

1 **CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA, AI SENSI**  
2 **DELL'ARTICOLO 48 DELLA L.R. LIGURIA 7 FEBBRAIO 2012, N.**  
3 **2, E SS.MM.II., DELL'IMMOBILE SITO IN SAVONA, PIAZZA**  
4 **SANTUARIO N. 4, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO**  
5 **INDISPONIBILE DELL'AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE 2**  
6 **(A.S.L. 2) DA DESTINARE AD ATTIVITÀ RP/RSA.**

**TRA**

8 l'Azienda Sociosanitaria Ligure 2 (A.S.L. 2), con sede legale in Savona,  
9 Piazza Pertini n. 10, C.F./P. IVA 01062990096, di seguito più brevemente  
10 denominata A.S.L. 2 o Concedente, nella persona del Direttore Generale  
11 *pro tempore*, Dr. Michele Orlando, \_\_\_\_\_ domiciliato  
12 per la carica ed ai fini del presente contratto presso la sede legale  
13 dell'Azienda medesima,

**E**

15 l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, con sede legale in  
16 Savona, Via Paleocapa n. 4/3 - C.F. 80004470094 – Azienda Pubblica di  
17 Servizi alla Persona (di seguito denominata anche A.P.S.P. Opere sociali  
18 di N.S. della Misericordia o Concessionario), legalmente rappresentata da  
19 \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_,  
20 domiciliato/a per la carica ed ai fini del presente contratto presso  
21 \_\_\_\_\_,

22 congiuntamente denominate anche "le Parti";

**PREMESSO**

24 ➤ che l'Azienda Sociosanitaria Ligure 2 (A.S.L. 2) è proprietaria di  
25 parti di un complesso immobiliare ubicato in Località Santuario di

**ALLEGATO A**

1	Savona, Piazza Santuario n. 4, immobile denominato “Casa di
2	riposo”, piano fondi, piano T (ad eccezione delle “Sale dei
3	protettori”) piani 1°, ammezzato, 2°, 3° e sottotetto, oltre che delle
4	aree esterne, meglio identificate dai dati catastali più avanti
5	riportati;
6	➤ che gli immobili di proprietà dell’A.S.L. 2 in località Santuario, in
7	considerazione della destinazione a Casa di Riposo – R.S.A.,
8	rientrano nei beni patrimoniali indisponibili dell’A.S.L. 2 e,
9	pertanto, sono gravati da specifico vincolo di destinazione;
10	➤ che l’A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, con sede in
11	Savona, è proprietaria delle restanti parti del complesso
12	immobiliare;
13	➤ che l’A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. della Misericordia, in quanto
14	Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, appartiene al Sistema
15	Sanitario Pubblico Allargato della Regione Liguria, come indicato
16	dall’articolo 2 (“Definizioni”), comma 1, lettere b) ed e), della L.R.
17	Liguria 7 dicembre 2006, n. 41, e ss.mm.ii., recante “Riordino del
18	Servizio Sanitario Regionale”;
19	➤ che tutti gli immobili di cui sopra sono adibiti, nel rispetto del
20	vincolo di destinazione d’uso, ad attività socio-assistenziali
21	(R.S.A./R.P.);
22	➤ che fu stipulato tra le Parti un contratto (Repertorio n. 811 del
23	25.10.2010) di “concessione gestione globale di attività
24	sociosanitarie e assistenziali di RSA e RP”, che prevedeva, tra
25	l’altro, l’acquisto di prestazioni in favore di anziani RP/RSA,

