

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 permuta 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	
	<u>con previsione di diritto di prelazione</u> 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. <u>OGGETTO E DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO</u>	
	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;	
	2	

	“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	
	3	

	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) –	
	4	

	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	
	5	

	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 superficiali – 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:	
	<i>"Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate dall'Ente alienante e cioè</i>	
	<i>residenze e servizi prevalentemente destinati ad anziani o giovani</i>	
	<i>coppie, albergo, residenze turistico alberghiere, residenze sanitarie</i>	
	<i>assistenziali, residenze protette: ogni altra destinazione d'uso dovrà</i>	
	<i>essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica</i>	
	<i>Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana e le Province di</i>	
	<i>Imperia, La Spezia e Savona;</i>	
	• <i>sia prestata massima attenzione all'inserimento di nuovi impianti e</i>	
	<i>servizi al fine di non compromettere il sistema distributivo originario</i>	
	<i>nonché la leggibilità degli spazi maggiormente rappresentativi;</i>	
	8	

	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	

		<i>essere comunicati alla suddetta Soprintendenza, secondo quanto</i>
		<i>disposto dall'art. 21, c. 4, del D Lgs. n.° 42/2004, al fine di valutarne la</i>
		<i>compatibilità con il carattere storico-artistico del bene culturale e con le</i>
		<i>esigenze di conservazione e di pubblica fruizione;</i>
		• <i>sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30</i>
		<i>del D.Lgs. n.° 42/2004".</i>
	✓	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.
		<u>2. PREZZO MINIMO A BASE DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA</u>

	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 <i>"Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle</i>	
	<i>alienazioni, delle permuta e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di</i>	
	<i>destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda</i>	
	<i>Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona"</i> 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.</u>	
	<u>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	
	<i>"Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permuta e</i>	
	<i>delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale</i>	
	<i>Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della</i>	
	<i>Provincia di Savona"</i> 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,	
	15	

	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. <u>ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA</u>	
	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. <u>MODALITA' DI PARTECIPAZIONE</u>	
	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 <u>è causa di esclusione</u> 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,	
	<u>sotto pena di esclusione dalla gara:</u>	
	• 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, <u>entro le ore 13:00 del giorno 18.08.2025</u>	
	<u>(lunedì).</u>	
	<u>Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei</u>	
	<u>mittenti.</u>	
	Il plico deve contenere al suo interno, <u>sotto pena di esclusione dalla gara:</u>	
	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: <u>assegno circolare non trasferibile</u> 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	
	lombi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, a	
	<u>pena d'esclusione</u> , 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.	
	<u>Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo minimo indicato al</u>	
	<u>precedente punto 2).</u>	
	7. <u>REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA</u>	
	Ai fini dell'ammissione alla gara ed <u>a pena d'esclusione</u> , 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	
	23	

	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	
	24	

	Savona e comunicare 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. <u>DEPOSITO CAUZIONALE</u>	
	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,	
	25	

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. <u>CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI</u>	
	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.	
	27	

	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,	
	<u>unitamente alle spese relative alla procedura d'asta.</u>	
	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. <u>PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI GARA</u>	
	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. <u>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</u>	
	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@artsv.it o all'indirizzo PEC posta@cert.artsv.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 permuta 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

	☐ in conto proprio (1)	
	☐ in conto proprio e per persona da nominare (1)	
	☐ con espresso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta (1)	
	☐ con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta (1)	
	(1) <i>barrare la casella che interessa</i>	
	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 permuta 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 permuta 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 permuta 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):	
	38	

	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 permuta 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	
	42	

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@artesev.it; PEC posta@cert.artesev.it; tel. 019.84101 – fax 019.8410210; www.artesev.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@artesev.it – PEC: posta@cert.artesev.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 simili 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.	
	46	

	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.	
	47	

	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	
	tui 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	
	48	

	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	
	49	

	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	
	50	

	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-	
	51	

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](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.



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 dovrà essere avvisata la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria affinché 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 sodime 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 dovrà essere avvisata la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria affinché 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





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

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 cosiddette 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 cosiddetto "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



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

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 "scrofolà" 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 realizzò 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 vetriti.

