

**PROTOCOLLO DI INTESA PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI ABITATIVI REALIZZATI PRESSO IL
FABBRICATO EX CESAVO - VIA NIZZA N. 10A - SAVONA**

PNRR - Missione 5, Componente 2, Investimento 1.1.2

“Autonomia degli anziani non autosufficienti”

CUP C34H22000270006

Il giorno ____/____/2026, in una sala del Palazzo Civico del Comune di Savona,

TRA

Il Comune di Savona, in qualità di capofila della Conferenza dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Sociale n. 7 Savonese, di seguito denominato anche “Comune” o “Ambito”, con sede in Savona, Corso Italia n. 19, P. IVA 00318690096, C.F. 00175270099, rappresentato da Marco Russo, nella qualità di Sindaco, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede comunale;

E

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Opere Sociali di Nostra Signora di Misericordia, di seguito denominata anche “A.P.S.P.” o “Opere Sociali”, con sede in Savona, Via Paleocapa n. 4, C.F. 80004470094, rappresentata da Giorgio Masio, nella qualità di Presidente, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Azienda;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Richiamate:

- la legge n. 328/2000 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali”;
- il decreto legislativo n. 207/2001 “Riordino del sistema delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza”;
- la legge regionale Liguria n. 12/2006 “Promozione del sistema integrato sociosanitario” e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 1.1.2 “Autonomia degli anziani non autosufficienti”;
- l'Avviso pubblico n. 1/2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, relativo alla presentazione di proposte di intervento da finanziare nell'ambito del PNRR;
- il Protocollo di Intesa sottoscritto in data 19/01/2024 tra il Comune di Savona, quale capofila del Distretto Sociosanitario n. 7 Savonese (ora Ambito Territoriale Sociale n. 7 Savonese), e l'A.P.S.P. Opere Sociali di N.S. di Misericordia, relativo alla realizzazione degli interventi presso il fabbricato denominato “Francavilla” / ex Cesavo di Via Nizza n. 10A in Savona;

Premesso che:

- il Distretto Sociosanitario n. 7 Savonese (ora Ambito Territoriale Sociale) e l'A.P.S.P. Opere Sociali di Nostra Signora di Misericordia hanno individuato il fabbricato ex Cesavo, sito in Savona, Via Nizza n. 10A, quale immobile da destinare alla progettualità PNRR M5 C2 I.1.1.2 “Autonomia degli anziani non autosufficienti”;
- il fabbricato è identificato catastalmente, secondo quanto indicato nel Protocollo del 19/01/2024, al Foglio 74, Mappale 34 del Comune di Savona, salvo eventuali aggiornamenti catastali conseguenti agli interventi realizzati;

il progetto prevede la realizzazione di n. 6 alloggi per l'autonomia, destinati ad accogliere complessivamente n. 12 anziani residenti in uno dei Comuni del Distretto Sociosanitario n. 7 Savonese, secondo le finalità del finanziamento PNRR;

l'immobile è di proprietà dell'A.P.S.P. Opere Sociali di Nostra Signora di Misericordia e le opere realizzate rimangono di proprietà dell'A.P.S.P., ferme restando le obbligazioni assunte nei confronti del Comune/Distretto e degli enti finanziatori;

il Protocollo del 19/01/2024 prevede la concessione dell'utilizzo della struttura in comodato gratuito in favore del Distretto e l'apposizione di specifico vincolo di destinazione d'uso ventennale, con decorrenza dal 01/01/2026;

si rende ora necessario disciplinare in modo puntuale la fase gestionale successiva alla realizzazione degli interventi, definendo competenze, oneri, responsabilità, modalità di consegna, utilizzo, manutenzione e monitoraggio della struttura.

Articolo 1 - Premesse

Le premesse e gli atti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa. Il presente atto disciplina esclusivamente la fase di gestione, utilizzo, manutenzione ordinaria, custodia e monitoraggio degli spazi abitativi realizzati presso il fabbricato ex Cesavo di Via Nizza n. 10A, ferma restando la disciplina già contenuta nel Protocollo del 19/01/2024 in materia di progettazione, realizzazione degli interventi, finanziamento, proprietà delle opere, comodato gratuito e vincolo di destinazione d'uso.

Articolo 2 - Oggetto e finalità del Protocollo

Il presente Protocollo ha per oggetto la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Savona, quale capofila dell'Ambito Territoriale Sociale n. 7 Savonese (ex Distretto Sociosanitario n. 7 Savonese), e l'A.P.S.P. Opere Sociali di Nostra Signora di Misericordia per la gestione degli spazi abitativi realizzati presso il fabbricato ex Cesavo, sito in Savona, Via Nizza n. 10A, nell'ambito del PNRR M5 C2 I.1.1.2 "Autonomia degli anziani non autosufficienti".

