

# A.S.P. OSPEDALE SANT'ANTONIO

*Il Commissario Straordinario*



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 09 DEL 29 LUGLIO 2024

**OGGETTO: CONCESSIONE IN FAVORE DELL'AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE N. 2 – SAVONESE DI PORZIONI DI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE – PROROGA DI TERMINI**

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il d.lgs. 4 maggio 2001, n. 207, recante *Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell'articolo 10 della legge 9 novembre 2000, n. 328*, il cui art. 6 attribuisce alle Aziende pubbliche di servizi alla persona, derivanti dalla trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, che operano senza finalità di lucro (c. 1) *“personalità giuridica di diritto pubblico, autonomia statutaria, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica”*, prevedendo altresì che alle medesime (c. 2) *“si applicano i principi relativi alla distinzione dei poteri di indirizzo e programmazione dai poteri di gestione”*;

VISTI, in specie, l'art. 12, c. 3, dello stesso d.lgs. n. 207/2001, a norma del quale *“I beni mobili e immobili che le aziende di servizi destinano ad un pubblico servizio costituiscono patrimonio indisponibile degli stessi, soggetto alla disciplina dell'articolo 828, secondo comma, del Codice civile”*, e l'art. 828, c. 2, c.c., secondo il quale *“I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano”*;

VISTA e interamente richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 15 dicembre 2022 con la quale, *tra l'altro*, l'A.S.P. ha concesso, in via transitoria, all'Azienda Sociosanitaria Ligure n. 2 – Savonese, sedente in Savona, Piazza Sandro Pertini n. 10, codice fiscale e partita IVA 01062990096, i locali già dalla medesima condotti in locazione e successivamente occupati, evidenziati nella planimetria allegata alla deliberazione n. 31/2022 sotto la lettera “B”, alle condizioni già previste dal contratto in quanto compatibili con il rapporto concessorio, dal 1° gennaio 2023 e sino a tutto il 31 gennaio 2023, termine eventualmente prorogabile sino alla conclusione dell'accordo tra amministrazioni previsto, e comunque non oltre la data del 30 aprile 2023, contro corresponsione di un canone di concessione mensile, da corrispondersi in unica soluzione, entro l'ultimo giorno di ogni mese, in misura eguale a 1/12 (un dodicesimo) del canone corrisposto per l'ultima annualità (2021);

VISTA e interamente richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario n. 04, del 18 maggio 2023, con cui la concessione transitoria disposta con la deliberazione n. 31 del 15 dicembre 2022 è stata prorogata sino a tutto il 30 giugno 2023, alle medesime condizioni;

VISTA e interamente richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario n. 21, del 13 dicembre 2023, con la quale è stato approvato l'accordo finalizzato alla concessione, in favore dell'ASLS2 Savonese, dei locali, ad uso ambulatori e uffici, costituenti porzione dell'immobile istituzionale censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Sassello come in appresso Foglio 23, Particella 535, Categoria B/2, Classe Unica, Consistenza Totale 15.700 mq, meglio individuati nelle planimetrie ivi allegate, con durata della concessione pari ad anni 10 (dieci) e decorrenza a far data dalla consegna dei locali, comunque non oltre il 30 aprile 2024;



VISTA la deliberazione n. 935 del 7 dicembre 2023, del Commissario Straordinario dell'ASL2 Savonese, di approvazione del medesimo accordo;

DATO ATTO che successivi approfondimenti tecnici hanno richiesto di apportare modifiche al progetto e alle planimetrie dei locali in concessione, nonché al testo dell'accordo, proposte da ASL2 Savonese con nota prot. 0061320, del 19 giugno 2024, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data, ed è *medio tempore* decorso il termine previsto del 30 aprile 2024 per la consegna dei locali;

RITENUTO, pertanto, doversi approvare le modifiche richieste e – per l'effetto, onde non interrompere un pubblico servizio – prorogare il termine della concessione provvisoria resa in favore della stessa ASL2 Savonese, di cui alle deliberazioni del Commissario Straordinario n. 04, del 18 maggio 2023, n. 31 del 15 dicembre 2022 e n. 21 del 13 dicembre 2023, sino alla data di consegna dei locali oggetto dell'accordo, e comunque non oltre il 31 dicembre 2024, senza alcuna variazione delle condizioni applicate;

DATO ATTO, pertanto, che il nuovo testo dell'accordo finalizzato alla concessione, in favore dell'ASL2 Savonese, dei locali, ad uso ambulatori e uffici, costituenti porzione dell'immobile istituzionale censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Sassello come in appresso Foglio 23, Particella 535, Categoria B/2, Classe Unica, Consistenza Totale 15.700 mq, è quello allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, comprensivo delle planimetrie, le quali individuano puntualmente le aree e i locali oggetto di concessione, per circa 354 mq complessivi lordi;

DATO ATTO che la durata della concessione è stata prevista in anni 10 (dieci), con decorrenza a far data dalla consegna dei locali, comunque non oltre quattro mesi dalla sottoscrizione dell'accordo definitivo, a fronte di un canone annuale pari a euro 11.586,00 (non soggetto a IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633);