**ALLEGATO A**

1	erogate in nome e per conto dell'A.S.L. 2 da A.P.S.P. Opere	
2	Sociali di N.S. della Misericordia per la durata di anni 9 (nove), per	
3	motivi diversi successivamente prorogato, con termine ultimo	
4	individuato nella data del 31/12/2025;	
5	➤ che A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. della Misericordia, con nota	
6	Prot. n. 17376 del 19.02.2025, ha trasmesso istanza all'A.S.L. 2	
7	rappresentando una richiesta di concessione del bene nell'ambito	
8	degli accordi tra Enti Pubblici, al fine di realizzare servizi socio-	
9	sanitari di RSA e RP di interesse generale per la collettività;	
10	➤ che l'A.S.L. 2, nell'ottica del perseguimento dell'interesse pubblico	
11	al mantenimento dei servizi socio-sanitari erogati presso il	
12	complesso del Santuario, ha ipotizzato un <i>iter</i> che prevede la	
13	messa a disposizione dell'edificio di proprietà dell'A.S.L. 2 e delle	
14	sue pertinenze in favore del soggetto pubblico A.P.S.P. Opere	
15	Sociali di N.S. della Misericordia, a condizione che	
16	l'autorizzazione sanitaria e l'accreditamento siano posti in capo al	
17	soggetto pubblico A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. della	
18	Misericordia con la medesima decorrenza della concessione e con	
19	la previsione che l'attività sia svolta in via diretta dalla predetta	
20	A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. della Misericordia;	
21	➤ che Regione Liguria, con nota Prot. 2025-0245227 (Prot. A.S.L. 2	
22	n. 46714 del 14.05.2025), ha confermato la coerenza dell'iniziativa	
23	proposta con gli indirizzi programmatori regionali in materia di	
24	potenziamento della residenzialità sociosanitaria extraospedaliera	
25	e di valorizzazione delle risorse patrimoniali a fini istituzionali e	

**ALLEGATO A**

1 sociali, nonché con le disposizioni normative di riferimento  
2 attualmente vigenti, ritenendo che l'operazione possa rientrare  
3 nelle fattispecie e nel perimetro applicativo di cui all'articolo 48  
4 ("Ulteriori forme di uso particolare dei beni demaniali e dei beni  
5 patrimoniali indisponibili"), comma 1, della L.R. Liguria 30 luglio  
6 2012, n. 2, e ss.mm.ii., recante "Disciplina regionale in materia di  
7 demanio e patrimonio", che consente l'assentimento in  
8 concessione di beni demaniali o patrimoniali indisponibili a favore  
9 di enti pubblici o soggetti privati senza fini di lucro, qualora la  
10 concessione sia disposta per un uso asservito al perseguimento di  
11 finalità istituzionali regionali, di interesse generale o di carattere  
12 sociale ritenute rilevanti dalla Regione;

13 ➤ che la menzionata L.R. Liguria 30 luglio 2012, n. 2, e ss.mm.ii.,  
14 recante "Disciplina regionale in materia di demanio e patrimonio"  
15 (applicabile ai sensi dell'articolo 2, comma 1, anche agli Enti del  
16 settore regionale allargato) prevede testualmente all'articolo 48  
17 ("Ulteriori forme di uso particolare dei beni demaniali e dei beni  
18 patrimoniali indisponibili"), comma 1, che *"i beni demaniali, ad  
19 esclusione del demanio marittimo, idrico ed aeroportuale, ed i beni  
20 patrimoniali indisponibili possono essere assentiti in concessione,  
21 direttamente dalla Giunta regionale, a un ente pubblico o ad un  
22 soggetto privato che opera senza fini di lucro, qualora la  
23 concessione sia disposta per un uso asservito al perseguimento di  
24 finalità istituzionali regionali, di interesse generale o di carattere  
25 sociale ritenute rilevanti dalla Regione [.....]";*

**ALLEGATO A**

1 ➤ che il Regolamento regionale Regione Liguria 8 marzo 2013, n. 1,  
2 ha previsto, tra l'altro, modalità di concessione ad Enti pubblici  
3 dell'uso di un bene immobile o mobile di proprietà della  
4 Regione/Ente, stabilendone le modalità ed i presupposti all'articolo  
5 45, rubricato "Ulteriori forme di concessione";

6 ➤ che la presente concessione amministrativa dell'immobile risulta  
7 approvata con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
8 dell'A.S.L. 2, ad oggetto "Concessione amministrativa nei confronti  
9 della A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia - Azienda  
10 Pubblica di Servizi alla Persona dell'immobile sito in Savona,  
11 Piazza Santuario n. 4, facente parte del patrimonio indisponibile  
12 dell'Azienda Sociosanitaria Ligure 2 (A.S.L. 2), da destinare ad  
13 attività RP/RSA, ai sensi della L.R. Liguria 7 febbraio 2012, n. 2, e  
14 ss.mm.ii., e del Regolamento regionale Regione Liguria 8 marzo  
15 2013, n. 1 - Provvedimenti", alle condizioni specificate nel  
16 presente documento;

17 Tutto ciò premesso e considerato, tra le Parti come sopra costituite,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

19 L'Azienda Sociosanitaria Ligure 2 (A.S.L. 2), in esecuzione della  
20 sopra richiamata Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del  
21 \_\_\_\_\_, i cui contenuti si intendono qui integralmente  
22 riportati, ancorché non materialmente allegata alla presente  
23 concessione,