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 bucatore, 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 dell'



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

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)



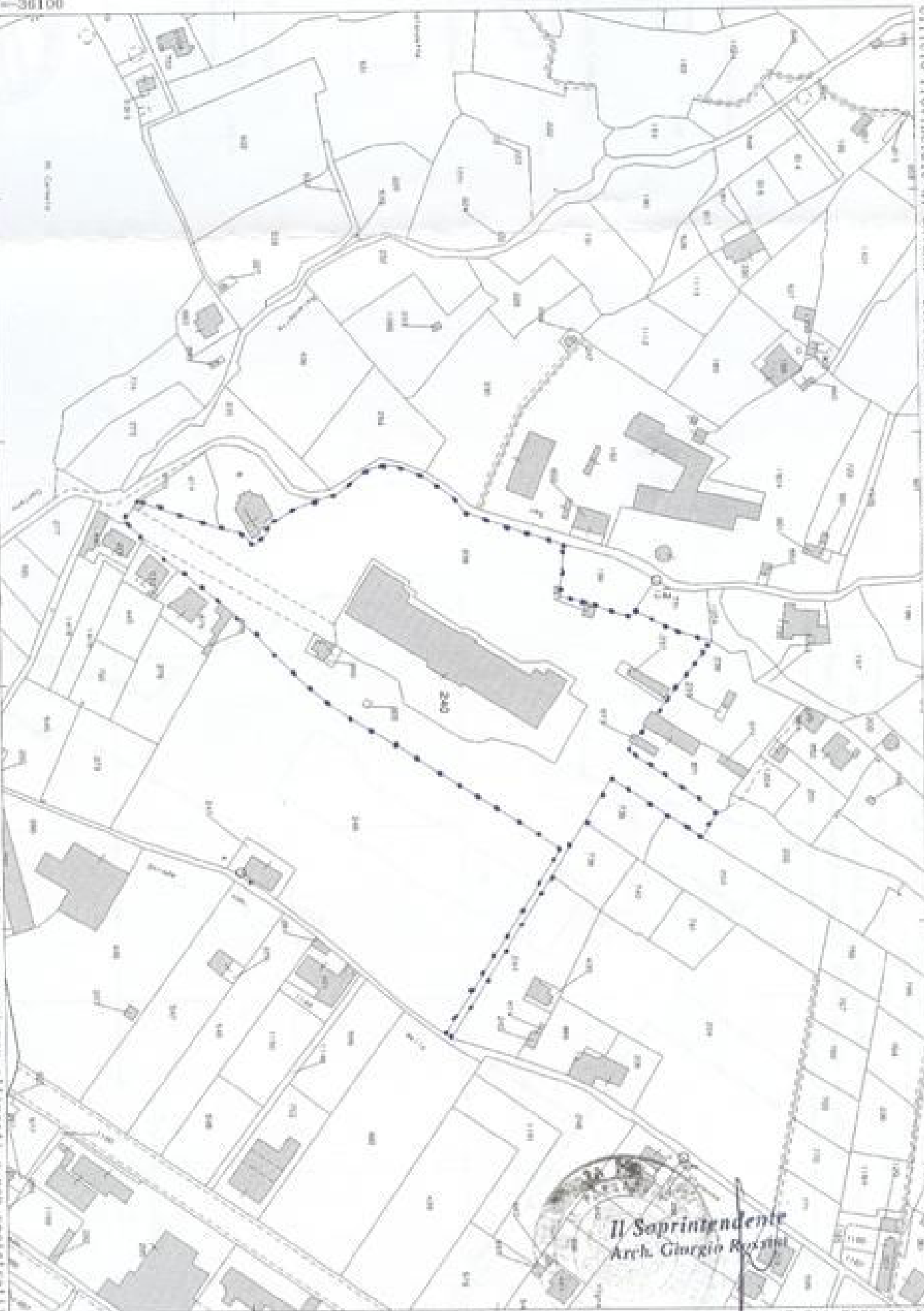
IL TECNICO INCARICATO
(arch. Alberto Parodi)

N=36100

Ufficio Provinciale di SAVONA - Direttore ING. MAURIZIO MARTINI

De-04500

Particella: 240. (Dati cartografici e censuari non allineati e non registrati)