DATO atto che, in forza dell'accordo raggiunto, l'ASL2 Savonese provvederà, altresì (a) al rimborso delle spese relative alle utenze, in misura proporzionale alla superficie dei locali concessi e al loro impiego, con le modalità definite dall'accordo medesimo e (b) all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, per l'importo di complessivi euro 52.648,00 (inclusa IVA), i quali saranno rimborsati dall'A.S.P. mediante deduzione mensile dal canone di concessione, senza interessi;

DATO ATTO che l'ASL2 Savonese provvederà, entro la data prevista per la sottoscrizione del contratto, alla produzione di un computo metrico-estimativo aggiornato delle opere da eseguire, il quale sarà allegato al contratto sotto il numero "3", per un valore complessivo delle opere da eseguire pari a euro 52.648,00 (inclusa IVA);

RITENUTO che la destinazione proposta per i locali in concessione sia coerente con le finalità statutarie dell'A.S.P., cui tali locali sono vincolati per legge, e che la proposta concessione – pertanto – possa essere assentita senza esperimento di procedure ad evidenza pubblica, nel quadro degli accordi contrattuali che le amministrazioni pubbliche possono tra loro concludere, per la compartecipazione ai medesimi obiettivi di servizio pubblico;

RITENUTO, pertanto, necessario approvare il testo del contratto di concessione, nella formulazione qui allegata sotto la lettera "A", autorizzandone – altresì – la sottoscrizione;

VISTA la l. 7 agosto 1990, n. 241;

VISTI il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e lo Statuto dell'A.S.P. Ospedale S. Antonio;



**DELIBERA**

di CONCEDERE, all'Azienda Sociosanitaria Ligure n. 2 – Savonese, sedente in Savona, Piazza Sandro Pertini n. 10, codice fiscale e partita IVA 01062990096, i locali, ad uso ambulatori e uffici, appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente, con destinazione sociosanitaria, costituenti porzione dell'immobile istituzionale censito nel catasto dei fabbricati del Comune di Sassello come in appresso Foglio 23, Particella 535, Categoria B/2, Classe Unica, Consistenza Totale 15.700 mq, come meglio individuati nella planimetria allegata al contratto di concessione, il cui schema è qui accluso sotto la lettera "A", per circa 354 mq complessivi lordi, per un periodo di anni 10 (dieci), a partire dall'immissione nel possesso, escluso il tacito rinnovo e fatte salve la risoluzione e la revoca, il tutto sotto i patti e alle condizioni di cui al menzionato, stipulando contratto di concessione;

di APPROVARE lo schema di contratto di concessione accluso alla presente deliberazione sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, autorizzandone a tale scopo la sottoscrizione;

di DARE ATTO che tale schema di contratto integra e sostituisce quello approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 21 del 13 dicembre 2023;

di DARE ATTO che il computo metrico-estimativo delle opere (allegato "3" allo schema di contratto) sarà predisposto dall'ASL2 entro la data di sottoscrizione del contratto, per un valore complessivo delle opere da eseguire pari a euro 52.648,00 (inclusa IVA);

di DARE ATTO che il canone annuale previsto per la concessione è pari a euro 11.586,00 (non soggetto a IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633);

di PROROGARE il termine dei periodi di concessione transitoria di locali, di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 31, del 15 dicembre 2022, e alle successive deliberazioni del Commissario Straordinario n. 04, del 18 maggio 2023, e n. 21 del 13 dicembre 2023, sino a tutto il 31 dicembre 2024, invariata ogni altra condizione e senza soluzione di continuità, salva sua cessazione anticipata, in ragione dell'entrata in vigore del nuovo contratto di concessione tra le parti;

di DICHIARARE la presente deliberazione urgente e immediatamente esecutiva.

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco



---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N. 18

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 29 luglio 2024 al 13 agosto 2024.

Li 29 luglio 2024

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco

Allegato A

**CONCESSIONE DI UTILIZZO LOCALI DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA  
PERSONA "OSPEDALE S. ANTONIO" SITI IN VIA G. BADANO N. 23, SASSELLO (SV),  
DA DESTINARE A SERVIZI SANITARI**

**TRA**

ASL 2 – Azienda Sociosanitaria Ligure (di seguito denominata anche "Asl 2" o  
"Concessionaria") con sede legale in Piazza Sandro Pertini n. 10 - Savona, CF/Partita  
IVA 01062990096, nella persona del Direttore Generale, Dott. Michele Orlando,  
nato a Genova il 22/07/1966, domiciliato per la carica ed ai fini del presente  
contratto presso la sede dell'Asl 2 medesima,

**E**

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Ospedale S. Antonio" (di seguito  
denominata anche "A.S.P." o "Concedente") con sede legale in Sassello, Via G.  
Badano n. 23, CF/Partita IVA 00240980094, in persona del Commissario  
Straordinario Avv. Gabriele Marino Noberasco, nato a Savona il 29/03/1989,  
domiciliato per la carica ed ai fini del presente contratto presso la sede dell'A.S.P.  
medesima

