

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

N. 22 DEL 31/03/2021

OGGETTO: Rimodulazione e riqualificazione degli spazi del plesso ospedaliero ed interventi di espansione. Acquisizione comprensorio immobiliare denominato "Opera San Giuseppe". Adempimenti propedeutici e conseguenti (rif. CUP: C95F20000370002).

Sottoscritto dal Direttore Generale

Dott. Stefano Dorbolò

nominato con Delibera della Giunta Regionale n.2267 del 27.12.2019

Su proposta della S.C. Affari Generali e Legali,

preso atto del parere favorevole sotto il profilo della legittimità, della regolarità amministrativa, tecnica e contabile da parte dei Responsabili delle competenti Strutture ed Uffici

<i>Profilo della legittimità, della regolarità amministrativa e tecnica</i>		<i>Profilo della regolarità contabile</i>
IL RESPONSABILE DELLA S.C. Affari Generali e Legali	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL RESPONSABILE DELLA S.C. GESTIONE ECONOMICO- FINANZIARIA
dott.ssa Daniela Zaro <i>atto firmato digitalmente</i>	dott.ssa Daniela Zaro <i>atto firmato digitalmente</i>	dott.ssa Alessandra Rachelli <i>atto firmato digitalmente</i>
data 30 marzo 2021	data 30 marzo 2021	data 30 marzo 2021

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che, con decreto del Commissario Straordinario n. 55 del 20.05.2019, questo Istituto aveva stabilito, tra l'altro e per le motivazioni ivi esplicitate:

- di avviare la ricerca di spazi esterni al Comprensorio Ospedaliero di Via dell'Istria n. 65/1, conformandosi alle indicazioni contenute nel Piano Attuativo Ospedaliero per l'anno 2019, approvato con decreto n.32 dd. 29.03.2019;
- di reperire gli spazi entro un raggio di distanza ed una tempistica in grado di rispondere concretamente alle esigenze funzionali connesse all'attività dell'Istituto;
- di esperire un'indagine esplorativa di mercato per acquisire gli elementi essenziali ad operare le scelte strategiche sulle modalità attuative dell'espansione logistica in una sede esterna al comprensorio mediante avviso da pubblicarsi sul sito internet dell'Istituto ed all'Albo Pretorio del Comune di Trieste;

posto che, con decreto n. 92 dd. 22.07.2019, questo IRCCS, ritenendo non ulteriormente procrastinabili gli imprescindibili interventi logistici strutturali di riallocazione, ristrutturazione, riqualificazione delle aree dedicate all'attività assistenziale ed alla ricerca presso l'attuale sede di questo Istituto, essenziali per rispondere alle esigenze istituzionali che presupponevano il rispetto delle regole di accreditamento, di qualità e di costante miglioramento delle condizioni di sicurezza dei luoghi di lavoro, aveva disposto di dare avvio alle attività necessarie propedeutiche all'inquadramento della tipologia contrattuale e tecnica più adeguata alle esigenze dell'IRCCS, mediante richiesta di specifiche ed ulteriori dettagli in merito a quanto proposto dai due soggetti che avevano dimostrato interesse all'operazione in esame, rispondendo all'avviso di indagine esplorativa di mercato per acquisire gli elementi essenziali ad operare le scelte strategiche sulle modalità attuative del trasferimento di parte delle articolazioni aziendali in una sede esterna al Comprensorio Ospedaliero di via dell'Istria n. 65/1, di cui al decreto n. 55 del 20.05.2019, e, più precisamente, la FONDAZIONE ANANIAN di Trieste (istanza conservata agli atti *sub* prot. gen. Burlo-A n. 5624 dd. 19.6.2019) e la *HTM NORD EST SRL* di Udine (cfr. nota ns. prot. gen. Burlo-A n. 5665 dd. 20.6.2019);

considerato che, quanto sopra, era stato disposto con l'espressa precisazione che l'allora avviande attività propedeutiche non avrebbero potuto, in alcun modo, risultare vincolanti per l'Istituto nei confronti dei soggetti proponenti -*FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN* di Trieste e *HTM NORD EST SRL* di Udine-, né essere intese quali inizio di trattativa negoziale, sostanziandosi le stesse in mere attività istruttorie esplorative finalizzate ad acquisire tutte le informazioni utili ad orientare le scelte direzionali che, comunque, sarebbero state condizionate dalle dovute indicazioni e valutazioni da parte dell'Agenzia del Demanio e dal riconoscimento da parte dell'Amministrazione Regionale FVG degli opportuni stanziamenti finalizzati al conseguimento degli idonei spazi oggetto di ricerca;

rilevato che la proposta formulata dalla Fondazione Filantropica Ananian di Trieste si sostanzia nella possibilità di locare o, in alternativa, di acquistare 24 posti auto scoperti in prossimità dell'Istituto mentre quella rappresentata dall'Impresa *HTM NORD EST SRL* di Udine presupponeva la facoltà di acquisire spazi -idonei a soddisfare tutte le tipologie di fabbisogni dell'Istituto- all'interno di un complesso immobiliare edificando in prossimità dell'IRCCS, disponibili sia mediante contratto di locazione, anche con possibilità di riscatto (formula "*rent to buy*"), sia con contratto di compravendita di cosa futura, eventualmente con pagamento rateale;

osservato che l'Istituto, nel decreto n. 55/2019, si era esplicitamente riservato di valutare e quindi scegliere, in un momento successivo alla ricezione delle proposte provenienti dal mercato, anche in funzione dell'articolazione delle stesse, la tipologia contrattuale (locazione, comodato, compravendita) ritenuta più adatta a soddisfare le esigenze più sopra rappresentate;

precisato che tutte le fattispecie contrattuali ipotizzabili per far fronte tanto alle croniche quanto alle emergenti esigenze istituzionali di acquisizione di spazi sono escluse dall'applicazione del D.Lgs. n. 50 dd.19.04.2016 e ss.mm. rubricato "*Codice dei contratti pubblici*", per espressa disposizione dell'art. 17, comma 1, lettera a), dello stesso e che, conseguentemente, non trova applicazione l'obbligo di utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici nella fase di negoziazione previsto dall'art. 40, comma 2, del medesimo D.Lgs.n. 50/2016 e ss.mm.;

ricordato che il vertice direzionale dell'Istituto aveva ipotizzato, inizialmente, di destinare gli spazi dell'"ex Maddalena", qualora acquisibili, ad uffici amministrativi ma che siffatta progettazione era stata successivamente accantonata stante gli elevati costi derivanti dalla conseguente inevitabile riqualificazione delle aree -lasciate libere dai predetti uffici- per poter essere riutilizzate a fini sanitari;

