



ASU FC
Azienda sanitaria
universitaria
Friuli Centrale

**DECRETO
DEL DIRETTORE GENERALE**

dott. Denis Caporale

*nominato con deliberazione della Giunta Regionale
n. 591 del 21 aprile 2021*

N. 286

DEL 14/03/2024

AVENTE AD OGGETTO:

INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DIVERSI DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE, SUDDIVISI IN 7 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 7 LOTTI

PREMESSO che l'ASU FC è proprietaria:

- 1)** al 100% dei seguenti immobili, ubicati nei Comuni in Provincia di Udine, tutti facenti parte del patrimonio disponibile:
 - 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);
 - c) Capannone artigianale in disuso in Comune di Martignacco (UD), Via Villa Italia n. 171;
 - d) Edificio "tipo Villino" con area scoperta in Comune di Udine (UD), Via Manzoni n. 1;
 - e) Edificio ad un solo piano fuori terra con area scoperta in Comune di Udine (UD), Via Manzoni n. 3;
 - f) Unità immobiliare costituita da più edifici di tipologia e di età di costruzione diverse con area scoperta in Comune di Udine (UD), Via Manzoni n. 5;
- 2)** al 50%, in comunione ordinaria con ASU GI, dell'appartamento con box auto sito in Comune di Valtournenche (AO);

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

- lo stesso 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;
- conseguentemente, 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;
- 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 il loro realizzo ed alienazione e, parallelamente, ad ASU FC

la competenza a gestire i beni immobili relitti ed a provvedere ad avviare le procedure per il loro realizzo ed alienazione;

- 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. 0037738 dd. 08/03/2024, 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 € **3.741.000,00**, così suddiviso:

3	MARTIGNACCO (UD)	Via Villa Italia n. 171	Capannone artigianale in disuso	€ 40.000,00
4	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 1	Edificio "tipo villino" con	€ 290.000,00

5	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 3	area scoperta Edificio ad un solo piano fuori terra con area scoperta	€ 525.000,00
6	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 5	Unità immobiliare costituita da più edifici di tipologia e di età di costruzione diverse con area scoperta	€ 2.500.000,00
7	VALTOURNENCHE (AO)	Condominio Schuss	Appartamento con box auto	€ 172.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO				3.741.000,00

DATO ATTO che il valore degli immobili è stato determinato dalle perizie di stima redatte, per i **LOTTI 1-2-3-4-5-6**, 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 7**, 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, così come in possesso di ASU FC, 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 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;

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, 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. si presumono essere pari ad € 1.036,59 IVA 22% INCLUSA oltre alle spese di bollo pari a € 16,00 (così come da preventivo richiesto alla Ditta Info S.R.L. di Barletta);

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 € 3.741.000,00, suddivisi nei singoli lotti e precisamente **LOTTI 1-2-3-4-5-6** di proprietà al 100% di ASU FC e **LOTTO 7** 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	MARTIGNACCO (UD)	Via Villa Italia n. 171	Capannone artigianale in disuso	€ 40.000,00
4	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 1	Edificio "tipo villino" con area scoperta	€ 290.000,00
5	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 3	Edificio ad un solo piano fuori terra con area scoperta	€ 525.000,00
6	UDINE (UD)	Via Manzoni n. 5	Unità immobiliare costituita da più edifici di tipologia e di età di costruzione diverse con area scoperta	€ 2.500.000,00
7	VALTOURNENCHE (AO)	Condominio Schuss	Appartamento con box auto	€ 172.000,00

- 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. 0037738 dd. 08/03/2024, 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, 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 dell'immobile di cui al LOTTO 7 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 l'onere presunto di € 1.036,59 IVA 22% INCLUSA oltre alle spese di bollo pari a € 16,00 (così come da preventivo richiesto alla Ditta Info S.R.L. di Barletta) 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

