

**ASP EMANUELE BRIGNOLE**  
**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**GENOVA**

**BANDO DI GARA PER LA CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA**  
**AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO DI BENI**  
**ORGANIZZATI PER L'ESERCIZIO DI UNA RESIDENZA SANITARIA**  
**ASSISTENZIALE ACCREDITATA IN IMMOBILE STRUMENTALE**

In esecuzione della delibera del Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona n. 33 del 24/03/2017, e conformemente al Regolamento di contabilità pubblica di cui al R.D. n. 827/1924, si rende noto che il giorno **31/5/2017, alle ore 10.00**, presso la sede amministrativa di ASP Emanuele Brignole in Genova, Via Assarotti, 31/12, piano quarto, CAP 16122, avrà luogo un'asta pubblica, nella forma del pubblico incanto, per la cessione di ramo d'azienda avente ad oggetto il complesso di beni organizzati per l'esercizio di una Residenza Sanitaria Assistenziale nell'immobile strumentale sito in Genova, Viale Canepa, n. 21, accreditata con il Servizio Sanitario Regionale e convenzionata per 81 posti letto, di cui 56 di prima fascia (riabilitativi) e 25 non autosufficienti totali (mantenimento).

ART. 1

OGGETTO DELLA CESSIONE

1. Formano oggetto di cessione:
  - a) il diritto di superficie sull'immobile strumentale descritto nella perizia estimativa asseverata contenuta in apposito CD Rom **per la durata di anni cinquanta**;
  - b) il contratto per il servizio di gestione tecnica della RSA in favore di Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale, con sede in Genova, Via Francesco Pozzo, 21/2, scadente in data 3 febbraio 2022, stipulato in data 8 novembre 2001, e successive modificazioni ed integrazioni di cui alle scritture del 17 dicembre 2003, del 24 settembre 2007, del 3 febbraio 2010 e del 17 maggio 2012;
  - c) l'autorizzazione al funzionamento rilasciata dal Comune di Genova.
2. Tutta la documentazione contrattuale inerente ai rapporti tra ASP Emanuele Brignole e Lanza del Vasto – Cooperativa Sociale è contenuta nel CD ROM di cui al successivo punto 5 del presente articolo e di cui i soggetti interessati dovranno dichiarare, a pena di esclusione dalla presente procedura, di avere preso piena visione e conoscenza.
3. Si precisa, altresì, che sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda ceduto esistenti alla data di perfezionamento della cessione medesima, e in particolare non formano oggetto di cessione eventuali debiti di ASP Emanuele Brignole nei confronti della Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale alla data di perfezionamento della cessione. ASP Emanuele Brignole terrà pertanto indenne l'acquirente da ogni pregiudizio che gli derivasse dalla sua responsabilità solidale di cui all'art. 2560 c.c.
4. L'Azienda si riserva di pubblicare, in qualsiasi fase della procedura di vendita, eventuali chiarimenti e/o precisazioni in ordine alla cessione oggetto del presente bando.
5. Previo accordo con ASP Emanuele Brignole per le modalità di accesso alla data room, costituita da n. 1 CD ROM, e previa l'assunzione di specifici obblighi di riservatezza in merito, saranno posti a disposizione dei concorrenti i seguenti ulteriori documenti:
  - atti di provenienza dell'immobile;
  - planimetrie e schede catastali relative;
  - documentazione attestante sussistenza di vincolo architettonico codice NCTN 07/00208218 su limitata porzione del bene pubblico di costruzione ultra settantennale;
  - tutta la documentazione contrattuale inerente ai rapporti tra ASP Emanuele Brignole e Lanza del Vasto – Cooperativa Sociale;