**PREMESSO CHE**

A. con contratto Rep. n. 14 del 5/02/2004, l'A.S.P. Ospedale S. Antonio concedeva  
in locazione all'Asl 2 alcuni spazi del proprio immobile, sito in Sassello (SV), Via  
G. Badano n. 23 per l'ubicazione degli ambulatori e dei servizi sanitari. La durata  
di tale locazione veniva stabilita in anni nove, a far data dal 1/01/2004 con  
possibilità di tacito rinnovo per uguali periodi;

B. il predetto contratto si è rinnovato tacitamente fino a quando, con nota prot. n.  
61394 del 28/06/2021, l'A.S.P. Ospedale S. Antonio ha comunicato la disdetta  
all'Asl 2 alla scadenza del 31/12/2021, manifestando la necessità di un'analisi

Allegato A

della propria organizzazione interna al fine di trovare soluzioni condivise per il perseguimento della collaborazione tra i due Enti Pubblici;

C. sia l'Asl 2 che l'A.S.P. hanno effettuato gli opportuni approfondimenti di carattere amministrativo, tecnico ed economico al fine di poter definire un nuovo accordo per l'utilizzo dei locali in parola;

D. con nota del 3/01/2023 (prot. Asl 2 n. 551 del 3/01/2023) l'A.S.P. Ospedale S. Antonio ha precisato che i locali di interesse dell'Asl 2 appartengono al patrimonio indisponibile dell'A.S.P. essendo vincolati ad uso di pubblico servizio, sanitario e sociosanitario ai sensi dell'art. 830 c.c. e che pertanto possono essere concessi in uso a terzi soltanto per il tramite di concessione amministrativa;

E. Asl 2 ha confermato il proprio interesse ad assumere in concessione dall'A.S.P. i locali anzidetti, intendendo destinarli all'erogazione di servizi pubblici sanitari e sociosanitari, afferenti all'attività istituzionale della Concessionaria medesima, tra cui servizi ambulatoriali, medici e infermieristici, e servizi di diagnostica, in favore della popolazione;

F. l'interesse manifestato dall'Asl 2 è stato condiviso dall'A.S.P. poiché pienamente conforme alle finalità istituzionali dell'Azienda Concedente, la quale è preposta, a norma di legge e per Statuto, tra l'altro, a *“mettere a disposizione [...] di Enti Pubblici locali idonei allo svolgimento di attività attinenti alla sfera sanitaria a favore degli ospiti e della popolazione”*;

G. a seguito di confronto le parti sono quindi divenute ad un accordo sull'utilizzo dei locali in parola, il quale risponde all'interesse comune di ambo le Aziende ad implementare e rafforzare l'offerta di servizi sanitari e sociosanitari pubblici sul territorio, individuando nella struttura sanitaria dell'Ospedale S. Antonio la

Allegato A

collocazione ideale per il presidio desiderato, quale punto di riferimento per la popolazione dell'area interna d'afferenza. Tale accordo le parti intendono formalizzare con il presente atto;

H. con deliberazione Asl 2 n. 935 in data 7/12/2023 e con deliberazione A.S.P. Ospedale S. Antonio n. 21 in data 13/12/2023, successivamente integrate dalla Deliberazione Asl 2 n. \_\_\_\_\_ e Deliberazione A.S.P. Ospedale S. Antonio n. \_\_\_\_\_ è stato approvato il presente atto di concessione dei locali espressamente individuati nel prosieguo, al fine di adibirli quale sede di ambulatori e servizi;

Si conviene e stipula quanto segue

#### **Art. 1 – PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

#### **Art. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'A.S.P. Ospedale S. Antonio, così come sopra rappresentata, concede all'Asl 2 che accetta, a mezzo del proprio rappresentante, in utilizzo esclusivo, i locali situati al piano terreno fabbricato di proprietà dell'A.S.P. Ospedale S. Antonio, siti in Sassello (SV), Via G. Badano n. 23, per una superficie complessiva pari a mq. 320, individuati nelle planimetrie allegate sub 1) e sub 2) quali parte integrante e sostanziale del presente atto, con l'intesa che la destinazione di detti locali debba essere mantenuta ad uso esclusivo e al solo fine di espletare l'attività ambulatoriale e sanitaria sul territorio di competenza. L'accesso ai locali è consentito attraverso un ingresso indipendente individuato nelle planimetrie allegate.

#### **Art. 3 – DATI CATASTALI E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

La porzione di fabbricato concesso in uso è parte del complesso immobiliare a destinazione istituzionale, di proprietà dell'A.S.P., così censito al Catasto Fabbricati

Allegato A

del Comune di Sassello (SV): Fg. 23, Mapp. 535, Cat B2, Consistenza mq. 15700,

Rendita € 13784,23. La superficie del solo fabbricato di proprietà dell'A.S.P. è pari a 4.000 mq.

