PATR. ASTA 01_2026

BANDO D'ASTA

artt. 73 lett. c) e 76 R.D. 23.5.1924, n. 827

In esecuzione della determinazione del Responsabile della U.O.C. Gestione Patrimoniale e Sostenibilità Ing. Simona Boschetti n. 1128 del 29/10/2026 si rende noto che l'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna, Policlinico di Sant'Orsola (di seguito: Azienda), con sede in Bologna alla via Pietro Albertoni n. 15, procederà alla vendita, in separati lotti, mediante asta da esperirsi per mezzo di offerte segrete a rialzo, a norma dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827, dei seguenti immobili:

LOTTO 1 **Comune di Bologna**	**Prezzo base** **€ 569.000** **(cinquecentosessantanovemila/00)** **Cauzione** **€ 56.900** **(cinquataseimilanovecento/00)**
DATI CATASTALI Bologna, Via Odone Belluzzi n. 3 1.1) appartamento foglio 227, mappali 383 e 465 sub 23 -tra loro graffati-, via Odone Belluzzi n. 3, piano T-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 7, R.C.E. € 1.699,14; 1.2) cantina foglio 227, mappale 465 sub 55, via Odone Belluzzi n. 3, piano t, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 1, mq. 7, R.C.E. € 23,14; 1.3) autorimessa foglio 227, mappale 465 sub 9, via Odone Belluzzi n. 3, piano T, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 6, mq. 14, R.C.E. € 217,63.	 Il lotto è composto da un appartamento uso civile abitazione al piano primo con annessi due vani ad uso cantina ed un'autorimessa al piano terra con corte in proprietà esclusiva. Sono inoltre compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ed in particolare dell'appartamento del portiere, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 227, mappale 465 sub 20. L'appartamento si sviluppa su circa 160,00 mq con quattro camere da letto, doppi servizi, soggiorno, cucina, veranda e balcone. La presenza di piccola area verde esclusiva e recintata al piano terra incide positivamente sul valore. Nel complesso l'alloggio, nonostante realizzato anni fa, è in buone condizioni manutentive e per l'utilizzo sono sufficienti opere di manutenzione ordinaria ma non straordinaria. L'edificio condominiale, di tipo signorile, in buone condizioni, sorge in zona residenziale tranquilla con una buona dotazione di servizi, aree verdi e una posizione comoda per raggiungere sia il centro storico che altre zone di Bologna. APE: appartamento in classe E, scadenza attestato 04/06/2035. **Perizia giurata in Allegato 1**

LOTTO 2 **Comune di Numana (AN)**	**Prezzo base** **€ 160.700** **(centosessantamilasettecento/00)** **Cauzione** **€ 16.070** **(sedicimilasettanta/00)**
DATI CATASTALI Numana, via Avellaneda n. 4 e via del Risorgimento 2.1) appartamento foglio 2, mappali 905, 908 sub 3 e 988 -tra loro graffati-, via Avellaneda n.4, piano T, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, R.C.E. 352,48; 2.2) posto auto foglio 2, mappale 996, via del Risorgimento, categoria C/6, classe 1, mq. 13, R.C.E. 45,65.	 Il lotto è composto da un appartamento ad uso civile abitazione al piano terra con annesso un posto auto al piano terra e due corti pertinenziali in proprietà esclusiva. L'immobile si compone di accesso su disimpegno-corridoio, cucina, soggiorno, una camera da letto e un bagno finestrato; dal soggiorno si accede ad un ampio porticato di circa 14 mq e corte esclusiva di 88 mq. A completamento, un posto auto esterno di proprietà. Stato di manutenzione normale. L'edificio condominiale è costituito da due piani fuori terra in cemento armato, con tamponatura in laterizio e copertura a capanna e manto in coppi. Esternamente in buone condizioni. Ubicato a circa 400 mt dal centro del Comune di Numana ed a circa 500 mt dalla spiaggia. La localizzazione è buona, a breve distanza sono presenti servizi, esercizi commerciali e mezzi pubblici. APE: appartamento in classe E, scadenza attestato 01/06/2036. **Perizia giurata in Allegato 2**

