COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 164 **Seduta del 21/10/2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI DICHIARAZIONE D'INTENTI TRA IL COMUNE DI FONTE NUOVA E FINVES S.P.A. FINALIZZATA ALLA FUTURA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE AD AMBULATORI E SERVIZI SANITARI TERRITORIALI DELL'ASL RM5.

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:

- il Comune di Fonte Nuova intende individuare un immobile da acquisire in locazione passiva, da destinare ad ambulatori e servizi sanitari territoriali dell'Azienda Sanitaria Locale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 29/07/2026 è stato espresso indirizzo per l'individuazione dell'immobile da destinare alle predette finalità;
- 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 sulla base dei criteri stabiliti nell'avviso pubblico, individuando 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. quale maggiormente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione;

CONSIDERATO CHE:

- l'immobile individuato è costituito da due locali adiacenti a uso commerciale, di proprietà di FINVES S.p.A., ubicati in Fonte Nuova, Via delle Molette n. 245/247, al primo piano del Centro Polifunzionale "La Fonte", identificati catastalmente al NCEU del Comune di Fonte Nuova, Sezione Urbana MEN, foglio 32, particella 843, subalterni 509 e 505, categoria catastale D/8, per una superficie complessiva dichiarata pari a circa 230 mq;
- per rendere i locali idonei alla destinazione sanitaria prevista si rende necessario procedere a specifici lavori di adeguamento, da individuare sulla base delle esigenze funzionali e sanitarie rappresentate dall'ASL RM5 e nel rispetto della normativa vigente;
- FINVES S.p.A. ha manifestato la propria disponibilità a predisporre e presentare la pratica edilizia necessaria per l'esecuzione dei predetti interventi;
- risulta opportuno formalizzare le intenzioni delle parti mediante un'apposita dichiarazione d'intenti, al fine di definire il quadro di riferimento per le attività propedeutiche alla futura locazione;

DATO ATTO CHE lo schema di dichiarazione d'intenti individua, quale riferimento economico per la futura locazione, un canone mensile pari a euro 1.250,00 per i primi dodici mesi e, a decorrere dal tredicesimo mese, un canone mensile pari a euro 2.500,00, corrispondente a euro 30.000,00 annui, oltre IVA, ove dovuta, e oneri condominiali;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione dello schema di dichiarazione d'intenti allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, finalizzato a formalizzare le intenzioni delle parti in vista della futura locazione degli immobili sopra descritti;

PRECISATO CHE:

- la dichiarazione d'intenti è finalizzata a rappresentare le intenzioni delle parti e a definire il quadro di riferimento per il successivo perfezionamento dell'operazione;
- la futura stipula del contratto di locazione resta subordinata alla conclusione degli interventi di adeguamento, alla verifica della sussistenza delle condizioni necessarie per la destinazione prevista e al rispetto degli adempimenti amministrativi, tecnici, contabili e normativi applicabili;
- la dichiarazione d'intenti non sostituisce il successivo contratto di locazione né gli eventuali atti amministrativi necessari al perfezionamento del rapporto;

VISTI:

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

ACQUISITI i pareri favorevoli 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 dichiarazione d'intenti tra il Comune di Fonte Nuova e FINVES S.p.A., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, finalizzato alla futura locazione degli immobili siti in Fonte Nuova, Via delle Molette n. 245/247, da destinare ad ambulatori e servizi sanitari territoriali dell'ASL RM5.
3. **Di dare atto** che lo schema individua, quale riferimento economico per la futura locazione, un canone mensile pari a euro 1.250,00 per i primi dodici mesi e, a decorrere dal tredicesimo mese, un canone mensile pari a euro 2.500,00, corrispondente a euro 30.000,00 annui, oltre IVA, ove dovuta, e oneri condominiali.
4. **Di precisare** che la presente deliberazione è finalizzata all'approvazione dello schema di dichiarazione d'intenti e non costituisce, di per sé, stipula del contratto di locazione né assunzione di impegni di spesa relativi al

futuro rapporto locativo, che dovranno essere definiti e formalizzati con i successivi atti di competenza, nel rispetto della normativa applicabile.

5. **Di demandare** al Dirigente del Settore competente l’adozione degli atti conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione della dichiarazione d’intenti, previa verifica della conformità del testo approvato e del rispetto degli adempimenti amministrativi previsti.
6. **Di dare atto** che la futura stipula del contratto di locazione sarà subordinata alla verifica delle condizioni tecniche e amministrative necessarie per la destinazione prevista, nonché all’adozione dei conseguenti atti di competenza.
7. **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)