- perizie asseverate sulla valutazione del fabbricato e dell'avviamento oggetto di cessione;
  - autorizzazione al funzionamento rilasciata dal Comune di Genova;
  - contratto di convenzionamento della struttura tra ASP Emanuele Brignole e Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese vigente fino al 31 marzo 2017, in virtù di Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 20 dicembre 2016;
  - protocollo sull'attività di verifica e controllo in merito alla qualità dei servizi erogati all'interno della RSA che sarà svolta dai competenti uffici di ASP Emanuele Brignole;
  - documentazione amministrativa attestante l'accredimento della struttura.
6. Le richieste di accesso alla data room devono essere rivolte per iscritto (secondo lo schema disponibile sul sito aziendale) al responsabile del procedimento. Gli istanti dovranno identificarsi e documentare il fatto di agire per un soggetto potenzialmente partecipante alla procedura. La verifica di tale ultimo aspetto, ai fini dell'accesso alla data room, non vincolerà in alcun modo l'ASP in ordine alla verifica dei requisiti di ammissione alla gara, che sarà svolta secondo le ordinarie modalità e sulla base delle successive previsioni del presente bando.
  7. L'accesso alla data room sarà condizionato alla previa sottoscrizione di un impegno vincolante alla riservatezza, utilizzando o riproducendo l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara (istanza di richiesta CD ROM), che impedirà all'interessato di divulgare in qualunque modo i dati e lo impegnerà a farne esclusivamente uso all'interno della propria impresa ai fini della partecipazione alla gara; in caso di accertati abusi l'ASP potrà incamerare la cauzione provvisoria, salvo il maggior danno.
  8. Il CD-ROM costituente la data room potrà essere ritirato dagli interessati presso la sede dell'ASP, previo pagamento di Euro 10,00 (dieci/00) quale rimborso delle spese di produzione, da effettuare mediante versamento sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole", IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190.
  9. In alternativa, il CD-ROM, su specifica richiesta, potrà essere inviato tramite il servizio postale all'indirizzo che sarà indicato nella richiesta medesima; in tal caso alla richiesta dovranno essere allegati sia l'impegno vincolante alla riservatezza, di cui ai precedenti paragrafi, debitamente sottoscritto, sia una copia della ricevuta di versamento, effettuato per l'importo e con le modalità precedentemente indicate a rimborso delle spese di produzione.
  10. In ogni caso l'ASP non risponderà in alcun modo per qualsiasi eventuale inconveniente relativo alla spedizione della documentazione.

## ART. 2

### PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta corrisponde a complessivi **euro 5.583.000,00** (cinquemilionicinquecentoottantatremila/00), di cui euro 4.205.785,56 (quattromilioniduecentocinquemilasettecentoottantacinque/56) da imputarsi al valore del diritto di superficie sul fabbricato per la durata di anni cinquanta ed euro 1.377.214,44 (unmilionetrecentosettantasettemiladuecentoquattordici/44) ad avviamento, come da indicazioni contenute nella delibera di indizione della presente procedura.

La proporzione sopra riportata tra il valore dell'immobile e quello relativo alla parte di avviamento (75,332% valore immobile e 24,668% valore avviamento) sarà mantenuta, ai soli fini fiscali, anche nella ripartizione del prezzo che sarà infine complessivamente offerto dall'aggiudicatario.

## ART. 3

### DEPOSITO CAUZIONALE

1. Ogni concorrente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 3% del prezzo a base d'asta sopra indicato a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.
2. Il deposito cauzionale, come sopra specificato, dovrà essere costituito mediante bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", IBAN IT 12

L 06175 01410 000001725190 ovvero tramite deposito con assegno circolare intestato a “Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole” presso la Tesoreria dell’Azienda stessa.

3. In alternativa al deposito cauzionale, potrà essere rilasciata fideiussione bancaria ovvero da parte di primaria Compagnia assicurativa, con la clausola “a prima richiesta”, per un importo pari al 3% del prezzo a base d’asta in favore di ASP Emanuele Brignole.

#### ART. 4

##### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico, sigillato secondo quanto previsto dal successivo punto 2 del presente articolo, contenente:

- (a) domanda di partecipazione all’asta;
- (b) documentazione a corredo;
- (c) busta separata contenente l’offerta economica.

In particolare:

**(a) Domanda di partecipazione all’asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l’esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell’offerente;
- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza.

