

REGIONE LAZIO  
AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N° 97 DEL 19 GEN 2026

STRUTTURA PROPONENTE: UOC TECNICA - U.O.S. PATRIMONIO.

**Oggetto: Autorizzazione a Contrarre** per la Stipula del Contratto di Locazione a seguito della Manifestazione d'Interesse per l'individuazione di un immobile in locazione passiva da destinare a "Struttura Residenziale per la Libertà Vigilata RE.LI.VI." in tutto il territorio della Asl Roma 5 - **Approvazione dello Schema di Contratto di Locazione** tra l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 e la società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.".

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

 Favorevole*pre* Dott. Filippo Coiro D.1589/2022 Non favorevole (vedi motivazioni allegate)data, 16 GEN 2026

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

 Favorevole

Dott. Franco Cortellessa

 Non favorevole (vedi motivazioni allegate)data, 16 GEN 2026

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 16/01/2026Il Direttore *ad interim* della UOC Bilancio e Contabilità  
(Dott.ssa Anna Petti)

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

Il Direttore f.f. UOC Tecnica/UOS Patrimonio  
Ing. Ferdinando FeroneLa presente deliberazione è costituita da n. **5** pagine da n. **1** allegato composto da un totale di pagine n. **33**

## PROPOSTA

Il Direttore f.f. UOC Tecnica/UOS Patrimonio relaziona al Direttore Generale quanto segue e sottopone il seguente schema di deliberazione:

Ai sensi e per gli effetti della Deliberazione n. 790 del 01/08/2024, parzialmente modificata con Delibera n. 628 del 09/04/2025, con la quale è stato adottato l'Atto Aziendale pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 13/05/2025;

### **RICHIAMATE**

la Deliberazione n. 9 del 17.01.2025 con la quale veniva prorogato all'Ing. Ferdinando Ferone l'incarico di Dirigente sostituto del Direttore titolare della UOC Tecnica, ai sensi dell'art. 73, comma 4 del CCNL Area funzioni Locali 2016-2018;

la DGR n.865/2022 avente per oggetto: *"Recepimento dell'Intesa n. 58/CSR del 28 aprile 2022, ai sensi dell'allegato sub A, lettera o) dell'Intesa 4 agosto 2021 - Rep. Atti n. 153/CSR -, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sul documento "Linee di indirizzo per la realizzazione dei progetti regionali volti al rafforzamento dei Dipartimenti di Salute Mentale Pagina 719 Atto n. G00818 del 25/01/2024 regionali". Assegnazione alle Aziende del Servizio Sanitario Regionale delle risorse stanziate, pari a 6.516.874,00 euro, per il rafforzamento dei Dipartimenti di Salute Mentale"*, con la quale, tra l'altro, è stato assegnato il finanziamento alla ASL Roma 5 per la sperimentazione di una struttura residenziale per libertà vigilata (RE.LI.VI);

la nota inviata al Ministero della Salute (prot. n. 416368 del 14/4/2023) avente per oggetto: *"Programma Operativo 2022-2024, Azione 113 M03.10 Sanità Penitenziaria. Approvazione del modello organizzativo della struttura per soggetti in Libertà Vigilata dimessi da REMS"* – RE.LI.VI. con la quale si comunica che la Regione Lazio, con Deliberazione 18 ottobre 2022, n. 865, ha provveduto all'assegnazione del finanziamento alla ASL Roma 5 per il progetto RE.LI.VI.;

### **TENUTO CONTO**

della chiusura temporanea degli Edifici "A" e "B" della Casa della Salute e della REMS siti nel Comune di Palombara Sabina, via Salvo d'Acquisto n. 1, disposta con Nota della Direzione Generale prot. n. 37887 del 13.09.2024;

che la rete regionale dei servizi di sanità penitenziari del Lazio è inserito nel Piano dell'Assistenza Territoriale;

### **RAVVISATA**

pertanto la necessità di individuare un immobile da destinare a Struttura Residenziale per Libertà Vigilata (RE.LI.VI.) in tutto il territorio della Asl Roma 5, in ossequio ai criteri della pubblicità e trasparenza, nonché di economicità ed efficacia dell'agire delle Pubbliche Amministrazioni e di esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile in locazione per la durata di anni 6, rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA., agibile, realizzato nella piena conformità con le normative vigenti ed in particolare rispondente ai requisiti minimi previsti dalla Deliberazione della Regione Lazio n. 355 del 23.05.2024 (Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017), da destinare alla sede di una Struttura Residenziale per Libertà Vigilata destinata ad ospitare 20 pazienti;

## VISTE

le Deliberazioni Aziendali:

