SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna

IRCCS Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico

FRONTESPIZIO DETERMINAZIONE

AOO: AOPSO_BO

REGISTRO: Determinazione

NUMERO: 0001128

DATA: 29/10/2026 13:44

OGGETTO: Immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'IRCCS Azienda Ospedaliero – Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola - Approvazione della procedura ad evidenza pubblica per la vendita all'asta senza incanto.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Simona Boschetti

ADOTTATO DA:

UOC GESTIONE PATRIMONIALE E SOSTENIBILITA'

CLASSIFICAZIONI:

- [04-01]
- [08-05]

DESTINATARI:

- Collegio sindacale: collegio.sindacale@aosp.bo.it
- Operatori economici
  Loro Sedi , 00000 ( )

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
DETE0001128_2026_determina_firmata.pdf	Boschetti Simona	4F2C87D1FEC7630C2E393E02D4817473 ABDDEC11127612B78ECE7F2944E082ED
DETE0001128_2026_Allegato1.pdf:		B65B957CFB90A0F5861D686CB5AE8C81 837852F1FC528AFBA494A009ADE05D78
DETE0001128_2026_Allegato2.pdf:		1F24AE600512A1898AD3E6621FB06D1A3 634E8E0A06949619FD8095DF177F14D
DETE0001128_2026_Allegato3.pdf:		B288A7BD1A2CF0C2EDD6334470C2B563 CB060764286206A1E63D87782CDF8891
DETE0001128_2026_Allegato4.pdf:		7C36A320E3B455C748309DE0396C0578D 3C0DE482618562539C7469ED47AAA3D

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna

IRCCS Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico

File	Firmato digitalmente da	Hash
DETE0001128_2026_Allegato5.pdf:		82CD5C5F3654CAC68B165D9687989D84 ECD82D7E44A17AE8E02A67C30953F0FF
DETE0001128_2026_Allegato6.pdf:		D8623EA07CF7C739D67D26E1F010F3258 20B8C909BE83F4AA1255B387DA57B9E
DETE0001128_2026_Allegato7.pdf:		4AE4D04EC5082336C0F3F0F91DE3D698 0473AF46955127A9E3B72C04565D66C8
DETE0001128_2026_Allegato8.pdf:		2692FB5FB55ACE2CB1C523B00AF5AA03 CC6D630705688C214954FE0F510152CB
DETE0001128_2026_Allegato9.pdf:		FD9424965BE52D2008760145B9B0065D0 76F4A4F8FBC21176F8C43BCEC47F056
DETE0001128_2026_Allegato10.pdf:		DD00C341DD322347F7CAE56850B7B9D7 8BDDDEEE4AE9A26A9D7658BAAF0B2577

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

UOC GESTIONE PATRIMONIALE E SOSTENIBILITA'

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'IRCCS Azienda Ospedaliero – Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola - Approvazione della procedura ad evidenza pubblica per la vendita all'asta senza incanto.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'IRCCS Azienda Ospedaliero – Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola è proprietario dei seguenti immobili, pervenuti da disposizioni testamentarie in suo favore:

1. un appartamento più pertinenze e posto auto, sito in Bologna alla via Belluzzi, 3 censiti al NCEU foglio 227, mappali 383 e 465 sub 23-tra loro graffati, mappale 465 sub 55 e sub 9, proveniente da lascito ereditario, accettato con Deliberazione n. 140 del 23/04/2024, e con valore stimato da perizia giurata agli atti pari ad € 569.000;
2. un appartamento più pertinenze sito in Numana alla via Avellaneda e posto auto sito a via del Risorgimento, censiti al NCEU foglio 2, mappali 905, 908 sub 3 e 988 e mappale 996, proveniente da lascito ereditario, accettato con Deliberazione n. 140 del 23/04/2024 e con valore stimato da perizia giurata agli atti pari ad € 160.700;
3. un appartamento più pertinenze e posto auto sito in Bologna alla via della Battaglia, 4, censiti al NCEU foglio 276, mappale 372 sub 14 e mappale 373 sub 24, proveniente da lascito ereditario, accettato con Deliberazione n. 222 del 26/06/2024, e con valore stimato da perizia giurata agli atti pari ad € 235.000;
4. due appartamenti più pertinenze e tre posti auto, siti in Bologna alla via della Beverara, 105/4, censiti al NCEU foglio 69, particella 3 sub 14/51 e sub 15/52 (appartamenti) e sub 33, sub 34 e sub 35 (posti auto), provenienti da lascito ereditario, accettato con Determinazione n. 271 del 27/04/2020 e con valore stimato da perizia giurata agli atti € 452.600, che costituiranno oggetto di due lotti separati rispettivamente di €255.400 ed €197.200;

