

REGIONE LAZIO  
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5DELIBERAZIONE DIRETTORE GENERALE N 000219 DEL 12 FEB. 2025

## STRUTTURA PROPONENTE: UOC APPALTI E CONTRATTI

**OGGETTO:** Risoluzione rapporto contrattuale con la Masterbar s.r.l.s. per l'affidamento in concessione di spazi aziendali per erogazione servizio gestione bar presso il P.O. di Palestrina

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Filippo Coiro

 Favorevole Non favorevole (vedi motivazioni allegate)Filippo Coirodata 12 FEB. 2025

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO F.F.

Dott. Franco Cortellessa

 Favorevole Non favorevole (vedi motivazioni allegate)Franco Cortellessadata 12 FEB. 2025

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

 Senza osservazioni Con osservazioni (vedi allegato)

Il Presidente \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

Il Dirigente addetto al controllo del budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta scostamenti sfavorevoli rispetto al budget economico.

Voce del conto economico su cui si imputa la spesa: /Registrazione n. / del 10-02-2025

Dirigente sostituto della UOC Bilancio e Contabilità:

Dott.ssa Anna Petti

Anna Petti

Il Dirigente e/o il responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto a seguito dell'istruttoria effettuata che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del Procedimento

Francesco Seno

Il Responsabile F.O. Servizi e Beni Economici

Dott. Francesco Seno

Francesco Seno

Il Direttore UOC Appalti e Contratti

Dott. Mario Petrucci

Mario Petrucci

La presente deliberazione è costituita da n. 3 pagine

Da n. 0 allegato

La **UOC Appalti e Contratti** relaziona al Direttore Generale quanto segue e sottopone il seguente schema di deliberazione:

Ai sensi e per gli effetti della Deliberazione n. 933 del 19/07/2019, parzialmente modificata con Deliberazione n.1126 del 10/09/2019, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n.84 del 17/10/2019 e della deliberazione n. 993 del 07/06/2022 con la quale sono state proposte modifiche all'Atto Aziendale approvate con determina regionale G07864 del 16/06/2022 e pubblicate sul B.U.R.L. n.56, suppl.I, del 05/07/2022,

**PREMESSO** che, a seguito gara esperita nella forma di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la ASL Roma 5 con Determinazione Aziendale n. 2017DA00007 del 30.10.2017 ha affidato in concessione quinquennale dei spazi aziendali per erogazione servizio gestione bar, tra cui quelli presenti presso il P.O. di Palestrina alla società Fantasy Catering s.a.s.;

**CHE** con Atto Notarile repertorio n. 3.090, raccolta n. 2.284, registrato a Frascati il 04.12.2018 al n. 1508 serie IT, c/o Dott.ssa Mariangela Lacatena, notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, la Fantasy Catering s.a.s. è stata trasformata dalla forma di Società in accomandita semplice alla nuova forma di Società a responsabilità limitata, con la denominazione "Fantasy Catering s.r.l.";

**CHE** in data 02.01.2019 è stato stipulato con Fantasy Catering s.r.l. il Contratto Rep. 235, con data di attivazione presunta entro 20 giorni lavorativi dalla data di consegna dei locali, avvenuta in data 11.04.2019 come comunicato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico P.O. Palestrina, Otello Bartolomei, individuato quale Direttore Esecutivo del Contratto con Deliberazione 1028 del 06.12.2018;

**CHE** con successivo Atto Notarile di compravendita ramo d'azienda, repertorio n. 25.148, raccolta n. 7.109, registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 2 in data 30.04.2019 al n. 12480 serie IT, c/o Dott. Gianluca Anderlini, notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, la ditta Fantasy Catering s.r.l. ha ceduto e trasferito alla società Masterbar s.r.l.s. il "ramo di azienda commerciale ubicato in Palestrina, all'interno dello Stabilimento Ospedaliero di Palestrina, Viale Pio XII n.42, negli spazi della ASL Roma 5, in forza di Concessione aggiudicata definitivamente (in particolare Lotto 6) con Deliberazione n.384 del 21 maggio 2018 dalla ASL Roma 5";

