

ASP EMANUELE BRIGNOLE
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
GENOVA

BANDO DI GARA PER LA CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA
AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO DI BENI
ORGANIZZATI PER L'ESERCIZIO DI UNA RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE ACCREDITATA IN IMMOBILE STRUMENTALE

In esecuzione delle delibere del Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona n. 70 del 19 giugno 2017 e n. 77 del 21 agosto 2017, si rende noto che, essendo pervenuta offerta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda avente ad oggetto il complesso di beni organizzati per l'esercizio di una Residenza Sanitaria Assistenziale nell'immobile strumentale sito in Genova, Viale Canepa, n. 21, accreditata con il Servizio Sanitario Regionale e convenzionata per 81 posti letto, di cui 56 di prima fascia (riabilitativi) e 25 non autosufficienti totali (mantenimento), il giorno **27/10/2017, alle ore 10.00**, presso la sede amministrativa di ASP Emanuele Brignole in Genova, Via Assarotti, 31/12, piano quarto, CAP 16122, avrà luogo un'asta pubblica per la cessione del suddetto ramo d'azienda, assumendo il corrispettivo offerto come prezzo a base d'asta.

ART. 1

OGGETTO DELLA CESSIONE

1. Formano oggetto di cessione:
 - a) il diritto di superficie sull'immobile strumentale descritto nella perizia contenuta in apposito CD Rom **per la durata di anni cinquanta**;
 - b) il contratto per il servizio di gestione tecnica della RSA in favore di Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale, con sede in Genova, Via Francesco Pozzo, 21/2, scadente in data 3 febbraio 2022, stipulato in data 8 novembre 2001, e successive modificazioni ed integrazioni di cui alle scritture del 17 dicembre 2003, del 24 settembre 2007, del 3 febbraio 2010 e del 17 maggio 2012;
 - c) l'autorizzazione al funzionamento rilasciata dal Comune di Genova.
2. Tutta la documentazione contrattuale inerente ai rapporti tra ASP Emanuele Brignole e Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale è contenuta nel CD ROM di cui al successivo punto 5 del presente articolo e di cui i soggetti interessati dovranno dichiarare, a pena di esclusione dalla presente procedura, di avere preso piena visione e conoscenza.
3. Si precisa, altresì, che sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda ceduto esistenti alla data di perfezionamento della cessione medesima, e in particolare non formano oggetto di cessione eventuali debiti di ASP Emanuele Brignole nei confronti della Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale o suoi aventi causa alla data di perfezionamento della cessione. ASP Emanuele Brignole terrà pertanto indenne l'acquirente da ogni pregiudizio che gli derivasse dalla sua responsabilità solidale di cui all'art. 2560 c.c.
4. Previo accordo con ASP Emanuele Brignole per le modalità di accesso alla data room, costituita da n. 1 CD ROM, e previa l'assunzione di specifici obblighi di riservatezza in merito, saranno posti a disposizione dei concorrenti i seguenti ulteriori documenti:
 - atti di provenienza dell'immobile;
 - planimetrie e schede catastali relative;
 - documentazione attestante sussistenza di vincolo architettonico codice NCTN 07/00208218 su limitata porzione del bene pubblico di costruzione ultrasettantennale;
 - tutta la documentazione contrattuale inerente ai rapporti tra ASP Emanuele Brignole e Lanza del Vasto – Cooperativa Sociale;
 - autorizzazione al funzionamento rilasciata dal Comune di Genova;
 - contratto di convenzionamento della struttura tra ASP Emanuele Brignole e Azienda Sanitaria

Locale n. 3 Genovese vigente fino al 31 marzo 2017, tuttora oggetto di proroga, in virtù di Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 20 dicembre 2016;

- documentazione amministrativa attestante l'accreditamento della struttura.