<table>
<tr><td><u>LOTTO 3</u>
Comune di Bologna</td><td>Prezzo base € 235.000 (duecentotrentacinquemila/00)
Cauzione € 23.500 (ventitremilacinquecento/00)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">DATI CATASTALI

Bologna, via della Battaglia n. 4

3.1) appartamento e cantina foglio 276, mappale 372 sub 14, via della Battaglia n. 4, piano 7, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 6, superficie catastale totale 82 mq., totale escluse aree scoperte 80 mq., R.C. Euro 1.084,56;
3.2) autorimessa foglio 276, mappale 373 sub 24, autorimessa via della Battaglia n. 4, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, mq. 13, superficie catastale totale 13 mq., R.C. Euro 100,71.</td><td>Il lotto è composto da un appartamento ad uso civile abitazione al piano 7 con annessa cantina, ed un autorimessa al piano S1. L’appartamento è composto da sei vani su circa 80 mq più 12 mq circa di balconi e 4,5 mq di cantina, presenta buone finiture con pavimenti in marmo, cotto e legno. Nel complesso lo stato manutentivo è in buone condizioni, con impianti efficienti.
Il quartiere, nella periferia sud-orientale di Bologna, è principalmente residenziale, con una buona presenza di centri commerciali, negozi di vicinato e tutti i servizi pubblici necessari. Vi si trovano inoltre numerosi parchi e giardini pubblici.
APE: appartamento in classe E, scadenza attestato 04/06/2035.</td></tr>
<tr><td>Perizia giurata in Allegato 3</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td><u>LOTTO 4</u>
Comune di Bologna</td><td>Prezzo base € 255.400 (duecentocinquantacinquemila quattrocento/00)
Cauzione € 25.540 (venticinquemila cinquecentoquaranta/00)</td></tr>
<tr><td>DATI CATASTALI

Bologna, via della Beverara n. 105/4

4.1) appartamento int. 1 tra i piani terreno e primo e corte esclusiva, foglio 69, particella 3 sub 14/51, via della Beverara 105/4 Piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, R.C. Euro 1.174,94,;
4.2) posto auto, foglio 69, particella 3 sub 33, via della Beverara 105/4 Piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, superficie m2 12, R.C. Euro 42,14;
4.3) posto auto, foglio 69, particella 3 sub 34, via della Beverara 105/4 Piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, superficie m2 12, R.C. Euro 42,14;</td><td>Il lotto è composto da un appartamento posto al piano terra ed al piano primo, con corte esclusiva, nonché da due posti auto nell’area cortiliva circostante l’edificio.

L’appartamento è composto da 6,5 vani su due piani per circa 104 mq. Al piano terra (45 mq) troviamo un ampio soggiorno con accesso alla corte esclusiva –che si sviluppa per circa 105 mq- cucina e bagno, mentre al primo piano (59 mq) troviamo un secondo soggiorno, un secondo bagno, un piccolo ripostiglio e due camere da letto. L’appartamento presenta buone finiture con pavimenti in ceramica e infissi a vetrocamera con protezioni a inferriate e scuri. Nel complesso lo stato manutentivo è in buone condizioni, con impianti efficienti.
I beni si trovano in uno stabile condominiale ubicato nella periferia del centro abitato di Bologna, nel settore nord della città, vicino alla tangenziale e poco distante dalla stazione ferroviaria centrale, ben collegata ad altri quartieri.
APE: appartamento in classe F, scadenza attestato 05/01/2035.

Perizia giurata in Allegato 4</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td><u>LOTTO 5</u>
Comune di Bologna</td><td colspan="3">Prezzo base € 197.200 (centonovantasettemiladuecento/00)
Cauzione € 19.720 (diciannovemilasettecentoventi/00)</td></tr>
<tr><td>DATI CATASTALI

Bologna, via della Beverara n. 105/4

5.1) appartamento int. 2 al piano terra e corte esclusiva, foglio 69, particella 3 sub 15/52, via della Beverara 105/4 Piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 697,22;
5.2) posto auto foglio 69, particella 3 sub 35, via della Beverara 105/4 Piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, superficie m^2 12, R.C. Euro 42,14.</td><td colspan="3">Il lotto è composto da un appartamento posto al piano terra, con corte esclusiva, nonché un posto auto nell’area cortiliva circostante l’edificio.