- **n. 316 del 27.02.2025**, con la quale è stata **indetta** la Manifestazione d'Interesse per l'individuazione di un immobile da destinare a Struttura Residenziale per la Libertà Vigilata RE.LI.VI. per ospitare 20 pazienti;
- **n. 825 del 07.05.2025**, con la quale è stata **Nominata** la Commissione per la procedura in argomento ai sensi dall' "Avviso" di Indagine di Mercato;
- **n. 1390 del 24.07.2025**, con la quale si è preso atto dell'esito della Manifestazione d'interesse e della graduatoria e si è proceduto **all'aggiudicazione definitiva** a favore dell'operatore economico risultato 1° classificato, la società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.";

## VISTO

il parere di idoneità da parte della UOC Tecnica della struttura per le finalità in argomento e il Nulla Osta della Progettualità degli spazi destinati ad ospitare 20 pazienti di cui al Progetto ed agli Elaborati Progettuali allegati alla Proposta Economica della società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." che prevedono attività di ristrutturazione ed interventi mirati alla sua nuova destinazione d'uso, garantendo spazi adeguati, sicuri e funzionali avendo particolare attenzione all'organizzazione degli ambienti, alla loro accessibilità e alla creazione di condizioni di vivibilità che rispondano ai criteri richiesti dalla più volte citata Deliberazione Regionale;

## CONSIDERATA

la validità dell'offerta vincolante di 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione d'interesse;

## VISTA

la "Dichiarazione sui tempi previsti di Ultimazione ed Esecuzione Lavori", agli atti della UOC Tecnica, per i quali si prevede che, a pena di risoluzione, la consegna dell'immobile idoneo per la sua destinazione d'uso entro sei mesi dalla sottoscrizione degli obblighi contrattuali e l'impegno di spesa per le rispettive annualità di competenza;

la Nota della UOC Tecnica prot n. 29421 del 29.07.2025 con la quale veniva richiesta alla società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." la trasmissione della Bozza Contrattuale;

## ACQUISITA

al protocollo aziendale in data 10.09.2025 n. 34965 la trasmissione della Bozza Contrattuale da parte della società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.";

## PRESO ATTO

che ai sensi del proponendo Schema di Contratto di locazione, condiviso con l'Avvocatura Aziendale in via definitiva in data 08.01.2026, regolante i rapporti tra la Asl Roma 5 e la società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." in argomento:

[...]

- "Il Locatore è proprietario dell'immobile sito in Tivoli (RM), via Maremmana Inferiore km 3,200, censito al N.C.E.U. del Comune di Tivoli al Foglio 81, particelle 45 (sub 2,6,7,8,9,501) e 47 e della porzione del terreno adiacente/pertinenziale censito al Catasto terreni del Comune di Tivoli al Foglio 81, particella 122;

- con il presente contratto viene concessa in locazione alla ASL Roma 5 l'immobile (censito al N.C.E.U. del Comune di Tivoli al Foglio 81, particelle 45 (sub 2,6,7,8,9,501) e 47) e la sola parte del terreno (censito al Catasto terreni del Comune di Tivoli al Foglio 81, particella 122) funzionale all'utilizzo della struttura RE.LI.VI., come meglio delimitata ed evidenziata nella planimetria allegata al presente contratto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**Allegato "A"**); il tutto come meglio descritto nella documentazione allegata alla partecipazione della Centro Clinico Colle Cesarano s.r.l. del 01/04/2025 alla Manifestazione di Interesse approvata con Delibera ASL Roma 5 n. 316 del 27/02/2025";
- "Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile sopra descritto, destinato esclusivamente a Struttura Residenziale per la Libertà Vigilata (RE.LI.VI.) per l'ospitalità di n. 20 pazienti. La locazione ha durata di anni sei (6) a decorrere dalla Data di Efficacia (come infradefinita), rinnovabile per ulteriori sei (6) anni salvo disdetta comunicata da una delle parti con almeno dodici (12) mesi di preavviso. Resta ferma la facoltà di ciascuna parte di non rinnovare il contratto alla scadenza del primo periodo di sei (6) anni, mediante comunicazione scritta con almeno dodici (12) mesi di preavviso. Il Locatore si impegna a terminare i lavori di ristrutturazione di cui al progetto (corredato da elaborati) inviato in data 01.04.2025, accettato con Delibera ASL RM 5 n. 1390 del 24.07.2025 nel rispetto dei requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici ad eccezione della dotazione minima strumentale di cui al punto 4.14.2 dell'allegato A della Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355 della Regione Lazio sulla "Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017" e a consegnare l'immobile entro e non oltre il \_\_\_\_\_, ovvero il primo giorno del mese successivo alla scadenza del termine di sei (6) mesi decorrenti dalla data odierna (la "Data di Efficacia"). Resta, in ogni caso, inteso e convenuto tra le Parti che, qualora una o più autorizzazioni previste dalla normativa applicabile per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione non siano state rilasciate dalla competente autorità per causa non imputabile al Locatore, quest'ultimo avrà diritto a posticipare la Data di Efficacia fino al termine massimo del \_\_\_\_\_. Il Locatore si impegna a comunicare l'esatta Data di Efficacia e l'eventuale proroga della stessa a mezzo PEC con almeno cinque (5) giorni lavorativi di preavviso.";
- "Il canone annuo di locazione è fissato in € 264.000,00 (duecentosessantaquattromila/00), oltre IVA e imposte di legge se dovute, pari a € 22.000,00 (ventiduemila/00) mensili.";
- "Le spese di registrazione saranno ripartite al 50% tra le parti, salvo diversa disposizione di legge".