**CONCEDE**

25 all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia il complesso

**ALLEGATO A**

1 immobiliare ubicato in Savona, Località Santuario, Piazza Santuario  
2 n. 4, Immobile denominato "Casa di riposo", piano fondi, piano T (ad  
3 eccezione delle "Sale dei protettori") piani 1°, ammezzato, 2°, 3° e  
4 sottotetto oltre alle pertinenze ed aree esterne identificate dai dati  
5 catastali di seguito individuati e alle planimetrie allegate, da destinarsi  
6 ad attività di RP/RSA anziani, ai seguenti patti e condizioni.

**ARTICOLO 1 - Oggetto della concessione.**

8 Costituiscono oggetto della presente concessione gli edifici, inclusi  
9 tutti gli impianti ad essi asserviti dal punto di consegna, ovvero di  
10 connessione, con le infrastrutture pubbliche, nonché le aree esterne  
11 identificati dai seguenti mappali:

- 12 • catasto fabbricati Comune di Savona - foglio 34 - particella 4 -  
13 subalterno 16 - categoria B/1 (incluse le aree esterne).

14 Le planimetrie catastali allegate alla presente, che le Parti approvano  
15 integralmente, sono da intendersi descrittive delle aree dei piani  
16 fondi, terra, primo, secondo, terzo e copertura.

**ARTICOLO 2 - Durata, decorrenza ed efficacia.**

18 **1.** La concessione avrà una durata di anni 12 (dodici), a decorrere  
19 dal 15 dicembre 2025, fermo restando che, in caso di mancato  
20 avveramento delle condizioni di cui al successivo art. 15, comma 1  
21 entro tale data, si applicherà il comma 2 dell'articolo medesimo.

22 Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità  
23 dell'A.S.L. 2, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al  
24 momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

25 Non è previsto il tacito rinnovo.

1

**ARTICOLO 3 - Decadenza e revoca.**

2

**1.** Le Parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 ("Clausola

3

risolutiva espressa") C.C., convengono che la presente

4

concessione si intenderà decaduta di diritto - con effetto dalla

5

comunicazione dell'A.S.L. 2 in tal senso - al verificarsi dei seguenti

6

casi, e segnatamente:

7

**(a)** mancato rilascio o perdita di autorizzazione/accreditamento in

8

capo al Concessionario;

9

**(b)** mancata sottoscrizione, ovvero insussistenza, a qualunque

10

titolo dovuta, di valido contratto con il Sistema Sanitario

11

Regionale/ASL2, per l'esercizio dell'attività (RP/RSA) e per

12

l'erogazione delle relative prestazioni;

13

**(c)** mancata produzione/esibizione da parte del Concessionario

14

delle polizze assicurative pattuite;

15

**(d)** cessione della concessione da parte del Concessionario,

16

anche parziale, a terzi.

17

**2.** Al di fuori delle fattispecie di cui al precedente comma 1, l'A.S.L. 2

18

potrà, altresì, disporre la decadenza della presente concessione

19

nei seguenti casi, previo avvio di contraddittorio con il

20

Concessionario e definizione di un termine per l'acquisizione di

21

controdeduzioni da parte di quest'ultimo, nei seguenti casi, e

22

segnatamente:

23

**(a)** mancato pagamento di 2 (due) rate consecutive di canone;

24

**(b)** effettuazione di lavori non autorizzati dall'A.S.L. 2;

25

**(c)** utilizzo del/di bene/beni diverso/i da quanto pattuito con la

**ALLEGATO A**

1 presente concessione;

2 **(d)** interruzione dell'attività, fatta salva l'ipotesi di forza maggiore.

3 Al verificarsi delle ipotesi di decadenza di cui al presente comma,

4 ai fini del preventivo contraddittorio, l'A.S.L. 2 inoltrerà al

5 Concessionario una contestazione formale via PEC, con

6 intimazione all'adempimento, ovvero per la produzione di eventuali

7 elementi di valutazione, osservazioni e/o controdeduzioni da parte

8 del Concessionario medesimo, concedendo un termine non

9 inferiore a 15 (quindici) giorni.

