



## **RELAZIONE MORALE DELLA PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE ATTILIO MASERI**

*Gentili membri del Consiglio di amministrazione, Magnifico Rettore,  
Direttore Generale dell'Università di Udine, dott. Antonio Zanardi  
Landi*

è con piacere che Vi sottopongo la Relazione Morale della Fondazione Attilio Maseri in occasione della presentazione del Bilancio d'Esercizio 2025.

Il presente documento riprende le finalità della Fondazione e le principali attività a cui si è dato corso, tutte volte alla valorizzazione del patrimonio conferito alla fondazione dall'Università di Udine.

La Fondazione Attilio Maseri (FAM) è stata costituita dall'Università di Udine il 6 marzo 2024 attraverso il conferimento del patrimonio immobiliare, mobiliare e agrario che il Prof. Attilio Maseri, con atto testamentario, aveva destinato all'ateneo. In fase di costituzione, la Fondazione è stata ulteriormente arricchita da altri lasciti testamentari di storici benefattori dell'Università, tra cui Caterina Bernardis, Maria Antonietta de Portis e un donatore anonimo.

Il fondo di dotazione ammontava a euro 5.874.430.

Il 6 marzo 2025 l'Università di Udine ha conferito alla Fondazione un ulteriore serie di asset, per un valore pari a euro 1.288.229. Trattasi del 100% delle quote di partecipazione di FARE srl, società che ha per oggetto sociale lo studio e la realizzazione di iniziative editoriali a carattere scientifico, tecnico, culturale e didattico, nonché l'erogazione di servizi di alta formazione.

Il valore del patrimonio della società è pari a euro 1.069.029.

Accanto alla citata partecipazione, l'università ha conferito, nello stesso atto, una somma di denaro di euro 49.200, derivante da un legato di una benefattrice dell'Università di Udine, e un immobile sito nel comune di Udine in via Campoformido, al valore di euro 170.000, derivante anch'esso da un legato testamentario.

Il bilancio d'esercizio 2025 pertanto evidenzia un aumento del valore del patrimonio netto per effetto dei conferimenti realizzati dall'università di Udine nel 2025 e riporta una perdita d'esercizio pari a euro 13.424 totalmente derivante dalle spese necessarie per la



manutenzione ordinaria della villa e del verde annesso, dal peso degli ammortamenti della Villa, prudenzialmente inseriti a bilancio, e dall'incremento dell'IMU calcolata, per il 2025, su base annuale.

## **1. Missione della Fondazione Attilio Maseri**

Come da Statuto, la Fondazione si propone di sostenere le attività di studio, ricerca e formazione dei giovani dell'Università degli Studi di Udine, favorendone il percorso accademico e professionale attraverso:

- l'assegnazione di borse di studio a studenti meritevoli;
- il finanziamento di cattedre dedicate a giovani docenti in onore del professor Attilio Maseri;
- l'erogazione di premi volti a incentivare la crescita professionale dei giovani talenti.

Per il raggiungimento dei propri obiettivi, la Fondazione, primariamente, è chiamata a valorizzare i beni mobili e immobili conferiti, in particolare, la Villa settecentesca di Persereano e i terreni agricoli facenti parte del patrimonio.

## **2. Organi di governo della Fondazione**

### *Consiglio di amministrazione*

La Fondazione Attilio Maseri è dotata di un Consiglio di amministrazione costituito da cinque componenti nominati dal Consiglio di amministrazione dell'Università di Udine su proposta del Magnifico Rettore. Il Consiglio di amministrazione è stato rinnovato a dicembre 2025 ed è costituito dai seguenti membri:

- Prof.ssa Cristiana Compagno, Presidente;
- Prof. Paolo Ceccon, Vicepresidente;
- Prof. Dimitri Giroto, membro del CdA e del Consiglio scientifico;
- Prof. Giorgio Alberti, membro del CdA;
- Prof. Stefano Miani, membro del CdA.

Il ruolo di Revisore dei Conti è ricoperto dal dott. Paolo Cerutti.