[...];

## RITENUTA

pertanto istruita la presente posizione si ritiene di dover procedere con la proposizione della Deliberazione,

## PROPONE

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

- I. **autorizzare a contrarre** con la società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." alle condizioni economiche stabilite nella proposta economica;

2. **approvare lo Schema del Contratto di Locazione (Allegato I)**, formante parte integrale e sostanziale della presente Deliberazione, tra l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 e la società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." per la durata di 6+6 anni rinnovabili, avente ad oggetto la locazione dell'immobile sito nel Comune di Tivoli, censito al NCEU del medesimo Comune al foglio al Foglio 81, particelle 45 (sub 2,6,7,8,9,501) e 47) e la sola parte del terreno (censito al Catasto terreni del Comune di Tivoli al Foglio 81, particella 122) funzionale all'utilizzo della struttura RE.LI.VI., per un canone annuale pari ad € 264.000,00, al netto delle imposte di legge, a decorrere dalla consegna delle aree rese agibili in conformità alla vigente normativa edilizia e urbanistica e della DGR n. 355 del 23.05.2024, ovvero entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto e inizio lavori;
3. dare atto che tale provvedimento **non comporta un impegno di spesa** per l'anno 2026;
4. **demandare alla UOC Tecnica** la trasmissione del presente provvedimento alla società "Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l." e **di demandare a successivo atto deliberativo** la sottoscrizione del Contratto di Locazione e l'impegno di spesa per le rispettive annualità di competenza;
5. disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on - line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

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

Il Direttore f.f.  
U.O.C. Tecnica/ U.O.S. Patrimonio  
Ing. Ferdinando Ferone

## IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Silvia Cavalli, con i poteri di cui al decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00004 del 10/01/2025;

**VISTA** la superiore proposta di deliberazione, formulata dall'Ing. Ferdinando Ferone, Direttore f.f. UOC Tecnica/UOS Patrimonio, 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 e del Direttore Amministrativo,

## DELIBERA

- di **approvare** la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dall'Ing. Ferdinando Ferone, Direttore f.f. UOC Tecnica/UOS Patrimonio;
- di disporre che il presente atto **venga pubblicato** nell'Albo Pretorio on-line aziendale ai sensi dell'Art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009.

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Filippo Coiro



Il Direttore Sanitario  
Dott. 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:

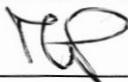
**19 GEN. 2026**

**Il Direttore f.f. U.O.C. Affari Generali e Supporto Attività 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 Supporto Attività Legali**

**Avv. Enzo Fasani**

---

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

## CONTRATTO DI LOCAZIONE CON DESTINAZIONE

### D'USO A STRUTTURA RESIDENZIALE

#### TRA

**Centro Clinico Colle Cesarano s.r.l.**, con sede legale in Roma, via Monte delle Gioie n. 13, C.F. 02553630589 e P.IVA 01076161007, in persona del legale rappresentante pro-tempore Ing. Massimo Forti, di seguito denominato "**Locatore**";

#### E

**ASL Roma 5**, con sede legale in Tivoli (RM), via Acquaregna n. 1/15, C.F. 04733471009, rappresentata dal Direttore Generale pro-tempore, di seguito denominata "**Conduttore**" o "**ASL**";