che, per quanto sopra evidenziato, l'Istituto ha ritenuto ragionevole ipotizzare nell'erigenda area denominata "ex-Maddalena" la creazione di un nuovo polo ambulatoriale delle attività diurne, di uffici ed aule di formazione e di spazi dedicati a foresteria da realizzare contestualmente alla riqualificazione, sia in termini edilizi che impiantistici, delle attuali aree del Comprensorio Ospedaliero, al fine di delineare in maniera più organica gli spazi interni, migliorare il servizio offerto all'utenza e garantire l'ottimale organizzazione del lavoro e delle attività;

dato atto che l'Istituto, con nota prot.n. 2689/P/A/DA dd. 13.03.2020, successivamente integrata con nota prot.n. 4428 dd. 04.05.2020, ha provveduto ad inoltrare al Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia la Relazione tecnica dd. 12.03.2020 descrittiva degli interventi di rimodulazione e riqualificazione degli spazi interni del plesso ospedaliero proposti anche all'esito della ricerca di spazi esterni limitrofi attivata con l'indagine di cui al decreto n. 55/2019 e successivamente approfondita nel dialogo istruttorio esplorativo con *HTM NORD EST SRL* di Udine;

ricordato altresì che, il 30 gennaio 2020, in seguito alla segnalazione da parte della Cina (31 dicembre 2019) di un *cluster* di casi di polmonite ad eziologia ignota (poi identificata come un nuovo coronavirus Sars-CoV-2) nella città di Wuhan, l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha dichiarato emergenza di sanità pubblica di interesse internazionale l'epidemia di coronavirus in Cina. Il giorno successivo il Governo italiano, dopo i primi provvedimenti cautelativi adottati a partire dal 22 gennaio 2020, tenuto conto del carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia, ha proclamato lo stato di emergenza e messo in atto le prime misure di contenimento del contagio sull'intero territorio nazionale;

constatato che l'esigenza di poter disporre di ulteriori adeguati spazi istituzionali si è acuita a causa della pandemia da COVID-19: la richiesta di riorganizzare le attività urgenti e programmate, ambulatoriali e di ricovero, creando percorsi che consentano di non sovrapporre pazienti positivi a pazienti negativi, ha considerevolmente incrementato il bisogno di "spostare altrove" alcune attività ambulatoriali e creare aree interne all'attuale sede nosocomiale in cui poter espandere in sicurezza l'assistenza;

posto che, *medio tempore*, l'Agenzia Immobiliare "Contatti Immobiliari Servizi" snc di Trieste ha informato quest'Amministrazione, con comunicazione dd. 01.07.2020, di essere stata incaricata della vendita di alcuni immobili di proprietà di Opera San Giuseppe, confinanti con la

sede dell'Istituto, rimarcandone la vicinanza e la tipologia di destinazione degli edifici oggetto di alienazione rispetto all'attuale sede dell'IRCCS Burlo Garofolo;

rilevato che il complesso immobiliare oggetto della proposta di compravendita, sito in via dell'Istria nn. 59, 61 e 63 (quest'ultimo numero civico non esposto), in Trieste, risulta formato da un edificio residenziale su quattro livelli con portico all'ingresso da cortile interno, da un immobile ad uso promiscuo direzionale e residenziale su tre livelli, da un fabbricato ad uso servizi vari composto di quattro livelli (i primi due livelli ad uso servizi per l'infanzia, mentre gli ultimi due sono ad uso residenziale per studenti fuori sede)- e da un ulteriore edificio adibito a magazzino - costituito da due livelli-, per una consistenza complessiva pari 11.991 mc, corrispondente a circa 3.500 mq utili, ed è comprensivo del circostante parco (Identificativi catastali: Sez. urbana E, foglio mappa 4, particella catastale 101/1 e 106, zona censuaria 2, categoria B/1, classe 1 - Sez. urbana F, foglio mappa 4, particella catastale 101/2 - Sez. urbana F, foglio mappa 4, particella catastale 101/3; Identificativi Tavolari: C.C. Chiarbola Superiore c.t. 1° P.T. 595);

valutata l'opportunità di approfondire siffatta proposta, verificando le condizioni ed i termini d'acquisto del contesto immobiliare, vista l'ideale allocazione limitrofa degli edifici e delle aree verdi in vendita tale da consentire una naturale espansione logistica dell'attuale comprensorio ospedaliero sede dell'IRCCS Burlo Garofolo, divenendone propaggine, resa possibile grazie alla mera realizzazione di varchi di collegamento diretto (l'accesso all'attuale sede di questo Istituto viene garantito da via dell'Istria n.65/1, in adiacenza agli ingressi pedonali e carrai del complesso oggetto di compravendita, ed i due parchi -afferenti rispettivamente al complesso in vendita ed al comprensorio sede dell'Istituto, pur risultando divisi dalla pista ciclo pedonale Cottur, possono essere agilmente collegati dal varco che attraversa la pista ciclo pedonale e da quello sottostante il cavalcavia della ciclabile), di gran lunga più adeguata a quella realizzabile nella sede "ex Maddalena";

atteso che l'Istituto, con nota prot.n. prot.n. 7448 dd. 10.08.2020, ha provveduto a sottoporre all'attenzione del Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali (NVISS) della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia un'ulteriore integrazione della "*Relazione tecnica descrittiva dell'intervento per la rimodulazione e riqualificazione degli spazi del comprensorio ospedaliero*" già inoltrata con nota prot.n. 2689/2020, aggiungendo alla prima ipotesi di sviluppo logistico dell'Istituto nell'area denominata "ex Maddalena" quella di espansione nell'area c.d. "Opera San Giuseppe";

rilevato che, in particolare, l'aggiornamento dello studio di fattibilità dd. 12.03.2020, inoltrato al NVISS con nota prot.n. 7448/2020 -sostanziantesi, tra l'altro, nella rappresentazione documentata della nuova alternativa di espansione data dall'acquisizione del comprensorio "Opera San Giuseppe", ulteriore rispetto all'ipotesi di sviluppo dei servizi nel sito cd. "ex Maddalena"-, ha posto in evidenza l'obiettivo convenienza dell'acquisizione delle aree limitrofe rispetto alla soluzione relativa al sito di nuova realizzazione, non solo sotto il profilo economico ma anche logistico (il comprensorio "Opera San Giuseppe", confinante con l'attuale sede dell'IRCCS, può essere agilmente collegato e aggregato, in modo da ottenere un unico grande complesso mentre il sito "ex Maddalena" rimane "esterno", con la via dell'Istria che costituisce una barriera ad un eventuale collegamento diretto realizzabile impiegando soluzioni tecniche dal costo esorbitante), di ragionevolezza organizzativa (la proprietà di Opera San Giuseppe presenta una superficie interna calpestabile di ben 3.500 mq a fronte dei circa 2.000 mq fruibili nella nuova sede ricompresa nel sito "ex Maddalena") e di economicità complessiva;