### *Consiglio scientifico*

Al fine di garantire una indiscussa qualità del lavoro di scouting, di valorizzazione dei talenti dell'Università di Udine, e più in generale di realizzazione di attività scientifiche, formative e culturali, la Fondazione si è da subito dotata di un Consiglio scientifico di riconosciuta reputazione nel panorama della ricerca scientifica in campo internazionale. Il Consiglio scientifico, nominato dal Consiglio di amministrazione, è organo consultivo con riferimento agli indirizzi, ai programmi e alle iniziative riguardanti le attività scientifiche, formative e culturali della Fondazione. Esso è così costituito:

- Prof. Michele Morgante, Presidente del Consiglio, Ordinario di Genetica all'Università di Udine, Direttore scientifico dell'Istituto di Genomica Applicata della stessa Università e Presidente dell'Associazione Genetica Italiana;
- Prof. Dimitri Girotto, Ordinario di Diritto Costituzionale rappresentante del CdA presso il Consiglio scientifico;
- Prof.ssa Daria De Pretis, Emerita di Diritto Amministrativo all'Università di Trento, già Rettrice della stessa Università e Vicepresidente emerita della Corte Costituzionale.
- Prof. Rosario Rizzuto, Ordinario di Patologia Generale, Università di Padova, Direttore del Dipartimento di Scienze Biomediche e già Rettore della stessa Università;
- Prof. Gaetano Sabatini, Ordinario di Storia Economica all'Università degli Studi Roma Tre e Direttore dell'Istituto di Storia dell'Europe Mediterranea del CNR.

### *Comitato dei Sostenitori*

A fianco degli organi di indirizzo strategico, è costituito un Comitato dei sostenitori, che svolge un ruolo consultivo, con particolare riferimento ad attività ed eventi finanziabili dalla Fondazione. È competenza del CdA deliberare in merito al riconoscimento di Sostenitore della Fondazione. Anche in questo caso, il CdA della Fondazione ha voluto individuare e selezionare personalità ed istituzioni di elevato profilo, e sensibili alle istanze morali che ispirano l'operato della Fondazione nei confronti delle nuove generazioni. Il Comitato è presieduto dal dott. Antonio Zanardi Landi, Ambasciatore del Sovrano Militare Ordine di Malta presso la Santa Sede. Siedono inoltre nel Comitato dei Sostenitori i rappresentanti di alcune fra le più importanti realtà imprenditoriali del territorio.



### **3. Azioni di valorizzazione del patrimonio realizzate nel secondo anno di vita della Fondazione**

#### *La Società Agricola Contessa Florio*

Ai fini di valorizzare il patrimonio agrario, Il 20 giugno 2024 la Fondazione ha costituito la Società Agricola Contessa Florio. Dal punto di vista giuridico, si tratta di una società a responsabilità limitata unipersonale con capitale sociale di euro 100.000, interamente versato dalla Fondazione Attilio Maseri.

I membri del CdA della Società Agricola sono:

- Prof. Raffaele Testolin, già Ordinario di Arboricoltura generale e coltivazioni arboree all'Università di Udine, Presidente;
- Dott.ssa Mara Pugnale, già dirigente dell'Università di Udine;
- Dott. Michele Zampieri, amministratore della società.

Tale soggetto giuridico gestisce, in qualità di locatario, i terreni agricoli appartenenti al patrimonio Maseri, al fine di un loro proficuo utilizzo. Il progetto di gestione degli asset agricoli, definito dal CdA della Società agricola unisce tradizione, tecnologia e sostenibilità.

La tradizione è rappresentata dal recupero di colture frutticole storicamente diffuse in Friuli, come il melo, l'olivo e il ciliegio, abbandonate negli ultimi ottant'anni a favore della cerealicoltura e della zootecnia. L'innovazione si manifesta nella scelta di varietà a ridotto fabbisogno fitosanitario e nell'adozione di sistemi di allevamento intensivi e super-intensivi, altamente meccanizzati. Infine, la sostenibilità guida ogni aspetto del progetto, attraverso una gestione attenta dei frutteti che riduce significativamente l'uso di fitofarmaci, con un forte impegno per la salute dei consumatori e la tutela dell'ambiente.

Nel corso del 2025 la Società agricola ha investito risorse e competenze per la piena valorizzazione del patrimonio agrario. In particolare, ha messo a dimora 7 ettari di frutteti: 1 ha di melo, 1 ha di ciliegio e 5 ha di olivo super-intensivo completamente meccanizzato dalla potatura alla raccolta.

Sono stati rimessi in produzione i due vigneti storici di Rosazzo (circa 1,5 ha) ed è stato recuperato, con la sostituzione di circa 1500 piante, il nuovo vigneto di Oleis (circa 0,7 ha). La Società agricola ha inoltre avviato una attività apistica e un'attività sistematica di gestione del verde e del giardino di Persereano di proprietà della Fondazione.

