

A.S.P. OSPEDALE SANT'ANTONIO

Il Commissario Straordinario



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 16 DEL 17 DICEMBRE 2024

OGGETTO: ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELL'A.S.P. OSPEDALE S. ANTONIO DENOMINATO "PALAZZO PERRANDO" IN COMUNE DI SASSELLO – VIA DEI PERRANDO N. 33, IN FAVORE DEL COMUNE DI SASSELLO

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"*;

VISTA la L.R. 15 novembre 2014, n. 33, recante, a livello regionale, la *"Disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona e fondazioni derivanti dalla trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza"*;

VISTA la Sentenza della Corte costituzionale n. 161, del 27 giugno 2012, la quale ha confermato la preordinazione delle A.S.P. al perseguimento dell'interesse pubblico, definendole quali *"articolazione"* delle autonomie locali, operanti nell'ottica di un sistema integrato di programmazione e gestione dei servizi sociali, e affermando la soggezione delle stesse A.S.P. ai vincoli di coordinamento della *"finanza pubblica allargata"*. A tale proposito la Corte ha valorizzato l'assoluta assenza di finalità di lucro e la necessità di assicurare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'azione amministrativa delle A.S.P., le quali operano *"con criteri imprenditoriali"* rispetto a tali ragioni di efficienza, efficacia ed economicità, ma non sono imprenditori *stricto sensu*;

VISTI il Comunicato Presidenziale ANAC del 10 aprile 2015, la Delibera ANAC n. 450 dell'8 maggio 2019, richiamata dalla Delibera ANAC n. 525, del 15 novembre 2023, e la Delibera ANAC n. 569, del 12 giugno 2019, con cui l'Autorità, coerentemente con il richiamato orientamento della Corte costituzionale, ha chiaramente ricompreso le A.S.P. nel novero degli Enti pubblici non economici di livello regionale;

VISTA la D.G.R. Liguria n. 768 del 5 agosto 2022, con la quale la Giunta Regionale della Liguria, preso atto delle dimissioni dell'Amministratore Unico, con il parere favorevole dell'Assemblea degli enti, ha provveduto alla nomina di un Commissario straordinario per la gestione dell'Azienda;

DATO ATTO che tale D.G.R. n. 768/2022 è stata notificata all'Azienda l'8 agosto 2022 e pubblicata sul sito istituzionale della Regione Liguria. Pertanto, il Commissario Straordinario nominato ha assunto le funzioni amministrative previste dalla legge e dall'atto di nomina il 9 agosto 2022;

VISTA la D.G.R. Liguria n. 144 del 24 febbraio 2023, con la quale la Giunta Regionale della Liguria ha prorogato, per un ulteriore termine di 12 mesi, l'incarico conferito al Commissario Straordinario.

VISTA la D.G.R. Liguria n. 199 del 08 marzo 2024 con la quale è stato rinnovato l'incarico, per un ulteriore anno, al medesimo Commissario Straordinario;

DATO ATTO che l'A.S.P. è piena proprietaria dell'immobile denominato "Palazzo Perrando" o "Museo Perrando", sito in Comune di Sassello, Via dei Perrando n. 33, il quale è censito nel catasto dei fabbricati



del medesimo Comune al Foglio 23, Particella 746, Categoria A/3, Classe 1, Vani 18, superficie catastale mq. 519, Rendita Catastale euro 1.115,55;

DATO ATTO che l'immobile summenzionato è iscritto nel patrimonio disponibile dell'Ente ed è locato al Comune di Sassello, da ultimo, in forza di protocollo d'intesa concluso con atto a rogito del Segretario Comunale del Comune di Sassello, tra l'A.S.P. e il Comune medesimo, del 15 dicembre 2009, di cui alla Deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'A.S.P. n. 29, del 15 dicembre 2009, e di successivo contratto di locazione attuativo, per il periodo dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2030;

DATO ATTO che, conformemente all'atto di ultime volontà della signora Giuseppina Ebe Perrando, di cui al verbale di pubblicazione di testamento olografo ai rogiti del Notaio Gian Raffaele Sinisi di Sassello, registrato a Savona il 22 maggio 1963, al n. 6961, l'immobile è destinato a polo museale e bibliotecario ed è aperto al pubblico;

VISTA la perizia di stima asseverata del Geom. Simone Brighenti di Sassello, con studio in Sassello, via Forni n. 2/1, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Savona al n. 1434, del 9 marzo 2022, prot. A.S.P. n. 368, del 24 marzo 2022, la quale ha attribuito all'immobile un valore pari a euro 311.400,00;

DATO ATTO che, con nota prot. 241, del 10 marzo 2023, l'ASP ha richiesto al Comune di Sassello, in esito a colloqui intercorsi tra le Amministrazioni, di confermare il proprio interesse ad acquisire la piena proprietà dell'immobile suindicato, preservandone la destinazione impressa dalla benefattrice Giuseppina Ebe Perrando, quale polo museale e bibliotecario civico e che, con successiva nota prot. 2510, del 13 marzo 2023, il Comune di Sassello ha confermato il proprio interesse ad acquisire l'immobile, ritenendo di poter presentare, a tal fine, richiesta di finanziamento a valere sul Fondo Strategico Regionale;