Questo appartamento si trova nello stesso stabile di quello del lotto 4, pertanto se ne richiama la descrizione.
L’alloggio è composto da 4,5 vani per circa 80 mq, composto da ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno con accesso alla corte esclusiva -che si sviluppa per 92mq- camera da letto, un piccolo ripostiglio e bagno, presenta buone finiture con pavimenti in ceramica e infissi a vetrocamera con protezioni a inferriate e scuri.
Nel complesso lo stato manutentivo è in buone condizioni, con impianti efficienti. Le caratteristiche costruttive e manutentive sono simili a quelle del lotto 4.
APE: appartamento in classe F, scadenza attestato 05/01/2035.

Perizia giurata in Allegato 4</td></tr>
</table>

ART. 1 - PREMESSE

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all’investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
L’asta pubblica avrà luogo, secondo le modalità descritte agli articoli seguenti, presso gli uffici del Dipartimento Infrastrutture e Acquisti dell’Azienda, dinanzi ad una Commissione Aggiudicatrice, di cui all’art. 5 del presente bando.
Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrarre e che non siano destinatari di sanzioni o provvedimenti comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché in possesso degli ulteriori requisiti indicati nell'Allegato 5 del presente bando.
Si precisa che la vendita di cui trattasi è soggetta ad imposta di registro.
I costi di pubblicazione del bando d’asta, quantificati complessivamente in circa € 500,00 e gli altri eventuali costi inerenti la procedura saranno posti a carico degli aggiudicatari e ripartiti in rapporto

all'incidenza percentuale del valore a base d'asta del lotto aggiudicato rispetto alla sommatoria dei valori a base d'asta di tutti i lotti.
Spetta all'aggiudicatario di ciascun lotto:

- prima della stipulazione del rogito, oneri e procedure per eventuali aggiornamenti catastali;
- dopo la stipula del rogito notarile, provvedere a proprie spese allo sgombero degli eventuali beni mobili e suppellettili, presenti presso gli immobili, che non siano di proprio interesse; tutti gli oneri per spese condominiali e utenze a decorrere dalla data del rogito, con obbligo di rimborsare all'Azienda quanto eventualmente da questa anticipato a tale titolo.

Tutti gli immobili sopraindicati saranno venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta e così con ogni pertinenza, aderenza, ragione, azione, prescrizione, reso, uso e servitù, attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come vi sono.
In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico all'Azienda. Gli interessati dovranno pertanto assumere le relative informazioni direttamente presso gli Uffici tecnici comunali.

ART. 2 - CAUZIONE

Per la partecipazione all'asta è richiesto, a pena di esclusione, un deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per il quale viene presentata l'offerta, qualsiasi sia il valore dell'offerta, come di seguito indicato:

LOTTO 1	€ 56.900,00
LOTTO 2	€ 16.070,00
LOTTO 3	€ 23.500,00
LOTTO 4	€ 25.540,00
LOTTO 5	€ 19.720,00

Il deposito cauzionale può essere costituito, a scelta dell'offerente, o mediante versamento in denaro, o mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari autorizzati ai sensi della normativa vigente.

a) In caso di versamento in denaro: il versamento deve essere effettuato presso la Tesoreria dell'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna, sul conto corrente IBAN IT50F0306902520100000046029 c/o banca Intesa Sanpaolo S.p.A.. In caso di offerte per più lotti, per ciascuna offerta/lotto dovrà essere effettuato un versamento separato (no versamenti cumulativi).
   Il versamento deve essere effettuato da un contro corrente intestato all'offerente persona fisica o giuridica o a chi ne ha la rappresentanza, e dovrà contenere la seguente dicitura in causale:

Patrimonio – Asta 01/2026 lotto _____ *(inserire n. lotto)* - Cauzione di _____ *(inserire nome e cognome o ragione sociale dell'offerente)*

   La ricevuta attestante l'avvenuto versamento dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa presentata per la partecipazione all'asta (va allegata non la semplice richiesta di bonifico, ma la conferma della sua esecuzione rilasciata dall'Istituto di credito).