#### Premesso che

a. Il Locatore è proprietario dell'immobile sito in Tivoli (RM), via Maremmana Inferiore km 3,200, censito al N.C.E.U. del Comune di Tivoli al Foglio 81, particelle 45 (sub 2,6,7,8,9,501) e 47 e della porzione del terreno adiacente/pertinenziale censito al Catasto terreni del Comune di Tivoli al Foglio 81, particella 122;

b. con il presente contratto viene concessa in locazione alla ASL Roma 5 l'immobile (censito al N.C.E.U. del Comune di Tivoli al Foglio 81, particelle 45 (sub 2,6,7,8,9,501) e 47) e la sola parte del terreno (censito al Catasto terreni del Comune di Tivoli al Foglio 81, particella 122) funzionale all'utilizzo della struttura RE.LI.VI., come meglio delimitata ed evidenziata nella planimetria allegata al presente contratto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**Allegato "A"**); il tutto come meglio descritto nella documentazione allegata alla partecipazione della Centro Clinico Colle Cesarano s.r.l. del 01/04/2025 alla Manifestazione di Interesse approvata con Delibera ASL Roma 5 n. 316 del 27/02/2025;

c. con la Delibera ASL Roma 5 n. 1390 del 24/07/2025 l'immobile è risultato idoneo - per l'uso come Struttura Residenziale per la Libertà Vigilata (RE.LI.VI.) per l'ospitalità di n. 20 pazienti - nel rispetto dei requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici ad eccezione della dotazione minima strumentale di cui al punto 4.14.2 dell'allegato A della Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355 della Regione Lazio sulla "*Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017*";

d. le parti intendono regolare i rapporti di locazione con il presente contratto;

#### **si conviene e si stipula quanto segue**

#### **ART. 1 – oggetto, durata e data di consegna dell'immobile**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile sopra descritto, destinato esclusivamente a Struttura Residenziale per la Libertà Vigilata (RE.LI.VI.) per l'ospitalità di n. 20 pazienti.

La locazione ha durata di anni sei (6) a decorrere dalla Data di Efficacia (come infradefinita), rinnovabile per ulteriori sei (6) anni salvo disdetta comunicata da una delle parti con almeno dodici (12) mesi di preavviso.

Resta ferma la facoltà di ciascuna parte di non rinnovare il contratto alla scadenza del primo periodo di sei (6) anni, mediante comunicazione scritta con almeno dodici (12) mesi di preavviso.

Il Locatore si impegna a terminare i lavori di ristrutturazione di cui al progetto (corredato da elaborati) inviato in data 01.04.2025, accettato con Delibera ASL RM 5 n. 1390 del 24.07.2025 nel rispetto dei requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici ad eccezione della dotazione minima strumentale di cui al punto 4.14.2 dell'allegato A della Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355 della Regione Lazio sulla "Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017" e a consegnare l'immobile entro e non oltre il \_\_\_\_\_, ovvero il primo giorno del mese successivo alla scadenza del termine di sei (6) mesi decorrenti dalla data odierna (la "Data di Efficacia"). Resta, in ogni caso, inteso e convenuto tra le Parti che, qualora una o più autorizzazioni previste dalla normativa applicabile per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione non siano state rilasciate dalla competente autorità per causa non imputabile al Locatore, quest'ultimo avrà diritto a posticipare la Data di Efficacia fino al termine massimo del \_\_\_\_\_.

Il Locatore si impegna a comunicare l'esatta Data di Efficacia e l'eventuale proroga della stessa a mezzo PEC con almeno cinque (5) giorni lavorativi di preavviso.

#### **ART. 2 – canone**

Il canone annuo di locazione è fissato in € 264.000,00 (duecentosessantaquattromila/00), oltre IVA e imposte di legge se dovute, pari a € 22.000,00 (ventiduemila/00) mensili.

Il pagamento sarà effettuato dalla ASL Roma 5 in rate mensili anticipate entro il giorno cinque (5) di ogni mese corrente, mediante mandato al Tesoriere, previa emissione di regolare fattura elettronica.

Il canone sarà aggiornato annualmente, trascorsi i primi dodici (12) mesi, nella misura del 75% della variazione ISTAT FOI.

#### **ART. 3 – destinazione e uso**

L'immobile dovrà essere utilizzato unicamente come Struttura RE.LI.VI. in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari.

In deroga a quanto stabilito all'art. 9, viene espressamente riconosciuta al Conduttore – durante il rapporto di locazione - la facoltà di adibire l'immobile, in tutto o in parte, a qualsiasi altra funzione propria e istituzionale dell'ASL Roma 5 (a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività sanitarie, sociosanitarie, amministrative o ambulatoriali), purché rientrante nel perimetro della destinazione d'uso impressa o che possa essere legittimamente conseguita mediante l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative.