5. Le richieste di accesso alla data room devono essere rivolte per iscritto (secondo lo schema disponibile sul sito aziendale) al responsabile del procedimento. Gli istanti dovranno identificarsi e documentare il fatto di agire per un soggetto potenzialmente partecipante alla procedura.
6. L'accesso alla data room sarà condizionato alla previa sottoscrizione di un impegno vincolante alla riservatezza, utilizzando o riproducendo l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara (istanza di richiesta CD ROM), che impedirà all'interessato di divulgare in qualunque modo i dati e lo impegnerà a farne esclusivamente uso all'interno della propria impresa ai fini della partecipazione alla gara.
7. Il CD-ROM costituente la data room potrà essere ritirato dagli interessati presso la sede dell'ASP, previo pagamento di Euro 10,00 (dieci/00) quale rimborso delle spese di produzione, da effettuare mediante versamento sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole", IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190.
8. In alternativa, il CD-ROM, su specifica richiesta, potrà essere inviato tramite il servizio postale all'indirizzo che sarà indicato nella richiesta medesima; in tal caso alla richiesta dovranno essere allegati sia l'impegno vincolante alla riservatezza, di cui ai precedenti paragrafi, debitamente sottoscritto, sia una copia della ricevuta di versamento, effettuato per l'importo e con le modalità precedentemente indicate a rimborso delle spese di produzione.
9. In ogni caso l'ASP non risponderà in alcun modo per qualsiasi eventuale inconveniente relativo alla spedizione della documentazione.
10. I concorrenti dovranno effettuare, personalmente ovvero tramite un soggetto munito di apposita delega, il sopralluogo dell'immobile nei giorni ed alle ore che verranno fissati dal responsabile del procedimento, previa richiesta da inoltrare via fax al n. +39 010/2722190 ovvero via posta elettronica certificata all'indirizzo asp@pec.emanuelebrignole.it entro il giorno **21 luglio 2017**. L'Azienda rilascerà certificazione di avvenuto sopralluogo.
11. Resta salva la validità del sopralluogo già eseguito in esecuzione della deliberazione del Commissario Straordinario dell'ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona n. 70 del 19/06/2017 da parte dei soggetti che hanno presentato proposta irrevocabile di acquisto, assistita dal prescritto deposito cauzionale, fino al compimento della presente procedura di gara.

ART. 2

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta corrisponde a complessivi **euro 4.160.000,00** (quattromilionicosessantamila/00)), di cui euro 3.133.811,20 (tremilionicotrentatremilaottocentoundici/20) da imputarsi al valore del diritto di superficie sul fabbricato per la durata di anni cinquanta ed euro 1.026.188,80 (unmilioneventiseimilacentottantotto/80) ad avviamento, come da indicazioni contenute nella delibera di indizione della presente procedura.

La proporzione sopra riportata tra il valore dell'immobile e quello relativo alla parte di avviamento (75,332% valore immobile e 24,668% valore avviamento) sarà mantenuta, ai soli fini fiscali, anche nella ripartizione del prezzo che sarà infine complessivamente offerto dall'aggiudicatario.

ART. 3

DEPOSITO CAUZIONALE

1. Ogni offerente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale pari allo 0,50% del prezzo offerto a garanzia delle obbligazioni assunte con l'adesione al presente avviso.
2. Il deposito cauzionale, come sopra specificato, dovrà essere costituito mediante bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", IBAN IT 12 L 06175 01410 000001725190 ovvero tramite deposito con assegno circolare intestato a "Azienda

Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole” presso la Tesoreria dell’Azienda stessa.

3. In alternativa al deposito cauzionale, potrà essere rilasciata fideiussione bancaria ovvero da parte di primaria Compagnia assicurativa, con la clausola “a prima richiesta”, per un importo pari allo 0,50% del prezzo offerto in favore di ASP Emanuele Brignole.
4. Si precisa che il deposito sarà restituito nel caso in cui, all’esito della procedura di vendita, il ramo d’azienda oggetto della presente cessione sarà aggiudicato a soggetto diverso dall’offerente.

ART. 4

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1. I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico, sigillato secondo quanto previsto dal successivo punto 2 del presente articolo, contenente:
 - (a) domanda di partecipazione all’asta;
 - (b) documentazione a corredo;
 - (c) busta separata contenente l’offerta economica.