**La domanda conterrà altresì, pena l’esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:**

- (i) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell’offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- (ii) di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall’Azienda, ivi compresi i documenti contrattuali che disciplinano i rapporti con Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- (iii) di avere preso cognizione del protocollo sull’attività di verifica e controllo in merito alla qualità dei servizi erogati all’interno della RSA che sarà svolta dai competenti uffici di ASP Emanuele Brignole;
- (iv) di avere preso cognizione del contratto avente ad oggetto il convenzionamento della struttura attualmente in essere tra ASP Emanuele Brignole e Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese;
- (v) di accettare tutti gli ulteriori obblighi contrattuali stabiliti nell’art. 10 del presente bando;
- (vi) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull’offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - II) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, o sottoposto ad altre procedure concorsuali, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di insolvenza;
  - III) l’inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di essere Titolare dell’Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
  - II) che l’Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - III) che l’Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- IV) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- V) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
  - II) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - III) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
  - IV) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - V) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - VI) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - I) di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - II) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - III) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**Ai sensi dell'art. 81, comma 4, R.D. n. 827/1924, sono ammesse offerte per persona da nominare, nei termini e limiti ivi stabiliti.**

In caso di offerta cumulativa da parte di più soggetti, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di apposita procura speciale - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rese da tutti i soggetti partecipanti i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

**(b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria dell'Azienda attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico ovvero originale della fideiussione rilasciata ai sensi dell'art. 3 del presente bando;
- (ii) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata, salvo che, ove l'offerta sia presentata da un soggetto diverso da una persona fisica, la procura risulti da un certificato CCIAA;
- (iii) fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

**(c) Busta separata ed idoneamente sigillata, contenente l'offerta economica**

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente - dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il complessivo prezzo offerto (esclusi gli oneri fiscali di legge), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa.

2. Il plico contenente la domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

#### ART. 5

##### TERMINE E LUOGO DI RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

1. Il plico dovrà pervenire ad **ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona – Via Assarotti, 31/12, quarto piano – 16122 GENOVA**, a pena di esclusione, entro e non oltre il **30 maggio 2017, ore 12:00**.
2. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e dell'orario posto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda all'atto del ricevimento.
3. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine indicato nel bando di gara, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
4. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.
5. I concorrenti dovranno effettuare, personalmente ovvero tramite un soggetto munito di apposita delega, il sopralluogo dell'immobile nei giorni ed alle ore che verranno fissati dal responsabile del procedimento, previa richiesta da inoltrare via fax al n. +39 010/2722190 ovvero via posta elettronica certificata all'indirizzo [asp@pec.emanuelebrignole.it](mailto:asp@pec.emanuelebrignole.it) entro il **12 maggio 2017**. L'Azienda rilascerà certificazione di avvenuto sopralluogo.

#### ART. 6

##### AMMISSIONE ALL'ASTA

1. Sono ammesse a partecipare alla gara:
  - a) le persone fisiche che:
    - siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
    - non siano interdette, inabilite o fallite, o sottoposte ad altre procedure concorsuali,
    - non siano interessate da procedure in corso per dichiarazione di insolvenza;
    - non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - b) le imprese individuali:
    - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
    - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
    - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
    - il cui titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
    - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare

- con la Pubblica Amministrazione;
- c) le imprese esercitate in forma societaria:
- che siano iscritte al Registro delle Imprese,
  - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
  - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
  - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) gli enti privati diversi dalle società:
- che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
  - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
  - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
2. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita, a pena di esclusione, con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio. In tal caso deve comunque sussistere la prova della sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo al rappresentato.
3. Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche, imprese individuali, imprese esercitate in forma societaria ed enti privati diversi dalle società (purché ciascuno munito dei requisiti di ammissione di cui al presente articolo), i quali dovranno tutti documentare i rispettivi requisiti e conferire procura speciale ad uno di essi, oppure firmare congiuntamente l'offerta, a pena di esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti, i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

## ART. 7

### SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c), e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.
2. L'aggiudicazione del ramo d'azienda oggetto del bando sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.
3. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio Decreto, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore speciale, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
4. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Da tale verbale, tra l'altro, dovrà risultare il prezzo da pagarsi all'Azienda da parte dell'aggiudicatario: tale prezzo corrisponderà alla differenza tra il

prezzo di aggiudicazione all'esito dell'asta e il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario conformemente a quanto previsto dal precedente art. 3 del presente bando.