Comune: LOANO
Foglio: 14

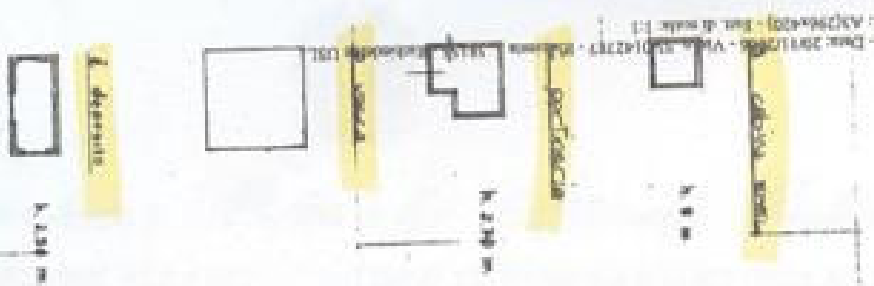
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri

Il Soprintendente
Arch. Giorgio Rozzi

13-011-2009 16:53
Prot. n. T36399/2009

Pop. VIARE

Scala 1:200



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

150

Prodotto dall'Inventario Situato nel Comune di LOANO
 Data UNITA' SANITARIA LOCALE n. 2 DEL SAVONNESE
 Alloggio alla disposizione presentata all'Ufficio Tecnico Esistente di SAVONA

Via S. DARIANO - CV 2

Il Soprintendente
 Arch. Giorgio Poggioli



Scala 1:1000

ORIENTAMENTO

Scala di 1:200





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

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

IL SEGRETARIO REGIONALE
Manuela Salvitti

(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)



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;



1 di 3

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.*



- 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.

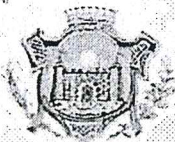
E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D.Lgs. 104/2010.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

IL SEGRETARIO REGIONALE
Dott. Roberto Antonio Cassanelli

LM





Comune di Loano

Provincia di Genova

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 attribuita 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 superficiali: 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



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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Savona

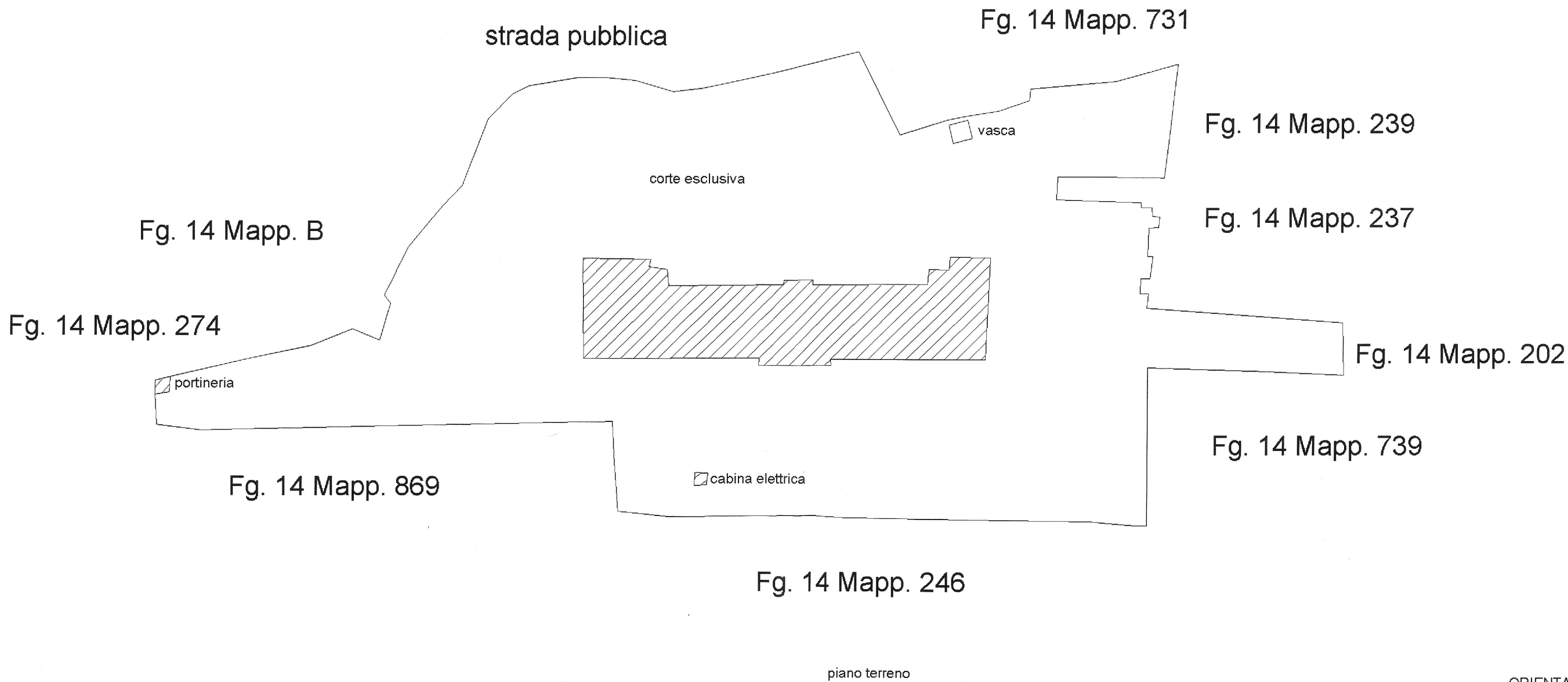
Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014
Particella: 240 - Subalterno 1 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano
Via San Damiano civ. 2

