COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 165 **Seduta del 21/10/2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI FONTE NUOVA E L'AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5 PER IL COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI SITI IN VIA DELLE MOLETTE N. 245/247, DA DESTINARE A SERVIZI CONSULTORIALI E AMBULATORI SPECIALISTICI.

L'anno Duemilaventisei il giorno Ventuno del mese di Ottobre alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.
Presiede l'adunanza il **Sindaco Umberto Falcioni** che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.
Partecipa il **Segretario Comunale Francesco Rossi**, incaricato della redazione del verbale.
Al momento della deliberazione, risultano presenti e assenti i seguenti assessori:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	Umberto Falcioni	Sindaco	Presente
2	Assessore Maurizio Guccini	Vice Sindaco	Presente
3	Assessore Lorena Colasanti	Assessore	Assente
4	Assessore Gian Maria Spurio	Assessore	Presente
5	Assessore Silvia Fuggi	Assessore	Presente
6	Assessore Livia Laurenzi	Assessore	Presente
7	Assessore Davide Carrarini	Assessore	Presente
8	Assessore Remo Chiarinelli	Assessore	Presente

Tot. Presenti n. 7	Tot. Assenti n. 1

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 29/07/2026 è stato espresso indirizzo per l'individuazione di un immobile da destinare ad ambulatori e servizi sanitari territoriali dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 5;
- con determinazione dirigenziale n. 967 del 31/07/2026 è stato approvato l'avviso pubblico finalizzato all'individuazione dell'immobile;
- a seguito della procedura esplorativa sono pervenute due manifestazioni di interesse;
- la Commissione Tecnica, con verbale n. 1 del 09/09/2026, ha esaminato le proposte pervenute e individuato quella relativa all'immobile sito in Fonte Nuova, Via delle Molette n. 245/247, quale maggiormente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione;
- con determinazione dirigenziale n. 1082 dell'11/09/2026 è stato approvato il predetto verbale ed è stata individuata la proposta presentata da FINVES S.p.A.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 164 del 21/10/2026 è stato approvato lo schema di dichiarazione d'intenti tra il Comune di Fonte Nuova e FINVES S.p.A., finalizzato a definire il quadro di riferimento per la destinazione dei locali ai servizi sanitari territoriali dell'ASL Roma 5;

CONSIDERATO CHE:

- l'immobile individuato è costituito da due locali adiacenti, ubicati al primo piano del Centro Polifunzionale "La Fonte", in Via delle Molette n. 245/247, identificati catastalmente al NCEU del Comune di Fonte Nuova, Sezione Urbana MEN, foglio 32, particella 843, subalterni 505 e 509, categoria catastale D/8, per una superficie complessiva dichiarata pari a circa 230 mq;
- a seguito della riorganizzazione dei servizi sanitari territoriali e dell'istituzione della Casa di Comunità di Fonte Nuova, si è manifestata l'esigenza di individuare una nuova collocazione per i servizi consultoriali e di garantire spazi idonei all'erogazione di prestazioni di specialistica ambulatoriale;
- il Comune intende mettere a disposizione dell'ASL Roma 5 i predetti locali, in comodato d'uso gratuito, per consentire lo svolgimento delle attività consultoriali e ambulatoriali a beneficio della collettività;
- tale utilizzo risponde a finalità di interesse pubblico, favorendo la continuità e la prossimità territoriale dei servizi sanitari e socio-sanitari, nelle more della definizione di un assetto stabile e unitario dei presidi assistenziali locali;

DATO ATTO CHE:

- è stato predisposto lo schema di accordo tra il Comune di Fonte Nuova e l'ASL Roma 5 per il comodato d'uso gratuito dei locali, allegato alla

presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- lo schema disciplina l’oggetto e la durata del comodato, le condizioni per la consegna e l’utilizzo dei locali, la ripartizione degli oneri relativi ai lavori e alle manutenzioni, gli obblighi delle Parti e le modalità di cessazione del rapporto;
- l’accordo prevede una durata di cinque anni decorrenti dalla data di effettiva decorrenza del comodato, subordinando la consegna dei locali al rilascio delle autorizzazioni sanitarie e all’acquisizione degli ulteriori titoli e certificazioni eventualmente necessari;
- lo schema di intenti tra il Comune e FINVES S.p.A. prevede espressamente, l’utilizzo dell’immobile da parte dell’ASL Roma 5 per le finalità sanitarie individuate, in quanto funzionale agli scopi istituzionali per i quali il Comune acquisisce la disponibilità dei locali;
- l’attuazione dell’accordo dovrà avvenire in conformità al contratto di locazione e previa verifica del coordinamento tra gli obblighi assunti dal Comune nei confronti della proprietà e quelli previsti nello schema di accordo con l’ASL, con particolare riferimento ai lavori, alle manutenzioni e agli oneri economici;

RITENUTO opportuno approvare lo schema di accordo con l’ASL Roma 5, al fine di disciplinare il comodato d’uso gratuito dei locali destinati ai servizi consultoriali e agli ambulatori specialistici, in coerenza con le finalità di interesse pubblico perseguite dall’Amministrazione;

PRECISATO CHE:

- l’efficacia operativa dell’accordo e la consegna dei locali restano subordinate alla verifica dei presupposti giuridici e contrattuali necessari, al perfezionamento della locazione con FINVES S.p.A. e all’acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;
- gli eventuali oneri a carico del Comune dovranno essere verificati e, ove necessario, quantificati e autorizzati con gli atti di competenza, nel rispetto delle disposizioni amministrative e contabili vigenti;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), con particolare riferimento agli artt. 48, 49 e 107;
- gli artt. 1803 e seguenti del Codice civile;
- lo Statuto comunale;
- i regolamenti comunali vigenti;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e, ove dovuto, di regolarità contabile, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** lo schema di accordo tra il Comune di Fonte Nuova e l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 per il comodato d'uso gratuito dei locali siti in Fonte Nuova, Via delle Molette n. 245/247, identificati catastalmente al foglio 32, particella 843, subalterni 505 e 509, categoria D/8, da destinare a servizi consultoriali e ambulatori specialistici, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. **Di dare atto** che il comodato è finalizzato a garantire la continuità e la prossimità territoriale dei servizi sanitari e socio-sanitari a beneficio della popolazione del Comune di Fonte Nuova;
4. **Di stabilire** che l'attuazione dell'accordo dovrà avvenire nel rispetto del contratto di locazione tra il Comune e FINVES S.p.A., previa verifica del coordinamento tra i rispettivi obblighi contrattuali, con particolare riferimento ai lavori di adeguamento, alle manutenzioni e alla ripartizione degli oneri economici;
5. **Di dare atto** che la consegna dei locali e la decorrenza del comodato restano subordinate alle condizioni previste dallo schema approvato, compreso il rilascio delle autorizzazioni sanitarie e l'acquisizione degli ulteriori titoli e certificazioni eventualmente richiesti dalla normativa vigente;
6. **Di dichiarare**, con separata votazione e con voti favorevoli espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, ove ne ricorrano i presupposti.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Umberto Falcioni
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

Il Segretario Comunale
Francesco Rossi
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)