

*Dipartimento Welfare e promozione del benessere di  
comunità*

Proposta N.: **DG/PRO/2026/120**

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DI UNA CORTE COLONICA E DI UNA  
UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DI ASP CITTÀ DI BOLOGNA. ANNO 2026**

## **LA GIUNTA**

### **Premesso che:**

– il Titolo IV “Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza. Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona” - L. R. 12 marzo 2003, n. 2 “Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”, all’art. 26, fissando le norme per la gestione e le modalità di alienazione del patrimonio disponibile delle Aziende pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), prevede al comma 2 una preventiva autorizzazione da parte del Comune in cui l'ASP ha la sede istituzionale per la cessione e la vendita del patrimonio stesso;

– con deliberazione del Consiglio regionale n. 624 del 9 dicembre 2004 “Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria delle Aziende pubbliche di Servizi alla Persona secondo quanto previsto all'articolo 22, comma 1, lett. D) della L.R. 12 marzo 2003, n. 2”, al punto 3, la Regione ha stabilito che “Le trasformazioni del patrimonio da indisponibile a disponibile sono approvate dall'Assemblea dei soci, acquisito il parere della Conferenza territoriale sociale e sanitaria, su parere obbligatorio e vincolante del soggetto che ha effettuato il conferimento del bene; le alienazioni del patrimonio disponibile sono approvate dall'Assemblea dei soci, acquisito il parere della Conferenza territoriale sociale e sanitaria con il parere obbligatorio del soggetto che ha effettuato il conferimento del bene”;

### **Visto**

– l'art. 26 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 2/2003;

– l'art. 5 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 12/2013;

– la deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2078 del 23/12/2013;

– la deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014;

– lo Statuto dell'ASP Città di Bologna ed in particolare il Titolo II, Capo I, articolo 12, comma f), che definisce, tra le competenze dell’Assemblea dei Soci, l’approvazione delle trasformazioni del patrimonio da indisponibile a disponibile, nonché le alienazioni del patrimonio disponibile;

### **Preso atto che,**

– ai sensi della sopra indicata normativa, ASP Città di Bologna, avente sede istituzionale nell'ambito del Comune di Bologna, ha avanzato al Comune di Bologna apposita richiesta di autorizzazione all'alienazione dei beni sotto descritti, mediante comunicazioni a mezzo PEC acquisite con P.G. n. 272055/2026 e P.G. n. 302032/2026:

---

Pr.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI				
				Catasto FABBRICATI			Catasto TERRENI	
				Foglio	Particella	Sub	Foglio	Particella
1	BARICELLA	Piazza Giuseppe Massarenti - Fraz. San Gabriele (Fondo Corniolo 2)	Corte colonica costituita da edificio residenziale, stalla/fienile e proservizio collabente.	39	157	1 (BCNC - corte), 2, 3, 4, 5, 6	39	157 (Ente - Urbano - corte)
2	BOLOGNA	Via Solferino n.37 - 37/A	Unità immobiliare ad uso negozio	202	558	10 (C/1) e 7 - 11 (C/6)	-	-

– i beni per cui si richiede autorizzazione sono ricompresi nel "Piano delle alienazioni 2026 – 2028" approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci di ASP n. 5/2025 e sono qualificati, ai sensi della lett. b), co. 1, art. 5 della L.R. 13/2012, tra i beni destinati a reddito, patrimonio disponibile, all'interno del "Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio 2026-2028", approvato con la medesima Deliberazione;

#### Tenuto conto che

a) come da informazioni e valutazioni espresse nella proposta di alienazione della corte colonica sita a Baricella

- il valore di vendita è in fase di definizione secondo perizie di stima, per cui si assume il valore meramente previsionale inserito nei piani di programmazione triennale ed i riferimenti di valore del bene a bilancio di ASP stessa, come di seguito specificato:

Pr.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	VALORE DI VENDITA
1	BARICELLA	Piazza Giuseppe Massarenti - Fraz. San Gabriele (Fondo Corniolo 2)	Corte colonica costituita da edificio residenziale, stalla/fienile e proservizio collabente con terreni	€ 1.250.000,00

- l'alienazione dei terreni associati alla corte colonica è stata ritenuta non conveniente in ragione della sussistenza di una servitù ad uso agricolo della durata di 36 anni, che garantisce un relativo corrispettivo, e che pertanto si procederà alla rideterminazione del valore di previsione limitando la procedura di alienazione alla sola corte colonica;

b) come da informazioni e valutazioni espresse nella proposta di alienazione dell'unità sita in via Solferino a Bologna