In particolare:

(a) Domanda di partecipazione all’asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l’esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell’offerente;
- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza.

La domanda conterrà altresì, pena l’esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- (i) di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell’offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- (ii) di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall’Azienda, ivi compresi i documenti contrattuali che disciplinano i rapporti con Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando di gara;
- (iii) di avere preso cognizione del contratto avente ad oggetto il convenzionamento della struttura attualmente in essere tra ASP Emanuele Brignole e Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese;
- (iv) di accettare tutti gli ulteriori obblighi contrattuali stabiliti nell’art. 10 del presente bando;
- (v) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull’offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - 1) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - 2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, o sottoposto ad altre procedure concorsuali, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di insolvenza;
 - 3) l’inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere Titolare dell’Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
 - II) che l’Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
 - III) che l’Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- IV) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- V) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
 - II) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - III) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - IV) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - V) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - VI) che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - I) di essere legale rappresentante dell'Ente;
 - II) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
 - III) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di offerta cumulativa da parte di più soggetti, alla domanda di partecipazione - redatta dall'offerente munito di apposita procura speciale - dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rese da tutti i soggetti partecipanti, i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

(b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria dell'Azienda attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico ovvero originale della fideiussione rilasciata ai sensi dell'art. 3 del presente bando;
- (ii) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata, salvo che, ove l'offerta sia presentata da un soggetto diverso da una persona fisica, la procura risulti da un certificato CCIAA;
- (iii) fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

(c) Busta separata ed idoneamente sigillata, contenente l'offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente - dovrà indicare, **in cifra ed in lettera**, il complessivo prezzo offerto (esclusi gli oneri fiscali di legge), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa.

2. Il plico contenente la domanda di partecipazione, la documentazione a corredo e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca o altro idoneo materiale plastico, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con i riferimenti dell'asta pubblica e dell'immobile oggetto della stessa, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

ART. 5

TERMINE E LUOGO DI RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

1. Il plico dovrà pervenire ad **ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona – Via Assarotti, 31/12, quarto piano – 16122 GENOVA**, a pena di esclusione, entro e non oltre il **26 ottobre 2017, ore 12:00**.
2. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e dell'orario posto dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda all'atto del ricevimento.
3. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine indicato nel bando di gara, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
4. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.
5. I concorrenti dovranno effettuare, personalmente ovvero tramite un soggetto munito di apposita delega, il sopralluogo dell'immobile nei giorni ed alle ore che verranno fissati dal responsabile del procedimento, previa richiesta da inoltrare via fax al n. +39 010/2722190 ovvero via posta elettronica certificata all'indirizzo asp@pec.emanuelebrignole.it, entro il **20 ottobre 2017**. L'Azienda rilascerà certificazione di avvenuto sopralluogo.

ART. 6

AMMISSIONE ALL'ASTA

1. Sono ammesse a partecipare alla gara:
 - a) le persone fisiche che:
 - siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
 - non siano interdette, inabilite o fallite, o sottoposte ad altre procedure concorsuali,
 - non siano interessate da procedure in corso per dichiarazione di insolvenza;
 - non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) le imprese individuali:
 - che siano iscritte al Registro delle Imprese,
 - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione,
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - il cui titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare

- con la Pubblica Amministrazione;
- c) le imprese esercitate in forma societaria:
- che siano iscritte al Registro delle Imprese,
 - che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) gli enti privati diversi dalle società:
- che non si trovino in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
 - che non siano interessate da una procedura in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - i cui rappresentanti e/o soggetti che possano impegnare legalmente la società non abbiano riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non abbiano subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
2. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita, a pena di esclusione, con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio. In tal caso deve comunque sussistere la comprova della sussistenza dei requisiti di partecipazione in capo al rappresentato.
3. Sono ammesse offerte cumulative presentate da parte di più persone fisiche, imprese individuali, imprese esercitate in forma societaria ed enti privati diversi dalle società (purché ciascuno munito dei requisiti di ammissione di cui al presente articolo), i quali dovranno tutti documentare i rispettivi requisiti e conferire procura speciale ad uno di essi, oppure firmare congiuntamente l'offerta, a pena di esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e l'alienazione avverranno in comunione indivisa a favore degli offerenti, i quali, in caso di aggiudicazione, saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione.