Gli investimenti della società agricola, realizzati grazie al ricorso a finanziamenti regionali e all'accensione di mutui a tasso agevolato, stanno generando una forte valorizzazione del patrimonio agrario



ereditato attraverso la riconversione dei prati - ricevuti in locazione dalla Fondazione - in frutteti, oliveti e vigneti.

In base ad un recente documento CREA sul valore fondiario dei terreni agricoli della nostra Regione risulta evidente l'aumento di valore patrimoniale complessivo realizzato durante il 2025. La messa a dimora delle coltivazioni ha consentito di aumentare il valore dei terreni, che da un prezzo di 7.700 euro/ha relativo agli originari prati si è trasformato nei seguenti valori: frutteti 48.500 euro/ha, oliveti 38.100 euro/ha, vigneti 72.200 euro/ha.

Con riferimento ai sopracitati dati CREA, è facile quindi quantificare l'aumento teorico di valore derivante dalla trasformazione dei prati originari in frutteti (melo e ciliegio: 2ha; oliveti: 5 ha; vigneti: 0.75ha). Tale valore, calcolato per il 2025, si attesta su 282.000 euro. In base agli investimenti già previsti relativi all'estensione delle attuali colture, e con riferimento ai dati CREA sopra citati, il valore del patrimonio agrario per il prossimo biennio è previsto raddoppiarsi.

#### *Gestione ordinaria di Villa Florio Maseri*

Fin dalla sua costituzione, l'organo di governo della Fondazione, con il supporto amministrativo dell'Università di Udine, ha provveduto a svolgere una serie di attività operative volte a garantire la manutenzione ordinaria della Villa e delle sue pertinenze (compresi gli spazi verdi). Si è reso necessario, inoltre, provvedere a costituire un presidio di sicurezza dell'immobile e delle sue pertinenze attraverso l'attivazione di custodia permanente.

#### *Progetto di riqualificazione di Villa Florio Maseri*

La Fondazione Attilio Maseri, nel rispetto delle volontà testamentarie del prof. Attilio Maseri, si è impegnata nel corso del 2025 a definire il progetto di riqualificazione della "barchessa" di Villa Florio Maseri, da realizzarsi con il contributo regionale di cui all'articolo 7, commi 36-38, della Legge regionale n. 13 del 30 dicembre 2024, avente come attività la fornitura di arredi e interventi di adeguamento strutturale. Il contributo, richiesto in data 27/02/2025, è stato concesso, per l'importo di euro 500.000, con decreto n. 22132/GRFVG dd. 05/05/2025.

Si tratta del primo atto di un processo che ha come obiettivo la trasformazione di Villa Florio Maseri in un centro di eccellenza per



l'alta formazione, per la divulgazione scientifica e per la ricerca. Un luogo dove giovani talenti possano coltivare il loro sapere e contribuire al progresso, usufruendo di spazi e servizi all'avanguardia per la loro formazione scientifica e professionale.

Dal punto di vista operativo, e con l'obiettivo di supportare la Fondazione nella gestione del progetto di riqualificazione edilizia, è stata stipulata una convenzione con l'Università degli Studi di Udine per disciplinare i rapporti di committenza con la stessa, in qualità di Stazione Appaltante. Quale RUP del progetto è stata nominata l'arch. Elisa Sartori, dipendente dell'Università.

Nel corso del mese di luglio 2025 è stato individuato l'architetto Mingotti quale professionista incaricato a seguire l'intervento. Nell'agosto 2025, su richiesta della Soprintendenza, sono stati effettuati sondaggi sul solaio ed è emersa la necessità di dotare lo stesso di una nuova struttura metallica portante atta al sostegno degli impianti e del controsoffitto.

Tenuto conto dei tempi per lo svolgimento dei sondaggi e della serie di proroghe richieste dal professionista per adeguare il PFTE, è stato possibile ricevere l'elaborato completo solo a metà novembre 2025. Il quadro economico del progetto, rivisto in base alle richieste della Soprintendenza, è stato pari a circa euro 783.000.

Sono seguiti diversi incontri tra la RUP e il professionista per revisionare il progetto, stralciando i lavori previsti nel salone della Villa ed altre piccole lavorazioni che non inficiassero il funzionamento complessivo dell'edificio Barchessa. Il PFTE nella versione definitiva è stato ricondotto quindi all'importo di euro 585.000.