#### **Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione avrà la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di consegna dei locali ai fini dell'avvio dei lavori, previsti al successivo articolo 6.1.

La data di consegna dei locali dovrà essere a tal fine comunicata dall'Asl 2 all'A.S.P., a mezzo posta elettronica certificata, con almeno 30 (trenta) giorni di preavviso. Le parti convengono che la consegna dei locali dovrà avvenire entro quattro mesi dalla sottoscrizione della presente concessione.

È escluso il tacito rinnovo della concessione.

#### **Art. 5 – CANONE - RIMBORSI PER UTENZE E SERVIZIO DI PULIZIA**

##### **5.1 Canone di concessione**

Il canone di concessione per l'utilizzo dei locali è pattuito tra le parti in € 11.586,00 all'anno. Il canone costituisce entrata patrimoniale dell'A.S.P. e non è soggetto ai IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. Il canone non include il riconoscimento degli oneri relativi alle utenze, i quali verranno rimborsati secondo quanto di seguito specificato.

##### **5.2 Termini di pagamento**

Il pagamento del canone di concessione pattuito dovrà avvenire in rate semestrali anticipate, entro 60 (sessanta) giorni del ricevimento dei documenti fiscali di addebito (i quali saranno emessi entro il quinto giorno di ciascun semestre), con accredito presso il conto corrente di tesoreria dell'A.S.P. presso la Banca Popolare di Sondrio S.p.A., filiale di Albissola Marina (SV) – Via dei Ceramisti, avente IBAN IT76H0569610600000027010X54, ovvero presso il diverso conto corrente di

Allegato A

tesoreria dell'A.S.P. che sarà comunicato da quest'ultima all'Asl 2, a mezzo posta elettronica certificata, con almeno 30 (trenta) giorni di anticipo rispetto al pagamento del successivo rateo dovuto.

### **5.3 Rimborso delle spese**

L'Asl 2 si impegna a rimborsare all'A.S.P. le spese relative alla fornitura di energia elettrica e gas naturale – al lordo delle misure agevolative riconosciute in ragione di eventuali interventi di efficientamento energetico, eseguiti dall'A.S.P. sul fabbricato – al servizio idrico, di fognatura e di depurazione, nonché all'erogazione dei servizi di pulizia e sanificazione. In particolare, l'Asl 2 si impegna a rimborsare (a) una somma pari all'8% del costo totale sostenuto dall'A.S.P. per la fornitura di gas naturale e/o per i costi relativi al riscaldamento dell'immobile (corrispondente alla percentuale di incidenza dei locali concessi in utilizzo all'Asl 2 rispetto alla superficie totale dell'immobile, trattandosi di servizio non sospendibile in ragione degli orari di occupazione da parte dell'Asl2), e (b) una somma pari al 4% del costo totale sostenuto dall'A.S.P., con riguardo alle altre voci di spesa (considerato l'utilizzo dei locali per orario esclusivamente diurno).

Il rimborso delle spese relative alla fornitura di energia elettrica e gas naturale, nonché delle spese relative al servizio idrico, di fognatura e di depurazione e ai servizi di pulizia e sanificazione, avverrà con le modalità seguenti:

- corresponsione di ratei d'acconto semestrali, dell'importo di € 4.500,00 ciascuno, da erogarsi contestualmente al pagamento dei ratei di canone;
- saldo-conguaglio di spesa da corrispondersi al termine di ciascuna annualità di rapporto, dietro semplice richiesta dell'A.S.P. ed entro 60 (sessanta) giorni dalla medesima, giusta presentazione delle fatture emesse nell'anno da ciascun fornitore della Concedente per il periodo annuale di riferimento.

Allegato A

L'accredito dovrà avvenire, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente di tesoreria dell'A.S.P., previa emissione dei documenti fiscali di addebito.

**Art. 6 – OPERE DI ADEGUAMENTO LOCALI A CURA DELL'ASL 2 A SCOMPUTO DEL CANONE DI CUI ALL'ART. 5**

**6.1 Opere di manutenzione straordinaria**

La Asl 2, al fine di rendere i locali in parola confacenti ai servizi sanitari da erogare sul territorio di riferimento, si impegna ad eseguire le opere di manutenzione straordinaria di cui al computo metrico allegato sub 3), con specifico dettaglio delle voci di costo e delle opere da eseguire.

Le parti danno atto che le opere da eseguire – a cura dell'Asl 2 – sul fabbricato di proprietà dell'A.S.P. costituiscono lavori pubblici. Compete all'Asl 2, nella sua qualità di Concessionaria, la responsabilità esclusiva della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione delle opere (ivi inclusa la responsabilità relativa alla sicurezza del cantiere), nonché del collaudo e della piena conformità tecnica e normativa delle opere medesime. Si applicano le disposizioni rilevanti e *pro tempore* vigenti di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Spettano all'A.S.P. i diritti riconosciuti dalla legge all'ente Concedente.

