A.S.P.

OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA

SAVONA

N. 45 del Registro delle deliberazioni Seduta del 29 settembre 2026

OGGETTO: Alienazione a trattativa privata al Dott. Dario Amoretti di una porzione di terreno aziendale di circa 41 mq, posta sul retro della Locanda del Santuario con costituzione di servitù di passaggio a favore dell'Azienda.

L'anno duemilaventisei addì ventinove del mese di settembre alle ore 16,00 in Savona e nella solita sala delle adunanze di Via Paleocapa n. 4, previe le formalità prescritte per la convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Presidente	Giorgio Masio	P	
Consigliere	Stefano Bosio	P	
Consigliere	Serena Pastorino	P	
Consigliere	Matilde Pugliaro	P	
Consigliere	Alain Barbera	P	

Assiste il Direttore Claudio Berruti.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Giorgio Masio, nella Sua qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

E' presente, in collegamento da remoto, il Revisore Unico Dott.ssa Enrica Rocca.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamati:

- la legge 8 novembre 2000, n. 328 (legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali);

- il D. Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza);

- la vigente legge regionale sulla disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona n. 33 del 12 novembre 2014 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Regolamento Aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;

- il vigente Statuto dell'Azienda (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1658 del 16 dicembre 2003 e successive modificazioni ed integrazioni);

Premesso:

- che nella seduta del 27 ottobre 2022 il Consiglio di Amministrazione aveva espresso parere favorevole in linea di principio all'alienazione di una porzione di terreno aziendale in località Santuario;
- che il Dott. Dario Amoretti, proprietario dell'immobile denominato Villa Sottoripa, sito in Savona, omissis, ha manifestato interesse ad acquistare un sedime posto sul retro della Locanda del Santuario, costituito da due distinte porzioni appartenenti rispettivamente al Comune di Savona e all'Azienda, già utilizzato per l'accesso alla sua proprietà in forza di servitù di passaggio;
- che come risulta dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Savona n. 19 del 25 giugno 2026, l'offerta complessiva di acquisto ammonta a € 18.000,00 per una superficie indicativa di 126 mq, di cui 85 mq comunali e 41 mq aziendali, sulla base dello schema di frazionamento predisposto dal Geom. Roberto Pastorino;
- che con la predetta deliberazione il Comune ha approvato esclusivamente l'alienazione della propria porzione, individuata al Catasto Terreni al foglio 34, particella 74, parte, per € 12.143,00, prevedendo un diritto di passaggio per le esigenze manutentive delle proprietà comunali confinanti;
- che la quota del prezzo riferita alla porzione aziendale, determinata proporzionalmente e arrotondata all'euro in coerenza con il riparto comunale, è pari a € 5.857,00; il valore unitario indicativo di € 142,86/mq deriva dal rapporto tra l'offerta complessiva di € 18.000,00 e i 126 mq complessivi;

- che il verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda del 29 Settembre 2026 riporta l'approvazione della proposta di alienazione per € 5.857,00, con contestuale servitù di passaggio a favore dell'Azienda e subordinatamente all'autorizzazione regionale;

Individuata la porzione aziendale in Savona, località Santuario, sul retro della Locanda, della superficie indicativa di 41 mq, censita al foglio 34, del Comune di Savona, mappali 538 per intero , 350 porzione e 539 porzione ;

Richiamata la perizia estimativa redatta della geom. Elena Schiappacasse di Savona, che a seguito delle valutazioni in base a compravendite di terreni agricoli e del valore di aree scoperte pertinenziali in zona, attesta la congruità del prezzo di € 5.857,00, tenendo conto dello stato dei luoghi e delle servitù esistenti e da costituire;

Considerato:

- che la ridotta consistenza del sedime, la sua collocazione e l'utilizzazione quale accesso alla proprietà confinante ne limitano la valorizzazione autonoma;

- che l'alienazione consente di monetizzare una porzione residuale salvaguardando le esigenze aziendali mediante un diritto reale di passaggio;

- che tali circostanze, unitamente al valore risultante dalla perizia, motivano il ricorso alla trattativa privata ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento aziendale per la gestione del patrimonio immobiliare;

Ritenuto essenziale garantire ai fondi dell'ASP l'accesso pedonale e carrabile, anche per manutenzione delle proprietà limitrofe, mediante servitù perpetua sull'intero percorso necessario, inclusa la porzione di provenienza comunale, la cui costituzione dovrà accompagnare il perfezionamento della vendita aziendale;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1) di approvare la vendita al Sig. Dario Amoretti delle porzioni di terreno in località Santuario, per complessivi 41 m², individuate nella relazione tecnico-estimativa a firma della geom Schiappacasse e nei relativi elaborati, di cui allegato sub A) per farne parte integrante e sostanziale, così individuati, foglio 34, mappale 538 mq 23; mappale 539 porzione per mq 15; mappale 350 per mq 3, per un totale di mq 41, al prezzo complessivo di € 5.857,00, mediante trattativa privata motivata come in premessa, ai sensi del vigente Regolamento Aziendale;

2) di subordinare la vendita alla contestuale costituzione, nello stesso atto ASP–Amoretti, di servitù prediale perpetua pedonale e carrabile a favore dei fondi aziendali, sulle porzioni alienate e su tutte le aree necessarie alla continuità dell'accesso, compresi gli 85 m² derivanti dal foglio 34, mappale 74, che il Sig. Dario Amoretti acquisterà dal Comune. La servitù dovrà essere trascritta e opponibile ai successivi aventi causa;

3) di stabilire che la servitù garantisca il passaggio dell'ASP, dei suoi aventi causa e incaricati, con i mezzi necessari alla gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi, assicurando un accesso continuo e concretamente utilizzabile;

4) di subordinare l'efficacia dell'approvazione negoziale e la stipulazione all'ottenimento della preventiva autorizzazione della Regione Liguria ai sensi dell'articolo 11, comma 7, della L.R. n. 33/2014, ferma l'immediata possibilità di svolgere gli adempimenti istruttori necessari a richiederla;

5) di ammettere che il rogito Comune–Amoretti preceda quello aziendale, e a costituire la servitù anche sulla porzione di provenienza comunale. Il rogito ASP potrà essere stipulato soltanto dopo che Amoretti avrà acquisito la titolarità di tale porzione e sarà possibile costituire la servitù sull'intero percorso;

6) di demandare al notaio rogante la predisposizione dell'impegno e degli atti, le verifiche di competenza e la definizione delle modalità giuridiche e contrattuali, delle clausole di esercizio della servitù e delle formalità necessarie, sulla base degli elaborati tecnici e nel rispetto delle condizioni essenziali stabilite dal Consiglio;

7) di stabilire che le spese tecniche, notarili, fiscali, di frazionamento e trascrizione, anche relative alla servitù, saranno a carico dell'acquirente. La comunicazione di accettazione all'acquirente inviterà a indicare il Notaio. L'Azienda resterà obbligata soltanto dopo le prescritte autorizzazioni;

8) di autorizzare il Presidente o chi per esso a stipulare il contratto di vendita, previo espletamento di tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti leggi, con il mandato di rinunciare all'iscrizione delle ipoteche legali che possano spettare all'A.S.P. Opere Sociali, anche in ordine al reimpiego da parte dell'Azienda delle somme ricavate dalla vendita, con conseguente esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;

9) di demandare al Direttore tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto;

10) di dare atto che la somma ricavata pari ad € 5.837,00 verrà destinata al miglioramento del patrimonio dell'Azienda per finanziare parzialmente i lavori di ricostruzione di muratura di sostegno di terreno di proprietà sito in Savona individuato al foglio 61mappale 599;

11) di trasmettere il presente provvedimento alla Regione, al fine della preventiva autorizzazione, ai sensi della Legge Regionale n. 33/2014 e succ.modif. ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO GIORGIO MASIO

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Direttore certifica che il presente atto é stato affisso all'Albo di questa Azienda

il giorno 21 OTTOBRE 2026 e per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi di legge.

Savona, 21 OTTOBRE 2026

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

Trasmessa alla Regione Liguria con protocollo n. ____ del _____

ed approvata con Deliberazione Giunta Regionale n. _____del _____

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Savona, 21 OTTOBRE 2026

Il Direttore

F.TO CLAUDIO BERRUTI

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 45 DEL 29 SETTEMBRE 2026

Parere sulla regolarità amministrativa:

POSITIVO

IL DIRETTORE

F.TO CLAUDIO BERRUTI

Parere sulla regolarità contabile:

POSITIVO

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE BILANCIO
CONTROLLI E PATRIMONIO
Funzionario Elevata Qualificazione
F.TO MONICA BRIANO

Parere sulla regolarità tecnica:

POSITIVO

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE MANUTENZIONI
Funzionario Elevata Qualificazione

F.TO AURORA DEALEXANDRIS

Responsabile del procedimento

_____

Estensore del provvedimento

_____