PRESO ATTO che tale richiesta è stata in effetti presentata dal Comune di Sassello alla Regione Liguria con nota prot. 7424, del 29 luglio 2023 e che, con Deliberazione n. 41, del 22 maggio 2024, la Giunta del Comune di Sassello ha approvato le linee di indirizzo per la compiuta formalizzazione della richiesta di finanziamento del progetto denominato "*acquisizione dell'immobile Museo Perrando di Sassello*";

VISTA la D.G.R. Liguria n. 404, del 30 aprile 2024, con la quale – nelle more – la Giunta Regionale della Liguria ha preso atto del piano di risanamento pluriennale dell'A.S.P., disponendone l'attuazione;

DATO ATTO che, tra le misure previste dal piano di risanamento pluriennale dell'A.S.P., approvato con la menzionata D.G.R. n. 404/2024, è prevista l'alienazione dell'immobile di cui si tratta, appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, in favore del Comune di Sassello, ai fini della conservazione dello stesso quale polo museale e bibliotecario civico;

VISTI la D.G.R. Liguria n. 519, del 31 maggio 2024, con la quale la Giunta Regionale della Liguria ha preso atto del parere espresso dal Comitato di Indirizzo del Fondo Strategico Regionale, il 30 maggio 2024, *tra l'altro* sulla richiesta del Comune di Sassello, ed ha ammesso il progetto a finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo, per euro 300.000,00, ai sensi dell'art. 4, c. 12, della L.R. 27 dicembre 2016, n. 34, a fronte di un prezzo d'acquisto pari a euro 311.000,00

VISTO il Decreto Dirigenziale della Regione Liguria n. 4729, del 16 luglio 2024, di approvazione in via definitiva del contributo richiesto, da liquidarsi contestualmente all'atto di trasferimento dell'immobile tra l'ASP e il Comune, entro e non oltre il 31 dicembre 2024;



DATO ATTO che con nota prot. 344, del 14 giugno 2024, l'A.S.P. ha invitato il Comune a concludere apposita convenzione per disciplinare il trasferimento dell'immobile;

VISTE la Deliberazione del Consiglio comunale di Sassello n. 11, del 21 giugno 2024, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo finalizzate all'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile, e la Deliberazione n. 5, del 5 novembre 2024, del Commissario straordinario del Comune di Sassello, la quale ha confermato tali linee di indirizzo, prevedendo che le spese relative alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, oltreché gli oneri notarili, rimangano a carico dell'A.S.P. alienante;

PRESO ATTO che il Comune di Sassello non ha previsto, nei propri atti di programmazione, le risorse necessarie al pagamento di tali spese ed oneri fiscali, i quali sono – nondimeno – essenziali al fine di poter provvedere al completamento del trasferimento immobiliare, il quale dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2024, sotto pena di decadenza dal contributo regionale riconosciuto;

RITENUTO che il completamento dell'operazione di trasferimento sia funzionale all'interesse pubblico e sia tale da realizzare la miglior valorizzazione dell'immobile, assicurando, in favore dell'A.S.P., l'incasso di un corrispettivo pari al valore di mercato, da porre al servizio del debito, in conformità all'approvato piano di risanamento pluriennale, e garantendo la salvaguardia della destinazione dell'immobile, una volta acquisito al patrimonio del Comune di Sassello, quale polo museale e bibliotecario civico;

DATO ATTO che il valore dell'imposta di registro è pari a euro 27.990,00 (pari al 9% del prezzo pattuito) e che il valore delle imposte ipotecarie e catastali è pari a euro 100,00 complessivi, così che il controvalore netto acquisito dall'A.S.P. in esito alla vendita è pari al 90,85% del valore risultante dalla summenzionata perizia di stima, superiore al valore minimo di alienazione previsto dal piano di risanamento pluriennale approvato;

VISTO il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*, e in particolare gli artt. 12, 55 e 56 di tale Codice;

DATO ATTO che con nota prot. 732, del 4 dicembre 2024, seguita da deposito, in forma telematica, del 5 dicembre 2024, l'A.S.P. ha richiesto al competente Segretariato Regionale del Ministero della Cultura e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona di avviare il procedimento per la verifica di interesse culturale dell'immobile, ai sensi dell'art. 12, del d.lgs. n. 42/2004 e, contestualmente, con nota prot. 740, del 4 dicembre 2024, la stessa ASP ha richiesto alle medesime Amministrazioni, per il caso in cui l'Immobile fosse dichiarato di interesse culturale, di essere autorizzata a trasferirlo, ai sensi dell'art. 56, c. 1, lett. b), del d.lgs. n. 42/2004, al Comune, al fine di conservarlo al patrimonio pubblico, altresì valorizzandone la destinazione di polo museale e bibliotecario del territorio, secondo quanto previsto dai summenzionati provvedimenti dell'Amministrazione Regionale, in punto di concessione di contributi a valere sul Fondo Strategico Regionale;

