SCHEMA DI DICHIARAZIONE D'INTENTI PER FUTURA LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PER IMMOBILE DA DESTINATRE A SERVIZI SANITARI TERRITORIALI

TRA

La **FINVES SPA** con sede in Fonte Nuova (Rm) Via F. Guicciardini 3 CF e PI 04090211006 in persona dal Presidente del Consiglio di Amministrazione pro tempore Sig. Rossi Cristiano nato a Roma il 14/03/1973 C.F. RSSCST73C14H501W, pec finves.spa@legalmail.it

e **COMUNE DI FONTE NUOVA** con sede in Fonte Nuova (Rm), Via N. Machiavelli n. 1, C.F. 97249250586, PEC protocollo@cert.fonte-nuova.it codice destinatario 98R3Z4, rappresentato dall'Ing. Salvatore Ventriglia nato a Roma il 04/03/1984 C.F. VNTSVT84C04H501L, nella qualità di Dirigente del Settore Tecnico,

congiuntamente denominate "Parti"

Premesso che:

- La FINVES SPA è proprietaria di due locali adiacenti ad uso commerciale siti in Fonte Nuova (Rm), Via delle Molette 245-247 posti al piano primo e contraddistinti dagli interni 12 e 12/A meglio distinti al NCEU del Comune di Fonte Nuova Sez. Urb. MEN Fg 32 part 843 entrambi cat. D/8 rispettivamente sub 509 R.C. 5.772,80 e sub 505 R.C. 891,00 totale superficie mq. 230;
- Tali locali sono situati all'interno del Centro Polifunzionale "La Fonte" per la gestione e regolamentazione dei quali è stato depositato in data 27.09.2006 regolamento di condominio del Centro per il quale risulta istituito il condominio "La Fonte", atto notaio del Dott. Fabio Torina Rep 17796 Racc 7733;
- Il Comune di Fonte Nuova:

a) ha inteso individuare un immobile da acquisire in locazione passiva per destinarlo ad ambulatori e servizi sanita territoriali dell'Azienda Sanitaria Locale;

b) con deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 29/07/2026 è stato espresso indirizzo per l'individuazione dell'immobile;

c) con determinazione dirigenziale n. 967 del 31/07/2026 è stato approvato l'avviso pubblico per l'individuazione dell'immobile;

d) all'esito della procedura esplorativa sono pervenute due manifestazioni di interesse;

e) la Commissione Tecnica, con verbale n. 1 del 09/09/2026 ha valutato le proposte secondo i criteri stabiliti dall'Avviso pubblico, individuando come maggiormente rispondente dell'Amministrazione la proposta relativa all'immobile sito in Via delle Molette 245/247 – Fonte Nuova (Rm);

f) con determinazione dirigenziale n. 1082 del 11/09/2026 è stato approvato il predetto Verbale ed è stata individuata la proposta presentata da FINVES S.p.A. quale proposta maggiormente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

FINVES S.p.A. manifesta la propria disponibilità a concedere in locazione al Comune di Fonte Nuova gli immobili descritti in premessa, affinché siano destinati ad ambulatori e servizi sanitari territoriali dell'Azienda Sanitaria Locale.

A tal fine, FINVES S.p.A. dichiara la propria disponibilità a predisporre e presentare la pratica edilizia necessaria per l'esecuzione dei lavori di

adeguamento dei locali da effettuarsi a propria cura e spese, individuati sulla base delle esigenze funzionali e sanitarie rappresentate dall'ASL RM5.

L'acquisizione delle autorizzazioni e degli atti di propria competenza richiesti per l'insediamento e l'apertura del presidio sanitario, restano in carico alla ASL RM 5.

Il Comune di Fonte Nuova manifesta la propria intenzione di procedere alla stipula del contratto di locazione dei suddetti immobili, una volta ultimati i lavori di adeguamento e verificata la sussistenza delle condizioni necessarie per la destinazione prevista, nel rispetto degli adempimenti amministrativi e normativi applicabili e comunque entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Le parti individuano sin d'ora, quale riferimento economico per la futura locazione, un canone mensile pari a euro 1.250,00 per i primi dodici mesi di locazione, oltre iva ed oneri condominiali, corrispondente al 50% del canone ordinario. A decorrere dal tredicesimo mese, il canone sarà pari a euro 2.500,00 mensili, corrispondenti a euro 30.000,00 annui, oltre IVA, ove dovuta, e oneri condominiali.