



**A.S.P.**

**OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA  
SAVONA**

N. 37 del Registro delle deliberazioni

Seduta del 15/05/2019

**OGGETTO: Indizione asta pubblica relativa agli immobili (fabbricati e terreni) siti in Comune di Savona, Loc. Ca' di Ferre', Via S. Bartolomeo del Bosco, Savona.**

L'anno duemiladiciannove addì quindici del mese di maggio alle ore 14,30 in Savona e nella solita sala delle adunanze in Via Paleocapa N° 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si é riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Presidente Sig. Giovanni De Filippi	P	
Consigliere Sig. Pietro Li Calzi	P	
Consigliere Sig.ra Ilenia Porro	P	
Consigliere Sig. Claudio Sabattini	P	
Consigliere Sig.ra Loredana Scalmana	P	

Assiste il Direttore Francesco Cazzato. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giovanni De Filippi nella Sua qualità di Presidente, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

E' presente il revisore unico Rag. Ciro Fierro.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che si sono resi disponibili gli immobili sito in Savona, località Ca' di Ferrè, Via San Bartolomeo del Bosco;

Considerato che parte del patrimonio dell'Azienda è improduttivo, essendo costituito da immobili che necessitano di numerosi interventi di manutenzione;

Atteso che è tuttavia indispensabile provvedere alla conservazione del rimanente patrimonio immobiliare produttivo di reddito, onde evitare che anch'esso si degradi definitivamente, essendo costituito da alloggi e edifici che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria;

Visto il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, che prevede, tra l'altro, la possibilità di alienare i beni immobili mediante pubblico incanto, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni, da esprimere con offerte segrete in busta chiusa e sigillata;

Vista la relativa perizia estimativa asseverata redatta dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda;

Visti:

- il vigente Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);
- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);
- la legge regionale 24 maggio 2006 n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociosanitari) e successive modificazioni, con particolare riferimento agli art. 21 e art. 22, relativi alle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona;
- il D.P.G. Reg. Liguria 18 marzo 2003, n. 6/REG (Regolamento regionale per la classificazione e trasformazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza) e successive modificazioni e integrazioni;
- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

Ritenuto, per far fronte agli interventi di miglioramento del patrimonio dell'Azienda, di procedere alla vendita ad asta pubblica dei suddetti immobili, in unico lotto, come di seguito descritti e meglio individuati nella relativa perizia di stima:

**IMMOBILI SITI IN VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO NN. 48 E 49 ED EX CAPPELLA, LOC. CA' DI FERRE', SAVONA**

**1) Comune di Savona, Via S. Bartolomeo del Bosco civ. 49**

Fg. 3 mappale 34 con graffato il mappale 54 sub. 1.

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Fg. 3 mappale 34 con graffato il mappale 54 sub. 1, Zona Censuaria 2 - Cat. A/4 - Classe 2 - della consistenza di vani 8,5 e rendita Euro 548,74, cui è annessa una corte esclusiva di mq. 108 circa.

Il fabbricato in oggetto è da tempo disabitato e le sue condizioni generali di conservazione non sono buone. E' distribuito su due piani di cui, quello al piano terreno, è parzialmente contro terra nel lato Nord-Est. La porzione ricadente sul mappale 54 sub. 1, comprendente una cantina al piano terreno (mq 15,96) nonché un ex fienile e due camere al primo piano (mq 98,02 complessivi), confina al piano inferiore con altra proprietà (sub.2).

Il fabbricato è dotato di allacci alla luce elettrica ed all'acqua (quest'ultima proveniente da una sorgente posta in una altrui proprietà a monte della strada provinciale), con impianti fuori norma e grossolani.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 226,29.

L'immobile non presenta requisiti di interesse ex D.Lgs n. 42/2004.

**2) Comune di Savona Via S. Bartolomeo del Bosco civ. 48**

Foglio 3 mappale 53 (ex scuola).

L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Foglio 3 mappale 53 zona Censuaria 2 categoria A/5 - classe 1 - vani 12,5 - Rendita Euro 322,79. L'immobile è articolato su due piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto di altezza media limitata, ma suscettibile di un potenziale utilizzo.

La distribuzione presenta alcuni limiti per il disagiata disimpegno di alcuni vani; sono presenti due cucine ed una terza dismessa, un tempo a servizio della maestra.

Sono presenti tre servizi igienici ed un locale doccia. Tutti gli impianti presenti sono fuori norma.

Il sottotetto è accessibile ma poco fruibile a causa dell'altezza ridotta.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 211,30.

L'immobile non presenta requisiti di interesse ex D.Lgs n. 42/2004.