Qualora il mutamento della specifica destinazione d'uso richieda modifiche strutturali, impiantistiche o variazioni catastali/urbanistiche per adattare i locali alle nuove circostanze, il Conduttore dovrà darne preventiva comunicazione al Locatore. Il Locatore presterà il proprio consenso e la propria collaborazione per la richiesta dei titoli abilitativi necessari presso le autorità competenti, restando inteso che i relativi costi di adeguamento per la nuova destinazione saranno a carico del Conduttore, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

#### **ART. 4 – obblighi del locatore**

Il Locatore si impegna a:

- consegnare l'immobile entro i termini di cui all'art. 1 che precede, libero da persone e cose, dotato di agibilità e certificazioni;

- realizzare sull'immobile concesso in locazione ogni lavorazione utile e/o necessaria per renderlo conforme alla destinazione d'uso indicata all'articolo che precede secondo quanto previsto dal progetto (corredato da elaborati) inviato in data 01.04.2025, accettato con Delibera ASL RM 5 n. 1390 del 24.07.2025 da intendersi quivi trascritta e vincolante per le parti, nel rispetto dei requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici ad eccezione della dotazione minima strumentale di cui al punto 4.14.2 dell'allegato A della Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355 della Regione Lazio sulla "Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017";
- garantire la conformità urbanistica, catastale, impiantistica, di sicurezza, prevenzione incendi e abbattimento barriere architettoniche;
- eseguire a proprio carico tutte le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile.

#### **ART. 5 – obblighi del conduttore**

Il Conduttore si impegna a:

- corrispondere regolarmente il canone;
- sostenere a proprio carico i consumi di energia, acqua, gas, telefonia, tassa rifiuti ed ogni altra utenza;
- eseguire a proprio carico tutte le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile;
- stipulare e mantenere idonea polizza assicurativa RC e incendio a copertura dei rischi connessi all'attività.

#### **ART. 6 – impianti e manutenzione**

L'elenco degli impianti, con indicazione delle relative competenze manutentive tra Locatore e Conduttore, è riportato **nell'Allegato "B"** al presente contratto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

#### **ART. 7 – garanzie**

Il Conduttore dovrà prestare, entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, irrevocabile e di durata pari all'intero rapporto contrattuale, di importo non inferiore a due annualità del canone di locazione.

La fideiussione dovrà garantire non solo il regolare pagamento dei canoni, ma anche l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte dal Conduttore, comprese quelle relative al pagamento della penale prevista in caso di recesso o risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 9 del presente contratto.

#### **ART. 8 – visite e sopralluoghi**

Il Locatore, previo avviso, avrà diritto di accesso periodico all'immobile per verificare lo stato di conservazione e il rispetto delle prescrizioni contrattuali.

#### **ART. 9 – risoluzione**

Il contratto potrà risolversi di diritto ex art. 1456 c.c. in caso di:

- mancato pagamento di almeno tre mensilità, anche non consecutive;

- mutamento non autorizzato della destinazione d'uso al di fuori delle pattuizioni dell'art. 3;
- violazione grave delle norme di sicurezza o perdita dei requisiti di legge.

Qualora intervenga nel corso del primo sessennio contrattuale recesso o risoluzione anticipata imputabile al Conduttore, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore, a titolo di penale, una somma pari all'importo di dodici (12) mensilità di canone.

#### **ART. 10 – riconsegna**

Alla scadenza, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato, salvo il normale deterioramento d'uso. In caso di ritardata riconsegna, il Conduttore corrisponderà un'indennità pari al canone in corso, oltre una penale del 30% per ogni mese e/o frazione di mese di ritardo.

#### **ART. 11 – spese contrattuali**

Le spese di registrazione saranno ripartite al 50% tra le parti, salvo diversa disposizione di legge.

#### **ART. 12 – cessione dei crediti**

Il Conduttore accetta espressamente sin d'ora l'eventuale cessione a terzi da parte del Locatore dei crediti derivanti dal presente Contratto e si impegna, entro e non oltre la Data di Efficacia, a fare tutto quanto necessario od opportuno ai sensi della normativa applicabile affinché la cessione sia valida ed efficace anche nei confronti dei terzi.

#### **ART. 13 – foro competente**

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Tivoli.

#### **ART. 14 – disposizioni finali**

Per quanto non previsto, si applicano gli artt. 1571 ss. c.c. e la normativa vigente in materia di locazioni con Pubbliche Amministrazioni.

Si allegano quale parte integrante del presente contratto l'**Allegato "A"** contenente la planimetria rappresentativa dell'immobile e della parte del terreno oggetto di locazione; l'**Allegato "B"** contenente l'elenco degli impianti, con indicazione delle relative competenze manutentive tra Locatore e Conduttore e l'**Allegato "C"** la Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355 della Regione Lazio sulla "Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017".

*Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.*

Il Locatore

**Centro Clinico Colle Cesarano s.r.l.**

Il Conduttore

**ASL Roma 5**

Comune di Tivoli

Progetto per  
"Avviso manifestazione  
d'interesse per locazione  
struttura Residenziale per  
Libertà Vigilata RE.LI.VI"

Commissione:

Centro Clinico Colle Cesarano

Progettista:

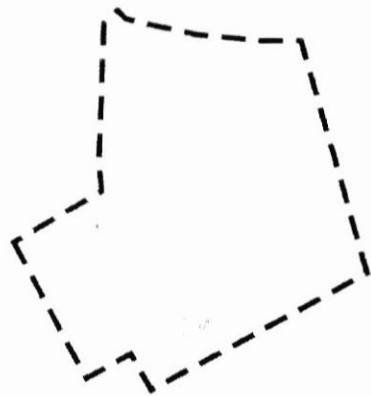
Arch Francesco Andreani

Civilia srl - servizi di ingegneria di architettura civile

Tavola 1a

Scala 1:1000

Stralino catastale



Ortofoto



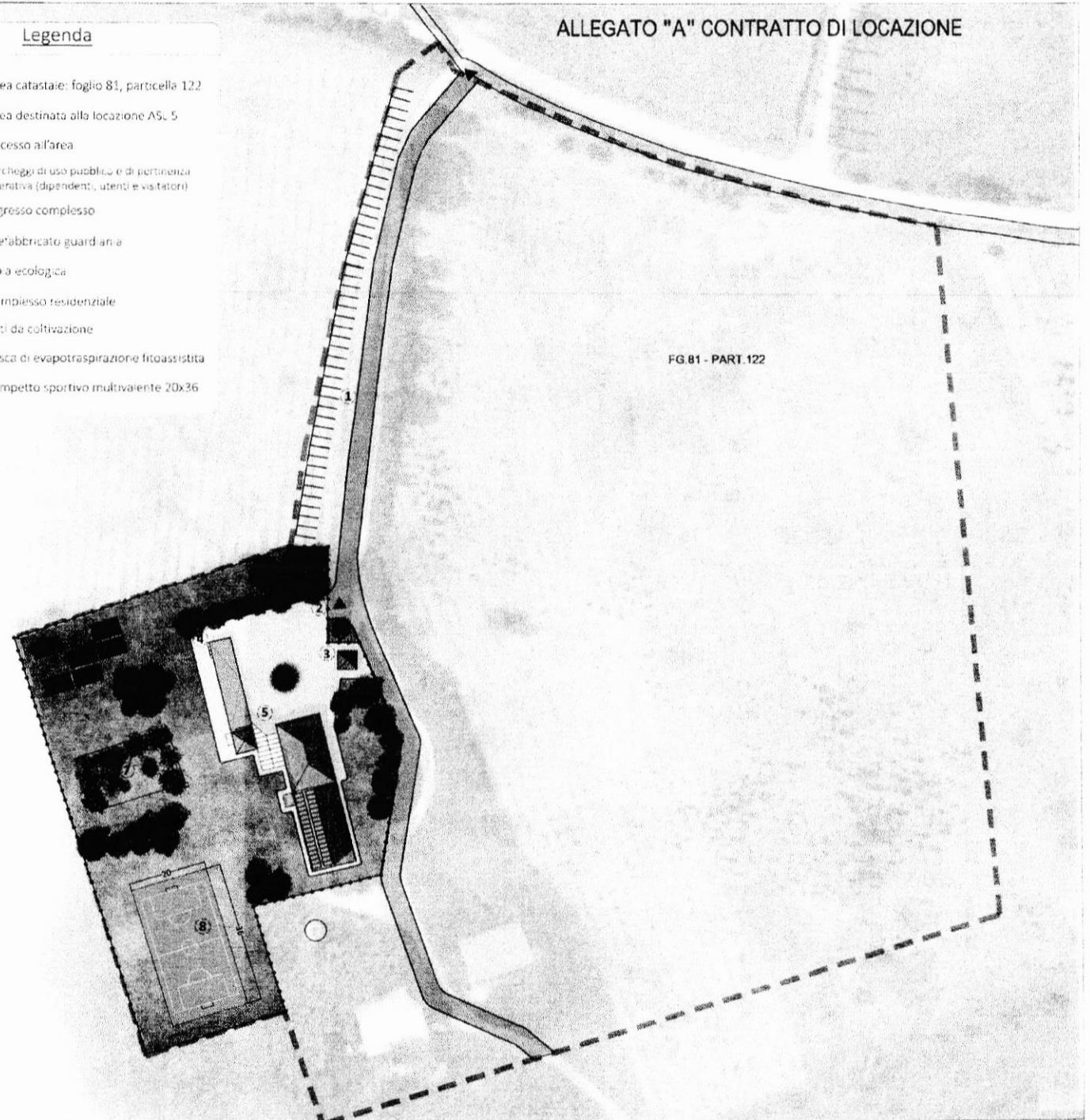
NORD



Legenda

- ..... Area catastale: foglio 81, particella 122
- ▲ Area destinata alla locazione ASL 5
- ① Parcheggio di uso pubblico e di pertinenza operativa (dipendenti, utenti e visitatori)
- ② Ingresso complesso
- ③ Prefabbricato guardiana
- ④ Iso a ecologica
- ⑤ Complesso residenziale
- ⑥ Orti da coltivazione
- ⑦ Vasca di evapotraspirazione fitoassistita
- ⑧ Campetto sportivo multivalente 20x36

ALLEGATO "A" CONTRATTO DI LOCAZIONE



FG.81 - PART.122

## ALLEGATO "B" CONTRATTO DI LOCAZIONE

### Elenco impianti Esterno

1. Trattamento acque reflue con impianto di evapotraspirazione:
  - a. a cura del Conduttore l'eventuale attività di spurgo e manutenzione ordinaria: pulizia pozzetti, cura e sfalcio del bacino fitodepuratore;
  - b. a cura del Locatore controllo annuale efficienza impianto.
2. Trattamento e potabilizzazione acqua:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni;
  - b. a cura del Locatore verifica potabilità, durezza cloro e rispetto requisiti delle normative con frequenza semestrale.
3. Trattamento addolcimento acqua:
  - a. a cura del Conduttore le spese per sale utili al mantenimento dell'impianto;
  - b. a cura del Locatore controllo del corretto funzionamento con frequenza semestrale.
4. Impianto illuminazione esterna, videocitofono, TV, Videosorveglianza, cancello:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione.
5. Strada esterna dal cancello della Struttura alla fine dei parcheggi:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente della strada con taglio dell'erba senza manomissioni e mantenimento efficienza anche con riparazioni da usura di carrabilità e pedonabilità.
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione.
6. Impianto Fotovoltaico e solare termico:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni come da libretto uso e manutenzione;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione e disposizione della linea salvavita.
7. Campo polivalente:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni comprensivo della recinzione;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione.
8. Impianto di trattamento aria (pompe di calore):
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni con l'esecuzione della normale manutenzione ordinaria come da libretto uso e manutenzione e sostituzione filtri ove necessario;

