ARTE SAVONA

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia Provincia di Savona

17100 Savona, Via Aglietto 90 - C.F. e P.I. 00190540096

www.artesv.it – info@artesv.it – posta@cert.artesv.it

BANDO INVITO AD OFFRIRE

PER LA VENDITA DEL COMPLESSO

IMMOBILIARE DENOMINATO "EX OSPEDALE MARINO

PIEMONTESE" APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE

DI ARTE SAVONA - LOTTO UNICO

1. Oggetto e descrizione del lotto unico ……..…….2
2. Prezzo minimo a base della procedura ad evidenza pubblica ……...10
3. Modalità di espletamento della procedura di vendita, criterio di aggiudicazione e regole generali. ……..…..11
4. Condizioni che regolano l'alienazione……...15
5. Esperimento della procedura di vendita ……16
6. Modalità di partecipazione……...…16
7. Requisiti e documentazione per la partecipazione all'asta…….……20
8. Deposito cauzionale……..…... 25
9. Avvertenze……..…… 26
10. Contratto di compravendita e pagamenti…..……....27
11. Pubblicazione dell'avviso di gara…… ……....28
12. Responsabile del procedimento……...28
13. Allegati……..…29

Premesso che ai sensi degli artt. 4 e 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*" di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020 è pervenuta ad ARTE Savona proposta irrevocabile di acquisto (prot. n.° 0005227 del 11.04.2025) in relazione al compendio denominato "Ex Ospedale Marino Piemontese" sito in Loano ed oggetto del presente bando per l'importo di € 4.000.000 (Euro quattromilioni/00).

La procedura di congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 7.1 del predetto Regolamento si è conclusa con esito positivo come da Decreto A.U. n.° 100/2025 per cui con successivo Decreto dell'Amministratore Unico n.° 160 del 24.06.2025 è stata indetta procedura aperta e competitiva per la vendita dei beni immobili siti in Loano (SV), Via San Damiano, complesso denominato "Ex Ospedale Marino Piemontese" – Lotto Unico, posto a levante del territorio di Loano a 200 metri a nord della Statale Aurelia **con previsione di diritto di prelazione** a favore del soggetto che ha avanzato la sopra indicata proposta spontanea ed irrevocabile d'acquisto redatta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento.

Quindi, sarà possibile partecipare alla presente procedura presentando offerta, secondo le modalità meglio descritte di seguito.

1. OGGETTO E DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

Il Lotto unico risulta così individuato catastalmente:

"Corpo principale" - N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 240, subalterno 1, Categoria B/1, Classe 3;

"Ex casa del Custode" - N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 869, Categoria A/3, Classe 1;

“Corpi accessori”

- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno 1, Categoria C/2, Classe 3;
- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno 2, Categoria C/2, Classe 2;
- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno 3, Categoria C/2, Classe 2;
- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 237, Subalterno 4, Categoria C/2, Classe 3;
- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 239, Categoria C/2, Classe 1;
- N.C.E.U.: Foglio 14 – Mappale 1772, Categoria F/1, Area urbana senza rendita;

“Area esterna”

- N.C.T .: Foglio 14 – Mappale 240;
- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 869;
- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 237;
- N.C.T.: Foglio 14 – Mappale 239

Descrizione e consistenza attuale: il complesso immobiliare, già adibito ad Ospedale e prima ancora ad ospizio e Colonia Marina, dismesso da oltre un ventennio, è composto da un’area di circa 20.000 mq all’interno della quale è presente un fabbricato principale a padiglione e vari corpi accessori:

A) il corpo principale (già Ospedale Marino Piemontese – particella 240, subalterno 1) misura una lunghezza di 90 metri circa e una larghezza variabile da un minimo di 14 metri a un massimo di 23 metri circa. Il fabbricato, con struttura in calcestruzzo armato, si articola su tre piani fuori terra con altezza da pavimento a soffitto di circa 4,35 metri, oltre ad un piano

parzialmente seminterrato con altezza da pavimento a soffitto di circa 3,80 metri e terrazzo di copertura;

B) un corpo accessorio (ex casa del custode – particella 869) costituito da villetta con struttura in muratura portante disposta su due piani con annessa area pertinenziale;

C) corpi sparsi edificati in epoche più recenti strutturati in materiali leggeri.

Il tutto per le seguenti sommarie consistenze:

- corpo principale: 23.000 mc circa;
- corpi accessori: 1.500 mc circa;
- area residuata dalle costruzioni: 20.000 mq circa.

Sarà cura ed onere dei concorrenti effettuare le opportune verifiche relative ai dati geometrici ed urbanistici dell'immobile, riportati nel presente Bando (ad es. superfici, volumetrie, stato di manutenzione, ecc.), anche mediante il sopralluogo obbligatorio, come meglio precisato al punto 6) del presente Bando.

Condizioni dei manufatti: tutti i fabbricati sono dismessi, in completo stato di abbandono, mentre le aree, con la sola eccezione del viale di accesso e del piazzale antistante il corpo principale, sono ormai coperte dall'avanzare della vegetazione circostante.

Disponibilità e regime locatizio: il bene è disponibile. Al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a..

Disciplina urbanistica edilizia: la Variante allo Strumento Urbanistico del Comune di Loano, di cui alla Determinazione Dirigenziale n.° 50 Area 3 – Servizio Urbanistica, del 10/07/2014 disciplina l'intero complesso edilizio come segue:

- **Attuazione** - mediante permesso di costruire convenzionato (PCC) –

incremento volumetrico del 10% da collocarsi sul retro del fabbricato principale.

- **Destinazioni d'uso** - residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, RTA, RSA o RP.
- **Funzioni ammesse nella volumetria esistente del fabbricato principale e dell'ex casa del custode:**
    - Social Housing (inteso nel senso più ampio dettato dalla legislazione nazionale vigente, come precisato nella DGR n.° 687/2014) non inferiore al 60% con vincolo di permanenza non inferiore a 20 anni;
    - Servizi non inferiori al 10% (centro fisioterapia, attrezzature sportive, ristorante-bar, zona relax, centro benessere, spazi comuni);
    - Edilizia residenziale non superiore al 30%.

In alternativa – per la destinazione d'uso Albergo (min. 3 stelle), RSA o RP l'incremento volumetrico non superiore al 30% della volumetria esistente. È altresì ammessa la possibilità di realizzare edilizia residenziale libera nella misura massima del 30% della volumetria complessiva edilizia realizzabile.

Consistenze ammesse nella volumetria esistente degli altri fabbricati – Servizi (attrezzature sportive, esercizi della somministrazione, attività del tempo libero) con possibilità di fruizione aperta.

In alternativa – destinazione d'uso turistico-ricettiva**.**

- **Prescrizioni –** ristrutturazione edilizia edificio principale e per i fabbricati esistenti sostituzione edilizia mediante ricomposizione volumetrica, anche in più edifici e con diversa localizzazione; il nuovo edificio (o i nuovi edifici) dovrà essere posto a distanza non inferiore a 20 ml dal perimetro del

fabbricato principale. Almeno il 70% della superficie del parco e delle aree esterne devono essere di fruizione pubblica regolata tramite convenzione con il Comune ed il 40% di tale superficie dovrà essere pertinenziale alle attività insediate nei fabbricati esistenti (principale e secondari). I servizi devono essere convenzionati con il Comune per le destinazioni non specificatamente e non strettamente necessari agli standard urbanistici.

- **Interventi ammessi** – ristrutturazione edilizia, recupero e valorizzazione del complesso ex Ospedale Marino Piemontese, da conseguirsi con interventi di ristrutturazione della volumetria esistente. Ristrutturazione urbanistica tramite delocalizzazione e/o accorpamento dei volumi esistenti relativamente agli edifici minori. La possibilità di effettuare i suddetti interventi sugli edifici minori è subordinata alla realizzazione di opere di recupero e valorizzazione dell'edificio principale.
- **Quantità volumetriche e superficiarie** – Mantenimento della quantità volumetrica totale attuale. Gli incrementi volumetrici si intendono comunque esclusivamente del volume (geometrico calcolato secondo i disposti di cui all'art. 70 della L.R. n.° 16/2008 e s.m.i.) del solo edificio principale e potranno essere utilizzati esclusivamente per ampliare lo stesso edificio nella parte retrostante.
- **Modalità di intervento ed esiti prestazionali** – la richiesta di PCC deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il complesso dell'ex Ospedale in cui:
    - sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;
    - sia dimostrato il corretto inserimento degli interventi nel contesto e di rapporti con le aree limitrofe;

- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate in funzione di possibili trasformazioni dell'area contigua, limitatamente a 2.000 mq utilizzabili per la localizzazione ed il recupero degli edifici minori;
- siano definite regole e schemi di organizzazione degli interventi previsti.

- **Modalità di attuazione** – permesso di costruire convenzionato con vincolo di fruizione pubblica del parco antistante l'edificio principale.
- **Norme transitorie** – in assenza di permesso di costruire convenzionato sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi sino al restauro ed al risanamento conservativo.
- **Flessibilità** – il progetto è da definire in via preliminare con la Soprintendenza.
- **Precisazioni:**
  - ✓ Il bene in oggetto nella parte catastalmente identificata al Catasto Fabbricati, Foglio 14, Mappale 240, Subalterno 1, 869 e 1772 è stato dichiarato di interesse Storico Artistico Particolarmente Importante ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. n.° 42/2004 con decreto del Direttore Regionale – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria – Ministero per i Beni e le Attività Culturali - emesso in data 28.12.2009 e trascritto il 14.04.2011 presso la Conservatoria dei RR.II. e pertanto l'immobile, come sopra individuato, è soggetto a tutte le disposizioni di tutela di cui al citato D.Lgs. n.° 42/2004.

    Si specifica che, vista la nota della Soprintendenza dei Beni

Archeologici della Liguria in data 04.09.2009, con prot. n.° 0003874, il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto l'area è adiacente alla località "Barche" dove sono ubicati i resti di un sito di età romana ed altomedioevale. Pertanto, in caso di scavi nel sottosuolo, dovrà essere avvisata la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Liguria affinché possano essere decise le più opportune misure di tutela, in particolare, indagini preventive come richiamato nelle norme del D.Lgs. n.° 42/2004 e s.m.i. che si riferiscono anche ai beni non espressamente tutelati (art. 28 "Misure cautelari e preventive", art. 90 "Scoperte fortuite", art. 91 "Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate").

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha rilasciato Autorizzazione all'Alienazione ex art. 56, D.Lgs. n.° 42/2004, come da nota assunta al protocollo di ARTE Savona n.° 0016099 del 15.12.2023 con le seguenti vincolanti prescrizioni:

"*Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate dall'Ente alienante e cioè residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, residenze turistico alberghiere, residenze sanitarie assistenziali, residenze protette: ogni altra destinazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana e le Province di Imperia, La Spezia e Savona;*

- *sia prestata massima attenzione all'inserimento di nuovi impianti e servizi al fine di non compromettere il sistema distributivo originario nonché la leggibilità degli spazi maggiormente rappresentativi;*

- *eventuali ampliamenti volumetrici dovranno essere attentamente vagliati sulla base di approfonditi progetti da presentare alla suddetta Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.° 42/2004;*
- *siano intraprese approfondite analisi sullo stato di degrado e sulla mappatura dei materiali preliminari alla stesura di un progetto di restauro: sia prestata particolare attenzione agli elementi costruttivi e di finitura maggiormente significativi quali l'originaria struttura portante realizzata con sistema Hennebique, gli elementi plastici e metallici presenti sui prospetti e gli infissi originari. Siano inoltre programmati interventi di manutenzione alle coperture e ai prospetti;*
- *non sono ammessi scavi nel sottosuolo del parco che possano compromettere il verde esistente di maggior pregio;*
- *dovrà essere presentato un progetto unitario di recupero del complesso;*
- *sia mantenuta la pubblica funzione del parco, come proposto dall'Ente;*
- *tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla suddetta Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ssg. D.Lgs. n.° 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale;*
- *eventuali cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, dovranno*

essere comunicati alla suddetta Soprintendenza, secondo quanto disposto dall'art. 21, c. 4, del D Lgs. n.° 42/2004, al fine di valutarne la compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le esigenze di conservazione e di pubblica fruizione;

- *sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D.Lgs. n.° 42/2004".*

✓ Si precisa che gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 14, mappale 239 e 237, subb. 1,2,3,4 sono stati dichiarati di non interesse culturale, non soggetti alle disposizioni di tutela previste dal D.Lgs. n.° 42/2004 e s.m.i..

✓ Con atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Piero Biglia di Saronno registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Genova 1 il 25/01/2016 al n.° 1122/15 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Finale Ligure il 26/01/2016 al reg. n.° 676 e reg. part. n.° 514, ARTE Savona è divenuta proprietaria del complesso immobiliare.

✓ Con atto di precisazione catastale rogito Notaio Pietro Biglia di Saronno stipulato in data 22 novembre 2019 n.° 51467 di Repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Finale Ligure il 16/12/2019 al reg. n.° 14403 e reg. part. n.° 10801 si è proceduto a far constare che il mappale 1772 del foglio 14 del Catasto Terreni del Comune di Loano ha altresì corrispondenza al Catasto Fabbricati.

✓ All'interno del compendio insiste una vasca di accumulo di acqua, con relativi impianti idraulici, oggetto di procedura di mediazione in esito alla quale le parti hanno rinunciato ad ogni pretesa di servitù di acquedotto.

2. PREZZO MINIMO A BASE DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

Ciascun partecipante potrà presentare offerta per un importo superiore **ad € 4.000.000,00 (Euro quattromilioni/00)** ovvero superiore rispetto all'offerta pervenuta con la predetta proposta irrevocabile di acquisto pervenuta ai sensi dell'art. 7 del sopra citato *"Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*" al netto di imposte ed oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente a carico dell'acquirente.

3. <u>MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E REGOLE GENERALI</u>

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, **che non potranno essere inferiori al prezzo minimo di cui al precedente punto 2)** ai sensi della vigente normativa.

Le operazioni della presente procedura di vendita si svolgeranno in seduta pubblica presso la sede di ARTE Savona in Via Aglietto n.° 90, 17100 Savona, nella data e nell'orario indicati al successivo punto 5) "Esperimento della procedura di vendita".

Sono ammessi all'apertura delle offerte i concorrenti (o loro rappresentanti), ovvero soggetti muniti di delega conferita dai concorrenti medesimi (o loro rappresentanti).

Le formalità relative allo svolgimento della presente procedura di asta saranno espletate con seduta pubblica alla presenza del Responsabile del Procedimento, di due testimoni oltre che dell'Ufficiale Rogante verbalizzante.

Nel giorno ed alle ore indicate nel Bando-invito ad offrire di vendita, il Responsabile del Procedimento dichiarerà aperta la procedura e si procederà all'apertura dei plichi, previa verifica della loro integrità.