Tale progetto è stato approvato dal CdA della Fondazione in data 04/02/2026 e subito trasmesso alla Soprintendenza per il parere di competenza. Tenuto conto delle tempistiche relative alla fase autorizzativa, alla fase progettuale esecutiva e alla fase di predisposizione e pubblicazione del bando di gara, è ragionevole prevedere che l'intervento potrà indicativamente concludersi, al netto di ritardi non al momento prevedibili, a fine primavera 2027.

Vista la lievitazione dei costi e l'allungamento dei tempi di intervento, e quindi di possibile proficuo utilizzo degli spazi annessi alla Villa Florio Maseri, su richiesta della Fondazione, il CdA dell'Università nel mese di febbraio 2026, ha deliberato la propria disponibilità a coprire la differenza di quadro economico non coperto dal finanziamento regionale (€ 85.000), tenuto conto che la Villa sarà utilizzata per fini istituzionali di interesse congiunto Fondazione -Università.



### *Progetto fotovoltaico*

Nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio e alla predisposizione delle condizioni di sostenibilità della Fondazione, dopo un lungo iter negoziale, la Presidente, su delega del CdA della Fondazione, ha sottoscritto in data 4/12/2025, un contratto preliminare con la società Vienna Energy Risorse Rinnovabili Srl finalizzato alla realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica su alcuni terreni di proprietà della Fondazione situati nel Comune di Manzano. Il progetto riguarda una superficie stimata di circa 9 ettari, comprensiva delle infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto (cabine elettriche, linee di connessione, sistemi di accumulo, viabilità di accesso ecc.).

L'accordo prevede che, a fronte della costituzione di un diritto di superficie della durata di 30 anni, la Fondazione percepisca un corrispettivo annuo di €26.215,19, indicizzato secondo l'indice ISTAT. Tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione, connessione alla rete e gestione dell'impianto saranno a carico del soggetto proponente Vienna Energy. L'iniziativa si inserisce in una prospettiva di valorizzazione sostenibile dei terreni della Fondazione e di possibile contributo allo sviluppo delle energie rinnovabili, restando comunque subordinata al completamento dell'iter autorizzativo e alla stipula del contratto definitivo.

### *Eventi e iniziative realizzate negli spazi di Villa Florio Maseri*

Nel 2024 Villa Florio Maseri ha ottenuto l'iscrizione all'Associazione Dimore Storiche Italiane. L'ingresso in tale circuito sta permettendo di far conoscere il valore storico-artistico della Villa ad un più vasto pubblico.

Nel corso del 2025 Villa Florio Maseri ha ospitato una serie di concerti e convegni che hanno riscosso interesse e curiosità da parte di un pubblico ampio.

## **4. Sfide e prospettive future**

In questo secondo anno di attività il CdA della Fondazione si è concentrato su due obiettivi fondamentali:

- valorizzazione del complesso patrimonio mobiliare e immobiliare conferito dall'Università alla Fondazione, evitando da un lato fenomeni di depauperamento e di conseguente perdita di valore e dall'altro andando a porre le basi per la sostenibilità della



- Fondazione nel medio termine, nel rispetto dei vincoli statuari;
- creazione delle condizioni abilitanti la piena operatività della Villa con il Progetto di riqualificazione edilizia che sta per avviarsi.

Per la governance della Fondazione, le azioni di valorizzazione del patrimonio non rappresentano solo un atto di rispetto dell'eredità morale e materiale del prof. Maseri, ma anche un passaggio necessario per garantire la sostenibilità economico-finanziaria della Fondazione e, conseguentemente, la capacità della stessa di premiare i giovani talenti così come disposto dall'illustre scienziato.

La costituzione della Società agricola contessa Florio va, come illustrato precedentemente, nella direzione della piena valorizzazione della componente agricola del patrimonio.

## **5. Guardando al futuro**

Nell'immediato futuro, la Fondazione intende:

- continuare a presidiare, gestire e valorizzare il patrimonio mobiliare e immobiliare conferito dall'Università di Udine;
- contribuire ad un processo di razionalizzazione delle partecipate dell'Università al fine di potenziare il raggio d'azione e il coordinamento delle diverse componenti;
- avviare progetti congiunti con l'Università per dare sistematicità all'utilizzo della Villa, attraverso insediamenti di gruppi di ricerca, potenziamento dell'attività convegnistica e di formazione;
- dare avvio all'erogazione di Borse di studio e di ricerca destinate a studenti e ricercatori meritevoli dell'Università di Udine.

Persereano, 31 marzo 2026

Prof.ssa Cristiana Compagno  
Presidente Fondazione Attilio Maseri