### 3) Comune di Savona Via S. Bartolomeo dei Bosco – ex Cappella

Foglio 3 mappale A

L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Foglio 3 mappale A zona Censuaria 2 - cat. E/7.

Trattasi di un ex edificio di culto (ora sconsacrato) risalente ai primi anni del novecento, costruito sul sito di una preesistente cappella, esistente da tempo immemorabile; attualmente a causa del cedimento di una porzione di copertura e di atti vandalici, versa in grave stato di degrado.

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse culturale dal Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per la Liguria, con Decreto del Presidente della Commissione Regionale del 24/10/2018 e successivamente, è stata rilasciata Autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 dal Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria prot. n° 1208 del 22/03/2019 alle seguenti e vincolanti prescrizioni che dovranno essere riportate sull'atto di alienazione:

- *è ammessa la destinazione d'uso come sede di associazione cittadina o luogo per mostre ed eventi pubblici;*
- *sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D.Lgs. 42/2004;*
- *sia mantenuta la fruizione pubblica dell'immobile, per una periodicità di almeno 3 volte l'anno, preferibilmente in concomitanza con gli eventi culturali quali Settimana della Cultura, Giornate del Patrimonio, Giornate del Fai, in modo da consentire maggior visibilità dell'apertura al pubblico;*
- *tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla 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, realizzabili anche senza opere e lavori, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza al fine di valutarne la compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le esigenze di conservazione.*

L'immobile è articolato su un unico piano fuori terra cui è addossato sul lato sud un volume costruito presumibilmente negli anni 80 del '900 privo delle necessarie autorizzazioni e da considerarsi irregolare, costituito da calcestruzzo, mattoni, metallo e legno con copertura in fibrocemento contenente amianto. *(Nel quantificare i prezzi di vendita e di ristrutturazione si è quindi tenuto conto della demolizione di tale porzione abusiva e del relativo smaltimento dei materiali di risulta).*

Tutti gli impianti presenti sono fuori norma.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 102,00

#### **4) Comune di Savona - Terreni**

distinti al Catasto Al Foglio 3:

- mappali 25 (mq. 1.020) – 32 (mq. 4.230) – 70 (mq. 210) – 71 (mq. 3.670) - 73 (mq. 1.960) – 112 (mq. 105) - Qualità bosco alto;
- mappali 72 (mq. 3.390) - 74 (mq. 2.750) – 113 (mq. 210) - Qualità bosco ceduo;
- mappale 35 (mq. 350) – Qualità seminativo.

TUTTI GLI IMMOBILI SONO ATTUALMENTE SFITTI

**PREZZO A BASE D'ASTA**

**TOTALE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI**

**OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA**

**EURO 106.454,00**

**(Diconsi euro centoseimilaquattrocentocinquantaquattro/00)**

Evidenziato che si procederà alla vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano;

Dato atto che saranno a carico dell'aggiudicatario le relative spese, comprese quelle inerenti alla perizia estimativa, alle imposte, tasse e contributi di ogni genere;

con voti unanimi, resi nei modi di legge

### **DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa:

- 1) di procedere tramite asta pubblica, nella forma del pubblico incanto, alla vendita degli immobili di proprietà dell'Azienda e così come meglio precisato in narrativa:

**IMMOBILI SITI IN VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO NN. 48 E 49 ED EX CAPPELLA, LOC. CA' DI FERRE', SAVONA**

**1) Comune di Savona, Via S. Bartolomeo del Bosco civ. 49**

Fig. 3 mappale 34 con graffato il mappale 54 sub. 1.

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Fg. 3 mappale 34 con graffato il mappale 54 sub. 1, Zona Censuaria 2 - Cat. A/4 - Classe 2 - della consistenza di vani 8,5 e rendita Euro 548,74, cui è annessa una corte esclusiva di mq. 108 circa.

Il fabbricato in oggetto è da tempo disabitato e le sue condizioni generali di conservazione non sono buone. E' distribuito su due piani di cui, quello al piano terreno, è parzialmente contro terra nel lato Nord-Est. La porzione ricadente sul mappale 54 sub. 1, comprendente una cantina al piano terreno (mq 15,96) nonché un ex fienile e due camere al primo piano (mq 98,02 complessivi), confina al piano inferiore con altra proprietà (sub.2).

Il fabbricato è dotato di allacci alla luce elettrica ed all'acqua (quest'ultima proveniente da una sorgente posta in una altrui proprietà a monte della strada provinciale), con impianti fuori norma e grossolani.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 226,29.

L'immobile non presenta requisiti di interesse ex D.Lgs n. 42/2004.

## **2) Comune di Savona Via S. Bartolomeo del Bosco civ. 48**

Foglio 3 mappale 53 (ex scuola).