Si provvederà alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa e,

previa verbalizzazione, verrà dichiarata l'esclusione delle domande non conformi a quanto stabilito nel presente Bando. Solo successivamente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Verificate le offerte economiche, saranno escluse quelle non conformi a quanto indicato nel presente bando.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Non saranno ammesse offerte plurime o condizionate.

Saranno ammessi tutti i concorrenti in possesso dei requisiti indicati al punto 7) del presente bando che avranno prestato deposito cauzionale secondo quanto specificato al successivo punto 8), e prodotto la prescritta documentazione.

In caso di parità di offerte i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, se tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, saranno invitati a presentare una nuova offerta in aumento in busta chiusa da depositare entro 5 (cinque giorni). Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato pari offerta non siano tutti presenti alla seduta di pubblico incanto, allora gli stessi saranno invitati - a mezzo comunicazione racc. A.R. all'indirizzo dichiarato dal concorrente o all'indirizzo PEC dichiarato dal concorrente nella documentazione di gara indicata di seguito - a presentare una nuova offerta in aumento in busta chiusa entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della comunicazione.

Quindi, decorso detto termine, verrà convocato il seggio di gara che provvederà all'apertura delle buste contenenti le nuove offerte ed all'individuazione del miglior prezzo offerto.

Qualora due o più proposte ancora contengano lo stesso prezzo si procederà a sorteggio alla presenza degli offerenti intervenuti.

Qualora non vi fosse alcun partecipante alla seconda fase si procederà a sorteggio tra le proposte di prima fase contenenti lo stesso miglior prezzo.

Il Responsabile Unico del Procedimento comunicherà al soggetto primo offerente e titolare del diritto di prelazione, mediante raccomandata A/R o PEC da inviarsi entro 10 (dieci) giorni dall'ultima seduta di apertura delle offerte, il miglior prezzo offerto in sede di gara. Il titolare del diritto di prelazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di tale raccomandata, potrà comunicare ad ARTE Savona l'intenzione di esercitare il proprio diritto di prelazione al prezzo indicato ed in tal caso il complesso immobiliare gli verrà aggiudicato provvisoriamente.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del soggetto che ha avanzato proposta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020 con riferimento al miglior prezzo offerto in sede di asta ad evidenza pubblica, i concorrenti che hanno partecipato alla predetta asta nulla potranno richiedere e/o pretendere anche a fini risarcitori.

Qualora il titolare del diritto di prelazione, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data della raccomandata di cui sopra, non rispondesse o manifestasse l'intenzione di non avvalersi del diritto di prelazione al prezzo individuato con le modalità sopra descritte, l'immobile verrà aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente in sede di gara ed al titolare del diritto di prelazione verrà restituita la somma versata in occasione della presentazione della proposta spontanea ed irrevocabile d'acquisto.

L'aggiudicazione disposta in via provvisoria diverrà definitiva e consentirà la conseguente stipula del contratto di compravendita solo in seguito alla verifica di sussistenza e permanenza dei requisiti prescritti dalla vigente normativa ed autodichiarati dal concorrente.

Qualora la presente procedura andasse deserta, ARTE Savona aggiudicherà in via

provvisoria il complesso immobiliare oggetto della procedura stessa al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto mediante adozione di un Decreto con cui l'Amministratore Unico di ARTE Savona approva il verbale di gara ed il relativo esito. Anche in tal caso l'aggiudicazione disposta in via provvisoria diverrà definitiva e consentirà la conseguente stipula del contratto di compravendita solo in seguito alla verifica di sussistenza e permanenza dei requisiti prescritti dalla vigente normativa ed autodichiarati dal concorrente.

La cauzione del miglior offerente (come quantificata al punto 8) è trattenuta da ARTE Savona quale acconto sul prezzo di vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione sarà restituita entro 90 giorni dalla data del decreto di aggiudicazione definitiva. L'eventuale fidejussione del miglior offerente verrà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

La cauzione verrà incamerata o la fidejussione escussa da ARTE Savona qualora l'aggiudicatario non dovesse eseguire nei termini previsti dal presente bando e dal "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*" gli adempimenti a proprio carico.

L'Azienda comunica l'aggiudicazione definitiva al soggetto aggiudicatario ed il rogito notarile d'acquisto è stipulato, di norma e salvo deroga specificamente motivata, anche in considerazione della complessità del bene, entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse rendersi disponibile a stipulare l'atto di

compravendita entro la data prevista, la fidejussione verrà escussa oppure l'importo versato a titolo cauzionale verrà incamerato da ARTE Savona.

Si precisa che il presente avviso ha valenza di invitatio ad offerendum e che dunque le offerte dei concorrenti non potranno costituire in sé accettazione di alcuna proposta.

In caso di impossibilità a stipulare il contratto con il migliore offerente per cause non imputabili all'Ente e/o in caso di rinuncia/revoca da parte dell'offerente, ARTE Savona - previo incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento del maggior danno come precisato al punto 8) - avrà facoltà di chiamare alla stipula il secondo classificato e, nel caso, i concorrenti via via classificati nelle posizioni seguenti.

Si procederà secondo le modalità sopra descritte anche in caso di un'unica offerta valida nell'ambito della presente procedura.

4. <u>CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE</u>

A) Al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a. nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, viste e piaciute all'offerente, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

B) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui il complesso è stato acquistato da ARTE Savona.

C) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del complesso immobiliare posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta,

nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti.

D) Il prezzo offerto deve intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese tutte relative al trasferimento della proprietà, che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

Oltre alle modalità della presente procedura ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente bando, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata dalle norme vigenti e dalle disposizioni del codice civile.

5. ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

La procedura, in seduta pubblica, sarà esperita **il giorno 19.08.2025 (martedì), dalle ore 10:00** presso la sede di ARTE Savona, in Savona, via Aglietto n.° 90.

Le eventuali successive sedute pubbliche verranno segnalate sul sito internet di ARTE Savona **www.artesv.it** nella "Sezione Amministrazione Trasparente / Altri contenuti/Dati ulteriori/Vendite" e nella Sezione "Home Page/Vendita", che sarà cura ed onere del concorrente consultare.

Detta pubblicazione avrà valore di notifica ad ogni fine ed effetto di legge.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

Per formulare l'offerta, è obbligatorio il preventivo sopralluogo presso l'immobile, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate avendo piena conoscenza dei dati geometrici ed urbanistici.

La mancata effettuazione del sopralluogo **è causa di esclusione** dalla procedura di

gara.

Il sopralluogo deve essere effettuato non oltre 2 (due) giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, previa apposita richiesta al Responsabile del procedimento Dott.ssa Valentina Calcagno, inviata tramite:

- PEC: posta@cert.artesv.it
- E-mail: valentina.calcagno@artesv.it

La richiesta deve essere inviata non oltre 4 (quattro) giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte e deve contenere:

- il nominativo del concorrente;
- il recapito telefonico;
- il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo;
- l'indirizzo di posta elettronica (anche ordinaria) presso il quale inviare la comunicazione di convocazione.

Il sopralluogo, alla presenza del RUP o di suo delegato, può essere effettuato:

- dal concorrente in caso di offerta da presentare per conto proprio o per conto di ditta individuale;
- dal rappresentante legale in caso di offerta da presentare per conto di Società;
- da un procuratore in possesso di procura speciale;
- da un soggetto delegato in possesso di specifica delega.

Il soggetto che effettua il sopralluogo dovrà essere munito di documento di identità e del documento attestante la qualifica e i poteri. Nel caso di soggetto delegato è necessaria anche la copia del documento di identità del delegante. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

La suddetta attestazione di avvenuto sopralluogo sarà acquisita agli atti dell'Azienda

e pertanto non sarà obbligatorio allegare, da parte del Concorrente, tale attestazione nella documentazione a corredo dell'offerta, di seguito indicata.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve, **sotto pena di esclusione dalla gara**:

• essere **perfettamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura** in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;

• recare la scritta: **"NON APRIRE – Contiene documenti ed offerta per la procedura aperta e competitiva per la vendita del complesso immobiliare denominato Ex Ospedale Marino Piemontese – Lotto Unico con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato proposta irrevocabile di acquisto"** ed il nome, cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di indirizzo e-mail e/o PEC;

• essere indirizzato ad ARTE Savona, via Aglietto 90, 17100 Savona;

• pervenire al Protocollo di ARTE Savona, **entro le ore 13:00 del giorno 18.08.2025 (lunedì).**

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno, **sotto pena di esclusione dalla gara**:

1. **l'Istanza di ammissione alla procedura in bollo (16,00 euro)** (si veda il Modello Allegato A); la stessa, contenente l'indicazione del Lotto Unico messo a bando, deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta concorrente, nonché l'indicazione dell'indirizzo, o indirizzo PEC, al quale si desidera ricevere le informazioni relative al presente Bando;

2. **la documentazione** a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 7) (in particolare: **assegno circolare non trasferibile** relativo al **deposito cauzionale; eventuale procura speciale**, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi di seguito previsti dalle lettere a) e b) del presente punto 6);

3. **una busta, più piccola**, anch'essa **debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura** in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, **a pena d'esclusione**, recante la dicitura **"Offerta economica relativa ad immobili siti in Comune di Loano, complesso immobiliare denominato Ex ospedale Marino Piemontese – Lotto Unico, con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato proposta irrevocabile di acquisto"** nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (16,00 euro), redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente (come da Modello Allegato B), **valida e irrevocabile per almeno centottanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte**.

L'offerta deve essere espressa in euro.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Sono ammesse:

A) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate dal delegante;

B) offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi,

ovvero sottoscrivere ciascuno le dichiarazioni di cui al successivo punto 7); in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di ARTE Savona;

C) offerte per persona da nominare: in tal caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno escluse le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo minimo indicato al precedente punto 2).

7. REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Ai fini dell'ammissione alla gara ed **a pena d'esclusione**, l'istanza di partecipazione (Modello "A") dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. apposita cauzione a titolo di caparra confirmatoria pari al 10% del prezzo indicato quale base d'asta nel presente bando-invito ad offrire di vendita presentata con le modalità di cui al punto 8) del presente bando;
2. eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere A) e B) del precedente punto 6.

Inoltre, sempre ai fini dell'ammissione alla gara ed a pena d'esclusione, l'istanza di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente dichiarazione, redatta utilizzando il Modello Allegato C:

Per tutti i concorrenti:

A) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del

Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.° 445, con la quale il concorrente in proprio, ovvero il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, facendo espressamente riferimento al Lotto unico posto a bando ed al presente Avviso di Gara:

- attesta di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione dei contratti con la pubblica amministrazione (si veda il Modello Allegato C);
- attesta, ai sensi del D.Lgs. n.° 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.° 159/2011 (si veda il Modello Allegato C);
- attesta di aver preso piena conoscenza della esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente (si veda il Modello Allegato C);
- attesta l'osservanza della disciplina in materia di antiriciclaggio di cui al D. Lgs. n.° 231/2007;

B) la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di ARTE Savona di procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara (si veda il Modello Allegato C);

C) la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di ARTE

Savona dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura (si veda il Modello Allegato C)

D) l'offerente dovrà inoltre dichiarare di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l'opportunità o meno di presentare offerta, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell'accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare in questione;

E) di accettare espressamente ed incondizionatamente che la ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno all'alienazione dell'immobile nei confronti dell'offerente e/o dell'associazione temporanea né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARTE Savona a qualsiasi titolo e/o ragione;

F) di essere edotto e di accettare che ARTE Savona si riserva di

- modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la procedura senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura e senza che per questo l'offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possa avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, nei confronti di ARTE Savona e/o dei suoi amministratori, dipendenti e consulenti;
- rifiutare anche tutte le offerte, quantunque valide, ricevute e chiudere senza esito la procedura di vendita ovvero aggiudicare, in qualsiasi fase prevista, la procedura anche in presenza di una sola offerta valida;

G) di essere edotto che al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a..

Per le persone fisiche:

H) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.° 445, dal concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (si veda il Modello Allegato C);

Per le Ditte o Imprese partecipanti:

I) Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.° 445, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la Ditta è regolarmente costituita; se trattasi di Società, quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza); che la Ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato (si veda il Modello Allegato C);

J) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28

dicembre 2000, n.° 445, dalla quale risulti che, relativamente alla Ditta concorrente, non è in corso alcuna delle procedure indicate alla precedente lettera E) (si veda il Modello Allegato C).

L'offerta dovrà essere ferma, irrevocabile ed incondizionata per un periodo non inferiore a 180 (centottanta giorni) dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte per l'acquisto del complesso immobiliare in oggetto alle condizioni e termini di cui al Bando-Invito ad offrire di vendita.

Le dichiarazioni sostitutive di cui alle lettere del presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione (redatta utilizzando l'allegato Modello C) sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa**, senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.**

ARTE Savona si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dagli offerenti anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto definitivo di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto definitivo per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso ARTE Savona avrà diritto ad incamerare l'intera garanzia prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Qualsiasi costo o spesa sostenuti dall'offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'offerente stesso.

L'aggiudicazione definitiva e l'autorizzazione alla stipula dell'atto notarile di compravendita saranno disposte con Decreto dell'Amministratore Unico di ARTE

Savona e comunicate all'aggiudicatario entro il termine di validità della sua offerta.

ARTE Savona si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento le date indicate nel presente bando previa comunicazione che verrà inviata agli aventi titolo con congruo preavviso.

8. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni scaturenti dalla partecipazione alla presente procedura ed eventualmente di quelle assunte a seguito dell'aggiudicazione, l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un **deposito cauzionale del 10% del prezzo posto a base d'asta per il Lotto unico a bando** mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ARTE Savona o assegno postale vidimato o ricevuta in originale comprovante l'avvenuto deposito della cauzione presso la tesoreria dell'Azienda oppure in alternativa fidejussione di importo pari al 10% del prezzo indicato nel presente bando al precedente punto 2) rilasciata da primario istituto bancario a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione con scadenza non antecedente al centoottantesimo giorno dalla data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte.

Tale deposito copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e dovrà essere prestato con le modalità sopra indicate.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, con le modalità e nei termini di cui al successivo punto 10), ovvero la mancata stipulazione, per fatto e/o colpa dell'aggiudicatario, del rogito notarile di compravendita nel termine di cui al medesimo punto 10),

e/o

in ogni caso, qualsiasi altro inadempimento alle prescrizioni del presente Avviso,

comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale della cauzione, fatta salva la richiesta da parte di ARTE Savona del risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari, **senza corresponsione di interessi**, nei termini già indicati al precedente punto 3).

9. AVVERTENZE

- ARTE Savona si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 7) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 8).

  Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso

l'offerente per persona da nominare è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

- Il verbale della seduta pubblica non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento della stipula del rogito notarile di compravendita.
- Le spese d'asta relative ai costi di pubblicità del presente bando sono a carico dell'aggiudicatario.
- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.
- Per qualunque controversia dovesse sorgere tra ARTE Savona e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Savona.

10. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

Il contratto di compravendita verrà stipulato di norma e salvo deroga specificamente motivata entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte di ARTE Savona, innanzi a Notaio scelto dalla parte acquirente ed integralmente a spese di quest'ultima.