La gestione dovrà essere orientata al perseguimento delle finalità del progetto, e in particolare alla messa a disposizione di soluzioni abitative idonee a favorire l'autonomia, la domiciliarità, la continuità assistenziale e il collegamento alla rete dei servizi sociali e sociosanitari integrati.

Il presente Protocollo disciplina, in particolare:

- la messa a disposizione della struttura in favore dell'Ambito a titolo di comodato gratuito;
- le modalità di consegna e presa in carico degli spazi;
- le competenze del Comune/Ambito nella gestione dell'immobile
- gli obblighi dell'A.P.S.P. quale proprietaria dell'immobile;
- gli oneri relativi a utenze, manutenzioni, custodia, spese condominiali e assicurazioni;
- i rapporti con l'eventuale soggetto gestore individuato dal Comune/Ambito;
- il monitoraggio del rispetto del vincolo di destinazione d'uso ventennale e degli obblighi PNRR.

Articolo 3 - Disponibilità della struttura e comodato gratuito

L'A.P.S.P., quale proprietaria dell'immobile, mette a disposizione del Comune/Ambito, a titolo di comodato gratuito, le porzioni del fabbricato ex Cesavo di Via Nizza n. 10A interessate dalla progettualità PNRR e destinate agli alloggi per l'autonomia degli anziani non autosufficienti, nonché gli spazi accessori e pertinenziali necessari alla corretta gestione del servizio, come risultanti dagli elaborati finali dell'intervento e dal verbale di consegna.

La concessione in comodato gratuito è funzionale al raggiungimento degli obiettivi del progetto PNRR e non comporta trasferimento della proprietà dell'immobile o delle opere realizzate, che restano di proprietà dell'A.P.S.P.

L'utilizzo della struttura dovrà essere conforme alla destinazione finanziata e non potrà essere modificato, neppure temporaneamente, per finalità incompatibili con il progetto, salvo preventiva autorizzazione scritta degli enti competenti e nel rispetto della normativa applicabile.

Articolo 4 - Competenze del Comune di Savona / Ambito Territoriale Sociale n. 7 Savonese

Il Comune di Savona, quale capofila dell'Ambito Territoriale Sociale n. 7 Savonese, assume la responsabilità della gestione tecnica, organizzativa e funzionale dell'immobile e del servizio da svolgersi presso gli alloggi di Via Nizza n. 10A, direttamente o mediante soggetto gestore individuato secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

In particolare il Comune/Ambito si impegna a:

- garantire che la struttura sia utilizzata per le finalità PNRR e per il target previsto, pari a n. 12 anziani, salvo eventuali modifiche autorizzate dagli enti competenti;
- predisporre, ove necessario, un regolamento interno di utilizzo degli alloggi e degli spazi comuni;
- individuare l'eventuale soggetto gestore mediante procedura conforme alla normativa vigente, inserendo negli atti di affidamento tutte le obbligazioni derivanti dal presente Protocollo;
- curare gli adempimenti di rendicontazione, monitoraggio e controllo connessi al finanziamento PNRR, per quanto di competenza;
- verificare, anche tramite richiesta di documentazione all'A.P.S.P., il mantenimento della destinazione d'uso e l'apposizione del vincolo ventennale;
- segnalare tempestivamente all'A.P.S.P. eventuali criticità manutentive, danni o situazioni che possano incidere sulla conservazione dell'immobile.

Articolo 5 - Rapporti con l'eventuale soggetto gestore

Qualora il Comune/Ambito affidi a un soggetto terzo la gestione del servizio o di parte delle attività da svolgersi presso la struttura, gli atti di affidamento dovranno prevedere espressamente l'obbligo del gestore di rispettare il presente Protocollo, il vincolo di destinazione d'uso, le prescrizioni PNRR e le disposizioni impartite dal Comune/Ambito.

Il soggetto gestore dovrà assumere, secondo quanto previsto negli atti di affidamento, gli obblighi relativi a custodia, corretta utilizzazione degli spazi, vigilanza sugli utenti, gestione delle utenze, manutenzione ordinaria, pulizia, piccole riparazioni, segnalazione dei guasti, tutela della privacy, sicurezza, assicurazione per responsabilità civile e conservazione della documentazione gestionale.

Il soggetto gestore non potrà eseguire modifiche, trasformazioni, installazioni fisse o interventi edilizi/impiantistici senza preventiva autorizzazione scritta del Comune/Ambito e dell'A.P.S.P., ferma restando l'acquisizione di eventuali titoli, autorizzazioni o nulla osta previsti dalla normativa vigente.

Articolo 6 - Competenze e obblighi dell'A.P.S.P. Opere Sociali

L'A.P.S.P. interviene nel presente Protocollo quale proprietaria dell'immobile e partner istituzionale del progetto. Essa conserva la proprietà del fabbricato e delle opere realizzate, fatti salvi il comodato gratuito, il vincolo di destinazione d'uso ventennale e gli ulteriori obblighi assunti in forza del Protocollo del 19/01/2024 e del presente atto.

L'A.P.S.P. si impegna a:

- consegnare al Comune/Ambito le porzioni di immobile oggetto del progetto al termine dei lavori e delle verifiche di conformità, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna;
- mettere a disposizione la documentazione tecnica in proprio possesso, inclusi titoli edilizi, certificazioni impiantistiche, attestato di prestazione energetica, aggiornamenti catastali, documentazione di fine lavori, collaudi o certificati di regolare esecuzione;

- mantenere la destinazione d'uso dell'immobile coerente con le fonti di finanziamento e con il progetto PNRR;
- provvedere, per quanto di competenza e secondo quanto previsto dal Protocollo del 19/01/2024, all'apposizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale e agli adempimenti catastali e tecnici conseguenti all'intervento;
- sostenere le spese di manutenzione straordinaria delle opere e delle parti immobiliari di proprietà, salvo che gli interventi si rendano necessari per danni imputabili al Comune/Ambito, al soggetto gestore, agli utenti o a terzi da essi introdotti nella struttura;
- non porre in essere atti dispositivi o gestionali incompatibili con il vincolo di destinazione e con il comodato gratuito, per tutta la durata degli stessi;
- a mantenere attive le polizze incendio e RCT/RCO già in essere e già trasmesse agli uffici comunali.

Articolo 7 - Consegna, presa in carico e verbale di consistenza

La presa in carico della struttura da parte del Comune/Ambito avverrà mediante apposito verbale sottoscritto dalle parti, successivamente alla conclusione dei lavori, alle verifiche di conformità e alla disponibilità della documentazione tecnica minima necessaria all'utilizzo degli spazi.

Il verbale di consegna dovrà indicare almeno:

- la data di consegna e decorrenza della presa in carico gestionale;
- le porzioni immobiliari consegnate, con riferimento a planimetrie, subalterni e spazi comuni;
- lo stato di conservazione dei locali e degli impianti;
- la documentazione tecnica consegnata;
- le chiavi, codici, libretti, manuali, certificazioni e credenziali eventualmente consegnati;
- le letture iniziali dei contatori o misuratori, se presenti;
- eventuali riserve, prescrizioni, lavori residui o adempimenti da completare.

Il verbale di consegna costituisce allegato operativo al presente Protocollo.

Articolo 8 - Oneri di funzionamento, utenze e spese ordinarie

Gli oneri relativi al funzionamento e alla gestione della struttura sono posti a carico del Comune/Ambito o del soggetto gestore individuato.

In particolare:

le utenze relative alla struttura saranno attivate o volturate a nome del Comune di Savona in qualità di capofila dell'Ambito; il relativo costo sarà sostenuto dal soggetto intestatario;

le spese di pulizia, piccola manutenzione, manutenzione ordinaria, mantenimento aree verdi, materiali di consumo, gestione quotidiana, custodia e conduzione degli spazi sono a carico del Comune/Ambito o del soggetto gestore;

le spese di gestione condominiali o assimilabili normalmente sono poste a carico dal Comune/Ambito dal soggetto gestore, sulla base di rendicontazione.

Eventuali adeguamenti richiesti da nuove normative, prescrizioni amministrative o esigenze del servizio saranno oggetto di specifica valutazione tra le parti, anche ai fini della relativa copertura finanziaria.

Articolo 9 - Manutenzioni, guasti e responsabilità

Il Comune/Ambito e l'eventuale soggetto gestore sono tenuti a utilizzare la struttura con la diligenza del buon padre di famiglia, a conservarla in buono stato, a prevenire danni e deterioramenti e a segnalare tempestivamente all'A.P.S.P. ogni guasto, anomalia o situazione che richieda interventi sulla parte immobiliare o sugli impianti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria potranno essere effettuati dal Comune/Ambito o dal soggetto gestore, previa comunicazione all'A.P.S.P. quando incidano su parti immobiliari, impianti fissi o dotazioni di proprietà dell'A.P.S.P. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordati con l'A.P.S.P., salvo situazioni di urgenza volte a eliminare pericoli per persone o beni.

In caso di danni provocati da utenti, operatori, gestori o terzi ammessi nella struttura, il Comune/Ambito o il soggetto gestore, secondo le rispettive responsabilità, provvederà al ripristino o al rimborso degli oneri sostenuti dall'A.P.S.P., previa contestazione documentata.