**CHE** con Deliberazione n. 661 del 31.05.2019 la ASL Roma 5 ha preso atto della compravendita di ramo d'azienda da parte della società Fantasy Catering s.a.s. mediante assegnazione di parte del patrimonio sociale in favore della ditta Masterbar srls, ed ha autorizzato la prosecuzione degli effetti giuridici ed economici del Contratto Repertorio 235 del 02.01.2019, discendente dalla Determinazione Aziendale n. 2017DA00007 del 30.10.2017, relativo alla attività di gestione dei locali da adibire a punto ristoro / servizio bar presso lo Stabilimento Ospedaliero di Palestrina – CIG 6804070031, con canone di concessione pari a € 3.584,00 mensili, con la ditta Masterbar s.r.l.s.;

**CHE** con nota prot. n. 16703 del 12.06.2019 è stata notificata la Deliberazione n. 661/2019 di cui sopra alla ditta Masterbar s.r.l.s., chiedendo contestualmente di produrre, polizza RC e polizza fideiussoria a garanzia della concessione, cui l'operatore economico ha fornito riscontro nei termini stabiliti;

**TENUTO CONTO** che, a causa della pandemia da Sars-Cov-2 (Covid-19), era stata disposta la chiusura dell'attività in quanto il PO di Palestrina era stato individuato come "Covid Hospital" con conseguente sospensione delle attività ambulatoriali e delle visite ai pazienti ricoverati;

**ALTRESÌ** che, alla riapertura, a causa del permanere dell'emergenza Covid-19, sono rimaste sospese diverse attività ambulatoriali e sospese le visite ai pazienti ricoverati, con conseguenti riduzioni di fatturato che hanno portato la società a chiedere una riduzione del canone di concessione;

**DATO ATTO** che, dopo aver chiesto parere precontenzioso all'A.N.AC., fino al 31.03.2022, termine dello Stato di Emergenza dichiarato attraverso i vari DPCM susseguitesesi nel tempo, la ASL Roma 5 ha accordato alla Masterbar s.r.l.s una riduzione del 20% sul canone di aggiudicazione con note prot. nn. 35685/2020, 10079/2021, 21822/2021, 32299/2021 e 13751/2022;

**TENUTO CONTO** che a seguito di richiesta alla UOC Bilancio, struttura demandata da organizzazione aziendale all'emissione delle fatture attive nei confronti dei concessionari, in data 16.05.2024 sono pervenuti gli estratti conto della situazione contabile dell'operatore economico Masterbar s.r.l.s. dalla lettura dei quali si evince che la stessa non ha versato i canoni di concessione;

**CONSIDERATO** quanto sopra esposto, con nota prot. n. 41383 del 04.10.2024, ai sensi dell'art. 1454 c.c., è stata trasmessa diffida - pena la risoluzione del rapporto sempre ai sensi dell'art. 1454 c.c. richiamato - alla regolarizzazione del pagamento dell'insoluto entro e non oltre 15 giorni, specificando che trascorso inutilmente il termine di cui sopra, la ASL Roma 5 si sarebbe comunque rivalsa sulla somma data dal concessionario nei limiti dell'importo garantito e con riserva di chiedere gli importi dovuti e non ancora evasi e fatto salvo in ogni caso di richiedere il ristoro di tutti i danni subiti e subendi, producendo dovute comunicazioni alle autorità preposte;

**CHE** il termine come sopra concesso per regolarizzare la specifica posizione è spirato senza che vi sia stato riscontro da parte della società concessionaria, la stessa veniva inviata all'avvocatura aziendale attraverso mail di accompagnamento esplicativa della situazione;