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

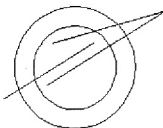
Compilata da:
De Francesco Angelo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Savona N. 00059

Allegato I)

planimetria generale



ORIENTAMENTO



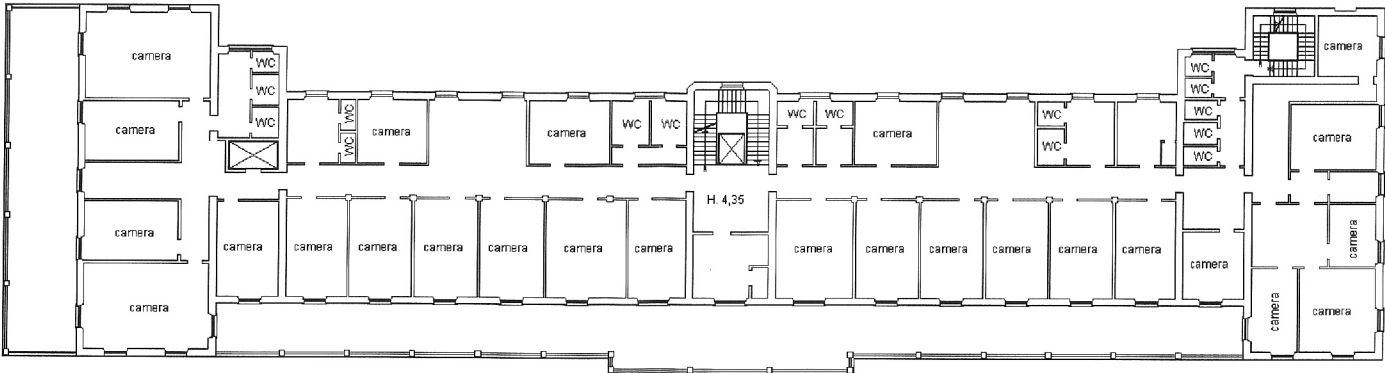
Data: 15/07/2014
Tolscheda
Ultima Planimetria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di Loano (SV) - Foglio 14 Particella: 240 - Subalterno 1 >
VIA SAN DAMIANO n. 2 piano: T-S1-1-2;
Foglio n. 3
Scala 1: 500

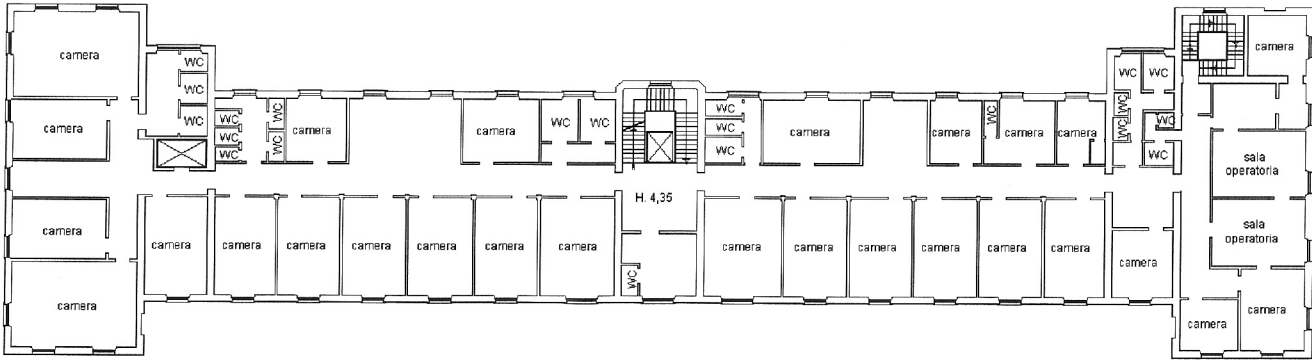
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Savona

Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014
Dati catastali: Subalterno 1 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano
Via San Damiano
civ. 2

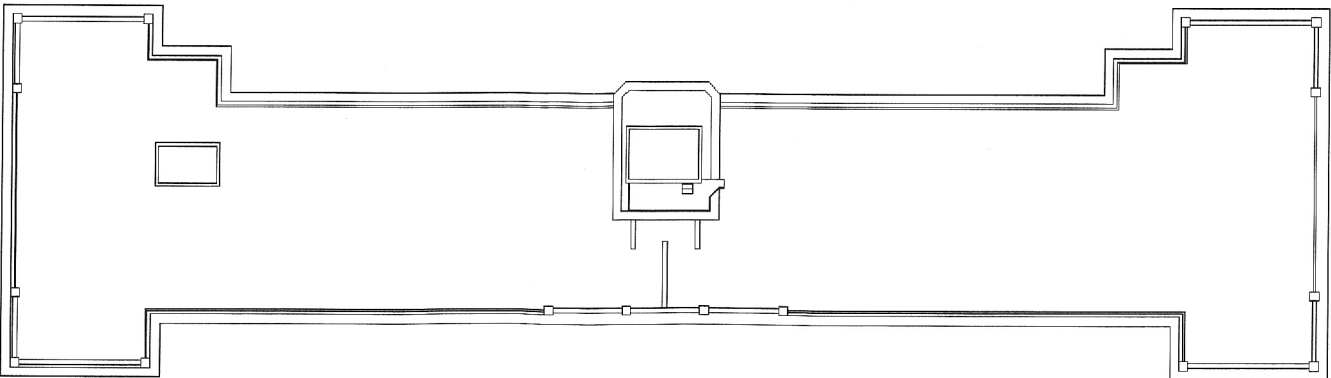
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 240
Subalterno: 1
Compilata da:
De Francesco Angelo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Savona
N. 00059



piano primo

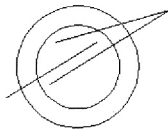


piano secondo



copertura

ORIENTAMENTO



Data: 15/07/2014 - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di LOANO (A3(297x420) - Fatti di scala: 1:1
Tol.scheda: 3 - Foglio di acq.: A3(297x420) - Fatti di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Agenda delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Savona

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2014 - Comune di LOANO (A3(297x420) - Fatti di scala: 1:1
Tol.scheda: 3 - Foglio di acq.: A3(297x420) - Fatti di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. SV0032911 del 16/04/2014

Particella: 240 - Subalterno 1 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loano

Via San Damiano

civ. 2

Identificativi Catastali:

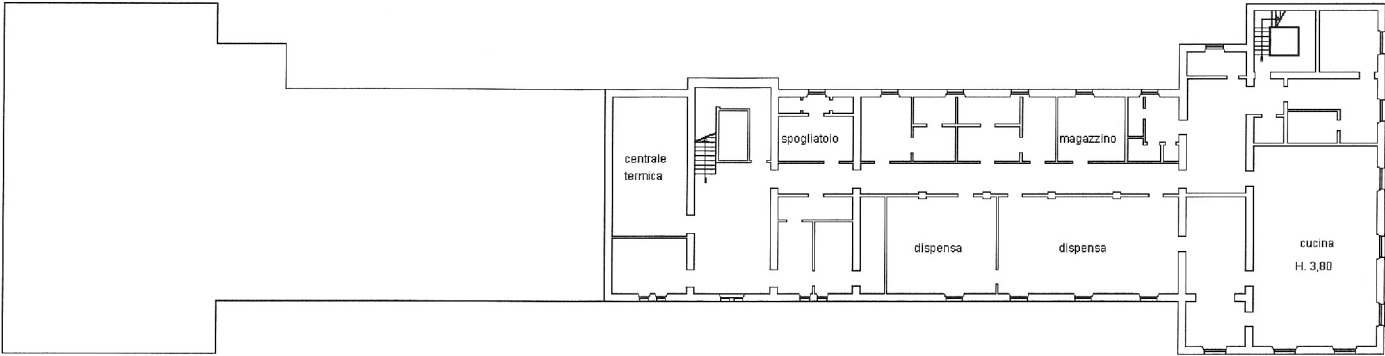
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 240
Subalterno: 1