#### ART. 8 AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione definitiva non determina automaticamente il trasferimento del ramo d'azienda oggetto dell'asta all'aggiudicatario ma obbliga l'aggiudicatario a stipulare il contratto definitivo nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 9 del presente bando.
2. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti (o all'aggiudicatario) spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa; i soggetti partecipanti e/o l'Aggiudicatario avranno unicamente diritto alla restituzione, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.

#### ART. 9 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ASP Emanuele Brignole e l'aggiudicatario stipuleranno il contratto avente ad oggetto la cessione del ramo d'azienda comprensivo di tutto il complesso dei beni indicati nell'articolo 1. Il termine di 90 giorni fissato per la stipulazione del contratto definitivo di vendita potrà essere prorogato dall'Azienda, su motivata richiesta dell'aggiudicatario, una sola volta e per non più di 60 giorni se l'aggiudicatario abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato, alla scadenza del termine di 90 giorni, per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario.
2. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di notaio designato dall'aggiudicatario; detta designazione dovrà essere comunicata dall'aggiudicatario ad ASP a mezzo di lettera raccomandata a/r, pec e/o fax non oltre il 30° giorno precedente alla scadenza del termine di 90 giorni di cui al comma 1.
3. Ricevuta la comunicazione di cui al punto 2 e nel rispetto dei termini di cui al punto 1, l'Azienda comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata a/r, la data, l'ora e il luogo ove avverrà la stipula del contratto, fermo restando che tali indicazioni, ove possibile, saranno concordate tra ASP ed il notaio e/o l'aggiudicatario. Salvi i casi di forza maggiore (nei quali potrà essere fissata una nuova data per la stipula del contratto di compravendita), qualora l'aggiudicatario non si presenti nei termini indicati nella comunicazione di cui al precedente punto 3, l'Azienda (i) non sarà più obbligata a procedere al trasferimento dell'immobile in favore dello stesso aggiudicatario e (ii) avrà diritto a incassare il deposito cauzionale a titolo di penale irriducibile.
4. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione (come determinato nel relativo verbale ai sensi di quanto previsto al precedente 7.4 del presente bando) dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

#### ART. 10 SPECIFICI CONTENUTI DEL CONTRATTO

1. Il contratto dovrà contenere le seguenti ulteriori previsioni:
  - (i) il diritto di superficie sull'immobile viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
  - (ii) l'Azienda garantisce dalla sola eventuale evizione (totale e/o parziale, purché rilevante) ai sensi degli artt. 1483 ss. cod. civ.;