Le somme saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva, sul conto corrente indicato nella modulistica allegata all'offerta.

Per l'aggiudicatario la cauzione versata in denaro costituisce caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile ed il suo importo, in sede di stipula dell'atto di compravendita, sarà imputato in conto prezzo e portato in detrazione dal corrispettivo dovuto per l'acquisto. In caso invece di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione.

b) In caso di cauzione tramite garanzia fideiussoria: la garanzia deve essere irrevocabile, incondizionata, escutibile a prima richiesta e prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. nonché all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c. . La garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata da soggetti abilitati ai sensi della normativa vigente e dovrà essere conforme alle prescrizioni del presente avviso.
In caso di offerte per più lotti, per ciascuna offerta/lotto dovrà essere presentata una garanzia separata (no garanzie cumulative).
La documentazione comprovante la costituzione della garanzia fideiussoria dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa presentata per la partecipazione all'asta.
Le garanzie fideiussorie dovranno in ogni caso avere validità di almeno 180 giorni decorrenti dal termine di presentazione delle offerte e mantenere comunque efficacia fino alla eventuale stipulazione del contratto di compravendita, in tale sede l'Azienda provvederà allo svincolo per la garanzia prestata dall'aggiudicatario. Viceversa, le garanzie fideiussorie prestate dai non aggiudicatari saranno svincolate entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.
In caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Azienda procederà all'escussione della garanzia fideiussoria, con acquisizione della relativa somma da parte dell'Azienda a titolo di cauzione.

ART. 3 - SOPRALLUOGO

Relativamente ai lotti oggetto della presente asta pubblica, gli interessati potranno effettuare un sopralluogo guidato per prendere visione degli immobili, degli arredi e delle suppellettili che li costituiscono.
Le richieste di sopralluogo potranno essere inviate **entro quindici giorni dalla pubblicazione dell'asta**.
Al sopralluogo potranno presenziare i soggetti interessati, o loro rappresentanti muniti di procura o di delega scritta e, in ogni caso, non più di due rappresentanti per ogni soggetto interessato.
Al sopralluogo sarà presente un referente dell'Azienda (per il solo lotto n. 2, sarà presente un referente della Fondazione Lega del Filo D'Oro - E.T.S. - Ente Filantropico) che accompagnerà gli interessati.
Per effettuare il sopralluogo presso i Lotti 1 e 2:
gli interessati dovranno inviare la richiesta in forma libera sia all'Azienda che alla Fondazione Lega del Filo D'Oro – E.T.S. ai seguenti indirizzi:

- PEC direzione.attivita.tecniche@pec.aosp.bo.it e affarigenerali@pec.legadelfilodoro.it , oppure

- e-mail: dat@aosp.bo.it e info@legadelfilodoro.it

La richiesta di sopralluogo cumulativa per più lotti, in cui siano compresi il n. 1 o il n. 2, deve comunque essere inviata ad entrambi gli Enti.

Per effettuare il sopralluogo presso i Lotti 3, 4 e 5:

gli interessati potranno inviare una richiesta solo all'Azienda, da inoltrare all'indirizzo PEC direzione.attivita.tecniche@pec.aosp.bo.it o e-mail: dat@aosp.bo.it .

La data e l'orario del sopralluogo saranno comunicati dall'Azienda (dalla Fondazione Lega del Filo d'Oro per il solo Lotto 2) a ciascuno dei soggetti richiedenti.

I sopralluoghi si terranno comunque entro i dieci giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La data comunicata dall'Azienda (o dalla Fondazione) sarà tassativa: non saranno pertanto accolte richieste di posticipo o fissazione di ulteriori date.