- per gli immobili sub 1. e 2., l'Azienda è coerede al 50% con la Fondazione Lega Filo d'Oro - E.T.S. - Ente Filantropico, che ha conferito procura notarile n. rep. 28806 del 25/09/2026 Notaio Dott. Ciarletta in Osimo (AN), assunta agli atti con PG n. 39388 del 28/09/2026 per la vendita all'asta anche della sua quota, con consolidamento della proprietà dell'intero immobile in capo all'aggiudicatario;

accertato che gli immobili oggetto di alienazione appartengono al patrimonio disponibile dell'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola, e che non risultano necessari al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente;

richiamati:
- i principi generali dell'azione amministrativa e quelli che presiedono alla gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico, secondo criteri di trasparenza, economicità, efficienza e massima partecipazione degli operatori interessati;
- la documentazione conservata agli atti, inerente i singoli lasciti ereditari;

ritenuto opportuno procedere all'alienazione dei suddetti beni immobili, al fine dell'esclusivo perseguimento dell'interesse pubblico sotteso alla più efficiente valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, per i fini istituzionali dell'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Bologna, Policlinico di S. Orsola, nel rispetto, ove presenti, delle volontà espresse nei singoli testamenti dai *de cuius*, mediante indizione di asta pubblica senza incanto, ai sensi della normativa vigente in materia di alienazione di beni pubblici;

viste:
- le autorizzazioni regionali alla vendita PG n. 3496 del 28/01/2026 per gli immobili sub 1., 3. e 4., ai quali la relativa disciplina è applicabile;
- le autorizzazioni notarili alla vendita ex art. 747 c.p.c. e 21 del D.Lgs. 149/2022 rilasciate dal Notaio Dr. Orlandoni in Bologna, agli atti con PG n. 29279 in data 10/07/2026, per gli immobili sub 1. 2. e 3., ai quali la relativa disciplina è applicabile;

preso atto che:
- l'aggiudicazione degli immobili avverrà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 827/1924;
- alla pubblicità della presente gara si provvederà mediante pubblicazione del bando di gara sul profilo committente www.aosp.bo.it sez. Amministrazione Trasparente ed altresì, mediante estratto del bando, su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale;
- il costo presunto di pubblicazione sui quotidiani nazionali e locali è pari ad € 500,00 IVA esclusa, che saranno rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario e per le quali verrà acquisito CIG ai soli fini di tracciabilità;

considerato che, all'esito della scadenza del termine di presentazione delle offerte e per il prosieguo della procedura di vendita verrà nominata la Commissione Aggiudicatrice, la quale sarà composta da tre membri di cui uno con la qualifica di Dirigente e con funzione di Presidente, ed uno con la funzione di Segretario;

dato atto che:
- il RUP è l'Ing. Simona Boschetti, Direttore del Dipartimento Infrastrutture ed Acquisti di questa Azienda;
- Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Roberta Rinaldi, Responsabile della SSD Settore Amministrativo Area Tecnica di questa Azienda;

visti:

- i principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, parità di trattamento e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione;
- il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i.;
- il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, ed in particolare le disposizioni concernenti l'alienazione dei beni immobili mediante pubblico incanto;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., in materia di trasparenza amministrativa;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., quanto ai principi generali in esso previsti ed in quanto applicabili;
- la legge regionale Emilia-Romagna 23 dicembre 2004, n. 29 e s.m.i.;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e la normativa aziendale in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza;
- Il Regolamento per la vendita degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna, approvato con Deliberazione n. 1264 del 02/07/1998, e modificato da ultimo con Deliberazione n. 143 del 19/12/2005,