**6.2 Rimborso delle opere di manutenzione straordinaria**

Dato atto che le opere di manutenzione straordinaria suindicate realizzano innovazioni durevoli a beneficio del fabbricato di proprietà della Concedente, le parti concordano che l'importo pari a € 52.648,00 inclusi IVA al 22% e adeguamento prezzi al 10% (non viene considerata e resta esclusa la voce di costo relativa agli arredi, pari ad € 9.000,00, poiché i medesimi rimarranno di esclusiva proprietà dell'Asl 2), sia rimborsato dall'A.S.P. all'Asl 2 in rate annuali posticipate, pari a € 5.264,80 (IVA al 22% inclusa) ciascuna, da corrispondersi giusta emissione da parte

Allegato A

dell'Asl 2 del relativo documento fiscale di addebito.

L'Asl 2 dichiara che le opere di manutenzione straordinaria indicate nel computo metrico allegato sub 3) sono tutte quelle necessarie a rendere i locali concessi idonei e confacenti ai servizi da erogare. Le parti convengono che l'A.S.P. non dovrà riconoscere, in favore dell'Asl 2, alcun ulteriore importo, anche nel caso in cui il costo delle opere da eseguire dovesse risultare superiore a quanto previsto dal computo metrico allegato e dal presente atto.

## **Art. 7 – OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE**

### **7.1 Obblighi di custodia**

Con l'immissione nel possesso dei locali concessi l'Asl 2 ne è costituita custode, ad ogni effetto di legge. Competono, pertanto, in via esclusiva, alla Concessionaria:

- l'onere di vigilare sui locali, sul loro stato manutentivo e sul mantenimento delle necessarie condizioni di sicurezza ai fini del loro utilizzo e dell'accesso agli stessi;
- l'onere di vigilare sull'accesso del proprio personale e dei terzi ai locali, all'uopo determinandone le modalità e adottando le necessarie misure di prevenzione;
- la responsabilità per i danni cagionati a terzi ed all'immobile stesso, derivanti dalla sua negligenza o trascuratezza.

L'Asl 2 dichiara di garantire la copertura della responsabilità civile verso terzi tramite Fondo di autoritenzione regionale istituito annualmente dalla Regione Liguria ai sensi della legge regionale n. 28/2011. Il Fondo garantisce la responsabilità civile verso terzi, senza limite di massimale e senza esclusioni purché la responsabilità si riferisca all'attività istituzionale del di Asl 2, salvo ipotesi di dopo o colpa grave. Inoltre, Asl 2 si impegna a mantenere in vigore per tutto il periodo della concessione una polizza a garanzia dei danni all'immobile (attualmente è in vigore la Polizza All risks n. 00079723001549, valida fino al 31/10/2024).

Allegato A

L'Asl 2 espressamente manleva l'A.S.P. da qualsivoglia responsabilità derivante dai danni che potessero essere cagionati alla Concessionaria medesima, nonché ai suoi dipendenti, collaboratori, utenti, fornitori e consulenti, in ragione dell'uso dei locali oggetto di concessione.

Ai fini del presente articolo, devono considerarsi "terzi" (in via esemplificativa e non esaustiva) gli utenti; gli amministratori e il personale dell'A.S.P. e delle sue società controllate, i relativi utenti, fornitori e consulenti; i concessionari di altre porzioni del medesimo compendio immobiliare, i loro amministratori, il personale, gli utenti, i fornitori e i consulenti.

Compete, in via esclusiva, alla Concessionaria la responsabilità relativa al rispetto delle disposizioni di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, e delle disposizioni in materia di prevenzione degli incendi all'interno dei locali. A tale ultimo proposito, le parti convengono che:

- le medesime definiranno, con apposito protocollo, di comune accordo e senza ulteriori oneri a carico di ciascuna di esse, le modalità di coordinamento delle misure di prevenzione e sicurezza necessarie, dei piani e delle modalità di evacuazione dei locali e del fabbricato di cui essi fanno parte anche tenuto conto del diritto di accesso ai locali, riconosciuto a norma del successivo art. 8;
- l'A.S.P. assicurerà la presenza e la manutenzione dei necessari presidi destinati allo spegnimento degli incendi.

## **7.2 Obblighi di manutenzione**

L'Asl 2 si impegna, in ogni caso, a mantenere i locali in buono stato manutentivo, tale comunque da servire all'uso convenuto, ponendo in essere tutte quelle misure atte ad evitare danneggiamenti, deterioramenti o deperimenti del bene. Durante la detenzione dell'immobile l'Asl 2 non potrà apportare modifiche ed addizioni di

Allegato A

nessun genere senza l'assenso della Concedente, fatta eccezione per quelle previste all'art. 6. Per tutto il periodo di durata della concessione sono posti ad esclusivo carico dell'Asl 2 tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dei locali in concessione, nessuno escluso; restano a carico dell'A.S.P. gli oneri di manutenzione straordinaria.