Al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a..

Se l'aggiudicatario non si rende disponibile a stipulare l'atto di compravendita entro la data prevista, la fidejussione viene escussa oppure l'importo versato a titolo cauzionale viene incamerato da ARTE Savona.

Tutte le spese contrattuali e tutti gli oneri, anche fiscali, inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo solo gli oneri fiscali che, per legge, siano posti a carico del venditore.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto 8), dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario **prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita,** unitamente alle spese relative alla procedura d'asta.

L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui al già citato D.Lgs. n.° 42/2004 e pertanto, dovendosi seguire la procedura di cui agli artt. 59 – 62 di tale D.Lgs., il contratto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva consistente nell'esercizio della prelazione di cui all'art. 61 del citato D.Lgs. da parte degli Enti ivi indicati.

Scaduto il termine per l'esercizio della prelazione, dovrà essere perfezionato un atto ricognitivo di mancato avveramento della stessa.

11. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI GARA

L'avviso integrale, corredato dei relativi modelli di dichiarazione ed offerta, sarà pubblicato sia nella Home Page, nella sezione "Vendite", sia nella sezione "Amministrazione trasparente/Altri contenuti/Dati ulteriori/Vendite" del sito internet aziendale www.artesv.it, nonché all'Albo di ARTE Savona, all'Albo pretorio dei Comuni di Savona e Loano (SV) e sul sito specializzato "Immobiliare.it", mentre l'Avviso per estratto sarà pubblicato sul B.U.R.L. e sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici.

Sono fatte salve ulteriori forme di pubblicità che l'Azienda intenda adottare.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr.ssa Valentina Calcagno (telefono: 019.84101, 019.8410242), orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00, pomeriggio lunedì e giovedì dalle 14,30 alle 17,00).

Ulteriori chiarimenti potranno essere altresì richiesti alla Dott.ssa Valentina Calcagno

all’indirizzo email info@artesv.it o all’indirizzo PEC posta@cert.artesv.it.

13. ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati i seguenti documenti:

A. Modulo di istanza di ammissione all’asta pubblica;

B. Modulo di offerta economica;

C. Modulo di dichiarazione sostitutiva allegata all’istanza di ammissione all’asta pubblica;

D. Informativa privacy “Procedure di Vendita e Locazione”;

E. Decreto di interesse Storico Artistico Particolarmente Importante ai sensi dell’articolo 10, comma 1, del D.Lgs. n.° 42/2004 del Direttore Regionale – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria – Ministero per i Beni e le Attività Culturali - emesso in data 28.12.2009;

F. Autorizzazione all’Alienazione ex art. 56, D.Lgs. n.° 42/2004 (protocollo di ARTE Savona n.°0016099 del 15.12.2023);

G. Determinazione Dirigenziale Comune di Loano rep n.° 50, Area 3 – Servizio Urbanistica del 10/07/2014;

H. Estratto di mappa catastale;

I. Planimetrie catastali fabbricati.

Savona, li 25.06.2025

f.to L'Amministratore Unico di ARTE Savona (Arch. Alessandro Revello)

f.to Responsabile del Procedimento (Dott.ssa Valentina Calcagno)

Allegato A)

Marca da bollo

Spett.le
ARTE Savona
Via Aglietto, 90
17100 - Savona

OGGETTO: istanza di ammissione nella procedura di asta ad evidenza pubblica per l'alienazione di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" - Lotto Unico, gravato da diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta irrevocabile d'acquisto ai sensi dell'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona*" di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020 - Seduta pubblica del 19.08.2025.

Il/la sottoscritto/a . . . .

nato/a a . . . . il . . . . . .

residente nel Comune di . . . . . Provincia . . . . .

Stato . . . . . Via/Piazza . . . . . .

legale rappresentante della Ditta . . . . . .

. . . . ……

con sede nel Comune di . . . . . .Provincia . . .

Stato . . . . . Via/Piazza . . . . . .

con codice fiscale numero . . . . . .

e con partita I.V.A. n.° . . . . . .telefono . . . .

indirizzo pec/mail . . . .

O in conto proprio *(1)*

O in conto proprio e per persona da nominare *(1)*

O con espresso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta *(1)*

O con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta *(1)*

(1) barrare la casella che interessa

chiede/chiedono

di partecipare alla procedura indicata in oggetto, in riferimento al Lotto Unico - Immobili siti in Loano, complesso denominato “ex Ospedale Marino Piemontese”

allega/allegano

alla presente istanza la dichiarazione di cui all'articolo 7) del Bando invito ad offrire di vendita con seduta pubblica in data 19.08.2025, procura speciale (ove necessaria) e la cauzione.

A tal fine

indica il seguente indirizzo al quale inoltrare, ad ogni fine ed effetto di legge, ogni eventuale comunicazione inerente la procedura:

1) via/piazza. . . . .città. . . . .

. . . .cap. . . . . ;

2) indirizzo pec. . . . . .

Dichiara infine

che la Documentazione e la Cauzione richieste dall’Avviso per la partecipazione all’asta sono contenute nel plico presentato con riferimento al Lotto Unico - Immobili siti in Loano, complesso denominato “ex Ospedale Marino Piemontese”.

Data . . . . . .

Firma . . . . . .

Istruzioni per la compilazione:

1. *sulla presente istanza va applicata una marca da bollo da Euro 16,00;*
2. *la dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti che interessano;*
3. *apporre un timbro o una sigla di congiunzione tra le pagine;*
4. *se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi ed apporre un timbro o una sigla di congiunzione;*
5. *la dichiarazione di cui al Modello Allegato C) deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente;*
6. *ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione,* ***se presentata senza autenticazione della firma, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante*** *(carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'Amministrazione dello Stato).*

Allegato B)

Marca da bollo

Spett.le
ARTE Savona
Via Aglietto, 90
17100 – Savona

OGGETTO: offerta economica nella procedura di asta ad evidenza pubblica per l’acquisto del complesso immobiliare sito in Loano “ex Ospedale Marino Piemontese” - Lotto Unico, gravato da diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta irrevocabile d’acquisto ai sensi dell’art. 7 del “*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell’Azienda Regionale Territoriale per l’Edilizia della Provincia di Savona”* di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020 - Seduta pubblica del 19.08.2025.

Il/La sottoscritto/a . . . .

codice fiscale numero . . . .

nato/a a . . . . il . . . .

residente nel Comune di . . . . Provincia . . . .

Stato . . . . Via/Piazza . . ..

in qualità di (1) . . . .

con sede nel Comune di . . . . Provincia . . . .

Stato . . . . Via/Piazza . . . .

con codice fiscale . . . . e con partita I.V.A. n.°. . . . .

telefono . . . . . indirizzo PEC/mail . . . . . .

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, per l'acquisto del complesso immobiliare sito in Loano denominato “ex Ospedale Marino Piemontese” - Lotto Unico di cui al Bando-Invito ad offrire di vendita con seduta pubblica in data 19.08.2025, gravato da diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta irrevocabile d’acquisto ai sensi dell’art. 7 del “*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell’Azienda Regionale Territoriale per l’Edilizia della Provincia di Savona*”,

offre

l'importo complessivo pari ad € ……..…….

(Euro……..……..) oltre tutte le spese contrattuali e tutti gli oneri di ogni genere e natura, anche fiscali, inerenti il trasferimento della proprietà previsti dalla vigente normativa e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data del trasferimento della proprietà del complesso immobiliare in questione tramite atto notarile ed oltre le spese relative alla procedura d'asta.

In caso di aggiudicazione definitiva a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del primario offerente, il sottoscritto si impegna a perfezionare con ARTE Savona l’atto di compravendita entro i termini di cui al Bando-Invito ad offrire di vendita.

Tale offerta è vincolante, valida e irrevocabile per almeno 180 dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

accettando

senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite dal

Bando-Invito ad offrire di vendita.

Data . . . . . .

Firma . . . . . .

Istruzioni per la compilazione:

1) *da completare solo per le offerte presentate da persone giuridiche, per le quali va indicato l'organo cui compete la rappresentanza legale;*

2) *Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione,* ***se presentata senza autenticazione della firma, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante*** *(carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'Amministrazione dello Stato);*

3) *sulla presente offerta deve essere applicata una marca da bollo da Euro 16,00***.**

Allegato C)

Spett.le

ARTE Savona

Via Aglietto, 90

17100 - Savona

OGGETTO: dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" - Lotto Unico con diritto di prelazione a favore di soggetto che ha avanzato una proposta irrevocabile d'acquisto ai sensi dell'art. 7 del "*Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona"* di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020. Seduta pubblica del 19.08.2025.

Il/La sottoscritto/a . . . . . .

codice fiscale numero . . . . . .

nato/a a . . . . . il . . . . . .

residente nel Comune di . . . . Provincia . . . .

Stato . . . . . Via/Piazza . . . .

in qualità di . . . . . .

con sede nel Comune di . . . . . .Provincia . . . .

Stato . . . . . .Via/Piazza . . . . . .

con codice fiscale numero . . . . . .

e con partita I.V.A numero. . . . . .

telefono . . . . indirizzo pec/mail. . . . . .

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, ed a corredo dell'istanza per la partecipazione alla procedura aperta e competitiva di vendita in oggetto, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.° 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure di asta pubblica,

d i c h i a r a

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.° 445:

1) **in quanto persona fisica:** di non essere interdetto, inabilitato e/o fallito di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

2) **in quanto Ditta:**

a) di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di . . . . . .

. . . . . .

o in analogo albo dello Stato di appartenenza attestando i seguenti dati:

- numero d'iscrizione: . . . . . .
- data d'iscrizione: . . . . . .
- durata della Ditta − data e termine: . . . . . .
- codice di attività: . . . . . .
- forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

- o ditta individuale
- o società in nome collettivo
- o società in accomandita semplice
- o società per azioni
- o società in accomandita per azioni
- o società a responsabilità limitata
- o società cooperativa a responsabilità limitata
- o società cooperativa a responsabilità illimitata
- o consorzio di cooperative

▪ . organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di rappresentanza): . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

b) che il soggetto che partecipa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure.

c) . di ESSERE l'unico titolare effettivo

. di ESSERE il titolare effettivo del rapporto CONGIUNTAMENTE ai signori sotto specificati (in caso di più titolari effettivi, compilare più fogli);

. di NON ESSERE il titolare effettivo del rapporto, i titolari effettivi sono i signori sotto specificati (in caso di più titolari effettivi, compilare più fogli);

Motivazione dichiarazione Titolare effettivo:

□ Titolare di ditta individuale.

Nel caso di Operatore Economico società di capitali, società di persone

□ Proprietà, diretta o indiretta, di una percentuale di partecipazione superiore al 25% del capitale dell'Operatore Economico;

ovvero

□ Controllo dell'assetto proprietario dell'Operatore Economico;

ovvero

□ Titolare del potere di rappresentanza legale, amministrazione o direzione dell'Operatore Economico.

Titolari effettivi o altri titolari effettivi

Nome e Cognome

_____

C.F.:_____Cittadinanza_____

Luogo di nascita _____

data di nascita:_____

Indirizzo residenza:_____

con domicilio (se diverso dalla residenza)_____

prevalente attività svolta:

_____

Motivazione dichiarazione Titolare effettivo:

- Titolare di ditta individuale.

Nel caso di Operatore Economico società di capitali, società di persone

- Proprietà, diretta o indiretta, di una percentuale di partecipazione superiore al 25% del capitale dell'Operatore Economico;

in caso contrario

Controllo dell'assetto proprietario dell'Operatore Economico;

in caso contrario

Titolare del potere di rappresentanza legale, amministrazione o direzione dell'Operatore Economico

Per tutti i soggetti:

4) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione dei contratti con la pubblica amministrazione;

5) ai sensi del D.L.gs n.° 159/2011, di non trovarsi nelle cause di divieto, sospensione, decadenza di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.° 159/2011;

6) di osservare la disciplina in materia di antiriciclaggio di cui al D. Lgs. n.° 231/2007;

dichiara specificatamente

7) di aver preso piena conoscenza della esatta ubicazione, della natura e delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di immobili siti in Loano, complesso immobiliare denominato "ex Ospedale Marino Piemontese" Lotto Unico e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente e di aver effettuato il sopralluogo presso l'immobile;

8) di aver effettuato autonomamente ogni approfondimento per valutare l'opportunità

o meno di presentare offerta, provvedendo, in particolare, ad ogni indagine al fine di sincerarsi dell'accuratezza, adeguatezza e completezza delle informazioni circa lo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare in questione;

9) di formulare un'offerta vincolate, ferma, irrevocabile ed incondizionata, per un periodo non inferiore a 180 (centottanta giorni) dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte per l'acquisto del complesso immobiliare in oggetto alle condizioni e termini di cui al Bando-Invito ad offrire di vendita;

10) di accettare espressamente ed incondizionatamente che la ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno all'alienazione dell'immobile nei confronti dell'offerente e/o dell'associazione temporanea né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARTE Savona a qualsiasi titolo e/o ragione;

11) di essere consapevole che potrà essere esercitato diritto di prelazione da parte del soggetto che ha avanzato proposta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permute e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona" di cui al Decreto A.U. n.° 204/2020 con riferimento al miglior prezzo offerto in sede di asta ad evidenza pubblica ed in tale evenienza nulla potrà essere richiesto e/o preteso anche a fini risarcitori;

12) di essere edotto e di accettare che ARTE Savona si riserva di:

i. modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la procedura senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura e senza che per questo l'offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possa avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, nei confronti di ARTE Savona e/o dei

suoi amministratori, dipendenti e consulenti;

ii. rifiutare anche tutte le offerte, quantunque valide, ricevute e chiudere senza esito la procedura di vendita ovvero aggiudicare, in qualsiasi fase prevista, la procedura anche in presenza di una sola offerta valida;

13) di essere edotto che al momento dell'alienazione il bene sarà trasferito libero da qualsiasi ipoteca, ivi compresa quella in oggi sul bene gravante in favore di BPER Banca S.p.a.;

rinuncia inoltre

14) ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte di ARTE Savona di procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

15) ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso di ARTE Savona dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura.

Il sottoscritto nella sua anzidetta qualità dichiara di autorizzare il trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della procedura di alienazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia.

Data . . . . . .

FIRMA DEL DICHIARANTE

. . . . . .

Avvertenze:

1. *Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione,* ***se presentata senza autenticazione della firma, deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante*** *(carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'Amministrazione dello Stato);*
2. *la dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando le parti che interessano;*
3. *apporre un timbro o una sigla di congiunzione tra le pagine;*
4. *se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, inserire fogli aggiuntivi ed apporre un timbro di congiunzione;*
5. *la presente dichiarazione deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.*

ALLEGATO D)

Informativa privacy "Procedure di Vendita e Locazione" – Protezione Dati Personali - Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) che si applica dal 25/05/2018.

