



**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. 292**

**DEL 26/03/2025**

**AVENTE AD OGGETTO:**

INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DIVERSI  
DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE, SUDDIVISI IN 5  
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 5 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) Appezzamento 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;
- b) fabbricato autonomo "Villa Padronale", con annessi fabbricati accessori e rustici, appezzamento di terreno, siti in Comune di Manzano (UD) – frazione Oleis, Via Poggiobello n.12;
- c) appartamento con box auto, facente parte del Condominio Schuss in Comune di Valtournenche (AO).

**RICORDATO** per gli immobili di cui al paragrafo **2)** che:

- gli stessi derivano 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;
- conseguentemente, con decreto D.G. 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;
- tale convenzione attribuiva ad ASU GI la competenza a gestire i beni mobili relitti, denaro e titoli compresi ed a provvedere ad avviare le procedure per l'alienazione ed il loro realizzo e, parallelamente, ad ASU FC la competenza a gestire i beni immobili relitti ed a provvedere ad avviare le procedure per l'alienazione ed il loro realizzo;
- a seguito della sopra citata Convenzione, ASU GI rilasciava una procura generica ad ASU FC, di cui all'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, affinché quest’ultima 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;

**DATO ATTO** che, per quanto sopra, anche al fine di ottemperare a quanto stabilito con la convenzione approvata con decreto n. 1378 dd. 07.12.2022, 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. 0045850 dd. 21/03/2025, 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 € 996.437,00, così suddiviso:

<b>LOTTO N.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE A BASE D’ASTA</b>
<b>1</b>	FAGAGNA (UD)	V. Stalletti n. 12	Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni	<b>€ 190.000,00</b>
<b>2</b>	FAEDIS (UD)	///	Appezzamento di terreno	<b>€ 24.000,00</b>
<b>3</b>	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.8	Fabbricato su due piani fuori terra denominato “Ex Casa Amelia”	<b>€ 47.335,00</b>
<b>4</b>	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.12	Fabbricato autonomo “Villa Padronale” con annessi	<b>€ 563.102,00</b>

			fabbricati accessori e rustici, appezzamento di terreno	
<b>5</b>	VALTOURNENCHE (AO)	Condominio Schuss	Appartamento con box auto	<b>€ 172.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>				<b>€ 996.437,00</b>

**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 - 4** dal Geometra Gilberto Dusso, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Udine al n.1982, incaricato dall'esecutore testamentario del Prof. Attilio Maseri, per il **LOTTO 5**, dal geometra Brunodet Gerard, iscritto presso il Collegio di Aosta al n.1151, con studio tecnico in Valtournenche (AO), incaricato dall'avvocato Maria Federica Iacob, quale amministratore di sostegno del prof. A. Maseri;

**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 degli immobili di cui al paragrafo **2)** delle premesse verranno divisi al 50% tra le due aziende e prontamente liquidati, 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 massima pubblicità all'asta mediante:
  - ✓ pubblicazione sul sito WEB aziendale [www.asufc.sanita.fvg.it](http://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 € 1.290,44 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) alienare i seguenti immobili e terreni, tutti facenti parte del patrimonio disponibile di ASU FC, per un importo complessivo a base d'asta di € 996.437,00, suddivisi nei singoli lotti e precisamente **LOTTI 1-2** di proprietà al 100% di ASU FC e **LOTTI 3-4-5** di proprietà al 50% in comunione ordinaria con ASU GI:

<b>LOTTO N.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE A BASE D'ASTA</b>
<b>1</b>	FAGAGNA (UD)	V. Stalletti n. 12	Palazzina con due unità immobiliari, due garage/rimesse e due terreni	<b>€ 190.000,00</b>
<b>2</b>	FAEDIS (UD)	///	Appezamento di terreno	<b>€ 24.000,00</b>
<b>3</b>	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.8	Fabbricato su due piani fuori terra denominato "Ex Casa Amelia"	<b>€ 47.335,00</b>
<b>4</b>	MANZANO (UD) – frazione Oleis	Via Poggiobello n.12	Fabbricato autonomo "Villa Padronale" con annessi fabbricati accessori e rustici, appezzamento di terreno	<b>€ 563.102,00</b>
<b>5</b>	VALTOURNENCHE (AO)	Condominio Schuss	Appartamento con box auto	<b>€ 172.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>				<b>€ 996.437,00</b>

- 2) prendere atto della Relazione all'uopo formulata dal Direttore della SOC Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali, ing. Ermes Greatti, di prot. n. 0045850 dd. 21/03/2025, 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;
- 3) 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;

4) dare la massima pubblicità all'asta mediante:

- pubblicazione sul sito WEB aziendale [www.asufc.sanita.fvg.it](http://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;

5) dare atto che i proventi derivanti dalla procedura di alienazione degli immobili di cui ai LOTTI 3- 4-5 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;

6) dare atto che i proventi derivanti dalla procedura di alienazione degli altri immobili verranno utilizzati per interventi relativi al Patrimonio aziendale;

7) di imputare la spesa di € 1.290,44 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;

8) 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**

---

Uffici notificati:

Gestione Patrimoniale Immobili, Investimenti e Progetti Speciali
Gestione Economico-finanziaria e Fiscale

# 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: 26/03/2025 12:27:52

IMPRONTA: 3B8F8A8DC4279CCFE4C7D2192C68653AE8BE49F6FD14B9045D0030CBE60F741A  
E8BE49F6FD14B9045D0030CBE60F741A982B6C9D8CA2A274E0311F69A982F7BC  
982B6C9D8CA2A274E0311F69A982F7BC0F61ABA9EAB8E054EE530339122A1BA1  
0F61ABA9EAB8E054EE530339122A1BA1821E5D71D8578C1241C6951BC9F265DA

NOME: DAVID TURELLO

CODICE FISCALE: TRLDVD77S13G284T

DATA FIRMA: 26/03/2025 13:00:51

IMPRONTA: 37FF58827878F2D3EB3D0A46345D7F463EBAEB5018728B32C358895980BE685A  
3EBAEB5018728B32C358895980BE685A15C71BBC54116CAF90E2B562A0E18818  
15C71BBC54116CAF90E2B562A0E1881834CC02B14334B2235F455EB731B85470  
34CC02B14334B2235F455EB731B85470F031CDB907471E69C51C9BE08A289ECE

NOME: MASSIMO DI GIUSTO

CODICE FISCALE: DGSM70R19L483N

DATA FIRMA: 26/03/2025 13:18:17

IMPRONTA: 211CD18A23345269DD5C348A6D5FDAC4804D71A7D4F3499AC21C5B0B65C565BF  
804D71A7D4F3499AC21C5B0B65C565BFF0418A2A90F5CB2C1FC4F014945EADEE  
F0418A2A90F5CB2C1FC4F014945EADEE533AD56A36C80F912B69C718014E3F8D  
533AD56A36C80F912B69C718014E3F8DBBEBEC66A89A71D3C5C1D63BBDB5A3F7B

NOME: DENIS CAPORALE

CODICE FISCALE: CPRDNS75M11C758X

DATA FIRMA: 26/03/2025 13:33:31

IMPRONTA: 1844AE6E9A723E1085FB3E125E734A50BCC8EF286AB8DE2DD6B1F25299629323  
BCC8EF286AB8DE2DD6B1F252996293230AE5B33967C27BB6D46E62E35137DA42  
0AE5B33967C27BB6D46E62E35137DA423D5B58798DF9D00D330246E3E7E66CE3  
3D5B58798DF9D00D330246E3E7E66CE3A4D22DD651165EC0D05EF2025F494C78