## **Art. 8 – ALTRI DIRITTI E OBBLIGHI DELLE PARTI**

### **8.1 Accesso ai locali oggetto di concessione**

L'A.S.P. si riserva il diritto di accedere ai locali oggetto di concessione e di consentire l'accesso alle proprie società partecipate, ai fornitori, ai consulenti, ai concessionari e al personale di questi, al fine di (i) raggiungere altri locali facenti parte dello stesso fabbricato, i quali non sono oggetto di concessione e (ii) eseguire ispezioni, verifiche e manutenzioni necessarie, dandone avviso all'Asl 2 ove possibile, con almeno cinque (5) giorni di anticipo, fatti comunque salvi gli interventi urgenti e indifferibili, per l'esecuzione dei quali l'accesso dovrà intendersi sempre consentito.

La Concedente si riserva, inoltre, il diritto di ispezionare o fare ispezionare – in ogni tempo – i locali oggetto di concessione dandone avviso all'Asl 2 con almeno cinque (5) giorni di anticipo, ferma la necessità di limitare, nella misura maggiore possibile, l'interferenza con le attività della Concessionaria.

### **8.2 Utilizzo delle aree di parcheggio**

Per l'intera durata della concessione al personale dell'Asl 2 è assicurato l'accesso – a titolo gratuito, per un massimo di cinque (5) autoveicoli – al parcheggio prospiciente al fabbricato in cui si trovano i locali concessi in utilizzo esclusivo. A tal fine l'A.S.P. potrà individuare e comunicare alla Concessionaria gli stalli destinati alla sosta di tali autoveicoli. L'A.S.P. si riserva di adottare apposito provvedimento per la regolazione dell'accesso e della sosta degli autoveicoli all'interno delle aree di parcheggio. In

Allegato A

caso di regolamentazione degli accessi tramite cancello o barriere, la Concedente fornirà alla Concessionaria i dispositivi necessari ad assicurare l'accesso autonomo del personale dell'Asl 2 alle aree di parcheggio.

### **8.3 Segnaletica**

L'Asl 2 si impegna a collocare, in accordo con l'A.S.P., all'esterno del fabbricato in cui si trovano i locali concessi in utilizzo esclusivo e nelle aree di parcheggio apposite segnaletica, tale da consentire all'utenza l'individuazione degli accessi al pubblico.

### **Art. 9 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

È vietata la subconcessione, anche parziale, dei locali concessi in utilizzo esclusivo all'Asl2, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'A.S.P., da richiedersi nelle forme di legge. L'eventuale autorizzazione ha natura discrezionale e non può – in ogni caso – comportare la distrazione dei locali dall'uso cui essi sono destinati.

### **Art. 10 – RECESSO, RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

#### **10.1 Recesso di Asl 2**

La Asl 2 avrà facoltà di recedere dal rapporto di concessione dandone preavviso alla Concedente, mediante lettera raccomandata o PEC, con almeno sei (6) mesi di anticipo. Il recesso s'intenderà efficace l'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui scadrà il termine di preavviso così computato.

#### **10.2 Risoluzione per inadempimento**

In caso di grave inadempimento di Asl 2 rispetto ai termini del presente contratto e agli obblighi che gravano, per legge, in capo alla Concessionaria, previa diffida ad adempiere, l'A.S.P. avrà diritto di dichiarare senz'altro risolta la concessione.

#### **10.3 Revoca della concessione**

L'A.S.P. avrà, in ogni caso, il diritto di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico prevalente, con provvedimento da notificarsi all'Asl 2, mediante lettera

Allegato A

raccomandata o PEC, con almeno sei (6) mesi di anticipo rispetto alla data in cui la revoca stessa dovrà avere efficacia.

#### **10.4 Rimborso delle somme residue relative alle opere eseguite dall'Asl 2**

In caso di revoca della concessione da parte dell'A.S.P. le parti definiranno, di comune accordo, le modalità con cui l'Asl 2 potrà conseguire il rimborso della quota residua delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di cui all'art. 6, non recuperate con le modalità previste dall'art. 6.2.

#### **Art. 11 – RICONSEGNA LOCALI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Al termine della concessione i locali verranno riconsegnati dall'Asl 2 all'A.S.P. con redazione di apposito verbale, nel contraddittorio delle parti.

#### **Art. 12 – MODIFICHE**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente atto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

#### **Art. 13 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese contrattuali conseguenti ed inerenti al presente atto verranno ripartite in parti uguali tra la Concedente e la Concessionaria. L'A.S.P. provvederà, nei termini di legge e per ciascuna annualità, alla liquidazione delle imposte di registro e di bollo nella misura dovuta e provvederà, con nota scritta, al riaddebito del 50% dell'importo di tali esborsi, a carico dell'Asl 2, allegando copia dei giustificativi di pagamento.

#### **Art. 14 – ELEZIONE DI DOMICILIO PER LE COMUNICAZIONI**

Per le finalità di cui ai punti precedenti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- ASL 2 Azienda Sociosanitaria Ligure, Piazza Sandro Pertini, 10 - 17100 SAVONA in alternativa all'indirizzo PEC [protocollo@pec.asl2.liguria.it](mailto:protocollo@pec.asl2.liguria.it) ovvero all'altro

Allegato A

domicilio PEC risultante dall'indice delle pubbliche amministrazioni.