DATO ATTO che la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria ha esaminato le istanze dell'A.S.P. nella seduta del 12 dicembre 2024 e che il provvedimento di autorizzazione alla vendita non è stato notificato all'A.S.P., alla data della presente Deliberazione;

DATO ATTO che, in esito alle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Savona, le planimetrie catastali dell'immobile non risultano disponibili e l'A.S.P. dovrà quindi provvedere al deposito di una nuova planimetria catastale;



DATO ATTO che, contestualmente, potrà provvedersi al nuovo accatastamento dell'immobile, entro una più corretta categoria catastale, già presente sul territorio del Comune di Sassello, in conformità alla destinazione d'uso al medesimo impressa;

RITENUTO pertanto, di dover disporre la vendita, in favore del Comune di Sassello, dell'immobile di proprietà dell'A.S.P., denominato "Palazzo Perrando" o "Museo Perrando", sito in Comune di Sassello, Via dei Perrando n. 33, il quale è oggi censito nel catasto dei fabbricati del medesimo Comune al Foglio 23, Particella 746, Categoria A/3, Classe 1, Vani 18, superficie catastale mq. 519, Rendita Catastale euro 1.115,55, per il prezzo di euro 311.000,00, sotto la condizione di ottenere la preventiva autorizzazione, da parte del Ministero della Cultura, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e in ottemperanza alle prescrizioni tutte che saranno ivi indicate, entro il 31 dicembre 2024;

RITENUTO, altresì, di dover assumere, a carico dell'A.S.P., gli oneri derivanti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale, in relazione alla vendita, per complessivi euro 28.090,00;

RITENUTO che, nelle more dell'autorizzazione di Competenza del Ministero della Cultura, nonché degli adempimenti catastali da eseguirsi preventivamente all'atto definitivo di vendita, l'A.S.P. e il Comune di Sassello debbano concludere Convenzione preliminare di vendita dell'immobile;

RITENUTO, da ultimo, di delegare gli Uffici dell'Area Amministrazione Generale ad affidare un idoneo incarico, ai sensi del d.lgs. n. 36/2023, in favore di un Notaio attivo nel Distretto Notarile di Savona, per la stipula della Convenzione preliminare e dell'atto definitivo di vendita;

VISTO l'art. 41, c. 1, n. 6) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

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

DELIBERA

di APPROVARE e DISPORRE la vendita, in favore del Comune di Sassello, dell'immobile di proprietà dell'A.S.P., denominato "Palazzo Perrando" o "Museo Perrando", sito in Comune di Sassello, Via dei Perrando n. 33, il quale è oggi censito nel catasto dei fabbricati del medesimo Comune al Foglio 23, Particella 746, Categoria A/3, Classe 1, Vani 18, superficie catastale mq. 519, Rendita Catastale euro 1.115,55, per il prezzo di euro 311.000,00, sotto la condizione di ottenere la preventiva autorizzazione, da parte del Ministero della Cultura, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e in ottemperanza alle prescrizioni tutte che saranno ivi indicate, entro il 31 dicembre 2024;

di AUTORIZZARE, pertanto, il Commissario straordinario, al verificarsi della prevista condizione, alla sottoscrizione dell'atto definitivo di vendita dell'immobile, in favore del Comune di Sassello, con tutte le garanzie di legge, secondo gli usi di settore, e in conformità a quanto previsto dalla presente deliberazione;

di DARE ATTO che restano a carico dell'A.S.P. gli oneri derivanti dall'imposta di registro dalle imposte ipotecaria e catastale, in relazione alla vendita, per complessivi euro 28.090,00;

di DARE ATTO che l'A.S.P. provvederà, entro la data ultima prevista per la vendita, a depositare nuova planimetria catastale dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Savona, e alle procedure finalizzate al nuovo accatastamento dell'immobile, entro una più corretta categoria catastale, già presente sul territorio del Comune di Sassello, in conformità alla destinazione d'uso al medesimo impressa;

di AUTORIZZARE, nelle more degli adempimenti di cui sopra e in pendenza di autorizzazione da parte del Ministero della Cultura, il Commissario straordinario alla sottoscrizione di Convenzione preliminare di vendita, tra il Comune di Sassello e l'A.S.P., in conformità alla presente deliberazione;



di DELEGARE gli Uffici dell'Area Amministrazione Generale dell'A.S.P. ad affidare un idoneo incarico, ai sensi del d.lgs. n. 36/2023, in favore di un Notaio attivo nel Distretto Notarile di Savona, per la stipula della Convenzione preliminare e dell'atto definitivo di vendita;

di DARE ATTO che il controvalore netto rinveniente dalla vendita dell'immobile è vincolato al soddisfo dei creditori dell'A.S.P., secondo le previsioni del piano di risanamento pluriennale, di cui alla D.G.R. Liguria n. 404/2024;

di DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N. 32

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 17 dicembre 2024 al 1° gennaio 2025

Li 17 dicembre 2024

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco