

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

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI**  
**ALLA FORMULAZIONE DI UN'OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISIZIONE**  
**DI RAMO D'AZIENDA AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO DI BENI**  
**ORGANIZZATI PER L'ESERCIZIO DI UNA RESIDENZA SANITARIA**  
**ASSISTENZIALE ACCREDITATA IN IMMOBILE STRUMENTALE**

Con il presente avviso pubblico, in esecuzione della delibera del Commissario Straordinario n. 70 del 19/06/2017, si rende noto che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole intende individuare soggetti interessati alla formulazione di un'offerta economica per l'acquisizione 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 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 – Società 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 o suoi aventi causa 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. 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 ultrasettantennale;
  - tutta la documentazione contrattuale inerente ai rapporti tra ASP Emanuele Brignole e Lanza del Vasto – Cooperativa Sociale;
  - 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, tuttora oggetto di proroga, in virtù di

Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 20 dicembre 2016;

- documentazione amministrativa attestante l'accreditamento della struttura.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. In ogni caso l'ASP non risponderà in alcun modo per qualsiasi eventuale inconveniente relativo alla spedizione della documentazione.
10. 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 giorno **21 luglio 2017**. L'Azienda rilascerà certificazione di avvenuto sopralluogo.

## ART. 2

### TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Il plico con l'offerta 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 **26 luglio 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. I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica convocata per il giorno **27 luglio 2017, ore 9:00**.

## ART. 3

### DEPOSITO CAUZIONALE

1. Ogni offerente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale pari allo 0,50% del prezzo offerto a garanzia delle obbligazioni assunte con l'adesione al presente avviso.
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 allo 0,50% del prezzo offerto in favore di ASP Emanuele Brignole.
4. Si precisa che il deposito sarà restituito nel caso in cui ASP Emanuele Brignole, a suo insindacabile giudizio, non dovesse considerare l'offerta congrua ed idonea a costituire la base d'asta della

successiva procedura di vendita, nonché nel caso in cui, all'esito della procedura di vendita, il ramo d'azienda oggetto della presente cessione fosse aggiudicato a soggetto diverso dall'offerente originario.

#### ART. 4

##### CONTENUTO DELL'OFFERTA E SPECIFICHE SULLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE

1. Si precisa che **l'offerta di acquisto è da intendersi irrevocabile** e che, se ritenuta congrua ad insindacabile giudizio di ASP Emanuele Brignole, si procederà a successiva asta pubblica nelle forme di legge, ponendo la più alta offerta pervenuta quale prezzo a base d'asta.
2. **L'offerta economica sarà imputata per il 75,332% al valore dell'immobile e per il 24,668% al valore dell'avviamento.**
3. L'offerta resterà irrevocabile fino al completamento della successiva procedura di asta pubblica; essa sarà svincolata qualora ASP Emanuele Brignole non dovesse avviare la suddetta procedura di asta pubblica entro il termine di giorni trenta dal 21 luglio 2017.
4. L'offerta sarà, altresì, svincolata e il deposito cauzionale restituito se l'offerente dimostrerà, con apposita attestazione, di non essere riuscito ad accedere al credito bancario.
5. ASP Emanuele Brignole, nel caso di ricorso al credito bancario, consente l'iscrizione di ipoteca a favore dell'Istituto scelto dall'acquirente sull'intero immobile.
6. All'esito dell'asta pubblica, in caso di aggiudicazione a favore di soggetto diverso dall'offerente, resta in facoltà di quest'ultimo la formulazione di una nuova offerta migliorativa entro il termine di giorni venti che sarà assegnato da ASP Emanuele Brignole a decorrere dal giorno in cui sarà emesso il provvedimento di aggiudicazione provvisoria. Qualora dovesse pervenire nuova proposta da parte dell'originario offerente, della circostanza si renderà edotto l'aggiudicatario, al quale sarà assegnato pari termine per la presentazione di un'offerta più elevata. Allo stesso modo si procederà fino all'acquisizione della più alta offerta economica.
7. L'offerta dovrà contenere, **a pena di inammissibilità**, la dichiarazione di avere effettuato il sopralluogo e di piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole contenute nel presente avviso che, unitamente all'offerta, dovrà essere restituito siglato in ogni sua pagina.

#### ART. 5

##### SPECIFICI CONTENUTI DEL CONTRATTO

1. Il contratto di cessione del ramo d'azienda come sopra descritto dovrà contenere le seguenti previsioni che l'offerente dichiara di accettare:
  - (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'ASP Emanuele Brignole garantisce dalla sola eventuale evizione (totale e/o parziale, purché rilevante) ai sensi degli artt. 1483 ss. cod. civ.;
  - (iii) l'ASP Emanuele Brignole 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 o suoi aventi causa.

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 della vigente normativa regionale;
  - (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.
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. 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.

#### ART. 6

##### 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.

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