- b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione.

### **Elenco impianti Interno**

1. Impianto di Sollevamento (ascensore/piattaforma):
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni con l'esecuzione della normale manutenzione ordinaria con frequenza almeno semestrale e, se obbligatorio, contratto di assistenza alla manutenzione ordinaria e straordinaria per impianti attivi;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione e verifica biennale con ente esterno.
2. Impianto elettrico e protezione dalle scariche atmosferiche:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni con l'esecuzione della normale manutenzione ordinaria con frequenza almeno semestrale;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione e verifica biennale con ente esterno.
3. Impianto antincendio:
  - a. a cura del Conduttore mantenimento efficiente dell'impianto senza manomissioni con l'esecuzione della normale manutenzione ordinaria con frequenza almeno semestrale e, se obbligatorio, contratto di assistenza alla manutenzione ordinaria e straordinaria per impianti attivi;
  - b. a cura del Locatore garanzia sulla corretta realizzazione.

## ALLEGATO "C" CONTRATTO DI LOCAZIONE

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 23 maggio 2024, n. 355

**Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017**

**Oggetto:** Definizione dei requisiti minimi autorizzativi e dei requisiti ulteriori di accreditamento delle "Strutture Residenziali per la Libertà Vigilata" (RE.LI.VI). Integrazione del DCA n. U0008/2011 e del DCA n. U00469/2017.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA del Presidente

### VISTI

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e s.m.i.;
- il Regolamento Regionale del 6 settembre 2002, n. 1, "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione di Giunta regionale del 24 aprile 2018 n. 203 concernente: "Modifica al Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale e successive modificazioni" che ha istituito la Direzione regionale Salute e Integrazione sociosanitaria;
- la Determinazione n. G07633 del 13/06/2018 di istituzione delle strutture organizzative di base denominate Aree e Uffici della Direzione regionale Salute e integrazione sociosanitaria;
- la Deliberazione della Giunta regionale n. 234 del 25/5/2023 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Salute e Integrazione sociosanitaria" al dott. Andrea Urbani;
- l'Atto di Organizzazione n. G 15822 del 27/11/2023 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area Autorizzazione, Accreditamento e Controlli della Direzione regionale Salute e Integrazione sociosanitaria, alla dott.ssa Nadia Nappi;
- l'Atto di Organizzazione del 23 febbraio 2024, n. G01930, concernente: "Riorganizzazione delle strutture della Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria - Recepimento delle Direttive del Direttore Generale".