ART. 7

SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'aggiudicazione provvisoria del ramo d'azienda oggetto del presente bando verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.
2. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore speciale, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario provvisorio della gara verrà scelto tramite sorteggio.
3. Dell'esito della gara verrà redatto processo verbale.
4. Resta inteso che il soggetto che, prima dell'esperimento della presente procedura, ha formulato l'offerta irrevocabile d'acquisto che ha costituito il prezzo a base della presente asta, non ha obbligo di partecipazione alla stessa, considerata la facoltà a questi riconosciuta di presentare offerta

migliorativa all'esito della presente gara, secondo i termini di cui al seguente articolo.

ART. 8 AGGIUDICAZIONE

1. All'esito dell'asta pubblica, nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio abbia presentato un'offerta almeno pari o migliorativa rispetto a quella formulata dal soggetto che ha presentato offerta irrevocabile di acquisto ai sensi della delibera del Commissario Straordinario di ASP Emanuele Brignole n. 70 del 19 giugno 2017 e che non abbia partecipato alla gara, resta in facoltà di quest'ultimo la formulazione di una nuova offerta migliorativa. A questo scopo, entro il termine di giorni venti decorrenti dalla comunicazione da parte di ASP Emanuele Brignole dell'aggiudicazione provvisoria, l'offerente originario potrà presentare offerta migliorativa. Dell'eventuale nuova offerta migliorativa sarà reso edotto l'aggiudicatario provvisorio, il quale, entro il termine di giorni venti dalla relativa comunicazione, sarà ammesso a presentare nuova offerta migliorativa. Allo stesso modo si procederà fino all'acquisizione della più alta offerta economica.
2. L'aggiudicazione definitiva avverrà all'esito dell'eventuale confronto di cui al paragrafo precedente in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta.
3. Qualora nessun soggetto dovesse partecipare alla gara, l'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente pronunciata in favore del soggetto che ha presentato l'originaria offerta irrevocabile d'acquisto, in esecuzione della delibera del Commissario Straordinario di ASP Emanuele Brignole n. 70 del 19 giugno 2017.
4. In ogni caso, qualora l'aggiudicazione definitiva dovesse essere pronunciata in favore del soggetto che ha presentato offerta irrevocabile di acquisto ai sensi della deliberazione di cui al punto precedente, questi dovrà comprovare, a pena di esclusione entro giorni venti dalla relativa comunicazione di aggiudicazione, il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 del presente bando, allegando le relative autocertificazioni e dovrà, altresì, dichiarare di accettare integralmente tutti gli ulteriori obblighi contrattuali stabiliti nell'art. 10 del presente bando.
5. L'aggiudicazione definitiva non determina automaticamente il trasferimento del ramo d'azienda oggetto dell'asta all'aggiudicatario ma obbliga l'aggiudicatario a stipulare il contratto definitivo nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 9 del presente bando.
6. L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti (o all'aggiudicatario) spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa; i soggetti partecipanti e/o l'Aggiudicatario avranno unicamente diritto alla restituzione, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.

ART. 9 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ASP Emanuele Brignole e l'aggiudicatario stipuleranno il contratto avente ad oggetto la cessione del ramo d'azienda comprensivo di tutto il complesso dei beni indicati nell'articolo 1. Il termine di 90 giorni fissato per la stipulazione del contratto definitivo di vendita potrà essere prorogato dall'Azienda, su motivata richiesta dell'aggiudicatario, una sola volta e per non più di 60 giorni se l'aggiudicatario abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato, alla scadenza del termine di 90 giorni, per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario.
2. ASP Emanuele Brignole, nel caso di ricorso al credito bancario, consente l'iscrizione di ipoteca a favore dell'Istituto scelto dall'acquirente sull'intero immobile.
3. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di notaio designato dall'aggiudicatario.
4. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare

intestato a “Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole” contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