Compilata da:
De Francesco Angelo

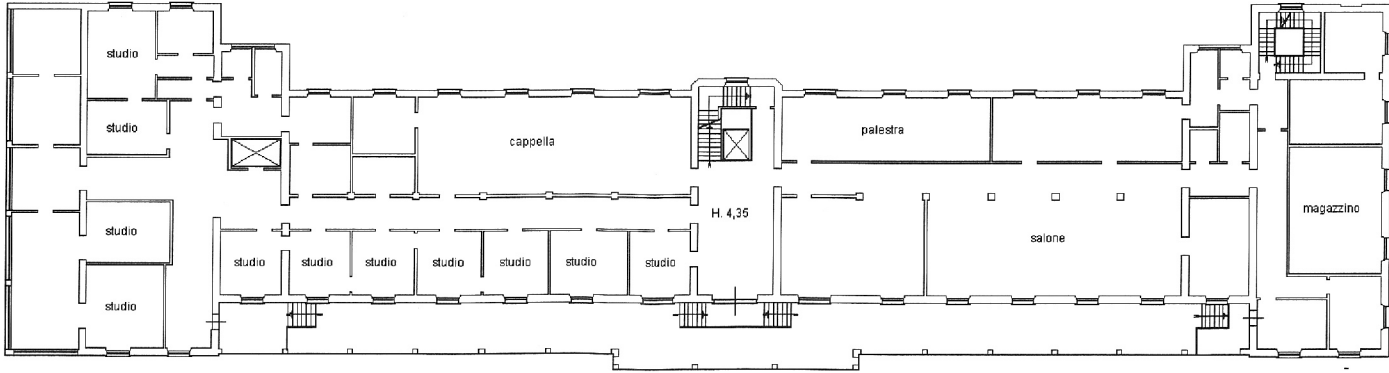
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Savona

N. 00059

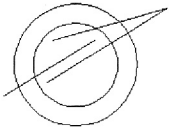


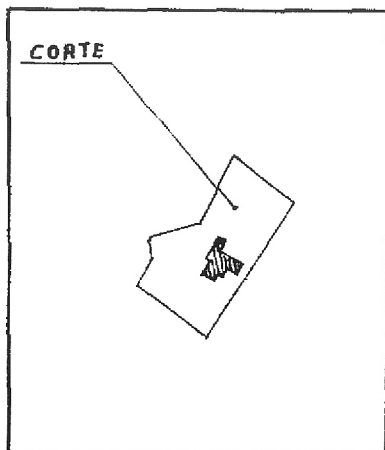
piano seminterrato



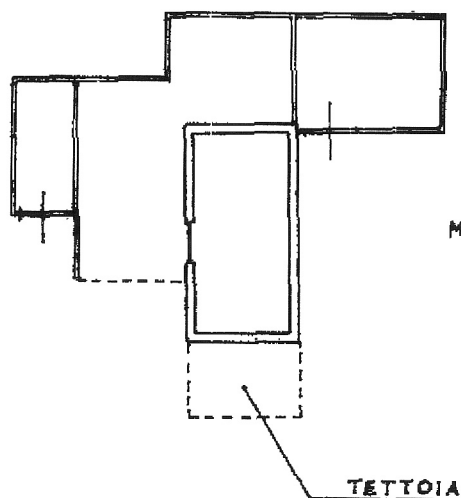
piano terreno

ORIENTAMENTO



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

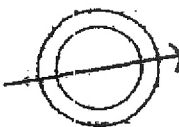
h. media : m. 2,60



MAGAZZINO P.T.



ORIENTAMENTO

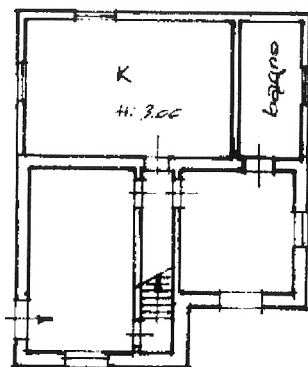


SCALA DI 1:2

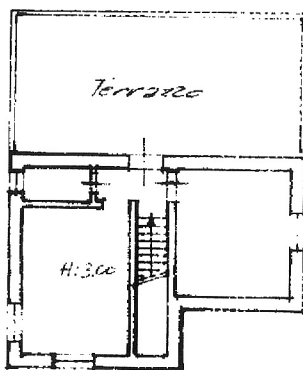
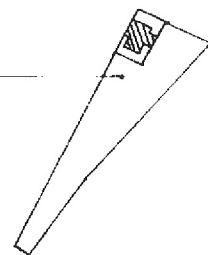
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐Compilate dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