### VISTI

- la legge 23 dicembre 1978, n. 833 "Istituzione del servizio sanitario nazionale";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i. ed in particolare l'articolo 15 che disciplina gli "Accordi fra le pubbliche amministrazioni";
- il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 14 gennaio 1997 "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private";
- la legge 30 novembre 1998, n. 419, concernente la "Delega al Governo per la razionalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale e per l'adozione di un testo unico in materia di organizzazione e funzionamento del Servizio Nazionale. Modifiche al D.lgs. 30 dicembre 1992 n. 502" e, in particolare, l'art. 5 "Riordino della medicina penitenziaria";
- la legge 8 novembre 2000, n. 328, "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- il DPCM 29 novembre 2001 concernente "Definizione dei Livelli Essenziali di Assistenza" e aggiornamenti successivi;

- il Decreto Legislativo 30 dicembre 2012, n. 502 e s.m.i. concernente: *“Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell’art. 1 della Legge 23.10.1992, n. 421”*;

**VISTI** altresì

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”* e s.m.i., che prevede, in particolare, all’art. 15 la possibilità per le amministrazioni pubbliche di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, *“Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge del 15 marzo 1997, n. 59”* e s.m.i.;
- la legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, *“Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo”* e s.m.i.;

**VISTI**

- il DCA del 20 gennaio 2020 n. U00018, concernente: *“Adozione in via definitiva del piano rientro “piano di riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo del Servizio Sanitario regionale 2019-2021 ai sensi e per gli effetti dell’art. 2, comma 88 della L. 191/2009, secondo periodo. Modifiche ed integrazioni al DCA U00469 del 14 novembre 2019 in esito al verbale del Tavolo di verifica del 27 novembre 2019”*;
- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri 5 marzo 2020, con cui è stato disposto, tra l’altro, di approvare il Piano di Rientro della Regione Lazio adottato dal Commissario ad acta con il DCA n. U00018 del 20/01/20 e recepito dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 12 del 21 gennaio 2020, subordinatamente al recepimento, mediante deliberazione integrativa della Giunta, da adottarsi entro il termine del 30 marzo 2020 (poi prorogato al 30 giugno 2020), delle ulteriori modifiche richieste dai Ministeri Salute ed Economia e Finanze con il parere del 28 gennaio 2020;
- il DCA n. 81 del 25 giugno 2020 che ha adottato il Piano di rientro denominato *“Piano di riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo del Servizio Sanitario Regionale 2019-2021”* in recepimento delle modifiche richieste dai Ministeri vigilanti con il citato parere del 28 gennaio 2020 e definito il percorso volto a condurre la Regione verso la gestione ordinaria della sanità, previa individuazione degli indirizzi di sviluppo e qualificazione da perseguire;
- la DGR n. 406 del 26/06/2020 recante: *“Presa d’atto e recepimento del Piano di rientro denominato “Piano di riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo del Servizio Sanitario Regionale 2019-2021” adottato con il Decreto del Commissario ad acta n. 81 del 25 giugno 2020 ai fini dell’uscita dal commissariamento”*;
- la DGR n. 661 del 29/09/2020 recante: *“Attuazione delle azioni previste nel Piano di rientro denominato Piano di riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo del Servizio Sanitario Regionale 2019-2021 adottato con il DCA n. 81 del 25 giugno 2020 e recepito con la DGR n. 406 del 26 giugno 2020”*;

**VISTE**

- la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11 recante: *“Legge di contabilità regionale”*;
- la legge regionale 29 dicembre 2023, n.23 recante: *“Legge di stabilità regionale 2024”*;
- la legge regionale 29 dicembre 2023 n. 24 recante: *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026”*;

**VISTI**, per quanto riguarda le norme in materia di autorizzazione all’esercizio e di accreditamento istituzionale:

- la Legge Regionale 3 marzo 2003, n. 4, e successive modifiche e integrazioni, recante *“Norme in materia di autorizzazione alla realizzazione di strutture e all’esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie, di accreditamento istituzionale e di accordi contrattuali”*;