- (iii) l'Azienda non fornisce alcuna garanzia diversa da quella di cui al punto precedente; l'Azienda non garantisce alcunché anche in merito agli eventuali vizi dell'immobile di cui all'art. 1490 cod. civ. (in quanto l'aggiudicatario ha preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, ben conosce l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti, ha preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, ha accettato integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e ha dichiarato di aver vagliato tutte le circostanze che potessero influire sull'offerta presentata, ritenendola equa);
  - (iv) non vi sarà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene; sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda ceduto esistenti alla data di perfezionamento della cessione, e in particolare eventuali debiti di ASP Emanuele Brignole nei confronti di Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale.  
ASP Emanuele Brignole terrà pertanto indenne l'acquirente da ogni pregiudizio che gli derivasse dalla sua responsabilità solidale di cui all'art. 2560 c.c.
  - (v) il contraente non potrà modificare la destinazione attuale dell'immobile che, pertanto, dovrà restare adibito ad uso di servizio pubblico socio-sanitario e tale obbligazione dovrà essere annotata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova;
  - (vi) il contraente, entro novanta giorni dalla stipula del contratto, dovrà attivare le procedure per la successione ad ASP Emanuele Brignole nell'accreditamento della struttura presso i competenti Uffici del servizio sanitario della Regione Liguria nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 20/1999 e sue eventuali successive modificazioni;
  - (vii) sarà cura ed onere del contraente, una volta ottenuto l'accreditamento della struttura, procedere alla stipula del contratto per il convenzionamento della struttura con l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese ovvero con l'Agenzia Ligure Sanitaria, ovvero, in alternativa, al subentro nel convenzionamento in essere al momento della cessione del ramo d'azienda, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla competente amministrazione sanitaria regionale per il rinnovo dei contratti di residenzialità nell'ambito del processo in essere di riforma della disciplina sul sistema di accreditamento e della definizione delle nuove regole tariffarie;
  - (viii) il contraente, per effetto del subentro ex art. 2558 c.c. nel contratto avente ad oggetto la gestione tecnica della Struttura in capo a Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale assume nei confronti della stessa tutti i diritti e i doveri gravanti su ASP Emanuele Brignole in forza dei medesimi accordi di cui alla lett. b) dell'art. 1 del presente bando, fatta eccezione per eventuali pregressi debiti che restano esclusivamente a carico di quest'ultima;
  - (ix) i competenti uffici di ASP Emanuele Brignole svolgeranno controlli periodici sul mantenimento della destinazione della struttura a servizio pubblico socio-sanitario e sulla qualità dei servizi in essa erogati secondo le specifiche e nel rispetto del protocollo operativo di cui all'art. 1, p.to 5, del presente bando che dovrà essere allegato al contratto e specificamente sottoscritto dalle parti. Si precisa che, anche in caso di cessione a terzi del diritto di superficie da parte dell'aggiudicatario, il contratto dovrà prevedere l'effettuazione dei controlli, secondo le modalità di cui al documento citato, da parte dei competenti uffici di ASP Emanuele Brignole.
2. Il contratto sarà risolto di diritto nel caso in cui il contraente ometta di attivare le procedure di accreditamento nei termini stabiliti dalla lett. vi) del punto precedente.
  3. Il contratto è, altresì, risolto di diritto in caso di rigetto della domanda di accreditamento con restituzione del prezzo, salva l'ipotesi che il rigetto dipenda da fatto e colpa dell'aggiudicatario.
  4. Il negozio è, infine, risolto di diritto nel caso di mancata stipula del contratto (ovvero subentro nel contratto) per il convenzionamento con l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese ovvero con l'Agenzia Sanitaria Ligure a seguito dell'accreditamento della struttura: in tale caso si procederà alla restituzione del prezzo solo ove la mancata stipula del contratto non sia da imputare a fatto e colpa

dell'aggiudicatario.

5. Sono a carico dell'aggiudicatario (e quindi non comprese nel prezzo a base d'asta) le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e/o imposta sul valore aggiunto, ovvero ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula del contratto di compravendita.
6. Qualora, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario rifiutasse la stipula del contratto nei termini di cui ai paragrafi precedenti, ovvero, per qualsivoglia motivo, dovesse decadere dall'aggiudicazione, fermo il definitivo incameramento del deposito cauzionale, ASP Emanuele Brignole, scorrendo la graduatoria, inviterà il successivo classificato a confermare la propria offerta originaria, concedendo un termine di giorni 20 per la ricostituzione da parte di questi del deposito cauzionale, a seguito del quale sarà emesso il provvedimento di aggiudicazione definitiva in suo favore.

#### ART. 11

##### ULTERIORI INFORMAZIONI

1. Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire, redatte in lingua italiana, esclusivamente, in forma scritta, a mezzo fax (al n. +39 0102722190) dirette al Responsabile del Procedimento, entro e non oltre il **19 maggio 2017 ore 12:00**.
2. Le richieste di chiarimenti pervenute successivamente al termine indicato al punto precedente potranno non essere prese in considerazione.
3. Le richieste di chiarimenti dovranno obbligatoriamente contenere la denominazione sociale del richiedente, corredata da indirizzo, telefono, fax ed eventuale indirizzo PEC. Le risposte saranno fornite entro il termine di sette giorni prima dei termini prescritti per la presentazione delle offerte e potranno altresì essere inserite, in forma anonima, nel sito dell'ASP.
4. Responsabile del Procedimento è il geom. Marco Malfatti.

#### ART. 12

##### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti a seguito della presente procedura è finalizzato allo svolgimento della procedura medesima e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale.
2. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.
3. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

#### ART. 13

##### AUTORITA' GIUDIZIARIA COMPETENTE

Per quanto occorrer possa, ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente bando sarà di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, mentre quanto all'Autorità giudiziaria ordinaria sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

**IL RUP**  
**(Geom. Marco Malfatti)**