Articolo 10 - Vincolo di destinazione d'uso ventennale

Le parti danno atto che, in coerenza con il Protocollo del 19/01/2024 e con le fonti di finanziamento PNRR, sull'immobile oggetto del presente Protocollo deve permanere uno specifico vincolo di destinazione d'uso ventennale, riferito alla progettualità PNRR M5 C2 I.1.1.2 "Autonomia degli anziani non autosufficienti".

Il vincolo di destinazione d'uso e la concessione in comodato gratuito in favore dell'Ambito decorrono dal 01/01/2026 e hanno durata di venti anni, sino al 31/12/2045,

L'A.P.S.P., quale proprietaria dell'immobile, provvede agli atti necessari alla formalizzazione del vincolo, mediante atto notarile e trascrizione presso i competenti registri immobiliari, ai fini dell'opponibilità ai terzi e della rendicontazione del progetto. Le spese relative all'atto, alla registrazione e alla trascrizione sono anticipate dall'A.P.S.P., con l'eventuale riconoscimento/rimborso nell'ambito della rendicontazione o degli accordi finanziari applicabili.

Per tutta la durata del vincolo non potranno essere posti in essere mutamenti di destinazione d'uso, atti di disposizione, concessioni, locazioni, utilizzi o gestioni incompatibili con la finalità finanziata, senza preventiva autorizzazione degli enti competenti.

Articolo 11 - Obblighi PNRR, monitoraggio e controlli

Le parti si impegnano a garantire il rispetto degli obblighi derivanti dal finanziamento PNRR, ciascuna per quanto di competenza, con particolare riferimento al mantenimento della destinazione finanziata, al raggiungimento dei target, alla conservazione della documentazione, alla tracciabilità degli atti, al rispetto delle prescrizioni DNSH ove applicabili e alla collaborazione in caso di controlli, verifiche, audit o richieste istruttorie da parte degli enti competenti.

Il Comune/Ambito cura il monitoraggio gestionale del servizio e raccoglie la documentazione necessaria a dimostrare l'utilizzo della struttura per le finalità progettuali. L'A.P.S.P. fornisce la documentazione di propria competenza relativa all'immobile, alle opere, al vincolo, alle manutenzioni straordinarie e agli adempimenti tecnici.

Le parti si impegnano a comunicarsi reciprocamente e tempestivamente ogni circostanza che possa incidere sul rispetto degli obblighi PNRR, sulla continuità del servizio, sull'utilizzo dell'immobile o sul mantenimento della destinazione d'uso.

Articolo 12 - Durata

Il presente Protocollo, fermo il vincolo di destinazione d'uso e la concessione in comodato gratuito della struttura in favore dell'Ambito ha validità per il periodo di venti anni decorrenti dal 01/01/2026, e dunque sino al 31/12/2045.

Articolo 13 - Bollo, registrazione e spese

Il presente atto viene redatto in carta semplice in duplice copia originale. L'eventuale registrazione del presente Protocollo avverrà in caso d'uso, salvo diversa disposizione normativa o diversa valutazione delle parti.

Gli oneri relativi al presente Protocollo sono posti a carico del soggetto che ne richiede la registrazione, salvo diverso accordo scritto. Restano fermi gli oneri connessi all'eventuale atto notarile di vincolo e comodato, disciplinati dall'articolo 10 del presente Protocollo.

Articolo 17 - Privacy e trattamento dei dati

Le parti si impegnano a trattare i dati personali connessi all'attuazione del presente Protocollo nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, del decreto legislativo n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle disposizioni applicabili in materia di protezione dei dati personali.

Il Comune/Ambito e l'eventuale soggetto gestore curano, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti privacy relativi alla gestione degli utenti, dei progetti individualizzati, degli operatori e delle attività di servizio. L'A.P.S.P. tratta i dati limitatamente agli adempimenti connessi alla propria qualità di proprietaria dell'immobile e parte del presente Protocollo.

Articolo 18 - Controversie e norme di rinvio

Per le controversie che dovessero sorgere in relazione all'interpretazione o esecuzione del presente Protocollo e che non siano risolte in via bonaria tra le parti, è competente il Foro di Savona.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Protocollo, si fa rinvio al Protocollo del 19/01/2024, alle disposizioni del Codice Civile, alla normativa PNRR, alla normativa in materia di servizi sociali e sociosanitari e alle altre disposizioni vigenti applicabili.

Allegati operativi da predisporre

Allegato A - Planimetria/spazi consegnati e individuazione degli alloggi e delle parti comuni;

Allegato B - Verbale di consegna e stato di consistenza;

Allegato C - Copia dell'atto di vincolo/comodato e nota di trascrizione, quando disponibili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Savona, _____ luglio 2026

**Per il Comune di Savona
capofila dell'ATS n. 7 Savonese**

Il Sindaco
Marco Russo

Firma

**Per l'A.P.S.P. Opere Sociali di Nostra Signora
di Misericordia**

Il Presidente
Giorgio Masio

Firma