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: 14/03/2024 12:29:44

IMPRONTA: 97974E2DEAA20B03720491F275E92FD70D8B82F3356F678307CC0A360B92784A
0D8B82F3356F678307CC0A360B92784ABD9ACD1044CA773B44597A64A47C96E6
BD9ACD1044CA773B44597A64A47C96E626A84BBE3049DDF5874C56B5BCF75E5C
26A84BBE3049DDF5874C56B5BCF75E5CCF24C1A3C2C6F43F4DCEC4D39E332414

NOME: MASSIMO DI GIUSTO

CODICE FISCALE: DGSM70R19L483N

DATA FIRMA: 14/03/2024 12:42:47

IMPRONTA: 0ACC4E64B414C306E9BBEE995D0969E208CC2FF335AB344CDEB25336C616537C
08CC2FF335AB344CDEB25336C616537CB644BEDC8C8800CE9E55BA238BF1EC27
B644BEDC8C8800CE9E55BA238BF1EC27065120ED9FF21C4FFF9FDAB7F26E738A
065120ED9FF21C4FFF9FDAB7F26E738AE7A8BE8EAA3E1C81B158C87B3B010E89

NOME: DAVID TURELLO

CODICE FISCALE: TRLDVD77S13G284T

DATA FIRMA: 14/03/2024 12:58:59

IMPRONTA: 730B6A6D1CC9B7D75DB036E92D1B12FA16740CCDFE28BEF13692EDFF2AEAC797
16740CCDFE28BEF13692EDFF2AEAC7977969CCC6F48C14588CE7658E8A0512C1
7969CCC6F48C14588CE7658E8A0512C1F4487C9AF34D3C8282833079582C136D
F4487C9AF34D3C8282833079582C136D800860DB10CF548467FD27F464D445EC

NOME: DENIS CAPORALE

CODICE FISCALE: CPRDNS75M11C758X

DATA FIRMA: 14/03/2024 13:06:43

IMPRONTA: 1381F2A85769FBF6C780D4E199C820E05BB8B22C9AAB0363205769C74507234F
5BB8B22C9AAB0363205769C74507234F18125F765227EECFBAEB8BEB201D9006
18125F765227EECFBAEB8BEB201D9006E335591B5424C0724C768922DEB6BC46
E335591B5424C0724C768922DEB6BC467BF1CCF89F499821F595CFDF3B38B50F



ASU FC
Azienda sanitaria
universitaria
Friuli Centrale

Decreto n. 286 del 14/03/2024

**Oggetto: INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DIVERSI DELL'AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE,
SUDDIVISI IN 7 LOTTI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il decreto n. 286 del 14/03/2024 viene pubblicato in data 14/03/2024 sul sito web dell'Azienda sanitaria universitaria Friuli Centrale, ai sensi dell'art. 32, c.1, della Legge n. 69/2009, rimanendovi per quindici giorni consecutivi.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il decreto n. 286 del 14/03/2024 è divenuto esecutivo in data 14/03/2024 ai sensi dell'art. 4, c.2, della Legge Regionale n. 21/1992, come modificato dall'art. 50 della Legge Regionale n. 49/1996.

CONSERVAZIONE

Il decreto n. 286 del 14/03/2024 è sottoposto ad archiviazione e conservazione legale secondo la normativa vigente.

Udine, 14/03/2024

Sottoscritto digitalmente
L'Incaricato della pubblicazione
Orietta Zanutti

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: ORIETTA ZANUTTI

CODICE FISCALE: ZNTRTT74L50L483K

DATA FIRMA: 14/03/2024 14:57:50

IMPRONTA: 46C50D9F138C128D1F716B3F83DF1E3D205F7BE0E71606871383E78F140FC4D9
205F7BE0E71606871383E78F140FC4D9128E19C35AF857A3CFDDF4EB644832E0
128E19C35AF857A3CFDDF4EB644832E0AD5A42992B4C3DF41106F771C89E82FE
AD5A42992B4C3DF41106F771C89E82FE77A52D7183DF390DE7E05189118CB89F