- il bene è stato acquisito da ASP in regime di indennità di occupazione del locatario, esercente attività di ristorazione, a seguito di permuta immobiliare tra ASP stessa e il Comune di Bologna (atto n. 51901/2024 registrato presso Notaio Di Gesù), e si caratterizza per essere una porzione di immobile incardinata nei locali di proprietà di altri soggetti privati, non godendo quindi di piena autonomia funzionale;
- l'attuale gestore dell'attività commerciale, già locatario di altra porzione dell'immobile di proprietà dei suddetti soggetti privati, ha formalizzato ad ASP manifestazione di interesse per un eventuale acquisto della porzione immobiliare di proprietà di ASP, seguendo le ordinarie

procedure di alienazione ad evidenza pubblica, come contemplate nel "Regolamento per la disciplina del patrimonio di ASP Città di Bologna", approvato da ultimo con Deliberazione dell' Amministratore Unico di ASP n 20/2025;

- nell'ipotesi di prosecuzione del rapporto di locazione con l'attuale gestore, l'introito per ASP è calcolato in un massimo di euro 13.701,60 euro/annui, sulla base dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) previsti per la zona di ubicazione dell'immobile, fermo restando il rischio locativo associato ad un'eventuale cessazione dell'attività commerciale;
- nell'ipotesi di alienazione dell'immobile, il relativo valore di mercato attuale è calcolato in euro 195.000,00, come da perizia estimativa disposta da ASP con atto n. 4746/2026 e datata 12/03/2026, a fronte di un valore stimato di euro 144.500,00 al momento della permuta, garantendo una plusvalenza latente pari a euro 50.500,00:

Pr.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	VALORE DI VENDITA
2	BOLOGNA	Via Solferino n.37 - 37/A	Unità immobiliare ad uso negozio	€ 195.000,00

**Considerato che,**

– come da proposta formulata ed in conformità al richiamato Piano delle alienazioni, i beni summenzionati non risultano essenziali ai fini del conseguimento degli scopi istituzionali di ASP Città di Bologna;

– nello specifico dell'unità sita in via Solferino, il bene risulta maggiormente valorizzato tramite una compravendita piuttosto che mediante una locazione, anche a fronte del rischio di mancato introito per eventuale cessazione dell'attività commerciale, nonché della limitata fruibilità del bene dovuta alle sue caratteristiche strutturali e allo stato complessivo dell'immobile di cui fa parte;

**Preso atto** dell'istruttoria compiuta dal Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere di Comunità, per cui non risultano ostacoli o vincoli all'alienazione dei suddetti beni;

**Atteso che**

– la documentazione a supporto delle proposte di alienazione sopra descritte è in atti al Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere di Comunità;

– l'alienazione avverrà nelle modalità previste all'art. 14 e seguenti del richiamato "Regolamento per la disciplina del patrimonio di ASP Città di Bologna", che individua quale modalità principale di alienazione dei beni immobili dell'Ente l'esperimento di una procedura aperta – asta pubblica, garantendo in ogni caso il rispetto dei criteri di trasparenza per la scelta del contraente e di adeguate forme di pubblicità per acquisire le offerte;

**Ritenuto di** dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per consentire un rapido avvio delle operazioni di alienazione da parte di ASP Città di Bologna;

**Preso atto altresì,** ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Lgs. n. 267 del 18.8.2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento Enti Locali, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere di Comunità;

**Stabilito che,** ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari in quanto la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente;

**Su proposta** del Dipartimento Welfare e Promozione del Benessere di Comunità;

A voti unanimi e palesi

## DELIBERA

1) **DI AUTORIZZARE** ASP Città di Bologna, per i motivi espressi in premessa, all'alienazione dei beni sotto indicati, tenuto conto che il valore di vendita della corte colonica sita a Baricella è in corso di rideterminazione secondo perizie di stima e che sono esclusi dalla procedura di alienazione i terreni ad essa associati, mentre il valore di vendita dell'unità sita in via Solferino a Bologna scaturisce da perizia estimativa disposta da ASP con atto n. 4746/2026:

Pr.	COMUNE	INDIRIZZO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI					VALO DI VENDI
				Catasto FABBRICATI			Catasto TERRENI		
				Foglio	Particella	Sub	Foglio	Particella	
1	BARICELLA	Piazza Giuseppe Massarenti - Fraz. San Gabriele (Fondo Corniolo 2)	Corte colonica costituita da edificio residenziale, stalla/fienile e proservizio collabente.	39	157	1 (BCNC - corte), 2, 3, 4, 5, 6	39	157 (Ente - Urbano - corte)	1.250.00
2	BOLOGNA	Via Solferino n.37 - 37/A	Unità immobiliare ad uso negozio	202	558	10 (C/1) e 7 - 11 (C/6)	-	-	€ 195.00

2) **DI DARE ATTO** che l'alienazione avverrà secondo le procedure ammesse dall'art. 14 e seguenti del Regolamento per la disciplina del patrimonio di ASP Città di Bologna;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

## DELIBERA

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per procedere tempestivamente agli adempimenti successivi.

La Segretaria Generale  
Maria Riva

La Vice Sindaca  
EMILY MARION CLANCY

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e  
s.m.i. -