10 **3.** Decorso il termine di cui al precedente comma 2 senza che sia

11 pervenuto riscontro alcuno da parte dell'A.P.S.P. Opere Sociali di

12 N.S. di Misericordia, l'A.S.L. 2 potrà dichiarare l'intervenuta

13 decadenza della concessione, con contestuale comunicazione

14 della relativa data di cessazione del rapporto e definizione delle

15 conseguenti modalità e termini per il rilascio dell'immobile.

16 Qualora l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia formuli –

17 nel termine suddetto - eventuali deduzioni, l'A.S.L. 2 effettuerà le

18 valutazioni di competenza ed entro il successivo termine di 30

19 giorni dalla data di ricezione comunicherà l'eventuale decadenza

20 della concessione, ovvero la volontà di prosecuzione del rapporto.

21 **4.** Rimane salva ed impregiudicata in ogni tempo per l'A.S.L. 2, in

22 caso di decadenza della concessione e/o inadempimenti, la

23 richiesta di risarcimento del danno nei confronti dell'A.P.S.P.

24 Opere Sociali di N.S. di Misericordia per fatti imputabili a

25 quest'ultima, anche con particolare riferimento ad eventuali

**ALLEGATO A**

1 omissioni e/o pregiudizi in relazione alla continuità assistenziale a  
2 tutela e/o in favore dei pazienti.

3 **5.** L'A.S.L. 2 potrà, in ogni caso, disporre la revoca della concessione  
4 per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di  
5 mutamento della situazione di fatto, non prevedibile al momento  
6 della sottoscrizione della presente Concessione, con preavviso da  
7 comunicare al Concessionario via PEC.

8 Nel solo caso di revoca, l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
9 Misericordia avrà titolo a richiedere all'A.S.L. 2 un indennizzo  
10 parametrato al solo danno emergente, se ed in quanto dovuto, nei  
11 limiti di quanto previsto dall'articolo 21-*quinquies* ("Revoca del  
12 provvedimento") della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii.,  
13 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e  
14 di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

15 **6.** Alla scadenza della concessione, nel caso di revoca, ovvero di  
16 decadenza della concessione, il Concessionario avrà diritto di  
17 asportare tutte le attrezzature e gli oggetti strettamente connessi  
18 alle attività esercitate e di proprietà dell'A.P.S.P. Opere Sociali di  
19 N.S. di Misericordia. Il Concessionario non potrà, in ogni caso,  
20 manomettere gli impianti relativi alle utenze, né qualsiasi altro  
21 elemento di carattere architettonico. Saranno ad esclusivo carico  
22 del Concessionario sia gli oneri connessi all'eventuale apertura  
23 delle utenze al momento della consegna dei locali, nessuno  
24 escluso, sia gli oneri inerenti alla chiusura delle stesse, unitamente  
25 agli oneri inerenti alla risoluzione dei contratti di allacciamento

**ALLEGATO A**

1 delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento,  
2 ecc., nessuno escluso.

**ARTICOLO 4 - Canone.**

4 **1.** Il canone annuo viene fissato concordemente dalle Parti,  
5 incondizionatamente e senza riserva alcuna, in € 364.000,00  
6 (trecentosessantaquattromila/00), oltre I.V.A. di misura, se ed in  
7 quanto dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate.

8 **2.** Il pagamento del canone è dovuto entro 60 (sessanta) giorni dal  
9 ricevimento della relativa fattura. In caso di ritardato pagamento  
10 l'A.S.L. 2 avrà diritto agli interessi di mora calcolati su base  
11 giornaliera, da corrisondersi a seguito di formale richiesta, ai  
12 sensi del D.Lgs. 9 novembre 2012, n. 192, e ss.mm.ii., recante  
13 "Modifiche al decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, per  
14 l'integrale recepimento della direttiva 2011/7/UE relativa alla lotta  
15 contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, a  
16 norma dell'articolo 10, comma 1, della legge 11 novembre 2011, n.  
17 180".

18 **3.** Le Parti danno atto e concordano, incondizionatamente e senza  
19 riserva alcuna, che si intendono poste integralmente a carico del  
20 Concessionario e valutate nella quantificazione del canone, la  
21 manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

22 **4.** Per l'esecuzione delle opere di cui al successivo articolo 8, comma  
23 2, della presente concessione, l'A.S.L. 2 procederà alla  
24 compartecipazione della spesa sostenuta nella misura del 40%  
25 (quarantapercento), ai sensi dell'articolo 45 ("Ulteriori forme di