ART. 10

SPECIFICI CONTENUTI DEL CONTRATTO E IMPEGNI DELL'AGGIUDICATARIO

1. Il contratto di cessione del ramo d'azienda come sopra descritto dovrà contenere le seguenti previsioni che l'offerente dichiara di accettare:
 - i. il diritto di superficie sull'immobile viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
 - ii. l'ASP Emanuele Brignole garantisce dalla sola eventuale evizione (totale e/o parziale, purché rilevante) ai sensi degli artt. 1483 ss. cod. civ.;
 - iii. l'ASP Emanuele Brignole non fornisce alcuna garanzia diversa da quella di cui al punto precedente; l'Azienda non garantisce alcunché anche in merito agli eventuali vizi dell'immobile di cui all'art. 1490 cod. civ. (in quanto l'aggiudicatario ha preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, ben conosce l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti, ha preso cognizione di tutta la documentazione di gara acquisita dall'Azienda, ha accettato integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e ha dichiarato di aver vagliato tutte le circostanze che potessero influire sull'offerta presentata, ritenendola equa);
 - iv. non vi sarà luogo ad azione di risoluzione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione di ciascun bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'Azienda è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene; sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda ceduto esistenti alla data di perfezionamento della cessione, e in particolare eventuali debiti di ASP Emanuele Brignole nei confronti di Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale o suoi aventi causa.
ASP Emanuele Brignole terrà pertanto indenne l'acquirente da ogni pregiudizio che gli derivasse dalla sua responsabilità solidale di cui all'art. 2560 c.c.
 - v. il contraente non potrà modificare la destinazione attuale dell'immobile che, pertanto, dovrà restare adibito ad uso di servizio pubblico socio-sanitario e tale obbligazione dovrà essere annotata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova;
 - vi. il contraente, entro novanta giorni dalla stipula del contratto, dovrà attivare le procedure per la successione ad ASP Emanuele Brignole nell'accreditamento della struttura presso i competenti Uffici del servizio sanitario della Regione Liguria nel rispetto della vigente normativa regionale;
 - vii. sarà cura ed onere del contraente, una volta ottenuto l'accreditamento della struttura, procedere alla stipula del contratto per il convenzionamento della struttura con l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese ovvero con l'Agenzia Ligure Sanitaria, ovvero, in alternativa, al subentro nel convenzionamento in essere al momento della cessione del ramo d'azienda, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla competente amministrazione sanitaria regionale per il rinnovo dei contratti di residenzialità nell'ambito del processo in essere di riforma della disciplina sul sistema di accreditamento e della definizione delle nuove regole tariffarie;
 - viii. il contraente, per effetto del subentro ex art. 2558 c.c. nel contratto avente ad oggetto la gestione tecnica della Struttura in capo a Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale assume nei confronti della stessa tutti i diritti e i doveri gravanti su ASP Emanuele Brignole in forza dei medesimi accordi di cui alla lett. b) dell'art. 1 del presente bando, fatta eccezione per eventuali pregressi debiti che restano esclusivamente a carico di quest'ultima;
 - ix. i competenti uffici di ASP Emanuele Brignole svolgeranno controlli periodici sul mantenimento della destinazione della struttura a servizio pubblico socio-sanitario.
2. Il contratto sarà risolto di diritto nel caso in cui il contraente ometta di attivare le procedure di

accreditamento nei termini stabiliti dalla lett. vi) del punto precedente.

3. Sono a carico dell'aggiudicatario (e quindi non comprese nel prezzo a base d'asta) le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e/o imposta sul valore aggiunto, ovvero ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula del contratto di compravendita.

ART. 11

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti a seguito della presente procedura è finalizzato allo svolgimento della procedura medesima e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale.
2. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.
3. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

IL RUP
(Geom. Marco Malfatti)