Il sopralluogo ha carattere facoltativo e non preclude la presentazione delle offerte. La mancata effettuazione del sopralluogo o delle verifiche tecniche ritenute opportune non potrà essere invocata dall'aggiudicatario quale causa di errore essenziale, vizio del consenso, riduzione del prezzo o mancata conoscenza di cause che avrebbero potuto influire sull'offerta stessa.

ART. 4 - PRESENTAZIONE OFFERTE

Agli interessati è consentito inviare offerte al seguente indirizzo:

IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola – UOC Gestione Patrimoniale e Sostenibilità, via Pietro Albertoni, 15, 40138 Bologna.

Il plico contenente l'offerta, predisposto secondo le indicazioni di cui alla seguente lettera B), dovrà essere inviato a mezzo:

- raccomandata a/r, oppure
- consegna a mano, anche tramite agenzia di recapito.

Non sono ammesse offerte per telegramma, posta elettronica o posta elettronica certificata.

TUTTE LE OFFERTE, QUALSIASI SIA LA MODALITÀ DI TRASMISSIONE PRESCELTA,
DOVRANNO PERVENIRE ENTRO LE

ORE 12:00 DEL GIORNO 15/12/2026

LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE QUESTO TERMINE SARANNO DICHIARATE TARDIVE E PERTANTO NON AMMISSIBILI.

A) PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

La presentazione dell'offerta implica la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando.

Possono essere presentate:

- *offerte da persone fisiche* - l'offerta economica deve essere sottoscritta dall'offerente stesso ovvero da un suo rappresentante, munito dei necessari poteri, che sottoscrive anche la relativa documentazione amministrativa;
- *offerte da persone giuridiche* - l'offerta e tutta la documentazione devono essere sottoscritte dal legale rappresentante oppure da soggetto munito di idonei poteri di firma. In tale ultimo caso dovrà essere allegata nella busta amministrativa una copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri di rappresentanza. L'Azienda si riserva di verificare, anche successivamente all'aggiudicazione, la sussistenza e l'effettiva estensione dei poteri di rappresentanza dichiarati;
- *offerte per più lotti* - purché separatamente, su domande in bollo separate e con buste separate;
- *offerte cumulative, da più persone* - per il singolo lotto da parte di più persone fisiche o giuridiche, purché dichiarino di acquistare congiuntamente e in comunione indivisa l'immobile oggetto dell'offerta. Ciascun co-offerente dovrà compilare e sottoscrivere un autonomo modello di dichiarazioni sostitutive e produrre la documentazione amministrativa riferita alla propria posizione soggettiva. L'offerta economica dovrà invece essere unica e sottoscritta da tutti i co-offerenti ovvero dai rispettivi rappresentanti muniti dei necessari poteri.

B) PREDISPOSIZIONE DEL PLICO

Il plico è composto da un busta esterna grande (documentazione amministrativa) ed una seconda più piccola (offerta economica), che va inserita nella busta grande. Ciascuna busta deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal sottoscrittore dei documenti.

Per un riferimento rapido sulla predisposizione del plico si rinvia all'allegato 8

Nelle buste deve essere inserita la seguente documentazione:

BUSTA AMMINISTRATIVA (grande) - la busta contenente la documentazione amministrativa è l'involucro esterno del plico e deve riportare in maniera ben visibile, oltre ai dati di mittente e destinatario, la scritta:

"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI IRCCS BO – LOTTO N. ____"

In essa dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) la ricevuta in originale, rilasciata dal Tesoriere, ovvero l'attestazione del bonifico con immediato accredito nelle disponibilità dell'Ente, in originale, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta, ovvero in alternativa un documento comprovante l'avvenuta attivazione di una delle forme di garanzia previste all'art. 2 - "CAUZIONE" del presente bando;
2) il modello dichiarazioni sostitutive - Allegato 5, in regola con l'imposta di bollo nella misura vigente (€ 16,00), debitamente compilato e sottoscritto dall'offerente (in caso di offerta cumulativa, ciascun co-offerente dovrà presentare un modello Allegato 5) ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, recante le seguenti dichiarazioni:

a) di aver preso visione o comunque conoscenza degli immobili, di prendere atto che gli immobili vengono venduti a corpo, di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, esonerando l'Azienda Ospedaliera da qualsivoglia responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

b) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni di vendita e tutti gli oneri a carico dell'acquirente previsti dal presente bando d'asta, senza alcuna riserva;

c) di aver preso visione della perizia di stima relativa al lotto per cui l'offerta è presentata;

d) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, le imposte di legge, le spese relative a volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita, nonché le spese sostenute dall'Amministrazione per spese di pubblicità dell'asta;

e) dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 dalla quale risulti che l'offerente non è in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, che non è stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per nessuno di tali stati, che non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, né esistono a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. *(Tale auto-certificazione, nel caso di partecipazione di persone giuridiche, dovrà essere presentata anche da tutti i soci se trattasi di S.n.c., da tutti gli accomandatari se trattasi di S.a.s., dagli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società)*;

f) dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, nel caso di partecipazione di Società o Ditta, dalla quale risulti l'iscrizione della Società o Ditta alla C.C.I.A.A. territorialmente competente e il nominativo della persona designata a rappresentarla e impegnarla legalmente. Dalla autocertificazione deve risultare, altresì, che la Società o Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato;

g) dichiarazione sostitutiva nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 attestante che nei confronti dell'offerente e dei soggetti rilevanti ai sensi dell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del medesimo decreto. L'Azienda si riserva di richiedere all'aggiudicatario le ulteriori dichiarazioni e la documentazione necessaria ai fini delle verifiche antimafia;

h) codice IBAN del C/C bancario sul quale, nei casi previsti dal bando d'asta, dovrà essere effettuata la restituzione del deposito cauzionale;

3) copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
4) nel caso di deleghe, documenti comprovanti i poteri di rappresentanza e di firma del sottoscrittore (es. visura camerale, atto di nomina, procura speciale o altro titolo equivalente);
5) informativa sulla privacy di cui all'Allegato 9, sottoscritta per presa visione.

BUSTA ECONOMICA (piccola) – la busta piccola contenente l'offerta economica, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, deve riportare all'esterno, oltre ai dati dell'offerente, la scritta:

"LOTTO N. __ - OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta va inserita l'offerta economica, redatta usando uno dei modelli allegati (Allegato 6 per offerte da parte di soggetti singoli, Allegato 7 per offerte cumulative da parte di più soggetti).
Essa dovrà indicare:

- i dati identificativi dell'offerente e, nel caso di persona giuridica, del soggetto che la rappresenta, come risultanti dalla documentazione amministrativa allegata.
- il lotto cui l'offerta si riferisce;
- il prezzo offerto in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione), che dovrà essere pari alla base d'asta o superiore di € 2.500,00 o multipli di tale somma: in caso di aumento dell'offerta rispetto alla base d'asta non corrispondente all'importo di € 2.500,00 o suo multiplo, l'offerta si intenderà ricondotta al multiplo immediatamente inferiore;
- essere datata e sottoscritta.

C) CAUSE DI ESCLUSIONE, IRREGOLARITÀ E VERIFICHE

Non sono ammesse offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta, né offerte condizionate, indeterminate, nonché offerte aggiuntive di altra offerta già presentata.

È possibile offrire al rialzo rispetto ad una propria offerta precedente: in tal caso, sarà considerata l'offerta più alta presentata dallo stesso offerente.
L'offerta presentata non è revocabile e rimane vincolante per l'offerente sino alla conclusione della procedura secondo quanto previsto dal presente bando.
La mancata dimostrazione dei poteri di sottoscrizione costituisce irregolarità essenziale della documentazione amministrativa.
L'Azienda potrà richiedere chiarimenti e integrazioni documentali nei limiti consentiti dalla normativa vigente. Le irregolarità meramente formali e non essenziali potranno essere sanate entro il termine perentorio assegnato dall'Azienda.
L'accertamento di una causa di esclusione prevista dal presente bando comporterà l'esclusione dalla procedura.