**ALLEGATO A**

1	concessione”), comma 2, del Regolamento Regione Liguria	
2	numero 1-2013, e comunque non oltre l’importo massimo	
3	complessivo di € 743.200,00	
4	(settecentoquarantatremiladuecento/00), comprensivo di	
5	eventuale I.V.A., per modo che il canone deve ritenersi	
6	rideterminato in € 302.067,00 (trecentoduemilasessantasette/00)	
7	annui, per i primi tre anni, a partire dalla data di decorrenza della	
8	presente concessione.	
9	A partire dal secondo anno di concessione il canone di cui al	
10	presente articolo verrà annualmente incrementato secondo il 75%	
11	(settantacinqueper cento) dell’indice ISTAT.	
12	Trascorsi 3 (tre) anni dall’inizio del contratto, l’importo della	
13	compartecipazione verrà ricalcolato sulla base delle spese	
14	effettivamente sostenute dall’A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di	
15	Misericordia per l’esecuzione dell’intervento, al fine di garantire la	
16	quota di compartecipazione del 40% (quarantaper cento)	
17	complessivo, con i limiti sopra esposti.	
18	<b>ARTICOLO 5 - Obblighi, oneri e accessori.</b>	
19	<b>1.</b> Fatto salvo quanto disposto ai successivi articoli del presente	
20	documento, il Concessionario assume a proprio carico tutti gli	
21	oneri accessori. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si	
22	indicano: spese allacciamento e intestazione utenze, consumi,	
23	acqua, luce, gas, riscaldamento/raffrescamento, nella misura	
24	accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo	
25	stesso Concessionario; spese telefoniche, tributi o altre eventuali	

**ALLEGATO A**

1 spese comuni ed ogni altro onere gravante sul bene, di ogni  
2 natura e specie, incluse le imposte.

3 **2.** Al Concessionario compete ogni onere di custodia del bene  
4 secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

5 **3.** Al Concessionario compete, altresì, ogni onere in materia di  
6 gestione, conduzione e manutenzione di tutti gli impianti, inclusa la  
7 manutenzione straordinaria e la sostituzione in caso di guasto  
8 irreparabile, nonché ogni onere connesso all'ottenimento e  
9 mantenimento di tutti i titoli abilitativi e certificazioni richieste dalla  
10 normativa vigente in materia, inclusi quelli in materia di  
11 prevenzione incendi.

**ARTICOLO 6 – Assicurazioni e garanzia delle obbligazioni.**

13 **1.** A garanzia della tutela del bene, il Concessionario è tenuto a  
14 stipulare assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi  
15 natura, incluso il rischio incendi e/o per eventi meteorologici e/o  
16 idrogeologici di qualunque tipo, nonché per gli eventuali danni  
17 arrecati a terzi, persone/cose, anche nel corso degli interventi di  
18 manutenzione e/o nell'esercizio delle attività esercitate  
19 nell'immobile. L'A.S.L. 2 è, comunque, tenuta a mantenere  
20 l'immobile tra quelli inclusi nel perimetro della propria polizza  
21 assicurativa.

22 **2.** A garanzia del pagamento del canone, nonché di tutte le  
23 obbligazioni poste a carico dell'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
24 Misericordia dal presente contratto, le Parti convengono il diritto  
25 dell'A.S.L. 2 della compensazione delle somme dovute

**ALLEGATO A**

1 dall'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia con i corrispettivi  
2 dalla stessa ASL2 dovuti all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
3 Misericordia in forza del coevo contratto di servizio (ex art. 8-  
4 *quinquies* D.Lgs. n. 502/1992, e ss.mm.ii.), ovvero con i  
5 corrispettivi dovuti da A.S.L. 2 ad A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
6 Misericordia a qualsiasi titolo. All'uopo, l'A.S.L. 2 dovrà notificare il  
7 debito all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia che, entro  
8 10 (dieci) giorni, potrà comunicare le proprie osservazioni. All'esito  
9 del contraddittorio ASL2, qualora intenda respingere le  
10 osservazioni dell'APSP, potrà motivatamente procedere alla  
11 compensazione, fatti salvi i diritti delle Parti.

12 **3.** Le polizze di cui al presente articolo dovranno essere prodotte dal  
13 Concessionario all'A.S.L. 2 entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla  
14 data di decorrenza della presente concessione, a pena di  
15 decadenza di quest'ultima.

