



ASU FC
Azienda sanitaria
universitaria
Friuli Centrale

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

dott. Denis Caporale

*nominato con Deliberazione della Giunta Regionale
n. 2001 del 20 dicembre 2024*

N. 582

DEL 18/06/2025

AVENTE AD OGGETTO:

INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DIVERSI
DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE, SUDDIVISI IN 3
LOTTI

Con la partecipazione per l'espressione dei pareri di competenza:

del Direttore Amministrativo avv. Francesco Magris

del Direttore Sanitario dott. David Turello

del Direttore dei Servizi Sociosanitari dott. Massimo Di Giusto

OGGETTO: INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DIVERSI DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE, SUDDIVISI IN 3 LOTTI

PREMESSO che l'ASU FC è proprietaria:

1) al 100% dei seguenti immobili:

- a) Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni siti nel comune di Fagagna (UD), Via Stalletti n. 12;
- b) Appezamento di terreno in Comune di Faedis (UD);

2) al 50% in comunione ordinaria con ASU GI:

- a) fabbricato su due piani fuori terra, denominato "EX Casa Amelia" sito in Comune di Manzano (UD) – frazione Oleis, Via Poggiobello n.8;

RICORDATO per l'immobile di cui al paragrafo **2)** che:

- la proprietà dell'immobile deriva dal lascito del Prof A. Maseri come da atti conservati in Azienda e, da ultimo, dall'atto di "stralcio divisionale" rogato dal Notaio Pierluigi Comelli, rep. 53105/29069 dd. 18.07.2022, registrato in Udine il 22.07.2022 al n. 15093 serie 1T;
- con decreto n. 1378 dd. 07.12.2022 è stata approvata una convenzione con ASU GI per la gestione condivisa dei beni in comproprietà della eredità disposta per testamento dal prof. A. Maseri;
- la convenzione di cui al precedente punto attribuiva ad ASU GI la competenza a gestire i beni mobili relitti, denaro e titoli compresi ed a provvedere ad avviare le procedure per la loro alienazione e, parallelamente, ad ASU FC la competenza a gestire i beni immobili relitti, al fine della loro alienazione;
- con atto Rep. n. 296 - Racc. n. 231, a rogito del dott. Avv.to Alberto Urbani, Notaio in Udine, registrato all'Agenzia delle Entrate di Udine, il 06.02.2023 al n. 2248 Serie 1 T, le due Aziende hanno rilasciato vicendevolmente procura affinché ciascuna potesse agire in nome e per conto dell'Azienda coerede in tutte le fasi di gestione dei beni nonché di avvio, effettuazione ed eventuale stipula dei contratti di compravendita;

CONSIDERATO che con Decreto D.G. n. 292 dd. 26.03.2025, è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili diversi dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale suddivisi in 5 lotti, tra cui i lotti di cui ai **paragrafi 1) e 2)** delle premesse;

DATO ATTO che in esito al sopra citato avviso d'asta di protocollo n. 52308 dd. 02/04/2025 i Lotti di cui ai **paragrafi 1) e 2)** delle premesse, sono andati deserti, come riportato nel "VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA DI ASTA PER L'APERTURA DELLE BUSTE PERVENUTE" di Prot. n. 83866 dd. 28.05.2025 agli atti;

RILEVATO che per dare corso nel più breve tempo possibile alle volontà del de cuius espresse nel testamento olografo in merito all'utilizzo dei proventi da destinare a borse di studio per giovani meritevoli nell'ambito delle SOC di Cardiologia molecolare, si ritiene opportuno ridurre del 10% il prezzo del Lotto di cui al paragrafo 2) che viene così a determinarsi in € 42.601,50.

DATO ATTO che, per quanto sopra, la Direzione dell'ASU FC ha incaricato la struttura Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali di dare corso alle attività tecnico-amministrative propedeutiche all'indizione di un'asta pubblica per la vendita degli immobili di cui ai precedenti paragrafi **1) e 2)** delle premesse;

PRESO ATTO della Relazione all'uopo formulata dal Direttore della SOC Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali, ing. Ermes Greatti, di prot. n. 93937 dd. 16/06/2025, agli atti, finalizzata, tra l'altro, all'approvazione del bando di asta pubblica e dei relativi estratti di bando per la vendita del suddetto patrimonio disponibile, con allegati i modelli per la presentazione dell'offerta e la documentazione tecnica inerente ciascun lotto, e cio' per un importo complessivo di € 256.601,50, così suddiviso:

LOTTO N.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	VALORE A BASE D'ASTA
1	FAGAGNA (UD)	V. Stalletti n. 12	Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni	€ 190.000,00
2	FAEDIS (UD)	///	Appezzamento di terreno	€ 24.000,00
3	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.8	Fabbricato su due piani fuori terra con corte interna e piccolo accessorio denominato "Ex Casa Amelia"	€ 42.601,50
IMPORTO COMPLESSIVO				€ 256.601,50

DATO ATTO che il valore degli immobili è stato determinato dalle perizie di stima redatte, per i **LOTTI 1-2**, dal geometra Mario Armellini, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine e a quello dei C.T.U. del Tribunale di Udine, incaricato dall'ASU FC giusta Determinazione Dirigenziale n. 1340 dd. 17.12.2021, per il **LOTTO 3** dal Geometra Gilberto Dusso, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine al n.1982, incaricato dall'esecutore testamentario del Prof. Attilio Maseri.