L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Foglio 3 mappale 53 zona Censuaria 2 categoria A/5 - classe 1 - vani 12,5 - Rendita Euro 322,79. L'immobile è articolato su due piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto di altezza media limitata, ma suscettibile di un potenziale utilizzo.

La distribuzione presenta alcuni limiti per il disagiata disimpegno di alcuni vani; sono presenti due cucine ed una terza dismessa, un tempo a servizio della maestra.

Sono presenti tre servizi igienici ed un locale doccia. Tutti gli impianti presenti sono fuori norma.

Il sottotetto è accessibile ma poco fruibile a causa dell'altezza ridotta.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 211,30.

L'immobile non presenta requisiti di interesse ex D.Lgs n. 42/2004.

## **3) Comune di Savona Via S. Bartolomeo dei Bosco – ex Cappella**

Foglio 3 mappale A

L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Savona al Foglio 3 mappale A zona Censuaria 2 - cat. E/7.

Trattasi di un ex edificio di culto (ora sconsacrato) risalente ai primi anni del novecento, costruito sul sito di una preesistente cappella, esistente da tempo immemorabile; attualmente a causa del cedimento di una porzione di copertura e di atti vandalici, versa in grave stato di degrado.

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse culturale dal Ministero per i beni e le attività culturali – Segretariato Regionale per la Liguria, con Decreto del Presidente della Commissione Regionale del 24/10/2018 e successivamente, è stata rilasciata Autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 dal Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria prot. n° 1208 del 22/03/2019 alle seguenti e vincolanti prescrizioni che dovranno essere riportate sull'atto di alienazione:

- è ammessa la destinazione d'uso come sede di associazione cittadina o luogo per mostre ed eventi pubblici;
- sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D.Lgs. 42/2004;
- sia mantenuta la fruizione pubblica dell'immobile, per una periodicità di almeno 3 volte l'anno, preferibilmente in concomitanza con gli eventi culturali quali Settimana della Cultura, Giornate del Patrimonio, Giornate del Fai, in modo da consentire maggior visibilità dell'apertura al pubblico;
- tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla 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, realizzabili anche senza opere e lavori, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza al fine di valutarne la compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le esigenze di conservazione.

L'immobile è articolato su un unico piano fuori terra cui è addossato sul lato sud un volume costruito presumibilmente negli anni 80 del '900 privo delle necessarie autorizzazioni e da considerarsi irregolare, costituito da calcestruzzo, mattoni, metallo e legno con copertura in fibrocemento contenente amianto. *(Nel quantificare i prezzi di vendita e di ristrutturazione si è quindi tenuto conto della demolizione di tale porzione abusiva e del relativo smaltimento dei materiali di risulta).*

Tutti gli impianti presenti sono fuori norma.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 102,00

#### **4) Comune di Savona - Terreni**

distinti al Catasto Al Foglio 3:

- mappali 25 (mq. 1.020) – 32 (mq. 4.230) – 70 (mq. 210) – 71 (mq. 3.670) - 73 (mq. 1.960) – 112 (mq. 105) - Qualità bosco alto;
- mappali 72 (mq. 3.390) - 74 (mq. 2.750) – 113 (mq. 210) - Qualità bosco ceduo;
- mappale 35 (mq. 350) – Qualità seminativo.

**TUTTI GLI IMMOBILI SONO ATTUALMENTE SFITTI**

**PREZZO A BASE D'ASTA**

**TOTALE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI**

- 2) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto, ivi compresa la redazione del bando integrale d'asta;
- 3) di autorizzare il Presidente o chi per esso a stipulare il relativo atto di compravendita, con facoltà di inserire tutti i patti, clausole, modalità, condizioni e termini che riterrà necessari;
- 4) di riconoscere allo stesso la facoltà di rendere le dichiarazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e della Legge 26 giugno 1990 n. 165 e ss.mm., con mandato di rinunciare all'iscrizione delle ipoteche legali che possano spettare all'A.S.P. Opere Sociali e conseguente esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, anche in ordine all'impiego od al reimpiego da parte dell'Azienda delle somme ricavate dalla vendita di cui trattasi;
- 5) di dare atto che la somma ricavata verrà utilizzata in interventi di miglioramento del patrimonio aziendale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVANNI DE FILIPPI

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda il giorno 27 MAGGIO 2019 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 27 MAGGIO 2019

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

NON SOGGETTA A CONTROLLO AI SENSI DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, \_\_\_\_\_

Il Direttore  
(Francesco Cazzato)

\_\_\_\_\_

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EC. FINANZIARIO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

F.TO FRANCESCO CAZZATO

---

Parere sulla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
(Dott. Claudio Berruti)

---

Responsabile del procedimento

Estensore del provvedimento

F.TO MONICA BRIANO

F.TO DANIELA MERLONE