La presente informativa sulla privacy descrive per quali finalità A.R.T.E. Savona raccoglie, utilizza, tratta e comunica i tuoi dati personali, nel rispetto di quanto descritto dalla normativa di riferimento.

Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

CHI SIAMO

Titolare del trattamento è ARTE Savona con sede in Via Aglietto, 90 – 17100 Savona; indirizzo e-mail info@artesv.it; PEC posta@cert.artesv.it; tel. 019.84101 – fax 019.8410210; www.artesv.it.

L'Azienda è Titolare del trattamento dei tuoi dati personali, raccolti in relazione alla partecipazione a bandi o a manifestazioni di interesse afferenti procedure di vendita o di locazione di immobili non ERP/ERS (beni "merce") e ne tutela la riservatezza e garantisce la protezione necessaria da ogni evento che possa metterli a rischio di violazione. Il Titolare mette in pratica a tal fine policy e prassi aventi riguardo alla raccolta, all'utilizzo dei dati personali e all'esercizio dei diritti che ti sono riconosciuti dalla normativa applicabile.

Il Titolare ha cura di aggiornare le policy e le prassi adottate per la protezione dei dati personali ogni volta che ciò si renda necessario e comunque in caso di modifiche normative e organizzative che possano incidere sul trattamento dei tuoi dati personali.

I dati di contatto del Titolare sono: A.R.T.E. Savona, sede legale Via Aglietto, n. 90, 17100 – Savona, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Savona al n. 190540096, Partita Iva 00190540096, n.° telefono 019.84101 – fax 019.8410210, e-mail info@artesv.it – PEC: posta@cert.artesv.it

E' possibile contattare il Responsabile Protezione Dati scrivendo all'indirizzo e-mail privacy@arte.ge.it.

QUALI DATI TRATTA A.R.T.E. SAVONA E DA DOVE VENGONO RACCOLTI

Il Titolare raccoglie e/o riceve le informazioni che ti riguardano, quali:

- dati identificativi (nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, indirizzo fisico e telematico, numero di telefono fisso e/o mobile)
- dati giudiziari limitatamente agli adempimenti previsti dalla normativa

I tuoi dati personali, oltre che comunicati direttamente da te, sono raccolti anche presso terzi quali, a titolo esemplificativo:

- database, elenchi e registri tenuti da pubbliche autorità o sotto la loro autorità o enti similari in base a specifica normativa nazionale e/o internazionale (ad esempio: banca dati anagrafe comunale, banca dati del casellario giudiziale, etc.).

PER QUALE MOTIVO VENGONO RACCOLTI

Le informazioni personali che ti riguardano saranno trattate per la gestione della partecipazione al bando o della manifestazione di interesse per la procedura di vendita/locazione e i conseguenti adempimenti anche normativi e fiscali.

Il trattamento dei tuoi dati personali avviene per dar corso alle attività preliminari e conseguenti la procedura di vendita o di locazione di immobili non ERP/ERS gestite dal Titolare quali: partecipazione al bando di vendita, presentazione di una manifestazione di interesse, eventuale gestione di graduatorie, stipula dell'atto di compravendita/contratto di affitto, nonché l'adempimento di ogni altro obbligo discendente dal contratto, quali la registrazione e l'archiviazione dei tuoi dati personali.

La base giuridica del trattamento è data da:

- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – art 6, punto 1, lettera b) gestione di un contratto di cui l'interessato è parte o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – art 6, punto 1, lettera c) adempimenti di legge e di regolamento.

A CHI VENGONO COMUNICATI I TUOI DATI

I tuoi dati personali, oltre che trattati da dipendenti e collaboratori di A.R.T.E. Savona, nella loro qualità di addetti autorizzati al trattamento, sono condivisi da A.R.T.E. Savona con:

- Pubbliche Amministrazioni competenti territorialmente.

La comunicazione dei tuoi dati personali avviene nei confronti di terzi destinatari la cui attività è necessaria per l'adempimento della procedura di vendita/locazione non E.R.P./E.R.S. e anche per rispondere a determinati obblighi di legge prescritti.

I dati personali possono essere altresì comunicati a Pubbliche Amministrazioni, Autorità Giudiziarie, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per lo svolgimento delle funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalla legge o dai regolamenti.

Ogni comunicazione che non risponde a tale finalità sarà sottoposta al tuo consenso.

Per la comunicazione a terzi e destinatari:

I tuoi dati non saranno comunicati a terzi/destinatari per loro finalità autonome a meno che:

1. tu ne dia autorizzazione;
2. sia necessario per l'adempimento degli obblighi dipendenti dal contratto e da norme di legge che lo disciplinano (esempio la difesa dei tuoi diritti, per la denuncia alle autorità di controllo, etc.);
3. la comunicazione avvenga nei confronti dell'amministrazione finanziaria, e degli enti pubblici di vigilanza e controllo nei confronti dei quali il Titolare deve adempiere a specifici obblighi derivanti dalla specificità dell'attività esercitata;
4. non siano delegati o non abbiano titolo, legalmente riconosciuto, a ricevere i tuoi dati personali. È il caso per esempio di familiari, conviventi o rappresentanti legali (curatori, tutori etc.);

I tuoi dati personali non saranno in alcun modo diffusi o divulgati.

COSA SUCCEDE SE NON FORNISCI I TUOI DATI

Se non fornisci i tuoi dati personali il Titolare non potrà dar seguito ai trattamenti legati alla partecipazione al bando o alla manifestazione di interesse ed alla gestione della procedura di vendita o locazione non E.R.P./E.R.S..

COME VENGONO TRATTATI I TUOI DATI

Il trattamento dei dati è eseguito attraverso supporti cartacei e/o adeguati strumenti informatici e telematici gestiti da A.R.T.E. Savona, da personale interno appositamente autorizzato e formato a cui è consentito il trattamento dei tuoi dati

personali nella misura e nei limiti in cui esso è necessario per le finalità sopra descritte.

Il Titolare verifica periodicamente gli strumenti mediante i quali i tuoi dati vengono trattati e le misure di sicurezza per essi previste di cui prevede l'aggiornamento costante; verifica, anche per il tramite dei soggetti autorizzati al trattamento, che non siano raccolti, trattati, archiviati o conservati dati personali di cui non sia necessario il trattamento; verifica che i dati siano conservati con la garanzia di integrità e di autenticità e del loro uso per le finalità dei trattamenti effettivamente svolti.

Gli archivi cartacei e soprattutto elettronici dove i tuoi dati sono archiviati e conservati vengono protetti mediante misure di sicurezza efficaci e adeguate a contrastare i rischi di violazione considerati dal Titolare.

DOVE VENGONO TRATTATI I TUOI DATI

I tuoi dati personali, memorizzati su supporto elettronico, sono custoditi ed archiviati su server ubicati all'interno dell'Unione Europea.

PER QUANTO TEMPO VERRANNO TRATTATI I TUOI DATI

I dati personali trattati dal Titolare vengono conservati per il tempo necessario al compimento delle attività legate alla partecipazione al bando o alla manifestazione di interesse ed alla gestione della procedura di vendita o locazione non E.R.P./E.R.S. con il Titolare e fino ai dieci anni successivi alla sua conclusione (art. 2946 cc.) o da quando i diritti che da esso dipendono possono essere fatti valere (ai sensi dell'art. 2935 c.c.); nonché per l'adempimento degli obblighi (es. quelli fiscali e contabili) che sussistono anche dopo la conclusione del contratto (art. 2220 c.c.), ai cui fini il Titolare deve conservare solo i dati necessari per il loro perseguimento.

Sono fatti salvi i casi in cui si dovessero far valere in giudizio i diritti derivanti dal contratto, nel qual caso i tuoi dati, solo quelli necessari per tali finalità, saranno

trattati per il tempo indispensabile al loro perseguimento.

In ogni caso i dati acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati.

Al termine del periodo di trattamento i dati verranno cancellati in maniera sicura, ovvero resi anonimi in modo permanente, ovvero resi indisponibili.

QUALI SONO I TUOI DIRITTI

In sostanza tu, in ogni momento e a titolo gratuito e senza oneri e formalità particolari per la tua richiesta, puoi:

- ottenere conferma del trattamento operato dal Titolare;
- accedere ai tuoi dati personali e conoscere l'origine (quando i dati non sono ottenuti da te direttamente), le finalità e gli scopi del trattamento, i soggetti a cui essi sono o possono essere comunicati, il titolare ed il rappresentante designato, i dati di contatto del responsabile della protezione dei dati, se presente, il periodo di conservazione dei tuoi dati o i criteri utili per determinarlo, i diritti che ti sono riconosciuti;
- revocare il consenso al trattamento in qualunque momento, nel caso in cui questo costituisca la base del trattamento. La revoca del consenso comunque non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso svolto prima della revoca stessa;
- aggiornare o rettificare i tuoi dati personali in modo che siano sempre esatti e accurati;
- opporti in qualsiasi momento, per motivi connessi alla tua situazione particolare, al trattamento dei tuoi dati per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri o per il

perseguimento del legittimo interesse del Titolare, salvo che esistano motivi legittimi prevalenti del Titolare ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria;

- cancellare i tuoi dati personali dalle banche dati del Titolare nel caso, tra gli altri, in cui non siano più necessari per le finalità del trattamento o se questo si assume come illecito, e sempre se ne sussistano le condizioni previste per legge; e comunque se il trattamento non sia giustificato da un altro motivo ugualmente legittimo;
- limitare il trattamento dei tuoi dati personali in talune circostanze, ad esempio laddove tu ne abbia contestato l'esattezza, per il periodo necessario al Titolare per verificarne l'accuratezza. Tu devi essere informato, in tempi congrui, anche di quando il periodo di sospensione si sia compiuto o la causa della limitazione del trattamento sia venuta meno, e quindi la limitazione stessa revocata;
- ottenere i tuoi dati personali, se ricevuti e/o comunque trattati dal Titolare con il tuo consenso e/o se il loro trattamento avvenga sulla base di un contratto e con strumenti automatizzati, in formato elettronico anche al fine di trasmetterli ad altro titolare del trattamento.

COME PUOI ESERCITARE I TUOI DIRITTI

Per esercitare i diritti a te riconosciuti nonché per ricevere informazioni relative ai soggetti presso i quali i dati sono archiviati o ai quali i dati vengono comunicati, ovvero ai soggetti che, in qualità di responsabili o incaricati possono venire a conoscenza dei dati, puoi contattare in qualsiasi momento A.R.T.E. Savona scrivendo all'indirizzo: e-mail info@artesv.it – PEC: posta@cert.artesv.it .

E' possibile contattare il Responsabile Protezione Dati scrivendo all'indirizzo e-

mail privacy@arte.ge.it .

Il Titolare dovrà procedere in tal senso senza ritardo e, comunque, al più tardi entro un mese dal ricevimento della tua richiesta. Il termine può essere prorogato di due mesi, se necessario, tenuto conto della complessità e del numero delle richieste ricevute dal Titolare. In tali casi il Titolare entro un mese dal ricevimento della tua richiesta, ti informerà e ti metterà al corrente dei motivi della proroga.

A CHI PUOI PROPORRE RECLAMO

Fatta salva ogni altra azione in sede amministrativa o giudiziale, tu puoi presentare un reclamo all'autorità di controllo competente ovvero a quella che svolge i suoi compiti ed esercita i suoi poteri in Italia, http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home/docweb/-/docweb-display/docweb/4535524), ovvero a quella operante nello Stato UE dove hai la tua residenza abituale o lavori o se diverso nello Stato membro dove è avvenuta la violazione del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare si riserva il diritto di apportare modifiche alla presente informativa dandone pubblicità agli utenti su apposita sezione del sito aziendale www.artesv.it e rendendola disponibile presso le sedi degli Uffici Decentrati.

Inoltre ti sarà comunicato se il Titolare darà seguito al trattamento dei tuoi dati per finalità ulteriori rispetto a quelle di cui alla presente informativa prima di procedervi e in tempo per prestare il tuo consenso se necessario.

Allegato E)

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, Parte Seconda, Beni culturali;
VISTO il Decreto Dirigenziale Interministeriale 28 febbraio 2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296"*;
VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del 01/08/2007 conferito all'Arch. Pasquale Bruno Malara;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 art. 17, comma 3, lettera *c)* e s.m.i. con il quale i Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici verificano la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
VISTA la nota prot. n° 24216 del 20/10/2009 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha proposto a questa Direzione Regionale l'emissione della dichiarazione di riconoscimento di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 dell'immobile appresso descritto;
VISTA la nota prot. n° 3874 del 04/09/2009 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria ha voluto segnalare che il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto l'area è adiacente la località "Barche" dove sono ubicati i resti di un sito di età romana e altomedievale. Pertanto in caso di scavi nel sottosuolo dvrà essere avvisata la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria affinchè possano essere decise le più opportune misure di tutela, in particolare, indagini preventive;

RITENUTO che l'immobile

Denominato	**Ex Ospedale Marino Piemontese con parco e annessa casa del custode**
provincia di	SAVONA
comune di	LOANO
Loc.	Via San Damiano, 2

Distinto al N.C.E.U. al
Foglio **14** Mappale **240, 869**
come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà della A.S.L. 2 "Savonese", presenta **interesse Storico Artistico Particolarmente Importante**, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in quanto *il complesso in oggetto, costituito dall'edificio principale dell'ex ospedale, della casa del custode e dal parco, realizzato tra il 1909 e il 1910, rappresenta un'interessante testimonianza di edificio sanitario destinato alla cura nel corso del XIX secolo*

di specifiche patologie per mezzo di trattamenti elioterapici e alla salubrità dei luoghi, come meglio esplicitato nella relazione storico artistica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

DICHIARA

il bene denominato **Ex Ospedale Marino Piemontese con parco e annessa casa del custode**, in Loano(SV), Via San Damiano, 2, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di **interesse Storico Artistico Particolarmente Importante** ai sensi dell'art. **10 comma 1** del **D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42**.

L'Immobile rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Precisa che, vista la nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria in data 04/09/2009 con prot. 3874, già riportata in premessa, il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto l'area è adiacente la località "Barche" dove sono ubicati i resti di un sito di età romana e altomedievale. Pertanto in caso di scavi nel sottosuolo dvrà essere avvisata la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria affinchè possano essere decise le più opportune misure di tutela, in particolare, indagini preventive; pertanto si richiamano le norme del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali", che si riferiscono anche a beni non espressamente tutelati ed in particolare agli artt.28 "misure cautelari e preventive", 90 "scoperte fortuite", 91 "appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate".