- Azienda di Servizi alla Persona "Ospedale S. Antonio" in Sassello, Via G. Badano

n. 23 - 17046 SASSELLO in alternativa all'indirizzo PEC

santantoniosassello@pec.it ovvero all'altro domicilio PEC risultante dall'indice

delle pubbliche amministrazioni.

#### **Art. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le parti, dando atto che l'indicazione nel presente atto dei propri dati personali ai sensi del Reg. UE 679/2016 è necessaria al suo perfezionamento ed alla sua corretta e piena esecuzione, anche nei confronti delle Autorità Amministrative preposte, espressamente si obbligano a trattare gli stessi conformemente alla normativa, anche comunitaria, vigente.

#### **Art. 16 – RAPPORTI E RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

#### **Art. 17 – DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente atto viene sottoscritto con firma digitale, ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e smi.

Letto, approvato e sottoscritto.

**ASL 2 – AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE**

**A.S.P. OSPEDALE S. ANTONIO**

IL DIRETTORE GENERALE

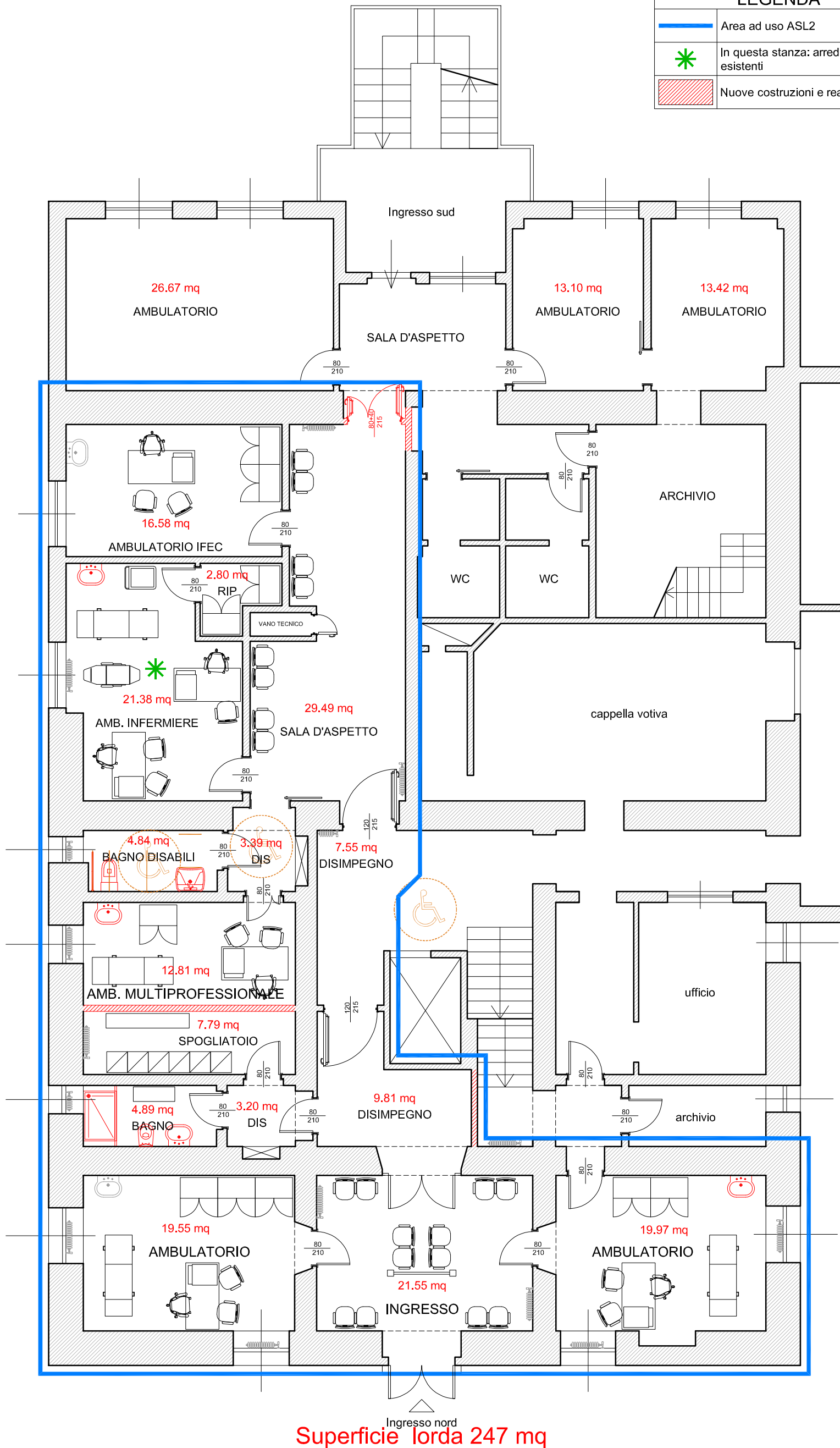
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Michele Orlando)