ART. 5 – COMMISSIONE AGGIUDICATRICE

La Commissione Aggiudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari tre membri, scelti tra i dipendenti dell'Azienda in base a specifiche competenze e mansioni inerenti il settore dei contratti pubblici e gestione del patrimonio e nominati con apposito provvedimento.

Le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente del Dipartimento Infrastrutture e Acquisti; uno dei componenti esercita anche le funzioni di Verbalizzante.

ART. 6 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

In data **16/12/2026 alle ore 10:00** si terrà presso i locali dell'Azienda, nella Sala del Collegio in Bologna alla via Pietro Albertoni, 15, padiglione 3, piano primo, la seduta pubblica nella quale la Commissione Aggiudicatrice, dopo essersi regolarmente costituita:

1. conta e verbalizza le offerte ricevute in tempo utile, dichiarando non ammissibili le offerte pervenute oltre il termine stabilito;
2. accede alla documentazione amministrativa di ciascun offerente - mentre l'offerta economica resta chiusa e segreta - e procede a verificare l'avvenuto versamento della cauzione, o idonea garanzia;
3. per le offerte che rispettano i punti 1 e 2, la Commissione procede ad aprire le offerte economiche, verifica l'avvenuto assolvimento dell'imposta di bollo e l'assenza di cause di esclusione immediatamente rilevabili dalla documentazione prodotta, predisponendo quindi la graduatoria in base alla quale viene individuata l'offerta più alta;
4. nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Azienda;
5. qualora più concorrenti presentino offerte valide del medesimo importo si procederà mediante sorteggio;
6. formata la graduatoria, la Commissione procede, in successiva seduta riservata e nei confronti del solo miglior offerente o del sorteggiato, a:
    - verificare la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata;
    - richiedere eventuali chiarimenti o integrazioni nei limiti previsti dall'art. 4, lettera C);
    - richiedere la produzione dell'ulteriore documentazione eventualmente necessaria per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati e dell'assenza di cause ostative alla stipula del contratto.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura d'asta sono comunicati tempestivamente agli interessati.
Dell'esito dell'asta sarà redatto apposito verbale che non tiene luogo, né ha valore di contratto.
Il verbale e l'esito delle successive verifiche riguardanti l'aggiudicatario verrà notificato a tutti gli offerenti.

ART. 7 – AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà fatto la migliore offerta, anche in presenza di una sola offerta, purché pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
L'aggiudicazione, che per l'Azienda è subordinata all'approvazione del verbale d'asta con determinazione Responsabile della U.O.C. Gestione Patrimoniale e Sostenibilità dell'Azienda, avrà effetti obbligatori e vincolanti, ai sensi di legge, per il soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. n. 445/2000. L'Azienda si riserva di richiedere esclusivamente al miglior offerente la documentazione integrativa necessaria

all'espletamento delle verifiche previste dalla normativa vigente. Ferme restando le responsabilità previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo decreto, qualora emerga la non veridicità anche di una sola dichiarazione o altra causa ostativa prevista dalla normativa vigente, il concorrente sarà escluso dalla procedura e l'Azienda procederà all'incameramento del deposito cauzionale ed allo scorrimento della graduatoria, anche successivamente all'aggiudicazione; se questa è stata già disposta, sarà annullata con conseguente perdita di ogni diritto derivante dalla procedura.
L'Amministrazione si riserva la facoltà, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mutate esigenze o per sopravvenute ragioni oggettive, di non procedere all'aggiudicazione o di interrompere la procedura di alienazione in qualsiasi momento, senza che nulla sia dovuto al miglior offerente, salva la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale o lo svincolo della garanzia fideiussoria, con esclusione di ogni altro indennizzo, rimborso e/o pretesa risarcitoria.
L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente bando d'asta, dispensa esplicitamente l'Azienda:

- dall'obbligo di produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza discendente dall'art. 1477 c.c.;
- da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche degli immobili, assumendosi tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ex art. 2, comma 59, Legge n. 662/1996 e dell'art. 47 Legge n. 47/1985.