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto, che verrà notificato al proprietario ed al Comune di LOANO (SV)

A cura della Soprintendenza competente esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Genova, li 28 DIC. 2009

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Di Dio

IL DIRETTORE REGIONALE
Pasquale Bruno Malara

LOANO (SV) / MON 23
Ex Ospedale Marino Piemontese con parco e annessa casa del custode
Via San Damiano, 2

Relazione storico-artistica

L'immobile in oggetto, catastalmente individuato al F. NCEU 14, Mapp. 240, 869 è sito nel comune di Loano, in Via San Damiano.
L'inizio della presenza dell'Ospizio Marino Piemontese a Loano risale al 1872. L'Istituzione venne fondata a Torino nel 1870 a seguito al Convegno medico internazionale di Firenze del 1869, tenuto dal dottor Giuseppe Barellai, il quale aveva illustrato i benefici che i malati della cosiddetta "scrofola" (un'infezione delle ghiandole linfatiche, in particolare quelle del collo, dovuta al batterio della tubercolosi) al tempo numerosissimi in Italia, potevano ottenere con i bagni di mare e dal clima marino.
L'Ospizio Marino Piemontese operava in tutto il Piemonte e a Loano, i "poveri ragazzi scrofolosi" vennero ospitati per la prima volta nel 1872 presso i locali al piano terra del Palazzo Doria (ora sede comunale) tali locali furono messi a disposizione dal Comune di Loano con un contratto di affitto dapprima triennale e poi successivamente rinnovato.
Nel 1881 i Loanesi iniziano a muovere critiche all'amministrazione comunale in merito all'affitto dei locali a malati ritenuti infettivi e comunque di aspetto non piacevole (la scrofola causava ai ragazzi croste sul capo, tumefazioni alla gola, leggera febbre ed infiammazione agli occhi), tanto che nel 1883 un centinaio di cittadini fece ricorso al Prefetto contro il rinnovo dell'affitto dei locali di Palazzo Doria. Il Prefetto non tenne conto del ricorso e sino ai primi del 1900 Palazzo Doria continuò ad ospitare numerosi malati.
Intorno al 1904 i dirigenti dell'"Ospizio Marino Piemontese" di Torino, deputato appunto alla cura di tale malattia, deliberarono la costruzione di una nuova struttura appositamente progettata e che fosse ubicata in ambiente ben arieggiato, lontano dall'abitato ed affacciato sul mare.
L'area per ospitare la nuova struttura venne individuata sulle cosìdette prime pendici della collina a monte delle Vignasse, "in regione Vignasse o Rolandette di natura olivato" accanto alla chiesetta di Nostra Signora della Mercede. Il 28 Marzo 1905 l'Ospizio Marino Piemontese acquistò le aree e commissionò all'ing. Pietro Fenoglio la progettazione. Nel 1906 il Comune di Loano si impegnò a rifornire di acqua potabile l'ospedale, e modificò la convenzione con l'Ospizio Marino con un nuovo contratto di affitto per i locali di Palazzo Doria, con decorrenza dal 1 settembre 1908, che sarebbe stato rinnovato di anno in anno sino a che il nuovo Ospizio fosse entrato in funzione.
Nel 1908 venne presentato un nuovo ricorso dalla popolazione per opporsi alla costruzione dell'edificio che venne però respinto dal Consiglio Comunale.
Il progetto per la nuova sede dell'Ospizio Marino Piemontese a Loano come sopra detto, fu commissionato all'ingegnere Pietro Fenoglio per conto della società G.A. Porcheddu di Torino, agente e concessionario generale per l'alta Italia del cosìdetto "Sistema Hennebique". Fenoglio sviluppò un progetto che prevedeva la realizzazione di un modernissimo edificio in calcestruzzo armato a copertura piana caratterizzato da tre piani fuori terra più un seminterrato inserito in un ampio parco ricco di piante d'ulivo. Nel 1909, conclusa la progettazione, fu steso il capitolato d'appalto per scegliere l'impresa alla quale affidare l'opera sotto la diretta direzione lavori dello stesso progettista.
L'edificio fu realizzato dall'impresa Giuseppe Bossi di Loano per una cifra di Lire 250.000; per la realizzazione erano previsti 16 mesi per la consegna dell'opera finita con una penale di Lire 50 per ogni giorno di ritardo.
Particolari cure e prescrizioni furono impartite per salvaguardare gli ulivi e le piante esistenti, la Direzione Lavori si riservò la facoltà di decidere quali alberi fare abbattere e nel mentre l'impresa si impegnò a

predisporre le protezioni per la conservazione delle rimanenti. L'edificio fu inaugurato presumibilmente nel corso del 1910. Nel corso della prima guerra mondiale il nosocomio mutò la funzione in ospedale militare e nel 1918 ospitò il 1° reggimento Alpini ed il 6° Bersaglieri.
Il complesso con la scomparsa della "scrofola" entrò a far parte dell'Ospedale San Giovanni di Torino che a parte il periodo della seconda guerra mondiale, in cui assunse nuovamente la funzione di ospedale militare, lo adibì a vero e proprio ospedale. Nel periodo compreso tra il 1970 ed il 1975 si realizzarono alcune trasformazioni, manutenzioni straordinarie ed ampliamenti, tra cui sulla facciata ovest, ove venne realizzata una veranda destinata ad ospitare il Pronto Soccorso, si realizzo un ulteriore accesso carrabile ad uso delle ambulanze dirette al Pronto Soccorso nonché le strutture esterne adibite a magazzini, lavanderie, camere mortuarie, e locali tecnici (mappale 237 sub 1; 2; 3 e 4) esclusi dal presente provvedimento.
Il complesso disponeva inoltre di una dipendenza staccata dalla struttura ospedaliera, (mappale 869) adibita originariamente ad abitazione del custode, successivamente adibita a sala dei medici di guardia nel servizio notturno. L'ospedale venne definitivamente chiuso nel corso del 1982.
Come si è precedentemente esposto la struttura principale costituente l'Ospizio Marino Piemontese, fu progettato dall'ing. Pietro Fenoglio per conto della Società G.A. Porcheddu di Torino, agente e concessionario generale per l'alta Italia del "Sistema Hennebique".
L'edificio, caratterizzato dalla modernissima struttura in calcestruzzo armato del sistema Hennebique, si sviluppa su tre piani fuori terra, un piano seminterrato, e concluso con copertura piana.
Il corpo principale, con un volume di circa 24.000 mc, venne realizzato in 16 mesi tra il 1909 ed il 1910. Ogni piano ha una superficie di circa mq. 1.400; le altezze dei piani fuori terra, sono di m 4,50, mentre quella del piano interrato è di m. 4,00. L'accesso al piano terra, che risulta sopraelevato in relazione alla quota del terreno, avviene da una scala ubicata in posizione coperta dal grande porticato e posizionata centralmente rispetto alla struttura dell'edificio.
Dal piano terra si accede ad un grande atrio ove si trova la grande scala che sale ai piani e che "avvolge" l'impianto ascensore; dall'atrio si accede all'ala ad Ovest ove trovavano posto i laboratori medici ed il pronto soccorso, mentre nell'ala sinistra trovano posto l'ampio soggiorno/sala da pranzo, la palestra, alcuni ripostigli ed in ultimo le cucine; i piani superiori erano interamente destinati alla degenza con stanze di grandezza di circa mq. 30, a due o tre posti letto, laboratori e i servizi. Tutte le stanze di degenza erano disposte sul lato sud-sud ovest, quindi in posizione ottimale per l'esposizione solare, mentre i laboratori, i servizi ed i magazzini erano disposti a nord. Le stanze del piano primo godevano dell'affaccio su un ampia terrazza, sempre disposta a sud, che creava il grande porticato al piano terreno.
Le strutture di questo edificio, sono state realizzate in calcestruzzo armato mentre le tamponature e le tramezzature interne sono in laterizio. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica così come i rivestimenti di bagni, cucine e laboratori; le scale hanno alzate e pedate in lastre di marmo.
I serramenti esterni e le persiane sono in legno e sono risalenti al periodo di costruzione; anche i serramenti interni sono in legno con struttura in legno massello con alcuni pannelli vetrati..
La sicurezza compositiva degli interni, dettata dal sapiente funzionalismo dell'epoca, trova riscontro in un sobrio ed elegante apparato decorativo degli esterni: il fronte principale, finito ad intonaco, risulta scandito da paraste che suggeriscono la posizione degli elementi strutturali verticali. In corrispondenza degli architravi delle finestre si segnala la presenza di motivi decorativi plastici arricchiti da inserti in ceramica.
Nell'ampio loggiato al piano terreno si nota forse la maggiore attenzione formale, con i pilastri arricchiti da capitelli stilizzati con echi *decò*.
La casa del custode (Mapp. 869), a due piani con tetto a capanna, e manto in tegole marsigliesi, nella sua semplicità generale mostra alcuni dettagli ricercati quali le modanature a contorno delle bucature, che caratterizzano formalmente l'edificio come un piccolo cottage all'interno della naturale cornice del parco.
Il complesso in oggetto, costituito dall'edificio principale dell'ex ospedale, dalla casa del custode e dal parco, realizzato tra il 1909 e il 1910, rappresenta un'interessante testimonianza di edificio sanitario destinato alla cura nel corso del XIX secolo di specifiche patologie per mezzo di trattamenti elioterapici e alla salubrità dei luoghi. Le motivazioni di ordine storico, unitamente a quelle tecnologico-compositive della

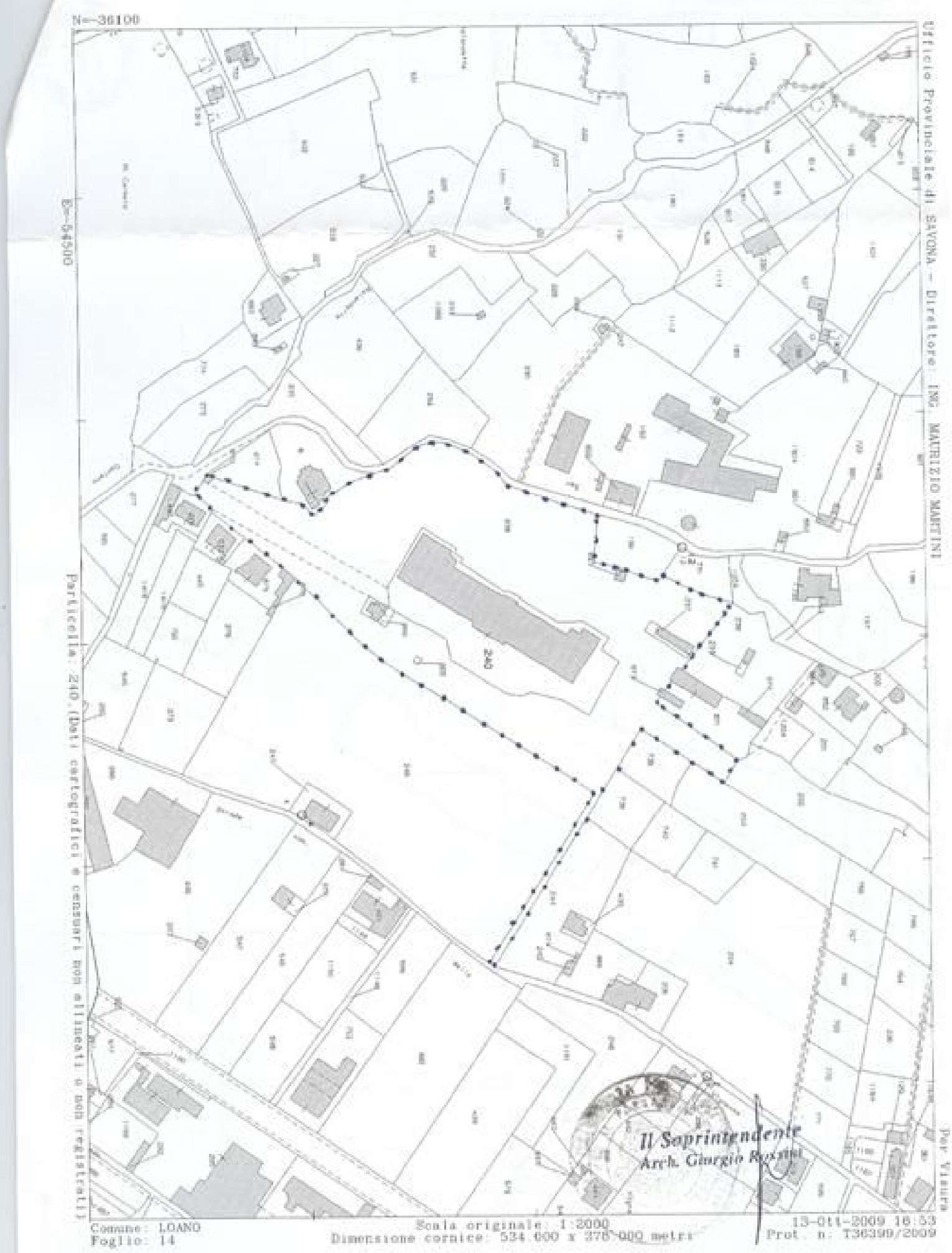
struttura dell'edificio in calcestruzzo armato, realizzato con il sistema Hennebique allora all'avanguardia, rendono più che motivato il formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs 42/2004 per il complesso in questione.

- Tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria

Visto: IL FUNZIONARIO DI ZONA
(arch. Costanza Fusconi)

Visto: IL SOPRINTENDENTE
(arch. Giorgio Rossini)

IL TECNICO INCARICATO
(arch. Alberto Parodi)


N=-38100
E=-94500
Particelle: 240-(bis) cartografici e censuari non allineati e non registrati
Ufficio Provinciale di SAVONA - Direttore: ING. MATTEO MARTINI
Il Soprintendente
Arch. Giorgio Rossini
Per Visura
Comune: LOANO
Foglio: 14
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
13-Ott-2009 16:53
Prot. n: T36399/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2006 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 340 >
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano T-1-2;

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

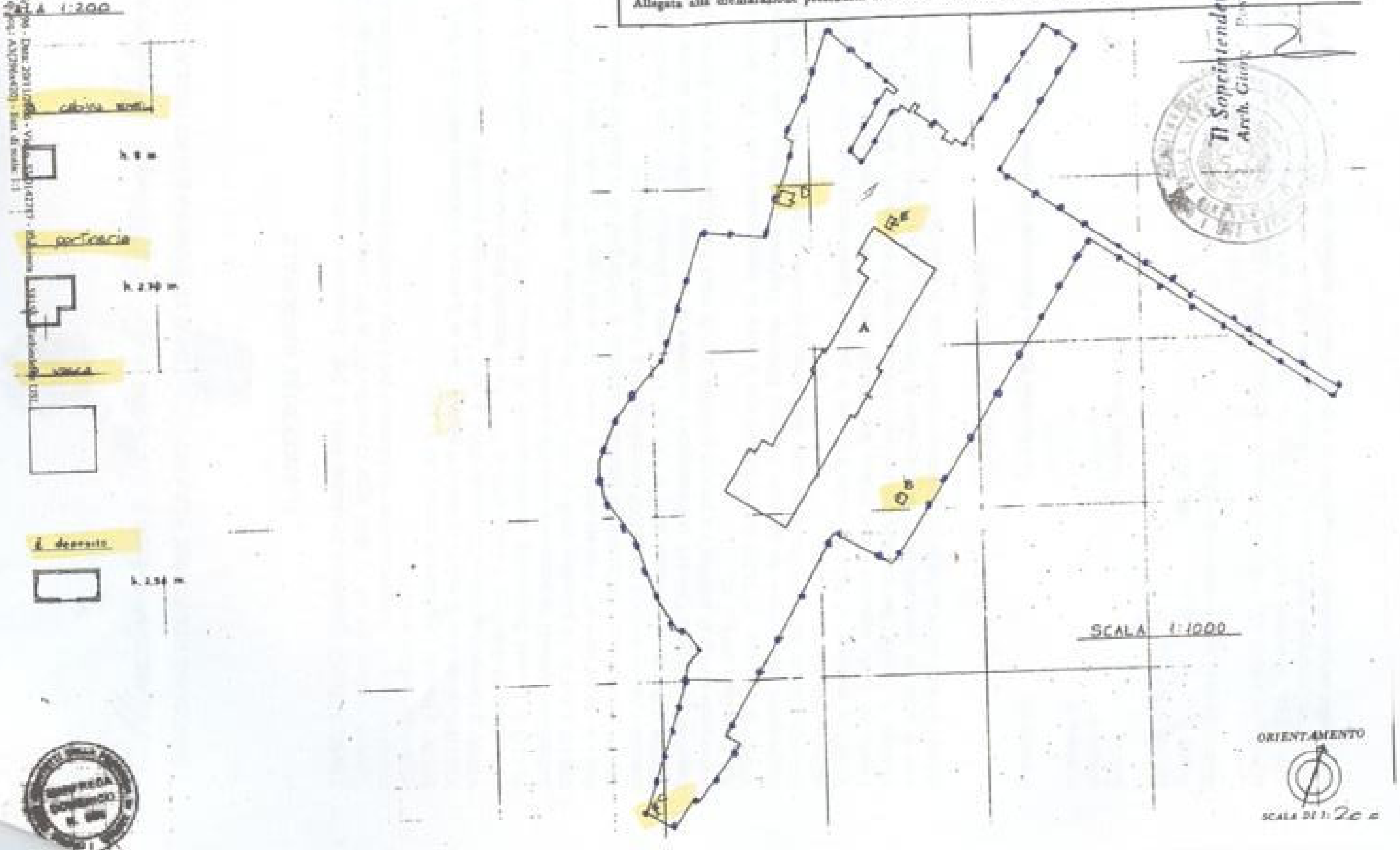
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LOANO Via S. DAMIANO civ 2

Ditta UNITA' SANITARIA LOCALE n° 2 DEL SAVONESE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SAVONA

150



Allegato F)

Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA
UFFICIO VALORIZZAZIONE BENI CULTURALI

A Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona - A.R.T.E. SAVONA
Via Aglietto, 90 17100 Savona (SV)
posta@cert.artesv.it
info@artesv.it

E p.c. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona
sabap-im-sv@pec.cultura.gov.it

Risposta alla richiesta prot. 13917 del 24/10/2023, assunta al prot. SR 4697 del 24/10/2023 e ss.mm.ii.
(Class 34.55.07/9.1/2019)

Allegati 1 – Autorizzazione Alienazione n. 2 del 2/3/2020

Oggetto: D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Parte II - Beni culturali.
Immobile: LOANO (SV) – Ospedale Marino Piemontese, sito in via San Damiano 2 - MON 35 - LOANO – *"Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa casa del Custode "*
Dati catastali: **C.F. F. 14 mapp. 240 sub 1, 869, 1772 (ex mapp. 240)**
Provvedimenti di Tutela: DDR del 28/12/2009
Ente proprietario: Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona - A.R.T.E. SAVONA

Autorizzazione alienazione ex art. 56, già rilasciata con DPCR n. 2 del 02/03/2020 notificato con nota SR 848 del 02/03/2020 -- Conferma

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";
Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", di seguito 'Ministero', come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004 n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
Visto il Decreto Legislativo 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*", di seguito '*Codice dei beni culturali*';
Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 02/12/2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance* e, in particolare, gli artt. 40 e 47 che istituendo la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti;
Visto il Decreto Segretario Generale 04 maggio 2020 (Rep. 235), con il quale è stato conferito all'arch. Manuela Salvitti l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;
Visto il Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, recante *"Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri"* convertito con legge 22 aprile 2021, n. 55 che, tra l'altro, ha ridenominato il "Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo" in "Ministero della cultura";

Vista la delega conferita dal Segretario Generale all'Arch. Manuela Salvitti, con provvedimento S.G. 10.5.2023 n. 478;
Visto il Decreto Segretario Generale del M.i.C. del 03 Luglio 2023 (Rep. 178), con il quale è stato conferito all'Arch. Manuela Salvitti l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale per la Liguria del Ministero della Cultura;

Vista la richiesta di rilascio dell'autorizzazione alla alienazione, ex art. 56 del D.Lgs. 42/2004 per i beni in oggetto *"Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa casa del Custode ",* sito in via San Damiano 2, Loano (SV), catastalmente identificato al **C.F. F. 14 mapp. 240 sub 1, 869, 1772 (ex mapp. 240),** di cui alla nota n. 13917 del 24/10/2023, a firma del Arch. Revello Alessandro, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (A.R.T.E.) della Provincia di Savona, pervenuta ed assunta al prot. SR 4697 del 24/10/2023 e successiva integrazione pervenuta prot. A.R.T.E. 15722 del 06/12/2023, assunta al prot. SR 5539 in pari data;
Considerato che l'immobile denominato *"Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa casa del Custode "è* stato dichiarato di Interesse Storico Artistico Particolarmente Importante ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs 42/2004, con DDR del 28/12/2009;
Visto il parere favorevole all'alienazione, espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona con nota del 12/12/2023, prot. Sabap IM-SV n. 12484 (assunta al prot. SR n. 5653 del 12/12/2023), con la quale si conferma l'efficacia dell'autorizzazione all'alienazione ex art. 56, n. 2 del 02/03/2020, emessa dal Segretariato Regionale per la Liguria e notificata con nota SR 848 del 02/03/2020 con le prescrizioni in essa contenute;

Così come anche specificato nella suddetta Autorizzazione all'Alienazione n. 02 del 02/03/2020, si precisa che i restanti mappali indicati nell'istanza, identificati al CF F. 14 mapp. 237 subb 1 – 2 – 3 – 4 e mapp. 239 di proprietà A.R.T.E. Savona NON PRESENTANO i requisiti di interesse previsti dal D.Lgs. 42/2004;

Assunta la deliberazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria nella seduta del 13/12/2023, di cui al Verbale n. 16 del 14/12/2023

SI CONFERMA

l'autorizzazione alla Alienazione ex art. 56 già rilasciata con DPCR n. 2 del 02/03/2020, notificato con nota SR 848 del 02/03/2020, **che si trasmette in allegato alla presente**, e tutte le prescrizioni in essa contenute, per il bene in oggetto.

Si precisa, ai sensi dell'art. 56, comma 4-ter del D.lgs. 42/2004, che le prescrizioni e condizioni contenute nella presente autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del Soprintendente, nei registri immobiliari. Nelle more di tale trascrizione, si evidenzia la necessità di riportare le suddette prescrizioni nei futuri atti di compravendita.
Si raccomanda l'osservanza dell'art. 59 del suddetto decreto (obbligo di denuncia al Ministero degli atti di trasferimento della proprietà o detenzione di beni culturali).

LM/mab

IL SEGRETARIO REGIONALE
Manuela Salvitti
(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Lucia Mancarella
Funzionario amministrativo
e-mail: lucia.mancarella@cultura.gov.it

SR-LIG|02/03/2020|AUTORIZZAZIONE ALIENAZ E CONCES USO 2

Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA

AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE/CONCESSIONE D'USO n. 02 **del** 02 MARZO 2020

Oggetto: D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Parte II - Beni culturali.
Immobile: LOANO (SV) – "Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa Casa del Custode" sito in via san Damiano 2 - MON 35
Dati catastali: **C.F.: F. 14 mapp.240 sub.1, mapp.869,mapp.1772 (derivante da frazionamento mapp.240)**
Provvedimento di Vincolo: DDR 28/12/2009 trascritto il 14/04/2011
Ente proprietario: A.R.T.E. Savona (Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona)

Autorizzazione all'alienazione art. 56

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";
Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", di seguito 'Ministero', come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004 n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
Visto il Decreto Legislativo 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*", di seguito '*Codice dei beni culturali*';
Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 02/12/2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance* e, in particolare, gli artt. 40 e 47 che istituendo la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti;
Visto il Decreto Direttore Generale Bilancio 07 novembre 2019 (Rep. 1950), con il quale è stato conferito al Dott. Roberto Antonio Cassanelli l'incarico *ad interim* di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

Vista la richiesta di rilascio dell'autorizzazione all'alienazione ex art. 56 del D.Lgs. 42/2004 del bene in oggetto, "*Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa Casa del Custode*" sito in via san Damiano 2 Loano (SV), catastalmente identificato al **C.F.:F. 14 mapp.240 sub.1, mapp.869,mapp.1772 (derivante da frazionamento mapp.240)**, presentata da Maurizio Raineri, Amministratore unico e legale rappresentante di A.R.T.E. Savona, con nota Prot. 12068 del 26/10/2017 , pervenuta a questo Segretariato regionale in data 27/10/2017 prot. SR 4733 del 30/10/2017 e la documentazione integrativa Prot. 12474 del 24/12/2019, pervenuta a questo Segretariato regionale in data 27/12/2019 prot. SR 5373 del 30/12/2019, inviata a seguito nota SABAP di richiesta integrazione prot. 4649 del 26/02/2018;
Considerato che l'immobile denominato "*Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa Casa del Custode*" sito in via san Damiano 2 Loano (SV), catastalmente identificato al **C.F.:F. 14 mapp.240 sub.1, mapp.869,mapp.1772 (derivante da frazionamento mapp.240)**, è stato dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.Lgs 42/2004 con con DDR 28/12/2009 trascritto il 14/04/2011;

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA – Ufficio Valorizzazione Beni Culturali
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
PEO: sr-lig@beniculturali.it
PEC: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

Preso atto che, a seguito del trasferimento di competenze previsto dal DPCM 169/2019, la Direzione Generale ABAP – Servizio III, con nota prot. n. 4839 del 06/02/2020 (prot. SR 527 del 07/02/2020), trasmetteva a questo Segretariato e alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona, gli atti relativi al procedimento in oggetto al fine del perfezionamento dell'iter autorizzativo in sede di Commissione Regionale per il patrimonio culturale;

Visto il parere favorevole all'alienazione espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana e le Province di Imperia, La Spezia e Savona con nota del 24/01/2020 , prot. n.1911 (prot. SR n. 351 del 24/01/2020) nella quale si evidenzia, tra l'altro, che il bene in oggetto, originariamente destinato a colonia marina e in seguito adibito a struttura sanitaria, risulta da tempo in disuso; che per il bene in oggetto è prevista, come dichiarato dall'Ente alienante, la destinazione d'uso a residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, residenze turistico alberghiere, residenze sanitarie assistenziali, residenze protette;

Assunta la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 18 febbraio 2020

SI AUTORIZZA

l'alienazione del bene in oggetto, "*Ex Ospedale Marino Piemontese con parco ed annessa Casa del Custode*" sito in via san Damiano 2 Loano (SV), catastalmente identificato al **C.F.:F. 14 mapp.240 sub.1, mapp.869,mapp.1772 (derivante da frazionamento mapp.240),** alle seguenti vincolanti prescrizioni, che dovranno essere riportate nell'atto di alienazione:

- *Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate dall'Ente alienante e cioè residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, residenze turistico alberghiere, residenze sanitarie assistenziali, residenze protette; ogni altra destinazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana e le Province di Imperia, La Spezia e Savona;*
- *Sia prestata massima attenzione all'inserimento di nuovi impianti e servizi al fine di non compromettere il sistema distributivo originario nonché la leggibilità degli spazi maggiormente rappresentativi;*
- *Eventuali ampliamenti volumetrici dovranno essere attentamente vagliati sulla base di approfonditi progetti da presentare alla suddetta Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004;*
- *Siano intraprese approfondite analisi sullo stato di degrado e sulla mappatura dei materiali preliminari alla stesura di un progetto di restauro: sia prestata particolare attenzione agli elementi costruttivi e di finitura maggiormente significativi quali l'originaria struttura portante realizzata con sistema Hennebique, gli elementi plastici e metallici presenti sui prospetti e gli infissi originari. Siano inoltre programmati interventi di manutenzione alle coperture e ai prospetti;*
- *Non sono ammessi scavi nel sottosuolo del parco che possano compromettere il verde esistente di maggior pregio;*
- *Dovrà essere presentato un progetto unitario di recupero del complesso;*
- *Sia mantenuta la pubblica fruizione del parco, come proposto dall'Ente;*
- *Tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla suddetta Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ssg., D.Lgs 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale;*
- *Eventuali cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, dovranno essere comunicati alla suddetta Soprintendenza, secondo quanto disposto dall'art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004, al fine di valutarne la compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le esigenze di conservazione e di pubblica fruizione.*

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA – Ufficio Valorizzazione Beni Culturali
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
PEO: sr-lig@beniculturali.it
PEC: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

- *Sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D. Lgs. 42/2004.*

Si specifica inoltre che l'alienazione dei restanti mappali menzionati nell'istanza (CF F. 14 mapp. 239 e 237 subb. 1-2-3-4) non è soggetta ad autorizzazione *ex* art. 56 del D.Lgs. 42/2004; infatti tali mappali, essendo stati sottoposti al procedimento di verifica dell'interesse culturale e dichiarati di non interesse culturale, non sono soggetti alle disposizioni di tutela previste dal D. Lgs. 42/2004.

Si precisa, ai sensi dell'art. 56, comma 4-ter del D.lgs. 42/2004, che le prescrizioni e condizioni contenute nella presente autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del Soprintendente, nei registri immobiliari. Nelle more di tale trascrizione, si evidenzia la necessità di riportare le suddette prescrizioni nei futuri atti di compravendita.
Si raccomanda l'osservanza dell'art. 59 del suddetto decreto (obbligo di denuncia al Ministero degli atti di trasferimento della proprietà o detenzione di beni culturali).

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso:

a) giurisdizionale avanti il T.A.R. Liguria, per l'annullamento dell'atto ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 D. Lgs. 104/2010 entro 60 giorni dalla notifica / comunicazione;

b) straordinario al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 8 e segg.del D.P.R. n. 1199 del 24 novembre 1971, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di notificazione/comunicazione del presente atto.

E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D.Lgs. 104/2010.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

IL SEGRETARIO REGIONALE
Dott. Roberto Antonio Cassanelli

LM

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA – Ufficio Valorizzazione Beni Culturali
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
PEO: sr-lig@beniculturali.it
PEC: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

Comune di Loano

Provincia di Savona

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Rep. n. 50
Area 3
Servizio Urbanistica

Determina registrata
in data 10/07/2014

Oggetto: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO VOLTO ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE CONNESSA AL PROGRAMMA REGIONALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI RELATIVO ALLA STRUTTURA DELL'EX OSPEDALE MARINO PIEMONTESE.

