

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 854 DEL 04.12.2025

OGGETTO: INDIZIONE ESPERIMENTO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL' A.S.P. "DANIELE MORO" DI CODROIPO SITO IN CODROIPO ED APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA

- la Legge Regionale 19 dell'11.12.2003 recante "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza";
- il decreto dell'Assessore regionale per le relazioni internazionali, comunitarie e autonomie locali 27 dicembre 2004, n. 8, e 23.02.2017 n. 247 di approvazione dello statuto dell'Azienda Pubblica di servizi alla persona "Daniele Moro" di Codroipo (UD);
- la deliberazione Commissariale n. 12 del 30.04.2024 recante "Conferimento incarico di Direttore Generale dell'ASP Daniele Moro" e con i poteri attribuiti dall'art. 15 dello statuto aziendale;

RICHIAMATO il Decreto n. 187/Pres del 05.11.2021 con il quale la Regione Friuli-Venezia Giulia ha adottato il *"Regolamento per la disciplina del sistema di contabilità economico patrimoniale e per la gestione del patrimonio nelle aziende pubbliche di servizi alla persona ai sensi dell'art. 9 comma 1 bis della L.R. 19/2003"* e, in particolare, l'art. 32 *"Alienabilità dei beni"* cita:

- *al comma 2) – "Per i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, l'organo di amministrazione dell'ASP predispone una proposta di alienazione, corredata da parere dell'organo di revisione, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato e da una relazione tecnica attestante:
a) le finalità di pubblica utilità;
b) le ragioni dell'eventuale danno derivante dalla mancata alienazione;
c) i progetti di investimento per finalità assistenziali o di utilità sociale in cui si intendano reinvestire i proventi, con esclusione di ogni forma di investimento in titoli speculativi o azioni o strumenti finanziari derivati;
d) l'inesistenza di vincoli di destinazione imposti dalle tavole di fondazione, da disposizioni testamentarie o da atti di liberalità."*
- *comma 3) – "L'ASP trasmette la proposta di alienazione di cui al comma 2 alla Direzione regionale competente, la quale può richiedere chiarimenti secondo i termini e le modalità di cui all'articolo 33."*

RILEVATO che nell'elenco dei beni facenti parte del patrimonio di proprietà dell'ASP "Daniele Moro" di Codroipo è presente un appartamento ad uso residenziale con corte esclusiva

localizzato al primo piano di un fabbricato composto da due unità immobiliari ubicato in Comune di Codroipo – Via Daniele Moro, 2;

ATTESO che con determinazione Dirigenziale n. 467 del 19.06.2025 il Direttore Generale affidava l'incarico al Geom. Gianni Regeni – Via Gemona, 9 – 33050 Carino (UD) finalizzato alla redazione di una perizia giurata di stima degli immobili di proprietà dell'ASP "Daniele Moro" siti nel Comune di Codroipo e che dalla stessa si evince quanto di seguito riassunto:

Dati identificativi	Descrizione	Prezzo a base d'asta
<p>Via Daniele Moro, 2 Codroipo</p> <p>Catasto Fabbricati Comune di Codroipo Foglio 54, Particella 482, Subalterno 3</p> <p>Classamento: Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8 vani si rimanda agli allegati e alla perizia giurata dell'Asp allegata e parte integrante al presente atto</p> <p>Stato occupazionale: IN USO attualmente locato sino al 30.11.2028</p> <p>Stato Manutentivo: necessitano manutenzioni ordinarie/straordinarie - immobile vetusto</p>	<p>Si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Gianni Regeni allegata e parte integrante al presente atto</p> <p>ACCERTAMENTI URBANISTICI: Come asseverato nella perizia giurata dal Geom. Gianni Regeni l'appartamento e la relativa corte scoperta fanno parte di una "unità minima di intervento" individuata nel Piano Attuativo Comunale delle Zone "A" e ricade nella tavola denominata "Codroipo Ovest P2b". L'appartamento ricade in zona omogenea "A3 – di ristrutturazione". La corte scoperta ricade in parte in zona omogenea "A6b – ambito interessato alla nuova edificazione" e parte in zona omogenea "A7 – Aree inedificabili". Il PAC individua l'ambito interessato alla nuova edificazione di cui sopra con la lettera "L3" ed ammette la possibilità edificatoria di 250 mc e con altezza massima pari agli edifici adiacenti. E' ammessa inoltre un'ulteriore integrazione volumetrica di 150 mc per tutta la U.M.I. ed in proporzione alle diverse proprietà ed edificazioni esistenti.</p> <p>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. L'appartamento corrisponde alla scheda catastale sia per dimensioni che per distribuzione interna, non sono quindi rilevabili irregolarità edilizie. L'appartamento è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.</p>	<p>Euro 73.660,00</p>

CONSIDERATO che l'unità immobiliare sita in Via Daniele Moro, 2 di proprietà dell'ASP "Daniele Moro" di Codroipo, non rientra nelle strategie del Commissario al fine di conseguire obiettivi istituzionali;

DATO ATTO che il Commissario ha manifestato l'interesse ad alienare l'immobile sito in Via Daniele Moro, 2 a Codroipo e con propria deliberazione Commissariale n. 26 del 21.10.2025 ha conferito mandato al Direttore Generale dell'ASP al fine di provvedere agli adempimenti amministrativi necessari all'alienazione del bene in oggetto;