Determina

1. di autorizzare la vendita all'asta pubblica senza incanto dei seguenti immobili siti in:

- Bologna, via Odone Belluzzi, 3, come in premessa individuato, al prezzo base di € 569.000;
- Numana alla via Avellaneda, come in premessa individuato, al prezzo base di € 160.700;
- Bologna, via della Battaglia, 4, come in premessa individuato, al prezzo base di € 235.000;
- Bologna, via della Beverara, 105/4, come in premessa individuato, al prezzo base di € 452.600, alienato mediante suddivisione in due distinti lotti individuati al successivo punto 2, del valore ciascuno di €255.400 ed €197.200;

2. di raggruppare gli alienandi immobili in unica asta pubblica senza incanto in più lotti, come segue:

- Lotto 1: immobili in Bologna, Via Odone Belluzzi n. 3
- Lotto 2: immobili in Numana (AN), via Avellaneda n. 4 e via del Risorgimento;
- Lotto 3: immobili in Bologna, via della Battaglia n. 4;
- Lotto 4: immobili in Bologna, via della Beverara n. 105/4, appartamento a due piani più due posti auto;
- Lotto 5: immobili in Bologna, via della Beverara n. 105/4, appartamento a piano terra più posto auto;

3. di approvare il bando d'asta allegato alla presente, che disciplina le modalità di partecipazione, presentazione della cauzione, termini di presentazione delle offerte e procedura di aggiudicazione, con relativi allegati;

4. di dare atto che il bando di gara verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda, sezione amministrazione trasparente all'indirizzo https://www.aosp.bo.it/il-policlinico/amministrazione-trasparente /bandi-di-gara-e-contratti/banca-dati-profilo-del-committente/avvisi-e-bandi sottosezione "Altri Avvisi", nonché per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e un quotidiano a diffusione locale, con costi indicativamente quantificati in € 500,00 IVA esclusa che saranno anticipati dall'Azienda e successivamente rimborsati dall'aggiudicatario dell'asta;

5. di dare atto che verrà nominata, all'esito della scadenza del termine di presentazione delle offerte dell' asta pubblica, la Commissione Aggiudicatrice;

6. di riservare all'Amministrazione la facoltà di aggiudicare l'asta anche in presenza di una sola offerta, purché valida e di importo almeno pari al prezzo posto a base d'asta;

7. di stabilire che l'aggiudicazione al miglior offerente per il singolo lotto sarà seguita dalla stipula del relativo contratto di compravendita (rogito notarile), con richiamo alla presente Determinazione, al bando e al verbale di aggiudicazione;

8. di dare atto che per gli immobili di cui ai lotti a), b) e c) il rogito sarà stipulato dal Notaio Dott. Orlandoni in Bologna, individuato quale ufficiale rogante già in sede di autorizzazione alla vendita, applicando la menzionata normativa di cui all'art. 21 del D.Lgs. 149/2022, mentre per i lotti d) ed e) l'atto verrà stipulato innanzi a notaio individuato dall'aggiudicatario;

9. di demandare alle UOC Gestione Patrimoniale e Sostenibilità e SSD Settore Amministrativo Area Tecnica l'esecuzione della presente Determinazione e gli adempimenti conseguenti (pubblicità, incasso cauzione, registrazione e trascrizione del rogito, aggiornamento inventario patrimoniale);

10. che il ricavato delle compravendite in parola sarà utilizzato nel rispetto di quanto disposto nei rispettivi testamenti, che costituirono il titolo di acquisizione dello stato di erede o proprietario in favore di questa Azienda ed ai quali si fa rinvio;

11. di individuare quale responsabile del procedimento l'Ing. Simona Boschetti, Direttore del Dipartimento Infrastrutture ed Acquisti di questa Azienda.

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90:
Roberta Rinaldi

Firmato digitalmente da:
Simona Boschetti