

A.S.P. OSPEDALE SANT'ANTONIO

Il Commissario Straordinario



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 03 DEL 19 MARZO 2026

OGGETTO: ALIENAZIONE DI LOTTO DI TERRENO DI VALORE MODICO, DI PROPRIETÀ DELL'A.S.P. OSPEDALE S. ANTONIO, APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE

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*;

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 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;

VISTO il Parere ANAC n. 24, dell'8 maggio 2024 (in proposito, cfr. Corte dei conti, Sez. di Controllo per il Veneto, Deliberazione n. 140/2023), il quale sottolinea come le A.S.P., *“operano al fine di soddisfare esigenze di interesse generale, quali sono quelle assistenziali e sanitarie, prive del carattere industriale o commerciale, essendo tali attività senza scopo di lucro, dunque senza perseguimento dei criteri di economicità e redditività propri dell'impresa privata”*, confermandone la qualificazione come Enti pubblici non economici e organismi di diritto pubblico secondo il diritto unionale.

VISTA la L.R. 7 dicembre 2006, n. 41, e in particolare l'art. 2, c. 1, lett. e), che ricomprende le A.S.P. nel novero dei soggetti erogatori pubblici (o equiparati) di servizi socio-sanitari;



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;

DATO ATTO che, con la D.G.R. n. 768/2022, la Giunta Regionale della Liguria ha incaricato, *tra l'altro*, il Commissario Straordinario di *“provvedere alla gestione ordinaria e straordinaria e allo svolgimento di tutti gli incombeni spettanti all'Amministratore Unico [...] per garantire la funzionalità e la continuità aziendale”*;

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;

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

VISTA la D.G.R. Liguria n. 197 del 10 aprile 2025 con la quale è stato rinnovato l'incarico, per un ulteriore anno, al medesimo Commissario Straordinario;

PRESO ATTO che il sig. Mirco Zunino nato a Genova il 28/11/1984, residente in Sassello (SV) in via Piano 45/2, in data 18 agosto 2025 ha espresso la propria volontà di acquistare un lotto di terreno – agli atti con prot. n. 585 del 19 agosto 2025 – di proprietà dell'A.S.P. Ospedale S. Antonio, identificato al Catasto Terreni al foglio n. 24, mappale 367, adiacente alla propria proprietà, offrendo un importo pari a euro 4.000,00;

CONSIDERATO che il terreno sopra identificato – appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente – risulta avere valore modico e comunque inferiore a quanto offerto, come si evince dalla Perizia di Stima del Geom. Simone Brighenti al protocollo dell'ente con il n. 368 del 24 marzo 2022, nonché dal registro di inventario dei beni immobili dell'Ente;

CONSIDERATO che il terreno in questione non è destinato né funzionale allo svolgimento di pubblico servizio, né è altrimenti fonte di utilità economica o di entrate patrimoniali per l'Ente;

PRESO ATTO che la dismissione del terreno in questione è prevista dal piano di risanamento pluriennale dell'Ente, approvato dalla Giunta Regionale della Liguria con la summenzionata D.G.R. n. 404/2024, al fine di concorrere al riequilibrio della situazione economico-finanziaria dell'Azienda;

CONSIDERATO, in ragione di quanto sopra, che la dismissione tramite procedura di vendita all'incanto risulterebbe antieconomica, in ragione dei costi fissi di procedimento, e che l'offerta presentata da parte del proponente acquirente risulta particolarmente vantaggiosa per l'Ente, in relazione al valore stimato del bene;

RITENUTO pertanto, che l'alienazione del terreno in questione, in accettazione della proposta del sig. Mirco Zunino, risulta conforme all'interesse dell'Ente e coerente con gli obiettivi del piano di risanamento approvato dalla Regione Liguria, dovendo – quindi – procedersi, ad assentire la richiesta di vendita, senza



garanzie a carico dell'Ente, ad eccezione di quella per evizione, e ponendo gli oneri correlati e conseguenti all'atto di trasferimento, ivi incluse le spese notarili e gli oneri fiscali, integralmente a carico dell'acquirente;

RITENUTO, conseguentemente, di autorizzare la sottoscrizione dell'atto di vendita presso e ai rogiti del Notaio che sarà indicato dall'acquirente, previa acquisizione, presso il Comune di Sassello, con oneri a carico dell'acquirente stesso, del certificato di destinazione urbanistica richiesto dalla legge;

VISTI gli artt. 37, 39 e 41 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827;

VISTI gli artt. 3 e 6 del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440;

VISTI l'art. 10 della l. 24 dicembre 1908, n. 783 e l'articolo unico della l. 14 ottobre 1974, n. 629;

VISTO il Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454;

DELIBERA

1. di APPROVARE l'alienazione, mediante trattativa privata, del lotto di terreno identificato al Catasto Terreni al foglio n. 24, mappale 367, in favore del sig. Mirco Zunino per il prezzo di euro 4.000,00;
2. di PREVEDERE che l'alienazione avvenga senza garanzie a carico dell'Ente, fatta eccezione della garanzia per evizione, ponendo gli oneri correlati e conseguenti all'atto di trasferimento, ivi incluse le spese notarili e gli oneri fiscali, integralmente a carico dell'acquirente;
3. di PREVEDERE che al contratto di vendita si applichino le disposizioni di cui all'Allegato 2, Parte II, del Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454, in quanto compatibili;
4. di DARE MANDATO agli Uffici per l'acquisizione del certificato di destinazione urbanistica del terreno in alienazione, con oneri a carico dell'acquirente;
5. di PUBBLICARE il presente provvedimento sull'Albo Pretorio *on-line* dell'A.S.P. Ospedale S. Antonio;
6. di DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N. 12

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 19 marzo 2026 al 03 aprile 2026.

Li 19 marzo 2026

Il Commissario Straordinario

Avv. Gabriele Marino Noberasco