia attualmente occupante i locali del Padiglione 3 dell'ASUFC di Udine entro il 30/06/2022, dover procedere all'approvazione dell'allegato schema di contratto, nonché all'autorizzazione alla stipula dello stesso con la Società Udine e Gorizia Fiere SpA, per

l'acquisizione in locazione dell'immobile identificato come "Padiglione 9", ricadente nel comprensorio del quartiere Fieristico di Udine, in Via della Vecchia Filatura n.10/1 – Torreano di Martignacco (UD);

### **DECRETA**

Per le motivazioni indicate in premessa:

- 1) di approvare l'allegato schema di contratto, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di procedere alla stipula del contratto con la Società Udine e Gorizia Fiere SpA – Via della Vecchia Filatura n.10 – Martignacco (UD) - Cod. Fiscale e Partita IVA 01185490305 per la di locazione temporanea dell'immobile identificato come "Padiglione 9", ricadente nel comprensorio del quartiere Fieristico di Udine, in Via della Vecchia Filatura n.10/1 – Torreano di Martignacco (UD), per un canone mensile pari a € 3.000,00.= oltre IVA 22%;
- 3) di dare atto che la locazione avrà una durata pari a anni 2, prorogabile per ulteriori 2 anni, a decorrere dall'1/07/2022;
- 4) di dare atto che gli oneri complessivi per la locazione e approntamento dei locali ammontano a € 334.000,00 presunti oltre IVA di legge;
- 5) di demandare al Responsabile dell'IPAS Ufficio Tecnico, Sistema Informativo e ICT l'adozione dei successivi provvedimenti necessari per la gestione delle attività di allestimento e trasloco inerenti il contratto oggetto di stipula;
- 6) di dare atto che il costo della locazione e relativo approntamento graverà sui bilanci relativi agli esercizi di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto

IL DIRETTORE GENERALE F.F.  
(Roberto Visintin)

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: VISINTIN ROBERTO

CODICE FISCALE: VSNRRT69E24Z133P

DATA FIRMA: 28/04/2022 17:38:52

IMPRONTA: 7ABB1798C082712B67FE0E0FBF35BBBA2B38C8EC75865D0DF41B07163599E2B6  
2B38C8EC75865D0DF41B07163599E2B6DC35721106B30B42150E4C0D3DDEF24B  
DC35721106B30B42150E4C0D3DDEF24B853A1D9812C78815196E6C7E5F410B6A  
853A1D9812C78815196E6C7E5F410B6A5F1441537A18813E0172061FB73E90E8