**ART. 7 - Stato dell'immobile e manutenzione.**

17 **1.** I locali sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si  
18 trovano. Le Parti sottoscrivono apposito verbale - redatto in  
19 contraddittorio - di consegna dei locali e relativi beni  
20 mobili/attrezzature altro, entro 30 (trenta) giorni dalla decorrenza  
21 della presente concessione, indicando anche eventuali beni mobili  
22 di proprietà dell'A.S.L. 2. Il Concessionario si impegna a custodire  
23 l'immobile ed eventuali beni mobili di proprietà dell'A.S.L. 2 con la  
24 diligenza dovuta e nel rispetto della presente concessione  
25 amministrativa e della destinazione d'uso dei beni medesimi. Il

**ALLEGATO A**

1	Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare i locali almeno nello	
2	stesso stato di cui al verbale di consegna. Analogamente, all'atto	
3	della riconsegna, verrà sottoscritto verbale in contraddittorio	
4	contenente le medesime informazioni, oltre ad eventuali	
5	annotazioni sullo stato dell'immobile e del suo contenuto.	
6	<b>2.</b> Le Parti convengono, incondizionatamente e senza riserva alcuna,	
7	che si intendono posti integralmente a carico del Concessionario,	
8	nessuno escluso:	
9	<b>(a)</b> la conduzione degli impianti e la conservazione dell'edificio e	
10	delle pertinenze in stato di sicurezza, nessuna parte esclusa;	
11	<b>(b)</b> le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di	
12	qualsunque natura e specie, resesi necessarie per qualunque	
13	motivo nel periodo di durata della concessione, nonché le	
14	opere di adeguamento dei locali e degli impianti, ogni onere	
15	incluso, per rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso	
16	convenuto;	
17	<b>(c)</b> l'eventuale adeguamento degli spazi a conformità edilizia,	
18	comprese le opere edilizie strettamente necessarie per la	
19	riconduzione dei luoghi allo stato legittimato, nonché gli oneri,	
20	nessuno escluso, inerenti alle relative pratiche edilizie e	
21	catastali, ove occorrenti;	
22	<b>(d)</b> ogni onere per la realizzazione di allacciamenti ai pubblici	
23	servizi;	
24	<b>(e)</b> ogni onere per la realizzazione degli interventi, incluse le	
25	spese tecniche ed amministrative per l'esecuzione delle opere	

**ALLEGATO A**

1 in conformità alla normativa vigente applicabile.

2 **3.** Al termine di ogni intervento, il Concessionario si impegna a  
3 produrre, entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione di ogni  
4 intervento, la documentazione tecnica prevista dalla normativa  
5 applicabile per attestare la corretta esecuzione delle opere,  
6 nonché copia di tutti i titoli abilitativi completi della documentazione  
7 relativa.

8 **4.** Tutti gli interventi, esclusa la manutenzione ordinaria, dovranno  
9 essere preventivamente autorizzati da parte degli Uffici Tecnici  
10 dell'A.S.L. 2, in quanto proprietaria dell'immobile, che non assume  
11 responsabilità alcuna in merito alla conformità di quanto proposto  
12 e realizzato rispetto alle esigenze e alle normative applicabili.  
13 L'autorizzazione di cui sopra si intende rilasciata qualora siano  
14 decorsi 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta  
15 dell'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia senza che  
16 l'A.S.L. 2 abbia formulato eventuali rilievi e/o osservazioni in  
17 merito. L'esecuzione rimane, in ogni caso, subordinata  
18 all'ottenimento, da parte dell'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
19 Misericordia, di tutti i titoli abilitativi necessari per l'esecuzione  
20 dell'intervento, inclusa l'approvazione della competente  
21 Soprintendenza, atteso l'assoggettamento dell'immobile a vincolo  
22 storico artistico.

**ARTICOLO 8 - Miglioramenti e addizioni.**

**Adeguamenti normativi.**

25 **1.** Le Parti convengono che tutti i miglioramenti, le addizioni, i

**ALLEGATO A**

1 mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti elettrico, di  
2 riscaldamento/raffrescamento, idrico ecc. rimangono, per patto  
3 espresso, a beneficio dell'A.S.L. 2, senza che il Concessionario  
4 possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

5 **2.** Si stabilisce essere di interesse comune la realizzazione di un  
6 impianto di condizionamento estivo e riscaldamento a servizio  
7 dell'immobile, in sostituzione e/o integrazione dell'esistente.