Per detto **LOTTO 3** si è provveduto a ridurre del 10 % l'importo a base d'asta, come meglio specificato nelle premesse.

RILEVATO che tutti i beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita a corpo e non a misura, come "*visto e piaciuto*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo per eventuali pesi che vi fossero inerenti, per servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, ivi compresa la mancanza di documentazione coerente con lo stato di fatto e i requisiti relativi alla conformità degli impianti;

PRECISATO ancora che i proventi derivanti dalla procedura di alienazione dell'immobile di cui al paragrafo **2)** delle premesse verrà diviso al 50% tra le due aziende e prontamente liquidato, al fine di poter dare tempestivo avvio alle attività progettuali previste dal testatore a beneficio di ASU FC e ASU GI, così come stabilito dall'art.7 della Convenzione, mentre per quanto riguarda gli altri immobili il ricavato verrà utilizzato per interventi relativi al Patrimonio aziendale di ASU FC;

CONSIDERATO altresì che:

- i beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita in lotti separati;
- la procedura di asta pubblica sarà svolta in conformità dell'art. n.73, lettera c) del R.D. 24 maggio 1924, n. 827, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel bando di gara ed in osservanza delle disposizioni in esso contenute;
- sarà data pubblicità all'asta mediante:
 - ✓ pubblicazione sul sito WEB aziendale www.asufc.sanita.fvg.it, sez. [bandi di gara e sul Bollettino Ufficiale di Regione FVG](#);
 - ✓ pubblicazione altresì sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
 - ✓ trasmissione all'Albo Pretorio dei Comuni interessati per affissione;
- il Responsabile del Procedimento delle operazioni di vendita è l'ing. Ermes Greatti, Direttore della SOC Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali;

DATO ATTO che, come si evince dalla citata Relazione, le spese di pubblicazione dell'estratto di avviso d'asta pubblica sul Bollettino Ufficiale di Regione FVG saranno determinate successivamente alla pubblicazione, mentre quelle relative alla pubblicazione sulla G.U.R.I. sono pari ad € 1.284,70 IVA 22% INCLUSA oltre alle spese di bollo pari a € 16,00;

PRESO ATTO che il Direttore della S.O.C. Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali, nel proporre il presente atto, attesta la

regolarità tecnica ed amministrativa, la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali dell'Ente, l'assenza di conflitto di interessi, stante anche l'istruttoria effettuata nel ruolo di Responsabile del Procedimento;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore amministrativo, del Direttore sanitario e del Direttore dei Servizi Sociosanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DECRETA

per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, di:

- 1) mettere all'asta per l'alienazione i seguenti immobili e terreni, tutti facenti parte del patrimonio disponibile di ASU FC, per un importo complessivo a base d'asta di € 256.601,50, suddivisi nei singoli lotti e precisamente **LOTTI 1-2** di proprietà al 100% di ASU FC e **LOTTO 3** di proprietà al 50% in comunione ordinaria con ASU GI:

LOTTO N.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	VALORE A BASE D'ASTA
1	FAGAGNA (UD)	V. Stalletti n. 12	Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni	€ 190.000,00
2	FAEDIS (UD)	///	Appezamento di terreno	€ 24.000,00
3	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.8	Fabbricato su due piani fuori terra con corte interna e piccolo accessorio denominato "Ex Casa Amelia"	€ 42.601,50
IMPORTO COMPLESSIVO				€ 256.601,50