Il provvedimento di aggiudicazione verrà trasmesso all'aggiudicatario agli indirizzi comunicati in sede di presentazione dell'offerta.

ART. 8 – ROGITO

Il trasferimento della proprietà e il possesso dell'immobile avverranno con atto notarile di compravendita entro 90 giorni successivi al provvedimento di aggiudicazione.
L'Amministrazione, con preavviso non inferiore a 15 giorni, comunicherà all'aggiudicatario, ai recapiti indicati in sede di offerta, la data ed ora del rogito.
Per gli immobili di cui ai lotti 1, 2 e 3, che sono stati già oggetto di autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 747 c.p.c., il rogante è stato individuato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 149/2022 nella persona del Dott. M. Orlandoni, Notaio in Bologna, come risultante dal relativo provvedimento.
Per gli immobili di cui ai lotti 4 e 5, per i quali l'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 747 c.p.c. non è richiesta, il rogito notarile sarà stipulato a cura del Notaio individuato dall'aggiudicatario.
L'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ove possibile, ovvero con le formalità indicate nel bando.
L'aggiudicatario si impegna a comparire al rogito nel giorno e nell'ora fissati, ai fini della stipula dell'atto di compravendita. In quella sede, egli dovrà dimostrare l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, nonché di aver provveduto a tutte le spese connesse descritte nel presente bando.
Il deposito cauzionale, se versato in denaro, sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero, prima o contestualmente alla stipula del contratto, a mezzo versamento sul C/C Aziendale.

Qualora il concorrente abbia optato per una fideiussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, quando contestualmente verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
La mancata presentazione dell'aggiudicatario nel giorno fissato per la stipula, senza giustificato motivo, o il mancato versamento del prezzo, o comunque il mancato acquisto per qualsiasi motivo da parte dell'aggiudicatario sarà considerato inadempimento e l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento del deposito cauzionale e potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, ivi incluse quelle notarili, fiscali e di registrazione, sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

ART. 9 - PUBBLICITÀ

Il presente bando è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Banca Dati Profilo del Committente/Avvisi e bandi, consultabile all'indirizzo https://www.aosp.bo.it/il-policlinico/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/banca-dati-profilo-del-committente/avvisi-e-bandi nella sottosezione "Altri Avvisi".
Al fine di assicurare la più ampia conoscenza della procedura, l'Azienda potrà altresì disporre ulteriori forme di pubblicizzazione del bando, tra cui la pubblicazione di avvisi su quotidiani o altri mezzi di comunicazione e l'affissione presso i propri locali.

ART. 10 - NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al R.D. 23.5.1924, n. 827, le norme del codice civile nonché la restante normativa vigente in materia di contratti e di alienazione di beni pubblici.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DELL'ISTRUTTORIA

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Simona Boschetti, Direttore del Dipartimento Infrastrutture Acquisti dell'Azienda.
Il Responsabile dell'istruttoria amministrativa è la Dott.ssa Roberta Rinaldi, Responsabile della SSD Settore Amministrativo Area Tecnica dell'Azienda.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio di Stato del 27.04.2016 – Regolamento generale sulla protezione dei dati, i dati personali forniti saranno

raccolti presso l'Azienda – U.O.C. Gestione Patrimoniale e Sostenibilità, per le attività necessarie allo svolgimento della procedura e all'instaurazione dell'eventuale rapporto contrattuale nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dai citati Regolamenti e potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini dell'aggiudicazione. Gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti la procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e/ola cancellazione, se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni, nonché opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati che li riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta. Titolare del trattamento è l'IRCCS Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna, Policlinico di Sant'Orsola, come indicato nell'allegato 9 "Informativa privacy".

ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

Trovano applicazione gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Bologna, data ed ora della firma.

U.O.C. Gestione Patrimoniale e Sostenibilità
Il responsabile del Procedimento
Ing. Simona Boschetti

SIMONA
BOSCHETTI
29.10.2026
15:31:32
GMT+01:00