IL DIRIGENTE

ATTESA la propria competenza ai sensi:

dell'articolo 183, 9° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

del decreto del Sindaco, di cui infra, di conferimento dell'incarico di direzione dei servizi adottato ai sensi dell'articolo 50, 10° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

del vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Consiglio Comunale nella deliberazione n. 107/97, esecutiva agli effetti di legge;

del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 2° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

PRESO ATTO dei decreti sindacali n. 19.033 del 15/07/11, n. 25.041 del 29/09/11, n. 13.604 del 17/05/11, n. 19.034 del 15/07/11, n. 25.044 del 29/09/11, n. 28.413 del 31/10/11, n. 11.123 del 24/04/2012 e n. 13.135 del 26/04/2013, con i quali sono stati conferiti ai Dirigenti gli incarichi di direzione dei Servizi;

PRESO ATTO dello statuto comunale e dei regolamenti locali applicabili;

RICHIAMATO il D.lgs. 267/2000, e. s.m.i.;

PREMESSO:

- che la disciplina urbanistico edilizia dell'edificio in oggetto, ricadente in Zona BH, è quella derivante dal combinato disposto degli artt. 11 e 16 delle Norme di Attuazione del P.R.G. L'art. 11, rubricato "Destinazioni d'uso" elenca tra le zone residenziali quelle classificate dal PRG come BH. L'art. 16, rubricato " Zone "BH" - ex colonie ed edifici ed aree di patrimonio comunale" prevede:

In dette zone gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione sono ammissibili soltanto previa approvazione di SUA o di titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei parametri edilizi indicati in tabella.

Nome	**Ospizio Marino Piemontese**
Attuazione	C.E.C.
Destinazione d'uso	Residenza per anziani, centro assistenza diurna, centro per la riabilitazione.
Tipo di intervento	E' consentito un incremento volumetrico del 20% rispetto alle preesistenze nella parte Nord.
Prescrizioni	Mantenimento della struttura architettonica della facciata esistente e della altezza esistente. Sviluppo sul prospetto Nord.

PRESO ATTO che la Regione Liguria, con provvedimento di Giunta n. 1476 del 29.11.13 ha approvato un'integrazione, quinto stralcio bis, del programma delle alienazioni e valorizzazioni approvato con D.G.R. n. 280/2012. Col provvedimento 1476 ha approvato la "Scheda normativa relativa alla modificazione della destinazione d'uso del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Marino Piemontese sito nel Comune di Loano e contenente la relativa disciplina urbanistica e paesaggistica".
La scheda citata, alla quale si fa espresso riferimento, dopo aver evidenziato tutta una serie di dati, compresa l'attuale destinazione urbanistica (come sopra riportata), prevede una "Proposta di nuova destinazione d'uso urbanistica" con una specificazione definita "Disciplina urbanistico edilizia proposta";

OSSERVATO che il Consiglio comunale, a seguito della formale trasmissione della deliberazione regionale citata, si è pronunciato in merito con verbale n. 1 del 27/01/2014 col quale ha indicato il proprio orientamento in ordine alla proposta della modificazione della destinazione d'uso dell'immobile in oggetto indicato ed alla correlativa disciplina urbanistico edilizia, al fine di provvedere, ad avvenuta esecutività della deliberazione stessa, all'indizione della Conferenza dei Servizi necessaria per approvare la variante allo strumento urbanistico comunale. Più precisamente, ha stabilito i seguenti principi cui deve attenersi il Responsabile del Procedimento all'interno della Conferenza dei Servizi:

- mantenimento anche delle destinazioni attualmente previste, per cui sia la possibilità di realizzare una struttura socio sanitaria (RSA o RP) che un albergo di tipo tradizionale;
- l'incremento volumetrico indicato nella misura del 10% è da intendersi in tutti i casi in cui sia prevista una quota di residenziale; per le destinazioni RSA, RP o albergo tradizionale, in assenza di una qualsiasi quota residenziale, favorire l'intervento con un incremento volumetrico del 30% ; gli incrementi volumetrici si intendono comunque esclusivamente del volume (geometrico calcolato secondo i principi di cui all'art.70 delle L.R.16/2008) del solo edificio principale e potranno essere utilizzati esclusivamente per ampliare lo stesso edificio nella parte retrostante;
- l'ammissibilità delle destinazioni previste nella scheda allegata alla DGR 1476/2013, con riferimento a quelle previste nelle pagine 4 e 5;
- che la possibilità di destinare a residenza "libera" una quota max del 30% della volumetria complessiva realizzabile, computata o coi criteri di cui alle NdA del Prg o secondo i parametri previsti dalla normativa regionale, sia ammissibile in ognuna delle alternative immaginate;
- definire in linea di massima la quota del 10% spettante al Comune a seguito della valorizzazione.

DATO ATTO:

- che in data 13/03/2014 si è tenuta la prima seduta Referente della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e ss. della L. 241/90 e dell'art. 29 della L.R. 37/2011, destinata ad approvare la variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale sottesa alla valorizzazione in oggetto indicata;
- che come previsto dal comma 9 dell'art. 29 della L.R. n. 37 del 27/12/2011, è stato dato adempimento agli obblighi in materia di pubblicità, attraverso la pubblicazione del verbale della conferenza di servizi in seduta referente all'Albo Pretorio Digitale del Comune di Loano dal 28/03/2014 al 19/04/2014, avviso sul sito istituzionale del Comune e sul quotidiano "La Stampa (Edizione Savona e Imperia), al fine della presentazione di eventuali osservazioni da parte di chiunque ne avesse interesse (vedasi attestazione di avvenuta pubblicazione prot. 13839 del 28 aprile 2014 agli atti d'ufficio);
- che nel periodo citato non sono pervenute osservazioni, come risulta dalla certificazione del Segretario comunale prot. 14560 del 6 maggio 2014, agli atti d'ufficio.
- con nota prot. n. 18767 del 10/06/2014 è stata convocata per il giorno 13/06/2014 la Conferenza di Servizi in seduta deliberante;
- che in data 13/06/2014 si è tenuta la seduta deliberante della conferenza di Servizi ed è stato redatto relativo verbale il cui contenuto si richiama e che è depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale;

DATO ATTO che nella suddetta seduta sono state acquisite agli atti le formali determinazioni assunte da parte delle Amministrazioni partecipanti diverse da quella indicente competenti al rilascio di autorizzazioni, pareri, assensi od intese, ed in particolare, in virtù della competenza specifica attribuitale dalla legge, il pronunciamento favorevole della Giunta Regionale con il quale è stato espresso l'assenso all'approvazione della variante al vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la Legge Regionale n. 37/2011;
VISTO l'art. 59, comma 4 della L.R. 36/1997 e s.m. ed i.;
VISTE le vigenti Leggi e Regolamenti in materia;
VISTO lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1) la conclusione del procedimento che comporta l'approvazione della variante all'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Loano, sostituendo la parte relativa alla disciplina dell'Ospizio Marino Piemontese come segue:

Attuazione: mediante permesso di costruire convenzionato (PCC).

Incremento volumetrico del 10% da collocarsi sul retro del fabbricato principale.

Destinazioni d'uso: residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani coppie, albergo, RTA, RSA o RP.

Funzioni ammesse nella volumetria esistente del fabbricato principale e dell'ex casa del custode:

- Social Housing (per quanto concerne la definizione di Social Housing, nel caso di fattispecie, si deve intendere nel senso più ampio dettato dalla legislazione nazionale vigente, come precisato nella DGR 687/2014) non inferiore al 60% con vincolo di permanenza non inferiore a 20 anni;
- Servizi non inferiori al 10% (centro fisioterapia, attrezzature sportive, ristorante-bar, zona relax, centro benessere, spazi comuni);
- Edilizia residenziale non superiore al 30%.

In alternativa: per le destinazioni d'uso Albergo (min. 3 stelle), RSA o RP l'incremento volumetrico non superiore al 30% della volumetria esistente. È altresì ammessa la possibilità di realizzare edilizia residenziale libera nella misura massima del 30% della volumetria complessiva edilizia realizzabile.

Consistenze ammesse nella volumetria esistente degli altri fabbricati:

Servizi (attrezzature sportive, esercizi della somministrazione, attività del tempo libero) con possibilità di fruizione aperta.

In alternativa: destinazione d'uso turistico-ricettiva

Prescrizioni: ristrutturazione edilizia edificio principale e per i fabbricati esistenti sostituzione edilizia mediante ricomposizione volumetrica, anche in più edifici e con diversa localizzazione; il nuovo edificio (o i nuovi edifici) dovrà essere posto a distanza non inferiore a 20 ml dal perimetro del fabbricato principale. Almeno il 70% della superficie del parco e delle aree esterne devono essere di fruizione pubblica regolata tramite convenzione con il comune ed il 40% di tale superficie dovrà essere pertinenziale alle attività insediate nei fabbricati esistenti (principale e secondari). I servizi devono essere convenzionati con il comune per le destinazioni non specificatamente e non strettamente necessarie agli standard urbanistici.

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, recupero e valorizzazione del complesso ex ospedale Marino Piemontese, da conseguirsi con interventi di ristrutturazione della volumetria esistente. Ristrutturazione urbanistica tramite delocalizzazione e/o accorpamento dei volumi esistenti relativamente agli edifici minori. La possibilità di effettuare i suddetti interventi sugli edifici minori è subordinata alla realizzazione di opere di recupero e valorizzazione dell'edificio principale.

Quantità volumetriche e superficiarie: Mantenimento della quantità volumetrica totale attuale. Gli incrementi volumetrici si intendono comunque esclusivamente del volume (geometrico calcolato secondo i disposti di cui all'art. 70 della LR 16/08) del solo edificio principale e potranno essere utilizzati esclusivamente per ampliare lo stesso edificio nella parte retrostante.

Modalità di intervento ed esiti prestazionali: La richiesta di PCC deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il complesso dell'ex ospedale in cui:

- sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;
- sia dimostrato il corretto inserimento degli interventi nel contesto e di rapporti con le aree limitrofe;
- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate in funzione di possibili trasformazioni dell'area contigua, limitatamente a mq 2.000 utilizzabili per la localizzazione ed il recupero degli edifici minori;
- siano definite regole e schemi di organizzazione degli interventi previsti.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato con vincolo di fruizione pubblica del parco antistante l'edificio principale;

Norme transitorie: in assenza di permesso di costruire convenzionato sui fabbricati esistenti sono ammessi solo interventi sino al restauro e risanamento conservativo.

Flessibilità: il progetto è da definire in preliminare con la Soprintendenza.

2) di dare notizia dell'emanazione del presente provvedimento, comprensivo delle determinazioni conclusive assunte dalla Conferenza di Servizi, mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti approvati, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria e sul sito istituzionale del Comune, nonché attraverso comunicazione diretta agli Enti o Amministrazioni coinvolte;

3) DI DARE ATTO che il presente provvedimento viene pubblicato mediante affissione all'albo pretorio digitale ai sensi del vigente regolamento comunale dei provvedimenti amministrativi.

AVVERTE

che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso :

ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Genova ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale *ovvero da quello* in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il dirigente del Area 3
CABALLINI ALDO

Documento firmato digitalmente

3-Lug-2014 10:59
Prot. n. SV0066141/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Allegato H)

Comune: LOANO
Foglio: 14
Richiedente: A

N=-36200
E=-54600

1 Particella: 240

Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI
Tot.schede: 3 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di LOANO (Cod.:) - < Foglio: 14 Particella: 240 - Subalterno 1 >
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano: T-S1-1-2;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Savona

Scheda n.1 Scala 1: 1000

Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano
Via San Damiano civ. 2

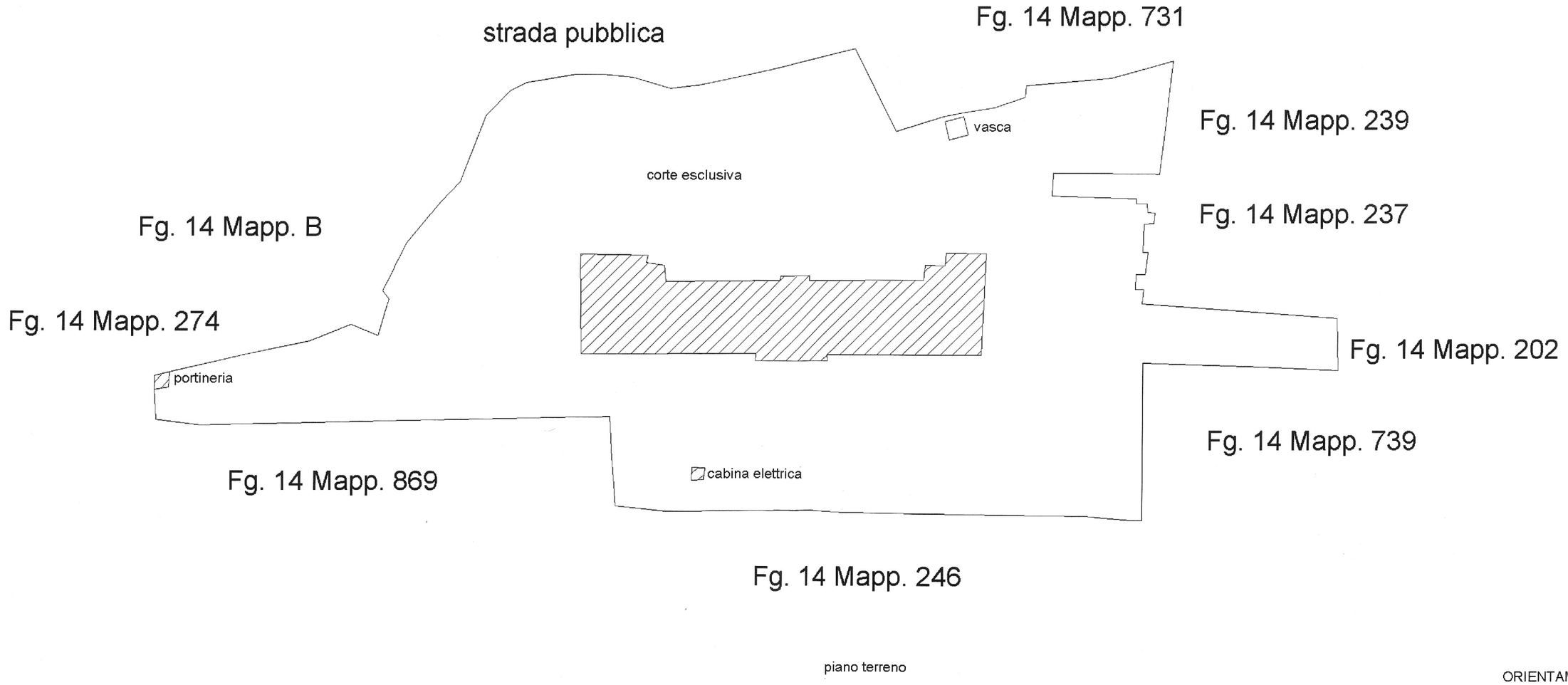
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 240
Subalterno: 1