- 2) dare atto che per dare corso nel più breve tempo possibile alle volontà del *de cuius* espresse nel testamento olografo in merito all'utilizzo dei proventi da destinare a borse di studio per giovani meritevoli nell'ambito delle SOC di Cardiologia molecolare, si ritiene opportuno ridurre del 10% il prezzo del Lotto n. 3 che viene così a determinarsi in € 42.601,50.
- 3) prendere atto della Relazione all'uopo formulata dal Direttore della SOC Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali, ing. Ermes Greatti, di prot. n. 93937 dd. 16/06/2025, agli atti, finalizzata, tra l'altro, all'approvazione del bando di asta pubblica e dei relativi estratti di bando per la vendita del suddetto patrimonio disponibile, con allegati i modelli per la presentazione dell'offerta e la documentazione tecnica inerente ciascun lotto;
- 4) esperire, allo scopo, asta pubblica da aggiudicare con il metodo di cui all'art.73, lett.c) lettera c) del R.D. 24 maggio 1924, n. 827, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, per ciascun lotto, con la precisazione che, per ciascun lotto, si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè in aumento;
- 5) dare pubblicità all'asta mediante:
 - pubblicazione sul sito WEB aziendale www.asufc.sanita.fvg.it, sez. [bandi di gara e sul Bollettino Ufficiale di Regione FVG](#);
 - pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
 - trasmissione all'Albo Pretorio dei Comuni interessati per affissione;
- 6) dare atto che i proventi derivanti dalla procedura di alienazione dell'immobile di cui al LOTTO 3 verranno divisi al 50% tra le due aziende e prontamente liquidati, al fine di poter dare tempestivo avvio alle attività progettuali previste dal *de cuius* a beneficio di ASU FC e ASU GI, così come stabilito dall'art.7 della Convenzione approvata con il sopracitato decreto n. 1378 dd. 07.12.2022;

- 7) dare atto che i proventi derivanti dalla procedura di alienazione degli altri immobili verranno utilizzati per interventi relativi al Patrimonio aziendale;
- 8) di imputare la spesa di € 1.284,70 IVA 22% INCLUSA oltre alle spese di bollo pari a € 16,00 per la pubblicazione dell'estratto di avviso d'asta sulla G.U.R.I. *al conto 305.200.100.600.30.55 "Altre spese generali e amministrative"* per l'esercizio di competenza, mentre quelle di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione FVG saranno determinate successivamente alla pubblicazione stessa;
- 9) individuare il Responsabile del Procedimento delle operazioni di vendita nella persona dell'Ing. Ermes Greatti, Direttore della SOC Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Il Direttore Amministrativo
avv. Francesco Magris

Il Direttore Sanitario
dott. David Turello

Il Direttore dei Servizi Sociosanitari
dott. Massimo Di Giusto

Il Direttore Generale
dott. Denis Caporale

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: FRANCESCO MAGRIS
CODICE FISCALE: MGRFNC69D27G888F
DATA FIRMA: 18/06/2025 16:19:15
IMPRONTA: 55DF0C39B46D4A42703F4FDB105343070372C33A0123CC8454C0F49413966021
0372C33A0123CC8454C0F4941396602167453F9AE6E2A3B5F3877CEE68206511
67453F9AE6E2A3B5F3877CEE682065119415A39E342F076AED4854E36ABB386E
9415A39E342F076AED4854E36ABB386E3308B78B8DAAAD473D9446A972D43B0A

NOME: DAVID TURELLO
CODICE FISCALE: TRLDVD77S13G284T
DATA FIRMA: 18/06/2025 16:25:17
IMPRONTA: 2FA22764222E5E1B31282C548C35C4B69A2A65740E752B32117CB067F0AAEDE0
9A2A65740E752B32117CB067F0AAEDE022B1175699E821D7BFBDD57A7E69697D
22B1175699E821D7BFBDD57A7E69697D002B6125AB331C185BCAC687FAB18B9E
002B6125AB331C185BCAC687FAB18B9E5750EDC8FA117E3FABF6FCE867A58CDC

NOME: MASSIMO DI GIUSTO
CODICE FISCALE: DGSMSM70R19L483N
DATA FIRMA: 18/06/2025 16:34:24
IMPRONTA: 06CF75DDCA657DDC71476F6472AB14C50883DCB7E7890067F82D98EF298924BE
0883DCB7E7890067F82D98EF298924BED1CCD188D6C97A0A7A3B15CDDFFCC245E
D1CCD188D6C97A0A7A3B15CDDFFCC245EAD2C56383B2BCB227FF5FBF048DC945E
AD2C56383B2BCB227FF5FBF048DC945E9E501B46667D4AB1DF9985F6CAD64A2B

NOME: DENIS CAPORALE
CODICE FISCALE: CPRDNS75M11C758X
DATA FIRMA: 18/06/2025 16:41:22
IMPRONTA: 133FC852C7B0BA6CED433F1C25DA37F3B6F7DAB2CDCBB44A35A63CB278E17475
B6F7DAB2CDCBB44A35A63CB278E174750ACF15CF00480D326E5D69706265ABC2
0ACF15CF00480D326E5D69706265ABC23D287EE8F77F5FB456C74AFA3148EE12
3D287EE8F77F5FB456C74AFA3148EE12F180695E7C4F816794F0DD5958B4A6A5