richiamata, in particolare, la Relazione Sanitaria "*Realizzazione di una piastra ambulatoriale presso l'area Opera S.Giuseppe*", allegata alla già citata nota prot.n. 7448/2020, di cui si riporta un estratto significativo, da cui si evince che negli ultimi anni di attività dell'Istituto sono emerse

nuove esigenze quali, *“a titolo di esempio, (...) le Cure palliative (DGR 730/18), l’Odontostomatologia pubblica (DGR 1334/19), il potenziamento e la stabilizzazione del personale dedicato alla ricerca (Legge 205/17), la Procreazione Medicalmente Assistita (divenuta LEA regionale con la DGR 61/15) (...) Terapia fisica e Riabilitazione, funzione della quale l’IRCCS ha chiesto il riconoscimento, indispensabile per garantire la completa presa in carico per gli utenti che ricorrono ai servizi dell’Istituto in particolare per patologie ortopedico-traumatologiche e per malattie rare. Alle necessità (...) evidenziate, vanno ad aggiungersi le modifiche previste dalle “Linee di indirizzo organizzative per il potenziamento della rete ospedaliera per emergenza COVID-19”, che richiedono una revisione dei layout del Pronto Soccorso e dei percorsi intraospedalieri, finalizzata alla gestione in sicurezza dei pazienti Covid - 19, e un adeguamento delle degenze semintensive ed intensive”*;

che, pertanto, l’espansione logistica dell’IRCCS si colloca all’interno di una progettualità più complessa, di riqualificazione, in termini edilizi e impiantistici, delle attuali aree aziendali articolata al fine di risolvere alcune gravi criticità strutturali e logistiche dell’Istituto, così da adempiere ai disposti normativi in tema di accreditamento, salute e sicurezza sul lavoro e migliorare l’organizzazione del lavoro e delle attività istituzionali: la dislocazione di attività sanitarie presso le strutture del comprensorio “Opera San Giuseppe” permetterà di rendere disponibili all’interno del comprensorio spazi da utilizzare per le opere di adeguamento, rappresentandone la premessa ineludibile;

ricordato che, attualmente, non è presente nella struttura ospedaliera un’area ambulatoriale unitaria: i locali destinati alle prestazioni ambulatoriali delle specialità mediche e chirurgiche sono dislocati in parte ai piani di degenza e in parte in aree più prettamente ambulatoriali;

rilevato che l’attuale contesto ambientale dell’IRCCS condiziona significativamente l’organizzazione dell’offerta ambulatoriale, sia in termini di accessibilità dell’utenza che in termini di utilizzo efficiente delle risorse, nei termini di seguito sintetizzati:

- interferenza dei percorsi degli utenti esterni con le funzioni degenziali;
- impossibilità di gestione multifunzionale dei locali, con una conseguente moltiplicazione degli spazi destinati all’attività clinica, infermieristica e amministrativa, e delle aree di deposito;
- impossibilità di gestione multifunzionale delle attività ambulatoriali, con inevitabile moltiplicazione delle risorse di personale infermieristico e di supporto necessarie per l’erogazione dei servizi;
- difficoltà di gestione di una funzione ambulatoriale frammentata e dispersa che non agevola i percorsi e l’accesso da parte dell’utenza;
- limitata possibilità di incrementare l’attività e di avviare nuove linee di lavoro e studio, conseguenti alla scarsa disponibilità di spazi;
- limitato numero di posti auto riservati all’utenza disponibili all’interno dell’area ospedaliera e, in generale, nelle vicinanze della stessa che rende problematico l’accesso ai servizi diurni, soprattutto degli utenti con difficoltà motorie e delle donne gravide, nonostante i posti auto riservati a questa tipologia di utenza;

preso atto che le strutture dell’IRCCS Burlo hanno evidenziato nel corso della pandemia di Covid - 19 una serie di limiti tanto da rendere particolarmente complessa l’applicazione delle regole di prevenzione del contagio da Sars CoV-2, anche relativamente all’attività ambulatoriale, sia in fase di accesso e di attesa che di gestione della fase clinico/assistenziale;

constatato che sussiste l’ineluttabile necessità di gestire, da ora e nel prossimo futuro, situazioni di rischio infettivo, posta in evidenza dalla pandemia dovuta al Covid-19, mediante una risposta strutturata con aree e percorsi dedicati;

ritenuto doveroso ricordare che l'IRCCS Burlo Garofolo, nelle note prot. n. 2689 dd.13.03.2020, prot. n. 4428 dd. 04.05.2020 e prot. n. 7448 dd. 10.08.2020, ha rimarcato non solo la necessità di acquisire nuovi spazi ma anche quella di realizzare determinate opere di sistemazione interna riguardanti, oltre che la riorganizzazione di alcune aree interne, la ristrutturazione del Pronto Soccorso e di altre aree e la propedeutica realizzazione della mensa esterna, resesi indilazionabili in seguito all'emergenza epidemiologica da COVID-19;

richiamato il Piano regionale di potenziamento della rete ospedaliera per far fronte al Covid-19 redatto in attuazione al Decreto Legge n. 34 dd. 19.05.2020 (*"Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"*) e alla Circolare del 29 maggio 2020, rubricata *"Linee di indirizzo organizzative per il potenziamento della rete ospedaliera per emergenza COVID-19"*, e approvato in via definitiva con la DGR n. 1224 del 07.08.2020;

dato atto che il citato piano operativo prevede, tra i vari interventi, la riorganizzazione delle attività dei servizi di Pronto Soccorso per garantire i criteri di separazione e sicurezza e che, ai sensi dell'art. 2 della Relazione Tecnica al DL 34/2020, tra le strutture di Pronto Soccorso nei DEA di I livello è compreso l'IRCCS Burlo Garofolo;

preso atto che, con atto n. 1824-EDI2223-IB-IN dd. 29.09.2020 (ns. prot.n. 9407 dd.15.10.2020), trasmesso con nota DCS prot.n. 22947 dd. 15.10.2020 (ns. prot.n. 9407/2020), il Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, viste la richiesta di parere e le integrazioni documentali prodotte dall'IRCCS Burlo Garofolo con note prot.n. 2689/2020, prot.n. 4428/2020 e prot.n. 7448/2020, ha espresso parere favorevole all'ipotesi di espansione dell'Istituto nell'area denominata "Opera San Giuseppe";