8 Per tale intervento, di cui l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
9 Misericordia possiede uno studio preliminare con una soluzione a  
10 pompa di calore alimentata elettricamente ed una prima stima  
11 economica, l'A.S.L. 2 parteciperà alle spese, secondo quanto  
12 già definito al precedente articolo 4.

13 Tale ammodernamento dovrà essere progettato con livello di  
14 progettazione esecutivo, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36,  
15 e ss.mm.ii., "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo  
16 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in  
17 materia di contratti pubblici", e ss.mm.ii., e soggetto a verifica (ai  
18 sensi dell'articolo 42 "Verifica della progettazione" del citato D.Lgs.  
19 n. 36/2023, e ss.mm.ii.).

20 A seguito di verifica con esito positivo, l'A.S.L. 2 procederà  
21 all'approvazione del progetto e si potrà procedere all'esecuzione.  
22 Ogni onere per l'esecuzione dell'intervento dovrà essere sostenuto  
23 dal Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente  
24 articolo 4 della presente concessione.

25 **3.** Il Concessionario si obbliga al completamento delle opere di cui al

**ALLEGATO A**

1 precedente comma 2 entro la conclusione del 3° (terzo) anno dalla  
2 data di decorrenza della concessione. Il tempo necessario per il  
3 procedimento di rilascio dei provvedimenti autorizzativi non  
4 concorre al computo dei tre anni di cui sopra.

5 **4.** La compartecipazione dell'A.S.L. 2 all'intervento rimane  
6 subordinata alla completa conclusione dello stesso.

7 **5.** L'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia è tenuta a  
8 richiedere l'accesso a incentivi economici (ad es., conto termico)  
9 che siano applicabili all'intervento i quali, se riconosciuti in capo  
10 all'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, saranno detratti  
11 dal costo complessivo dell'intervento su cui verrà calcolata la  
12 compartecipazione.

13 **6.** Nel caso in cui dovessero sopravvenire nuove normative che  
14 rendano impossibile proseguire l'attività del Concessionario, le  
15 Parti si riservano di incontrarsi al fine di addivenire, secondo  
16 principi di buona fede, alla soluzione equa più idonea per la  
17 conservazione della presente concessione.

**ARTICOLO 9 - Cessione del contratto.**

19 **1.** Il Concessionario non potrà cedere i locali a terzi, nemmeno  
20 nell'ipotesi prevista dall'articolo 2558 ("Successione nei contratti")  
21 C.C., pena la decadenza della presente concessione.

**ARTICOLO 10 - Attrezzature e arredi.**

23 **1.** Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del  
24 Concessionario e gli stessi dovranno, comunque, essere adeguati  
25 sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i

1 locali risultano inseriti.

2 **2.** Si ritengono, in ogni caso, posti integralmente a carico del  
3 Concessionario la gestione, manutenzione ed eventuale  
4 sostituzione di arredi e forniture, qualora non più efficienti e  
5 decorosi.

6 **ARTICOLO 11 - Recesso.**

7 **1.** Limitatamente al periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione  
8 del presente contratto e la data del 15/12/2025, le Parti  
9 convengono la reciproca facoltà di recesso unilaterale, da  
10 esercitarsi con preavviso di giorni 15, previa comunicazione con  
11 PEC.

12 **ARTICOLO 12 - Controversie.**

13 **1.** Ai fini della presente concessione il Foro competente viene  
14 concordemente individuato dalle Parti nel Foro di Savona.

15 **ARTICOLO 13 - Spese e registrazione.**

16 **1.** Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di  
17 registro e di bollo, nessuna esclusa, sono integralmente poste a  
18 carico del Concessionario.

19 **ARTICOLO 14 - Privacy.**

20 **1.** Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i  
21 propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il  
22 rapporto di concessione.

23 **ARTICOLO 15 – Condizioni sospensive.**

24 **1.** Richiamata integralmente la Deliberazione A.S.L. 2 n.  
25 \_\_\_\_\_del \_\_\_\_\_, ad oggetto "Concessione

**ALLEGATO A**

1 amministrativa nei confronti della A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
2 Misericordia - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
3 dell'immobile sito in Savona, Piazza Santuario n. 4, facente parte  
4 del patrimonio indisponibile dell'Azienda Sociosanitaria Ligure 2  
5 (A.S.L. 2), da destinare ad attività RP/RSA, ai sensi della L.R.  
6 Liguria 7 febbraio 2012, n. 2, e ss.mm.ii., e del Regolamento  
7 regionale Regione Liguria 8 marzo 2013, n. 1 - Provvedimenti", e  
8 le motivazioni ivi addotte, alla quale si fa espresso rinvio *per*  
9 *relationem*, le Parti convengono, incondizionatamente e senza  
10 riserva alcuna, di subordinare l'efficacia del presente documento,  
11 in via integrale, nessuna parte esclusa, alle seguenti condizioni:

12 **a)** ottenimento e mantenimento per tutta la durata della presente  
13 concessione, da parte dell'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di  
14 Misericordia, delle prescritte autorizzazioni e del relativo  
15 accreditamento istituzionale per lo svolgimento dell'attività di  
16 RP/RSA e l'erogazione delle relative prestazioni;

17 **b)** sussistenza di valido contratto con il Sistema Sanitario  
18 Regionale/A.S.L. 2, per l'esercizio dell'attività (RP/RSA) e  
19 l'erogazione delle relative prestazioni;

20 **c)** sussistenza di idonea documentazione comprovante l'integrale  
21 ottemperanza alle prescrizioni e condizioni di cui alle  
22 autorizzazioni ex articolo 57-*bis* ("Procedure di trasferimento di  
23 immobili pubblici") del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e  
24 ss.mm.ii., recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai  
25 sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

**ALLEGATO A**

1           **2.** A seguito della mancata realizzazione delle condizioni di cui al  
2 precedente comma 1, l'A.S.L. 2 si intenderà autorizzata ad  
3 adottare gli atti ed i provvedimenti, nessuno escluso, meglio visti  
4 per la gestione dell'eventuale nuovo quadro venutosi a delineare.

5                           **ARTICOLO 16 – Disposizioni finali e di rinvio.**

6           **1.** Il Concessionario, sottoscrivendo il presente documento, dichiara  
7 di accettare integralmente le condizioni ed i termini ivi contenuti,  
8 incondizionatamente e senza riserva alcuna, nessuno escluso, e  
9 di sollevare l'A.S.L. 2 da qualsiasi responsabilità per danni alle  
10 persone o alle cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo dei  
11 locali concessi.

12           **2.** Per quanto non previsto dalla presente concessione, le Parti fanno  
13 espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, nonché alle  
14 norme nazionali e regionali vigenti in materia.

15                           §§§§§§§§§§§§§§

16           Il presente contratto viene registrato, ai sensi dell'articolo 5, punto  
17 2, parte I^, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131,  
18 recante "Approvazione del Testo unico delle disposizioni  
19 concernenti l'imposta di registro".

20           Savona, li \_\_\_\_\_

21

22

p. l'Azienda Sociosanitaria Ligure 2  
(A.S.L. 2)  
(firma digitale)

p. A.P.S.P. Opere Sociali di  
N.S. di Misericordia  
(firma digitale)

23

**ALLEGATO A**

1

2

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 ("Condizioni generali di

3

contratto") del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare

4

espressamente e sottoscrivere le clausole di cui ai seguenti articoli, così

5

come contenuti ed enunciati nella presente concessione, e segnatamente:

6

Articolo 2 – Durata, decorrenza ed efficacia;

7

Articolo 3 – Decadenza e revoca;

8

Articolo 4 – Canone;

9

Articolo 5 – Obblighi, oneri e accessori;

10

Articolo 6 – Assicurazioni e garanzia delle obbligazioni;

11

Articolo 7 – Stato dell'immobile e manutenzione;

12

Articolo 8 - Miglioramenti e addizioni. Adeguamenti normativi;

13

Articolo 9 – Cessione del contratto;

14

Articolo 11 – Recesso

15

Articolo 12 - Controversie;

16

Articolo 13 – Spese e registrazione;

17

Articolo 15 – Condizioni sospensive;

18

Articolo 16 – Disposizioni finali e rinvio.

19

p. l'Azienda Sociosanitaria Ligure 2  
(A.S.L. 2)  
*(firma digitale)*

p. A.P.S.P. Opere Sociali di  
N.S. di Misericordia  
*(firma digitale)*

20

21

Allegati:

22

- Allegato 1 - Relazione di stima canone annuo;

23

- Allegato 2 - Planimetria;

**ALLEGATO A**

1 - Allegato 3 - Stima preliminare realizzazione impianto condizionamento.

2

3 Ai fini dell'imposta di bollo, il presente contratto viene regolarizzato con il

4 versamento di € \_\_\_\_\_ con modello F24 - Codice tributo 1552.

5

6 §\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$