**PRESO ATTO** della comunicazione mail pervenuta in data 23.12.2024 dal Coordinatore Responsabile Avvocatura ASL Roma 5, con la quale, visti i gravi inadempimenti come sopra descritti, ha evidenziato la necessità dell'adozione dell'atto deliberativo di formalizzazione dello scioglimento del rapporto contrattuale;

**TENUTO CONTO** che conseguentemente al maturato inadempimento ivi descritto, stante il consumato scioglimento del rapporto intercorso, anche per decorso del termine concesso ex art. 1454 c.c., con nota prot. 3836 del 30.01.2025 è stata inoltrata alla Masterbar s.r.l.s [masterbarsrls@pec.it](mailto:masterbarsrls@pec.it) intimazione e diffida all'immediato rilascio dei locali;

**CONSIDERATO** il grave inadempimento come sopra indicato e le ulteriori circostanze sopravvenute riferibili anche alle condotte poste in essere dallo stesso concessionario, quali l'omessa rendicontazione nell'esecuzione del rapporto e periodico riscontro nella fatturazione inoltrata dall'Azienda, il rapporto di concessione è da ritenersi sciolto per risoluzione e per grave inadempimento;

**RITENUTO** per tutto quanto sopra esposto, dover prendere atto dello scioglimento del contratto di concessione e di procedere all'incameramento della Polizza Fideiussoria n. 390750093 del 21.06.2019 a garanzia di contratto d'appalto stipulata dalla società Masterbar s.r.l.s con Generali Italia S.p.A. in acconto sul maggior importo dovuto e fatto salvo il maggior danno e nocumento provocato all'Azienda per come emerso dagli atti detenuti dalla stessa e per come verrà accertato nella sua esatta consistenza vista la mancata rendicontazione specifica da parte del concessionario medesimo.

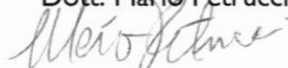
## **PROPONE**

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate di:

1. prendere atto dello scioglimento del contratto di concessione e di procedere all'incameramento della Polizza Fideiussoria n. 390750093 del 21.06.2019 a garanzia di contratto d'appalto stipulata dalla società Masterbar s.r.l.s con Generali Italia S.p.A. in acconto sul maggior importo dovuto e fatto salvo il maggior danno e nocumento provocato all'Azienda per come emerso dagli atti detenuti dalla stessa e per come verrà accertato nella sua esatta consistenza vista la mancata rendicontazione specifica da parte del concessionario medesimo con successivo recupero delle somme dovute.
2. disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69.

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

Il Direttore  
U.O.C. Appalti e Contratti  
Dott. Mario Petrucci



## IL DIRETTORE GENERALE

Con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00004 del 10 gennaio 2025,

**Vista** la superiore proposta di deliberazione, formulata dalla UOC Appalti e Contratti, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fattispecie trattata;

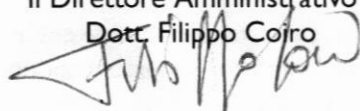
**Visto** il parere favorevole del Direttore Sanitario f.f. e del Direttore Amministrativo,

## DELIBERA

di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dalla UOC Appalti e Contratti.

di disporre che il presente atto **venga pubblicato in forma tale da garantire l'anonimato**, nel rispetto degli articoli 9 e 10 del Regolamento 2016/679 GDPR e della normativa sulla privacy, nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69.

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Filippo Coiro



Il Direttore Sanitario f.f.  
Dr. Franco Cortellessa



Il Direttore Generale  
Dott.ssa Silvia Cavalli



**PUBBLICAZIONE**

Copia della presente Deliberazione è stata affissa all'Albo delle Pubblicazioni presso la Sede Legale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 in data: 12 FEB. 2025

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali  
Avv. Enzo Fasani**

---

**L'addetto alla Pubblicazione**

  
\_\_\_\_\_

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Legali  
Avv. Enzo Fasani**

---

Tivoli, \_\_\_\_\_