RICHIAMATO l'atto di vendita (Rep. n. 62957, Raccolta n.13753) del 09.10.2002, a firma del Notaio Giorgio Maraspin di Codroipo, con il quale l'allora Ente di Assistenza "Daniele Moro" (odierna ASP "Daniele Moro") di Codroipo ha acquisito l'immobile sito nel Comune di Codroipo individuato al Catasto fabbricati: Foglio 54, Particella 482, Subalterno 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8 vani, ubicato in via Daniele Moro, 2;

RICHIAMATA altresì la nota prot. n. 0746553 del 31.10.2025 con la quale la Regione Friuli-Venezia Giulia, Direzione Centrale Salute, Politiche Sociali e Disabilità, nell'espletamento delle proprie funzioni di vigilanza sulle attività delle Aziende pubbliche di servizi alla persona del territorio regionale, nel rispetto delle disposizioni statutarie dell'ASP e dell'autonomia patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica riconosciuta alla stessa dall'articolo 3, comma 1, della LR 19/2003, tenuto conto dei dati e della documentazione già trasmessi dall'Azienda e conservati agli atti della Direzione regionale, non rileva situazioni ostative né la necessità di richiedere ulteriori chiarimenti in merito alla proposta di alienazione di cui all'oggetto, ai sensi degli articoli 32 e 33 del citato Regolamento regionale di contabilità;

RICHIAMATO il parere del dott. Davide Scaglia, organo di revisione dell'ASP "Daniele Moro" di Codroipo rilasciato ai sensi dell'art. 32 comma 2 del regolamento per la disciplina del sistema di contabilità patrimoniale e per la gestione del patrimonio nelle A.P.S.P. della Regione FVG rilasciato in data 23.09.2025 con il quale non si ravvisano situazioni ostative alla vendita *de quo*;

ATTESO CHE ricorre quindi la necessità di avviare le procedure propedeutiche all'esperimento di gara per la vendita mediante asta pubblica dell'immobile in parola:

- con il presente atto si dispone l'indizione del primo esperimento della gara in oggetto mediante il procedimento del pubblico incanto, con le modalità di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., mediante presentazione segreta dell'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta a norma dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, **pari ad € 73.660,00** (diconsi *settantatremilaseicentosessanta/00* euro), importo non soggetto ad IVA per mancanza del presupposto soggettivo;
- l'aggiudicazione avverrà con il procedimento previsto dall'art. 76 del R.D. citato, commi 1,2 e 3, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base di gara;

VISTI i documenti di gara predisposti, allegati al presente atto in quanto parti integranti e sostanziali di seguito indicati:

- Bando di gara e relativi allegati:
 - Modello di offerta (Allegato 1);

- Dichiarazione (Allegato 2);
- Informativa (Allegato 3);
- Perizia di stima giurata;

RITENUTO di provvedere ad approvare i sopra citati documenti di gara;

DATO ATTO che termini e condizioni di gara sono tutti indicati nei documenti citati ed allegati;

VISTI:

il R.D. 18.11.1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.,
 il D. Lgs n. 267/2000;
 il D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
 lo statuto dell'ASP,
 il vigente regolamento di contabilità;

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 come è aggiunto dall'art.1 comma 41 L. 190/2012 non sussistono casi di conflitto di interessi né sono stati comunicati i motivi di astensione previsti dagli artt. 3 e 7 del D.P.R. 62/2013 da parte dell'istruttore del presente atto;

VISTO che, in attuazione all'art.32 della L.69/2009 e degli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lsg. n.33/2013, i documenti contabili saranno pubblicati sul sito internet istituzionale dell'ASP "Daniele Moro" di Codroipo, e nell'Albo Pretorio nella sezione dedicata.

D E T E R M I N A

1. di dare per richiamato e trascritto quanto in premessa specificato;
2. di approvare i documenti di gara citati in premessa ed allegati al presente atto in quanto parti integranti e sostanziali contenenti termini e condizioni di gara;
3. di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura con evidenza pubblica finalizzata alla vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà dell'ASP "Daniele Moro" sito in Comune di Codroipo (UD) identificato come di seguito:

Dati identificativi
Via Daniele Moro, 2 Codroipo Catasto Fabbricati Comune di Codroipo Foglio 54, Particella 482, Subalterno 3 Classamento: Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8 vani si rimanda agli allegati e alla perizia giurata dell'Asp Stato occupazionale: IN USO_ attualmente locato sino al 30.11.2028

Stato Manutentivo: necessitano manutenzioni ordinarie/straordinarie - immobile vetusto

con prezzo a base d'asta **pari ad € 73.660,00** (diconsi settantatremilaseicentosessanta/00 euro);

4. di pubblicare l'avviso integrale ed i suoi allegati all'Albo pretorio dell'ASP;
5. di richiedere la pubblicazione all'interno dei siti dei Comuni limitrofi e della Regione Friuli Venezia Giulia;
6. di precisare ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:
 - a. il fine che si intende perseguire è quello di alienare l'immobile aziendale sopra indicato;
 - b. la volontà contrattuale si intende fissata nel bando di gara;
 - c. la modalità di scelta del contraente è il pubblico incanto;
7. di inviare la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE
Fabio Di Lenardo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi della L.R. n. 19/2003, in conformità al disposto dell'art. 8 bis, la responsabile alle pubblicazioni attesta l'avvenuta pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line del sito web istituzionale, dal 04.12.2025 e per quindici giorni consecutivi.

Addì, 04.12.2025

LA RESPONSABILE
Nara Collino