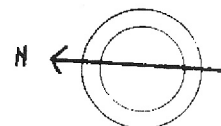
Identificativi catastali
Ultima Planimetria in attiIscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284

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

CORTE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Ultima Planimetria in atti

Identificativi catastali

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

Tot. schede: 7 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Patti di scala: 1:1

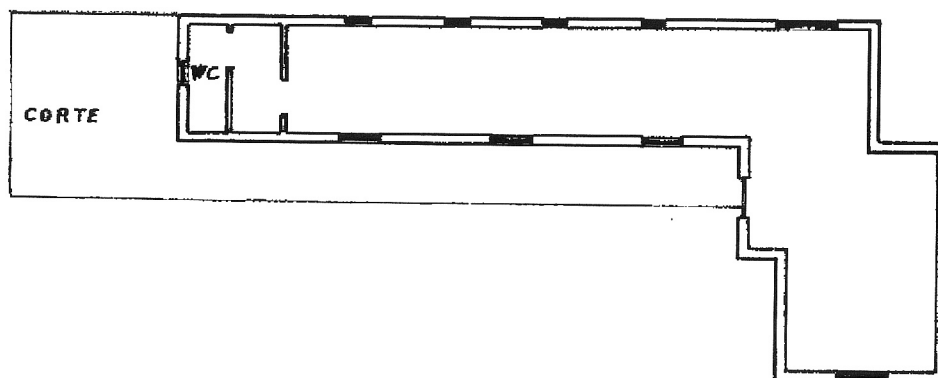
Compilata dal **ARCH. MANFREDA D.**

(Titolo: cognome e nome)

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

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

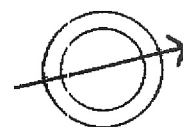
Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2

MAGAZZINO RT.

h. : m. 3.30



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Ultima Planimetria in atti
n. 237 sub. 1Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di SAVONA n. 284Data 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

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

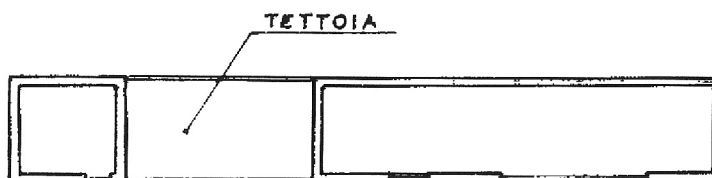
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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 1:2

Ultima dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

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

Tot. schede identificative catastali: A4 (208x297) - Fatti di scala: 1:1

F. 14 della provincia di SAVONA n. 284

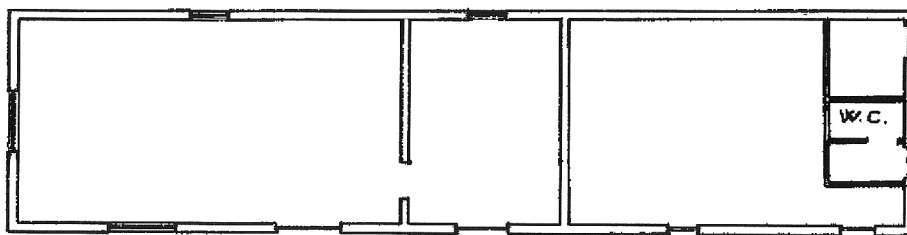
MODULARIO
F. rig. rend. 407

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN

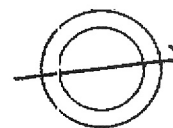
LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2

h.: m. 3,60

MAGAZZINO P.T.



ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo degli ARCHITETTIdella provincia di SAVONA n. 284

data

Firma Manfreda DomenicoUltima Planimetria in atti
Identificativi catastali
F. 14Data 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

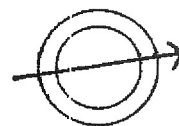
Planimetria di u.i.u. in Comune di LOANO via S. DAMIANO civ. 2

h. media: 5,30 m.

MAGAZZINO P.T.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐Compilata dall' ARCH. MANFREDA D.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Ultima Planimetria in atti

n. 237 sub. 4Iscritto all'albo degli ARCHITETTIdella provincia di SAVONA n. 284Data 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