Compilata da:
De Francesco Angelo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Savona N. 00059

Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI

Allegato I)

planimetria generale



Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI
Tot.schede: 3 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di LOANO (Codice E472) - Foglio: 14 Particella: 240 - Subalterno 1 >
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano: T-S1-1-2;

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

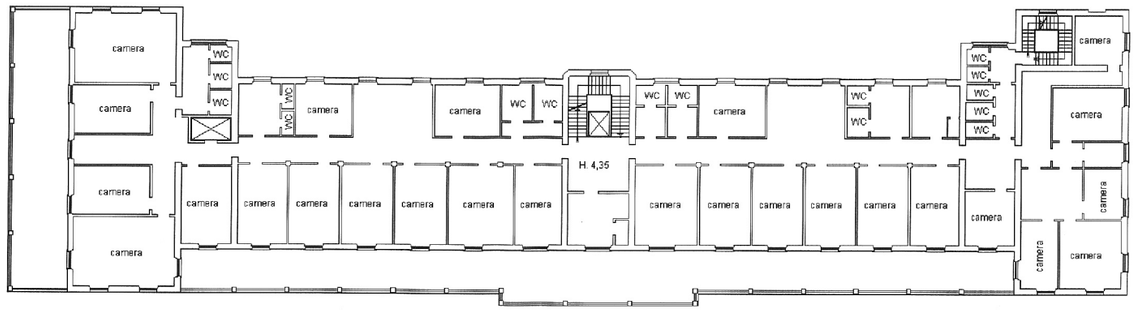
Ufficio provinciale di Savona

Scheda n. 3	Scala 1: 500

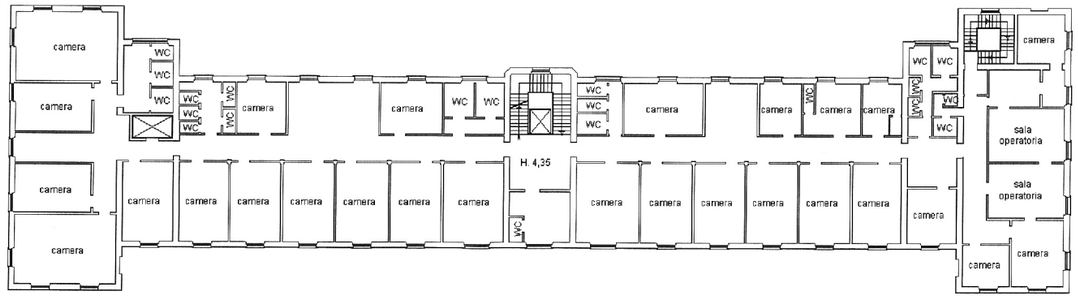
Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano
Via San Damiano civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 240
Subalterno: 1

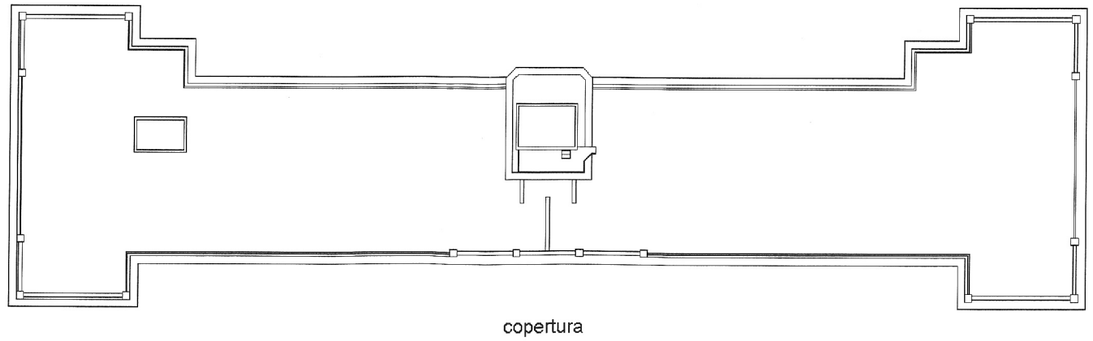
Compilata da:
De Francesco Angelo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Savona N. 00059



piano primo

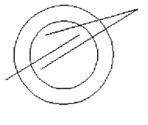


piano secondo



copertura

ORIENTAMENTO



Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI

Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI
Tot.schede: 2 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di LOANO (Codice: E648) - Foglio: 14 Particella: 240 - Subalterno 1 >
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano: T-S1-1-2;

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Savona

Scheda n.2	Scala 1: 500

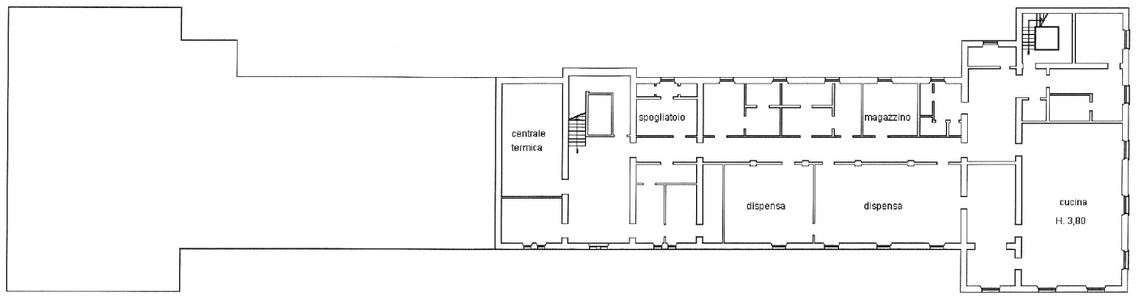
Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano

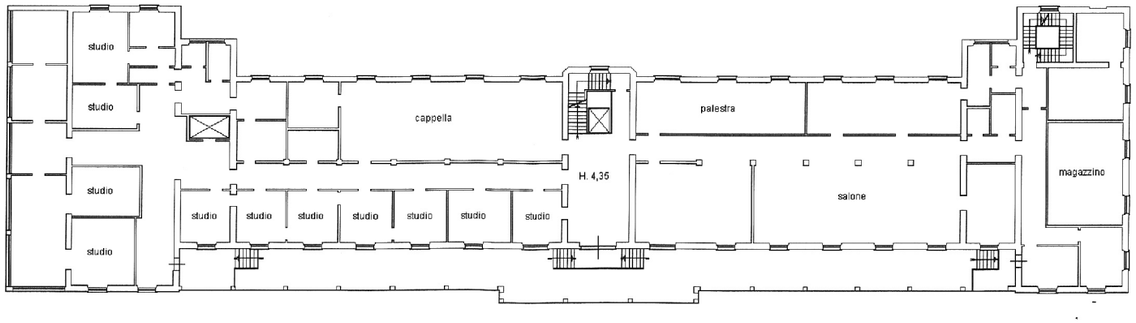
Via San Damiano civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 240
Subalterno: 1

Compilata da:
De Francesco Angelo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Savona N. 00059

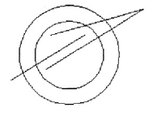


piano seminterrato



piano terreno

ORIENTAMENTO



Data: 15/07/2014 - n. SV0070928 - Richiedente RAINERI

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066110 - Richiedente RAINERI

MODULARIO
F. rig rend 497

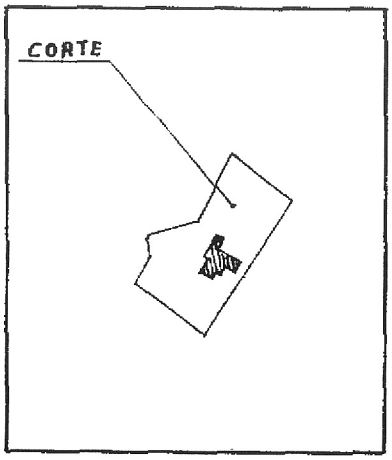
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

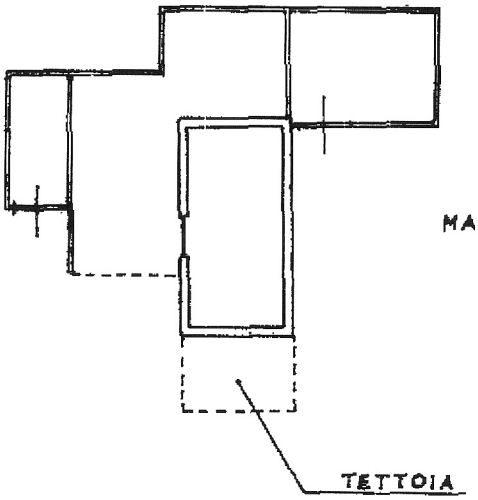
MOD. BN

LIRE 500

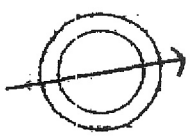
Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2



h. media : m. 2,60



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 14
n. 239 sub.

Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di SAVONA n. 284

Data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 239 > - Sub:
VIA SAN DAMIANO piano: T;
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066110 - Richiedente RAINERI
Totschede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066108 - Richiedente RAINERI

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

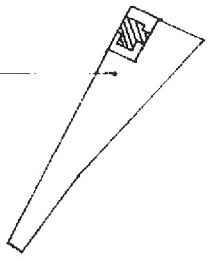
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

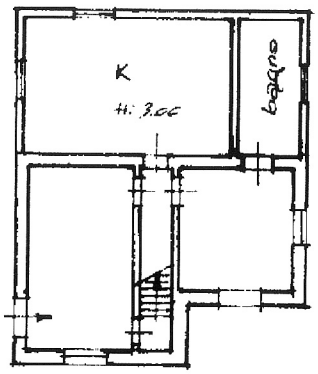
MOD. BN (497)

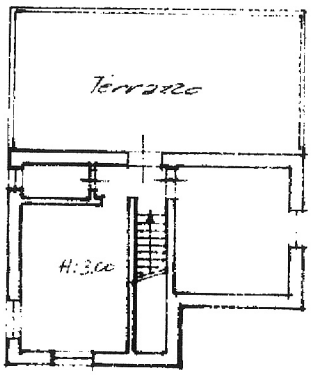
SCALA 1:500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2

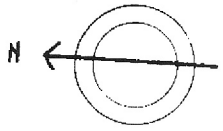
CORTE







ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 869 > - Sub:
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano: T-1;

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima Planimetria in atti

Identificativi catastali
Sez. - Foglio 14 Particella 869 Sub. 1

Compilata dal ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284

data ... Firma Manfreda Domenico

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066108 - Richiedente RAINERI
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066111 - Richiedente RAINERI

MODULARIO
F. rig. rend. 467

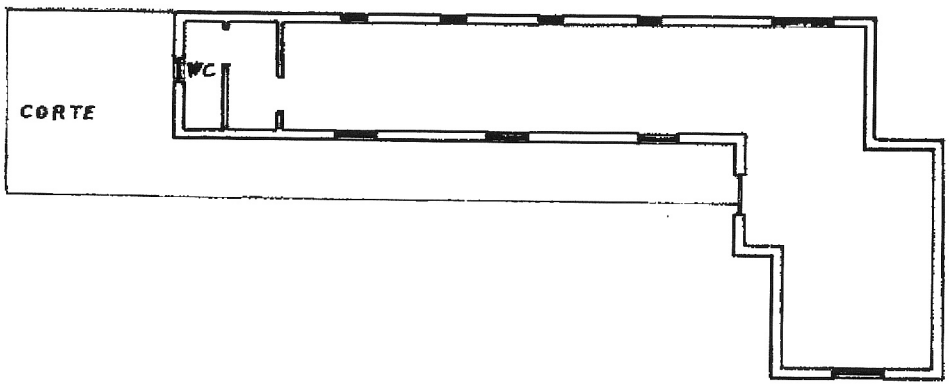
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2



MAGAZZINO P.T.

h. : m. 3.30

ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
MANFREDA DOMENICO N. 284

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
Ultima Planimetria in atti
n. 237 sub. 1

Compilata dall'ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284

Data ... Firma ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 237 - Subalterno 1 >
VIA SAN DAMIANO piano: 1;

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066111 - Richiedente RAINERI
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066112 - Richiedente RAINERI

MODULARIO
F. rig. rend. 497

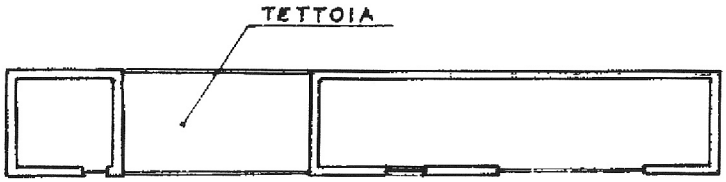
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2



h. : m. 2,70

MAGAZZINO P. T.

ORIENTAMENT

SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali:
F. 14

Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 237 - Subalterno 2 >
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066112 - Richiedente RAINERI
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066113 - Richiedente RAINERI

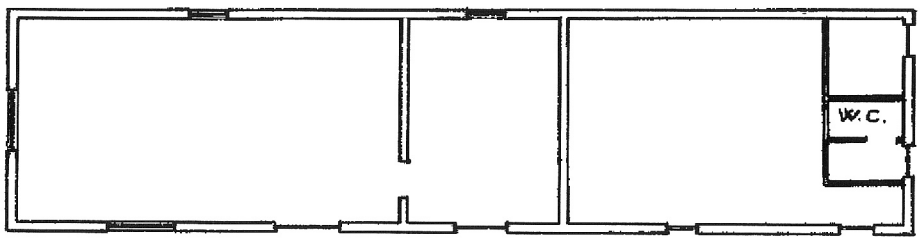
MODULARIO
F. rig. rend. 467

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2



h.: m. 3,60

MAGAZZINO P.T.

DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
MANFREDA DOMENICO N. 284

ORIENTAMENT

SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 14
237 sub. 3

Compilata dall'ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284
data Firma Manfreda Domenico

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 237 - Subalterno 3 >
VIA SAN DAMIANO, piano: T.

Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066113 - Richiedente RAINERI
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066114 - Richiedente RAINERI

MODULARIO
F. rng. rend. 487

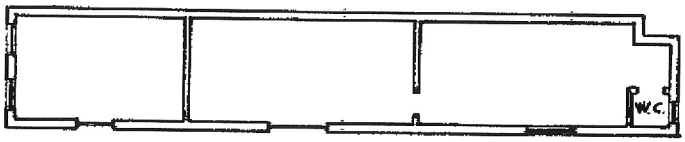
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2



h. media : 5,30 m.

MAGAZZINO P.T.

ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
MANFREDA DOMENICO N. 284

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
Ultima Planimetria in atti
n. 237 sub. 4

Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284

Data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2014 - Comune di LOANO(E632) - < Foglio: 14 Particella: 237 - Subalterno 4 >
VIA SAN DAMIANO piano: T;

Data presentazione: 08/05/1996 - Data: 03/07/2014 - n. SV0066114 - Richiedente RAINERI
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 1:1