(Avv. Gabriele Marino Noberasco)

Allegati: Planimetrie e computo metrico

LEGENDA	
	Area ad uso ASL2
	In questa stanza: arredi già esistenti
	Nuove costruzioni e realizzazioni



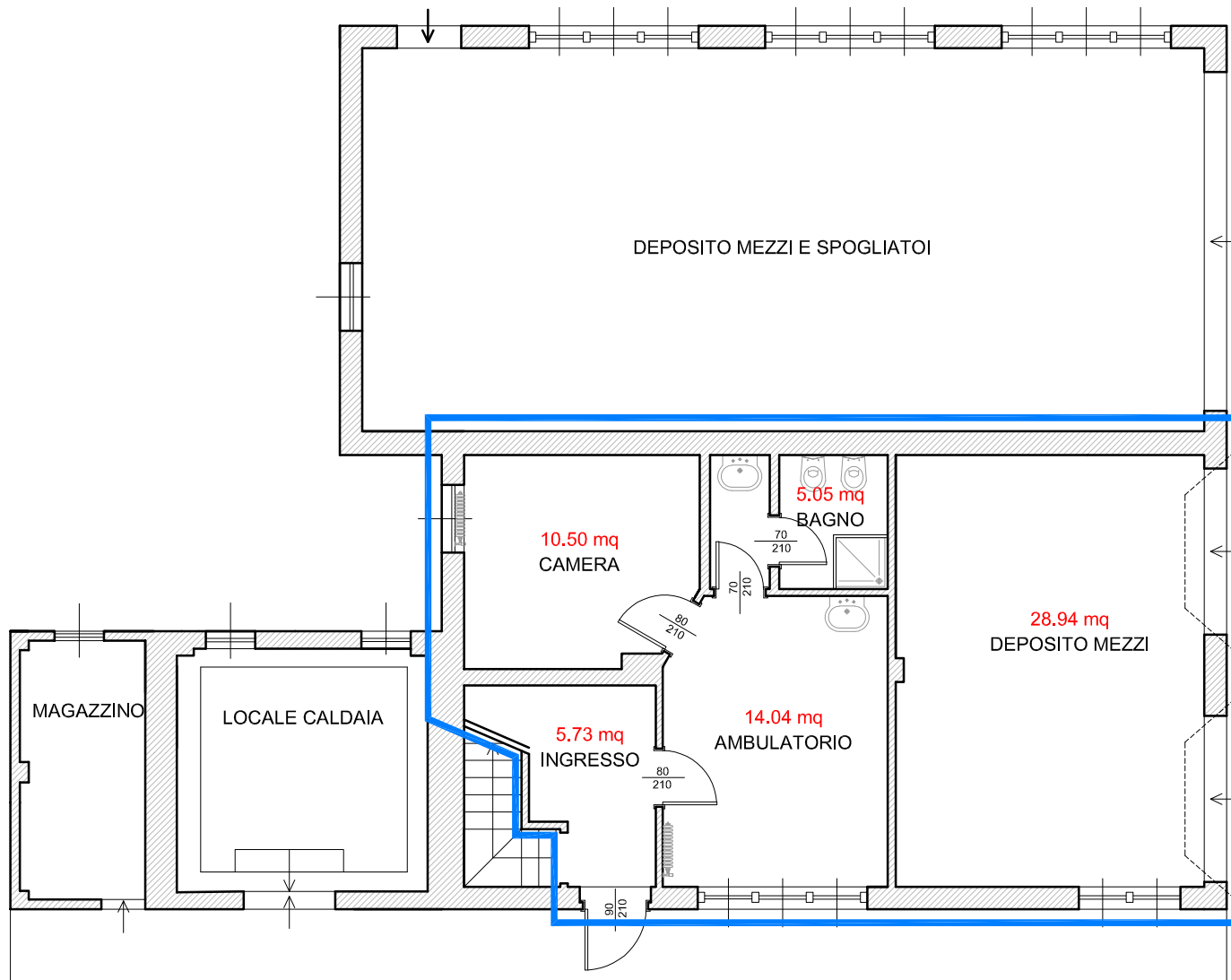
Superficie lorda 247 mq



AREA TECNICA  
S.C. PATRIMONIO E GESTIONE TECNICA  
Direttore: ing. Giulio Tagliafico  
Progettista: arch. Matteo Lirosi

Progetto	Oggetto	Scala	Data	Tavola	Revisione
Sassello - A.S.P. Ospedale S. Antonio Locali ad uso esclusivo ASL2	Piano terra ala A della struttura - Progetto	1:100	02/05/2024	2/3	00

LEGENDA	
	Area ad uso ASL2



**Superficie lorda totale 73 mq**  
**Superficie lorda box 34 mq**

Progetto	Oggetto	Scala	Data	Tavola	Revisione
Sassello - A.S.P. Ospedale S. Antonio Locali ad uso esclusivo ASL2	Locali ad uso guardia medica	1:100	02/05/2024	3/3	00