atteso che, con nota prot.n.9341/P/A/UT dd. 14.10.2020, il Responsabile della competente S.C. Gestione Tecnica e Realizzazione del Nuovo Ospedale ha provveduto ad inoltrare all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia la valutazione tecnico-estimativa del complesso immobiliare possibile oggetto di compravendita, redatta in data 13.10.2020, al fine di acquisire un parere di congruità del valore di acquisto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12, comma 1-ter, del D.L. n. 98 dd. 6 luglio 2011, convertito con Legge n. 111 dd. 15.07.2011, come introdotto dall'art. 1, comma 138, della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 e, successivamente, modificato dall'art. 14-bis, comma 1, del D.L. n. 50 del 24 aprile 2017 a sua volta convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96;

posto che, a seguito di alcuni approfondimenti elaborati su richiesta dell'Agenzia del Demanio, la valutazione tecnico-estimativa dd. 13.10.2020 è stata rimodulata ed inoltrata nuovamente alla predetta Agenzia con comunicazione dd. 16.11.2020, conservata agli atti *sub* prot.n. 10495/2020;

evidenziato che, dopo lunga e articolata trattativa (rif. ns. prot. ris. n. 9426 dd. 16.10.2020, n. 9932 dd.29.10.2020, n. 10219 dd. 06.11.2020, n. 10680 dd. 19.11.2020, n. 10830 dd. 23.11.2020 e n. 10854 dd. 24.11.2020), quest'Amministrazione e Parte Venditrice, per il tramite della sopra citata Agenzia Immobiliare, hanno concordato i seguenti termini di compravendita del comprensorio denominato "Opera San Giuseppe" di proprietà dell'omonimo organismo associativo (cfr. accordo perfezionato in data 23.12.2020, conservato agli atti *sub* prot.n. 11852/RIS-Cl.B/2 dd. 23.12.2020):

- a. prezzo d'acquisto pari a € 2.050.000,00.- (euro duemilionicinquantamila/00);

- b. rogito da perfezionare entro il 31.01.2021 -salvo eventuale procrastinamento determinato dal rallentamento dell'attività dei competenti uffici, tenuti al rilascio della necessaria documentazione utile per la redazione del contratto di compravendita, indotto dalla contingente situazione epidemiologica- con consegna dell'immobile denominato, per semplicità, "la Casetta", sita in via dell'Istria n. 59;
- c. corresponsione dell'importo nella misura dell'80% (pari a € 1.640.000,00) alla data del rogito e del 20% (per € 410.000,00) alla data del rilascio degli ulteriori immobili attualmente in utilizzo a terzi (consegna indicata entro il 30.06.2021);
- d. consegna di tutti gli edifici ricompresi nel Comprensorio (il fabbricato "la Casetta" alla data del rogito; gli altri immobili entro il 30.06.2021) liberi da qualsivoglia vincolo, cose e persone. A tal fine Parte Venditrice (P.V.) dovrà provvedere in tempo utile a rescindere/risolvere qualsiasi atto negoziale sottoscritto con terzi per servizi e/o per il godimento e/o l'utilizzo degli immobili di cui trattasi, in specie i due contratti di affitto di ramo d'azienda (Rep.n. 114211 - Racc.n. 20194 dd. 31.07.2015 per la gestione dell'asilo nido; Rep.n. 115519 - Racc.n. 21139 dd. 23.08.2016 per la gestione dello studentato);
- e. inserimento nel contratto di compravendita della previsione, a carico di Parte Venditrice, di un'indennità *pro die* da corrispondere in caso di ritardato rilascio degli immobili in uso a terzi, decorsi 15 giorni dalla scadenza della concordata consegna, quantificata in € 500,00 (cinquecento/00) *pro die*;
- f. gli eventuali oneri manutentivi degli immobili in uso a terzi che l'Istituto dovesse sostenere dalla data del rogito e fino al rilascio degli stessi, correlati e/o connessi all'esercizio del ramo d'azienda affittato da Parte Venditrice, andranno detratti dalla quota del 20% indicata *sub* lett. c) e rimborsati per l'eccedenza;

dato atto che, per circostanze attinenti l'iter procedurale di rilascio dell'autorizzazione ex artt.10 e 55 del D.Lgs.n. 42 dd. 22.01.2004 e ss.mm. -Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137-, emerse solo dopo il perfezionamento dell'Accordo dd.23.12.2020, si è reso ineludibile il procrastinamento del termine del rogito;

rilevato che il procrastinamento del termine previsto per la stipula del contratto di compravendita, come sopra meglio specificato, ha indotto la necessità di incrementare l'indennità *pro die* dovuta da Parte Venditrice in caso di ritardato rilascio degli immobili in uso a terzi, fissandola in € 2.050,00 (pari ad un millesimo del valore della compravendita) in deroga a quanto pattuito *sub* lett. e) dell'accordo prot.n. 11852/RIS-Cl.B/2 dd. 23.12.2020;

che l'accordo raggiunto, perfezionato in data 23.12.2020, presuppone altresì l'impegno per l'IRCCS Burlo Garofolo, in qualità di Parte Acquirente, di corrispondere a Contatti Immobiliari Servizi snc un compenso per l'attività di intermediazione immobiliare pari a complessivi € 62.525,00 (sessantaduemilacinquecentoventicinque/00) di cui € 51.250,00 a titolo di corrispettivo nella misura del 2,5% del valore della compravendita e € 11.275,00 per IVA al 22%, da liquidare entro 30 giorni dal momento della sottoscrizione dell'atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva *ex* art. 61, comma 4, del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm.;

posto che, con nota prot.n. 20779/CG dd. 30.12.2020 (ns. prot. gen. n. 12074 dd. 31.12.2020) l'Agenzia del Demanio ha comunicato "che il valore concordato" per la compravendita "è stato ritenuto congruo dalla Commissione di Congruità, così come esposto nell'allegato Parere prot. 20765/CG rilasciato nella seduta del 30/12/2020", quantificando in € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) il rimborso spese previsto dall'art. 1, comma 138, della L.n. 228/2012;

visto il verbale prot.n. 20765/CG della seduta dd. 30.12.2020 della Commissione per la Verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative dell'Agenda del Demanio, agli atti *sub* prot.n. 12074/2020, ed evidenziata, in particolare, la sezione "conclusioni" ove l'Organo collegiale, "riscontrata la sostanziale rispondenza metodologica alla prassi estimale e alle linee guida prot. 9127/Comm.Congr. del 01/04/2005", ha espresso il proprio "parere di congruità sul valore di compravendita concordato pari ad € 2.050.000,00 per il complesso immobiliare in oggetto";

che, nelle more delle trattative, si è provveduto ad individuare un notaio a cui affidare la formalizzazione dell'atto pubblico d'acquisto;

atteso che l'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs.n. 50 dd. 18.04.2016, "Codice dei contratti pubblici", novellato da ultimo dall'art. 1, comma 5-bis, del D.L. n. 75 dd.16.07.2020, convertito, con modificazioni, dalla L.n. 120 dd. 11.09.2020, consente, tra l'altro, l'affidamento diretto di servizi di importo inferiore a 40.000,00 euro anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

rilevato che quest'Istituto, nonostante la facoltà normata con la sopra citata disposizione, ha ritenuto opportuno acquisire cinque preventivi da noti professionisti iscritti nel Ruolo del Collegio Notarile di Trieste (rif. richieste prot.n. 9517, 9518, 9520, 9521 e 9522, tutte di data 20.10.2020; preventivi acquisiti agli atti *sub* prot.n. 9584 dd. 21.10.2020, n. 9640 dd. 22.10.2020 e nn.9662, 9673 e 9674, quest'ultime di data 23 ottobre c.a.);

dato atto che, con note prot.n. 1971 e n. 1974, entrambe di data 25.11.2020, è stato disposto di affidare al dott. Massimo Paparo, Notaio in Trieste, la stipula del rogito ed il disbrigo di ogni pratica necessaria e/o opportuna per il perfezionamento dell'acquisto immobiliare visto il preventivo dd.22.10.2020 attestato sui valori minimi ed il successivo dettaglio di data 27 e 28 gennaio 2021, rispettivamente conservati agli atti *sub* prot.n. 9662/2020, prot.n. 903/2021 e prot.n. 3187/2021, per complessivi € 4.724,86 (euro quattromilasettecentoventiquattro/86), comprensivo del contributo C.N.N., degli oneri di legge ed al lordo della ritenuta d'acconto (per € 774,57), e considerato che detto professionista ha provveduto alla redazione dei contratti di affitto di ramo d'azienda (Rep.n. 114211 - Racc.n. 20194 dd. 31.07.2015 e Rep.n. 115519 - Racc.n. 21139 dd.23.08.2016) concernenti parte degli immobili del comprensorio oggetto d'acquisto e, pertanto, risulta già in possesso di parte della documentazione relativa ai beni da alienare ed all'assetto proprietario;

considerato che l'acquisizione comporterà la corresponsione dell'imposta di registro, catastale, ipotecaria, di bollo, dei diritti tavolari, della tassa archivio e dei costi di volturazione catastale per un importo complessivo quantificato in € 82.617,40 (ottantaduemilaseicentodiciassette/40) come da preventivo dd. 27 e 28.01.2021 dello Studio notarile incaricato, conservato agli atti *sub* prot.n. 3187/2021;

richiamati i decreti:

- n. 99 dd. 14.08.2020 di riadozione del Programma Attuativo Ospedaliero 2020 (PAO 2020) aggiornato con le integrazioni di cui alla DGR n. 1029 dd. 10.07.2020, nel quale, tra l'altro, è stato definito il Bilancio Preventivo per l'anno 2020;
- n. 161 del 31.12.2020 con il quale, nelle more dell'adozione del Piano Annuale e del Bilancio Preventivo 2021, sono stati attribuiti, per l'esercizio provvisorio 2021, i 3/12 del bilancio di previsione 2020;

viste la L.R. n. 27 dd. 17.12.2018 "Assetto istituzionale e organizzativo del Servizio sanitario regionale"- e la L.R.n. 22 dd. 12.12.2019 "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" - con le quali è stato modificato l'assetto degli enti del Servizio sanitario regionale;

richiamata la L.R. n. 26 dd. 12.11.2015 e ss.mm., recante *"Disposizioni in materia di programmazione e contabilità e altre disposizioni finanziarie urgenti"*, a mente della quale:

- gli enti del Servizio sanitario regionale applicano le disposizioni i principi contabili e gli schemi di bilancio di cui al titolo II del decreto legislativo 118/2011 (rif. art. 34);
- la programmazione economica degli enti del Servizio sanitario regionale viene predisposta annualmente, in coerenza con la pianificazione e la programmazione della Regione (cfr. art. 41);
- la programmazione degli investimenti degli enti del Servizio sanitario regionale si svolge, in particolare, sulla base dei Programmi preliminari degli investimenti proposti dagli Enti, acquisito il parere del Nucleo di valutazione degli investimenti sanitari e sociali (NVISS) sugli stessi, e che i contributi in conto capitale sono finalizzati alla patrimonializzazione degli enti del Servizio sanitario regionale (rif. agli art. 33 *"Programmazione e controllo degli investimenti"* e art. 37 *"Contributi in conto capitale"*);

preso atto che, con delibera giuntale FVG n. 1734 dd. 20.11.2020, avente per oggetto *"LR 26/2015. Programmazione degli investimenti nel SSR per gli anni 2020-2022. Intervento di ampliamento e adeguamento della sede dell'IRCCS Burlo Garofolo"*, l'Amministrazione Regionale ha disposto di assegnare a questo Istituto, in particolare, la somma di € 5.325.000,00 da destinare all'acquisizione ed all'adeguamento degli edifici nel comprensorio denominato *"Opera San Giuseppe"* nonché alla realizzazione dei pertinenti posti auto, dando mandato alla Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità di adottare gli atti di competenza per la concessione e il trasferimento in conto capitale dell'importo sopra indicato da porre a carico delle risorse finanziarie disponibili sul bilancio regionale 2020-2022;

che, con decreto n. 2536/SPS dd. 24.11.2020, prenumero n. 2656, acquisito agli atti con nota DCS prot.n. 27933 dd. 03.12.2020 (ns. prot.n. 11245 dd. 03.12.2020), il Direttore del Servizio Programmazione, Controllo, Tecnologie e Investimenti (SEPCTI), afferente alla Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità, ha disposto, ai sensi ed in attuazione della DGR n. 1734 del 20.11.2020, tra l'altro, all'impegno della quota pari a € 5.325.000,00 a favore dell'IRCCS Burlo Garofolo per l'acquisizione e l'adeguamento degli edifici nel comprensorio denominato *Opera San Giuseppe* nonché per la realizzazione dei pertinenti posti auto;

preso atto che, con decreti SR-FVG/03/03/2021 n. 29 e n. 44, la Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia -afferente al Segretariato Regionale FVG del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo- ha dichiarato d'interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs.n. 42 dd. 22.01.2004 e ss.mm., il portale storico del Complesso *Opera San Giuseppe* insistente sulla p.c.n. 101/1 (parte) al Foglio 4 del Comune di Trieste, oggetto di compravendita, ed autorizzato l'alienazione della porzione di immobile corrispondente al medesimo portale storico ancorchè con prescrizioni;

dato atto che, stante il vincolo storico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'efficacia del contratto di compravendita è espressamente subordinata alla condizione sospensiva, legale relativamente alla particella 101/1 (parte in cui insiste il portale storico) e convenzionale quanto ai residui immobili oggetto di alienazione, del mancato esercizio del diritto di prelazione - sulla sola particella 101/1 (porzione) - da parte della competente Istituzione -Ministero per i Beni e le Attività Culturali- entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.;

rilevato che il trasferimento del diritto di proprietà degli immobili oggetto di compravendita avverrà con effetto "ex tunc" al momento in cui si sarà verificata la condizione sospensiva di cui sopra;

ritenuto che il pagamento del corrispettivo per l'acquisto immobiliare debba essere così regolato in deroga a quanto originariamente pattuito con l'Accordo prot.n. 11852/RIS-Cl.B/2 dd.23.12.2020:

- € 1.640.000,00 (unmilionesecentoquarantamila/00) al momento della sottoscrizione dell'atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva ex art. 61, comma 4, del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm., da stipularsi entro 20 giorni dall'avveramento medesimo, documentabile con l'ordinativo di pagamento;
- € 410.000,00 (quattrocentodiecimila/00) entro 30 giorni dal momento della consegna degli immobili, che dovrà avvenire entro il 30 giugno 2021;

precisato che la spesa complessiva, pari a € 2.204.667,26 (duemilioniduecentoquattromila-seicentosessantasette/26), necessaria per l'acquisto del comprensorio immobiliare denominato "Opera San Giuseppe", articolata nei seguenti termini:

- € 2.050.000,00 (duemilionicinquantamila/00) quale corrispettivo di acquisto;
- € 62.525,00 (sessantaduemilacinquecentoventicinque/00) di cui € 51.250,00 a titolo di compenso per l'attività di intermediazione immobiliare, nella misura del 2,5% del valore della compravendita, e € 11.275,00 per IVA al 22%;
- € 82.617,40 (ottantaduemilaseicentodiciassette/40) come da preventivo dd. 27.01.2021 dello Studio notarile incaricato, conservato agli atti *sub* prot.n. 3187/2021 per imposte e tasse correlate all'acquisto immobiliare;
- € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) a titolo di rimborso spese *ex art.* 1, comma 138, della L.n. 228/2012, maturato dall'Agenzia del Demanio per il rilascio del parere di congruità prot.n. 20765/CG dd. 30.12.2020, agli atti *sub* prot.n. 12074/2020;
- € 4.724,86 (euro quattromilasettecentoventiquattro/86), comprensivo del contributo C.N.N., degli oneri di legge ed al lordo della ritenuta d'acconto (per € 774,57), per le prestazioni professionali notarili;

viene imputata al conto Fabbricati strumentali (indisponibili) - c.to 20.200.200 dello Stato Patrimoniale per l'anno 2021 e trova copertura nel finanziamento regionale in favore dell'IRCCS Burlo Garofolo di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1734 del 20.11.2020 della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, rilevato al conto Contributi regionali in c/capitale indistinti c.to 200.200.300.100;

evidenziato che l'investimento posto in atto risulta essenziale per consentire l'espletamento dell'attività istituzionale in sicurezza nel contesto attuale e non si pone in alcun modo in contrasto con la programmata futura dislocazione dell'IRCCS presso il polo di Cattinara poichè, quando matureranno le condizioni per il concreto trasferimento dell'Istituto in detta erigenda nuova sede, l'area storica e quella di nuova acquisizione potranno essere cedute o riconvertite in una o più strutture di assistenza intermedia di cui all'art. 20 della L.R. n. 22/2019 come peraltro rilevato dal Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali (NVISS) della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia nel parere n. 1824-EDI2223-IB-IN dd.29.09.2020, conservato agli atti *sub* prot.n. 9407 dd. 15.10.2020;

dato atto che:

- con riferimento all'espressione del preventivo parere obbligatorio di cui all'art 6, comma 4, lett. e), della L.R. n. 14/2006 e ss.mm., come risulta dal verbale della seduta del 15 dicembre 2020 agli atti del Consiglio di Indirizzo e Verifica, quest'ultimo Organo dell'Istituto ha formulato parere positivo all'acquisizione del comprensorio immobiliare denominato "Opera San Giuseppe" nei termini di cui alla nota conservata agli atti *sub* prot.n. 10854 dd.

24.11.2020 e successivamente trasmesso al competente Ministero della Salute con nota prot. 1134 del 4 febbraio 2021;

- il Collegio Sindacale (seduta dd. 15.12.2020), il Collegio di Direzione (incontro di data 16.12.2020) ed il Consiglio dei Sanitari (seduta dd. 16.12.2020) hanno espresso il loro parere favorevole all'iniziativa come da relativi processi verbale conservati agli atti;

ritenuto di acquistare il comprensorio immobiliare denominato "Opera San Giuseppe" nei termini più sopra rappresentati, affidando al dott. Massimo Paparo, Notaio in Trieste, la stipula del rogito ed il disbrigo di ogni pratica necessaria e/o opportuna per il perfezionamento dell'acquisto immobiliare;

reputato di demandare alla S.C. Gestione Economico-Finanziaria ed alla S.C. Gestione Tecnica e Realizzazione del Nuovo Ospedale di questo Istituto gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento;

considerato che il provvedimento è presentato dal Direttore della S.C. Affari Generali e Legali che ne attesta la regolarità tecnica, amministrativa e la legittimità e i cui uffici ne hanno curato l'istruzione e la redazione;

acquisito il parere favorevole del Direttore Scientifico *ad interim*, del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo;

DECRETA

per quanto espresso in parte narrativa:

1. di acquisire il comprensorio immobiliare denominato "Opera San Giuseppe", di proprietà dell'omonimo organismo associativo, sito in via dell'Istria nn. 59, 61 e 63, in Trieste, formato da un edificio residenziale su quattro livelli con portico all'ingresso da cortile interno, da un immobile ad uso promiscuo direzionale e residenziale su tre livelli, da un fabbricato ad uso servizi vari composto di quattro livelli (i primi due livelli ad uso servizi per l'infanzia, mentre gli ultimi due sono ad uso residenziale per studenti fuori sede)- e da un ulteriore edificio adibito a magazzino -costituito da due livelli-, per una consistenza complessiva pari 11.991 mc, corrispondente a circa 3.500 mq utili, comprensivo del circostante parco (Identificativi catastali: Sez. urbana E, foglio mappa 4, particella catastale 101/1 e 106, zona censuaria 2, categoria B/1, classe 1 - Sez. urbana F, foglio mappa 4, particella catastale 101/2 - Sez. urbana F, foglio mappa 4, particella catastale 101/3; Identificativi Tavolari: C.C. Chiarbola Superiore c.t. 1° P.T. 595);
2. di corrispondere all'Opera San Giuseppe, parte venditrice proprietaria del comprensorio di cui al precedente p.to 1, il prezzo d'acquisto concordato in € 2.050.000,00.- (euro duemilionicinquantamila/00) che verrà liquidato nella misura dell'80% al momento della sottoscrizione dell'atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva ex art. 61, comma 4, del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm., da stipularsi entro 20 giorni dall'avveramento medesimo, documentato con l'ordinativo di pagamento, e del 20% entro 30 giorni dalla data del rilascio degli immobili attualmente in utilizzo a terzi, previsto entro il 30.06.2021;
3. di precisare che il valore d'acquisto, indicato *sub* p.to 2, risulta congruo come attestato dalla Commissione per la Verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative

dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia con parere prot.n. 20765/CG dd. 30.12.2020, agli atti *sub* prot.n. 12074/2020, pervenuto a questo Istituto con nota prot.n. 20779/CG dd. 30.12.2020 (ns. prot. gen. n. 12074 dd. 31.12.2020), reso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12, comma 1-ter, del D.L. n. 98 dd. 06.07.2011, convertito con Legge n. 111 dd. 15.07.2011, come introdotto dall'art. 1, comma 138, della Legge n. 228 dd. 24.12.2012 e, successivamente, modificato dall'art. 14-bis, comma 1, del D.L. n. 50 del 24.04.2017 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 96 dd. 21.06.2017;

4. di liquidare all'Agenzia del Demanio l'importo di € 4.800,00 (quattromilaottocento/00) a titolo di rimborso spese previsto dall'art. 1, comma 138, della L.n. 228/2012, maturato per il rilascio del parere di congruità prot.n. 20765/CG dd. 30.12.2020, meglio indicato *sub* p.to 3;
5. di dare atto delle condizioni e dei termini negoziati per l'acquisto così come perfezionati in data 23.12.2020 e di seguito sintetizzati (cfr. accordo agli atti *sub* prot. n.11852/RIS-Cl.B/2 dd. 23.12.2020):
 - a. prezzo d'acquisto pari a € 2.050.000,00.- (euro duemilionicinquantamila/00);
 - b. rogito da perfezionare entro il 31.01.2021 -salvo eventuale procrastinamento determinato dal rallentamento dell'attività dei competenti uffici, tenuti al rilascio della necessaria documentazione utile per la redazione del contratto di compravendita, indotto dalla contingente situazione epidemiologica- con consegna dell'immobile denominato, per semplicità, "la Casetta", sita in via dell'Istria n. 59;
 - c. corresponsione dell'importo nella misura dell'80% (pari a € 1.640.000,00) alla data del rogito e del 20% (per € 410.000,00) alla data del rilascio degli ulteriori immobili attualmente in utilizzo a terzi (consegna indicata entro il 30.06.2021);
 - d. consegna di tutti gli edifici ricompresi nel Comprensorio (il fabbricato "la Casetta" alla data del rogito, gli altri immobili entro il 30.06.2021) liberi da qualsivoglia vincolo, cose e persone. A tal fine Parte Venditrice (P.V.) dovrà provvedere in tempo utile a rescindere/risolvere qualsiasi atto negoziale sottoscritto con terzi per servizi e/o per il godimento e/o l'utilizzo degli immobili di cui trattasi, in specie i due contratti di affitto di ramo d'azienda (Rep.n. 114211 - Racc.n. 20194 dd. 31.07.2015 per la gestione dell'asilo nido; Rep.n. 115519 - Racc.n. 21139 dd. 23.08.2016 per la gestione dello studentato);
 - e. inserimento nel contratto di compravendita della previsione, a carico di Parte Venditrice, di un'indennità *pro die* da corrispondere in caso di ritardato rilascio degli immobili in uso a terzi, decorsi 15 giorni dalla scadenza della concordata consegna, quantificata in € 500,00 (cinquecento/00) *pro die*;
 - f. gli eventuali oneri manutentivi degli immobili in uso a terzi che l'Istituto dovesse sostenere dalla data del rogito e fino al rilascio degli stessi, correlati e/o connessi all'esercizio del ramo d'azienda affittato da Parte Venditrice, andranno detratti dalla quota del 20% indicata *sub* lett. c e rimborsati per l'eccedenza;
- 5 di precisare che l'accordo raggiunto, perfezionato in data 23.12.2020, presuppone l'impegno per l'IRCCS Burlo Garofolo, in qualità di Parte Acquirente, di corrispondere a Contatti Immobiliari Servizi snc un compenso per l'attività di intermediazione immobiliare pari a complessivi € 62.525,00 (sessantaduemilacinquecentoventicinque/00) di cui € 51.250,00 a titolo di corrispettivo nella misura del 2,5% del valore della compravendita e € 11.275,00

per IVA al 22% da liquidare entro 30 giorni dal momento della sottoscrizione dell'atto di ricognizione di avveramento della condizione sospensiva *ex art. 61, comma 4, del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm.*;

6. dare altresì atto che, con note prot.n. 1971 e n. 1974, entrambe di data 25.11.2020, è stato disposto di affidare al dott. Massimo Paparo, Notaio in Trieste, la stipula del rogito ed il disbrigo di ogni pratica necessaria e/o opportuna per il perfezionamento dell'acquisto immobiliare visto il preventivo dd. 22.10.2020 attestato sui valori minimi ed il successivo dettaglio dd. 28.01.2021, rispettivamente conservati agli atti *sub* prot.n. 9662/2020 e prot.n. 903/2021, per la somma complessiva di € 4.724,86 (quattromilasettecentoventiquattro/86), comprensiva del contributo C.N.N., degli oneri di legge ed al lordo della ritenuta d'acconto (per € 774,57), e considerato che detto professionista ha provveduto alla redazione dei contratti di affitto di ramo d'azienda (Rep.n. 114211 - Racc.n. 20194 dd. 31.07.2015 e Rep.n. 115519 - Racc.n. 21139 dd.23.08.2016) concernenti parte degli immobili del comprensorio oggetto d'acquisto e, pertanto, risulta già in possesso di parte della documentazione relativa ai beni da alienare ed all'assetto proprietario;

7. di prendere atto che:

7.1. con delibera giunta n. 1734 dd. 20.11.2020, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha disposto di assegnare a questo Istituto, in particolare, la somma di € 5.325.000,00 da destinare all'acquisizione ed all'adeguamento degli edifici del comprensorio denominato "Opera San Giuseppe" nonché alla realizzazione dei pertinenti posti auto, dando mandato alla Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità di adottare gli atti di competenza per la concessione e il trasferimento in conto capitale dell'importo indicato -da porre a carico delle risorse finanziarie disponibili sul bilancio regionale 2020-2022-, successivamente concretizzatosi nel decreto n. 2536/SPS dd. 24.11.2020, prenumero n. 2656, acquisito agli atti con nota DCS prot.n. 27933 dd. 03.12.2020 (ns. prot.n. 11245 dd. 03.12.2020);

7.2. con decreti SR-FVG/03/03/2021 n. 29 e n. 44, la Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Friuli Venezia Giulia -afferente al Segretariato Regionale FVG del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo- ha dichiarato d'interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs.n. 42 dd. 22.01.2004 e ss.mm., il portale storico del Complesso Opera San Giuseppe insistente sulla p.c.n. 101/1 (parte) al Foglio 4 del Comune di Trieste, oggetto di compravendita, ed autorizzato l'alienazione della porzione di immobile corrispondente al medesimo portale storico ancorchè con prescrizioni;

8. di evidenziare che:

8.1. l'onere complessivo conseguente al presente provvedimento, quantificato in € 2.204.667,26 (duemilioniduecentoquattromilaseicentosessantasette/26), inclusi eventuali oneri previdenziali, IVA, tasse e imposte, diritti amministrativi, compensi professionali, rimborsi spese, viene imputato al conto Fabbricati strumentali (indisponibili) - c.to 20.200.200 dello Stato Patrimoniale per l'anno 2021 e trova copertura nel finanziamento regionale in favore dell'IRCCS Burlo Garofolo di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1734 del 20.11.2020 della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, rilevato al conto Contributi regionali in c/capitale indistinti c.to 200.200.300.100;

- 8.2. il Codice Unico di Progetto (CUP) relativo all'acquisto ed alle opere di ristrutturazione è il seguente: C95F20000370002;
 - 8.3. l'investimento posto in atto risulta essenziale per consentire l'espletamento dell'attività istituzionale in sicurezza nel contesto attuale e non si pone in alcun modo in contrasto con la programmata futura dislocazione dell'IRCCS presso il polo di Cattinara poichè, quando matureranno le condizioni per il concreto trasferimento dell'Istituto in detta erigenda nuova sede, l'area storica e quella di nuova acquisizione potranno essere cedute o riconvertite in una o più strutture di assistenza intermedia di cui all'art. 20 della L.R. n. 22/2019 come peraltro rilevato dal Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali (NVISS) della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia nel parere n. 1824-EDI2223-IB-IN dd.29.09.2020, conservato agli atti *sub* prot.n. 9407 dd. 15.10.2020;
 - 8.4. l'acquisto immobiliare in argomento non è soggetto alla disciplina normata nel "*Codice dei contratti pubblici*" di cui al D.Lgs. n. 50 dd.19.04.2016 e ss.mm. per espressa disposizione dell'art. 17, comma 1, lettera a), dello stesso e, conseguentemente, non presuppone l'obbligo di utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici nella fase di negoziazione previsto dall'art. 40, comma 2, del citato decreto legislativo;
 - 8.5. per circostanze attinenti l'*iter* procedurale di rilascio dell'autorizzazione ex artt.10 e 55 del D.Lgs.n. 42 dd. 22.01.2004 e ss.mm. -*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137-*, necessaria per la redazione del contratto di compravendita, si è reso ineludibile il procrastinamento del termine negoziato per il perfezionamento del rogito, in deroga a quanto pattuito nell'accordo agli atti *sub* prot. n.11852/RIS-CI.B/2 dd. 23.12.2020 ed indicato nel precedente p.to 5, lett. b);
 - 8.6. il procrastinamento del termine previsto per la stipula del contratto di compravendita, come meglio specificato nel precedente alinea 8.5, ha indotto la necessità di incrementare l'indennità *pro die* dovuta da Parte Venditrice in caso di ritardato rilascio degli immobili in uso a terzi, fissandola in € 2.050,00 (pari ad un millesimo del valore della compravendita) in deroga a quanto pattuito *sub* lett. e) dell'accordo prot.n. 11852/RIS-CI.B/2 dd. 23.12.2020;
 - 8.7. stante il vincolo storico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'efficacia del contratto di compravendita è espressamente subordinata alla condizione sospensiva, legale relativamente alla particella 101/1 (parte in cui insiste il portale storico) e convenzionale quanto ai residui immobili oggetto di alienazione, del mancato esercizio del diritto di prelazione - sulla sola particella 101/1 (porzione) - da parte della competente Istituzione -Ministero per i Beni e le Attività Culturali- entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.;
 - 8.8. il trasferimento del diritto di proprietà degli immobili oggetto di compravendita avverrà con effetto "ex tunc" al momento in cui si sarà verificata la condizione sospensiva di cui sopra;
9. di demandare alla S.C. Gestione Economico-Finanziaria ed alla S.C. Gestione Tecnica e Realizzazione del Nuovo Ospedale di questo Istituto gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento diviene esecutivo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21/92 come sostituito dall'art. 50 della L.R. 49/96, dalla data di pubblicazione all'Albo aziendale telematico.

Acquisiti i pareri favorevoli di competenza

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	IL DIRETTORE SCIENTIFICO AD INTERIM	IL DIRETTORE SANITARIO
dott.ssa Serena Sincovich <i>atto firmato digitalmente</i> data 30 marzo 2021 nominato con Decreto del Direttore Generale n. 2 del 02.01.2020	prof. Paolo Gasparini <i>atto firmato digitalmente</i> data 31 marzo 2021 nominato con Decreto del Direttore Generale n. 92 del 31.07.2020	dott.ssa Paola Toscani <i>atto firmato digitalmente</i> data 31 marzo 2021 nominato con Decreto del Direttore Generale n. 1 del 02.01.2020

DIRETTORE GENERALE
dott. Stefano Dorbolò <i>atto firmato digitalmente</i>

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: STEFANO DORBOLO'

CODICE FISCALE: DRBSFN64E08L483U

DATA FIRMA: 31/03/2021 10:21:20

IMPRONTA: 42788F7AFB32DB09132A4C8BD43D8236B26CFCE006274C9A7DC66C84E0C2174A
B26CFCE006274C9A7DC66C84E0C2174A38E378A01119230EADC32FEF407E5F28
38E378A01119230EADC32FEF407E5F28ACEB87C8BB3B2BFA26CD51D6A2D57495
ACEB87C8BB3B2BFA26CD51D6A2D57495DF40102AC9600BF67307733831BDF695