

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ del _____

OGGETTO: Oggetto: Contratto di comodato d'uso gratuito stipulato tra la ASL ROMA 1 e la Società ALA 97 SPA avente ad oggetto una porzione del parcheggio, di proprietà della Società ALA 97 SPA, adiacente all'unità immobiliare sita in via Clauzetto, 12, per le esigenze di stazionamento di un sistema mammografico mobile. Approvazione dello schema di rinnovo del contratto di comodato d'uso e modifica dell'art. 3 del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in via Clauzetto, 12 stipulato con la Società ALA 97 in data 01.12.2012

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - UOC Patrimonio aziendale e Complesso Monumentale di Santo Spirito in Sassia

Centro di Costo: BD0503 L'Estensore: MARIA ROSA CARELLA Il presente Atto non contiene dati sensibili

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento	UOC Patrimonio aziendale e Complesso Monumentale di Santo Spirito in Sassia	DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE
Ing. PAOLA CASALI	Ing. PAOLA CASALI	Ing. PAOLA BRAZZODURO

Il funzionario addetto al controllo di budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso comporta uno scostamento sfavorevole rispetto al budget economico assegnato come di seguito dettagliato per singolo conto:

Costo previsto	Eserciz.	CE/CP	Numero conto	Descrizione conto	Addetto al controllo	Scostamento
€1.830,00	2025	CE	509030294	Altri ineri diversi di gestione	Ing. Paola Casali	SI
€915,00	2026	CE	509030294	Altri ineri diversi di gestione	Ing. Paola Casali	NO

Il Funzionario addetto al controllo di budget

Ing. PAOLA CASALI

Il Dirigente della UOC Pianificazione Strategica, Programmazione e Controllo di Gestione, con la sottoscrizione del presente atto attesta la coerenza della dichiarazione riferita alla spesa di cui al presente provvedimento del "funzionario addetto al controllo del budget", rispetto alla nota prot. n. 34857 del 26/02/2025 e s.m.i. e prende atto degli impegni per lo esercizio in corso in attesa della assegnazione del budget 2026.

Parere del Direttore Amministrativo Dr. Francesco Quagliariello

Favorevole

(con motivazioni allegate al presente
Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino

Favorevole

(con motivazioni allegate al presente
Non favorevole

Il presente provvedimento si compone di n.9 pagine di cui n. 3 pagine di allegati

Il Direttore Generale
Dr. Giuseppe Quintavalle

**IL DIRETTORE UOC PATRIMONIO E
COMPLESSO MONUMENTALE DI S. SPIRITO IN SASSIA**

- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 1° gennaio 2016, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 31.12.2015 e dal DCA n. 606 del 30.12.2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio 10 gennaio 2025 n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1, il dott. Giuseppe Quintavalle;
- nelle more della sua completa attuazione che avverrà con opportuna gradualità, l'atto di autonomia Aziendale, adottato con Deliberazione n. 377 del 04/04/2025, approvato con deliberazione di Giunta Regionale del 8 maggio 2025, n.296 e pubblicata sul BURL n. 38 del 13/05/2025;
- VISTA** la Deliberazione n. 138 del 25.02.2025 avente ad oggetto "Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi", con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- PREMESSO** che con Delibera n. 453 del 28.06.2010 è stato approvato lo schema di contratto di locazione tra la ALA Spa (ente proprietario) e la ASL Roma E, (oggi Asl Roma 1) con contestuale autorizzazione alla stipula del contratto dell'unità immobiliare sita in Roma Via Clauzetto, 12;
- VISTO** il contratto di locazione sottoscritto tra le parti in data 01.12.2012 avente ad oggetto una porzione del parcheggio, di proprietà della Società ALA 97 SPA, adiacente all'unità immobiliare sita in Via Clauzetto, 12;
- VISTA** l'esigenza della Asl Roma 1 di installare un sistema mammografico mobile necessario ad effettuare lo screening dei propri assistiti, presso il parcheggio di proprietà della Società ALA 97 SPA adiacente all'unità immobiliare di via Clauzetto, 12 di cui al punto precedente, in data 07.12.2024 è stato sottoscritto tra le parti un contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto una porzione dell'area di parcheggio per una superficie complessiva di circa mq 30 della durata di 5 mesi;
- PRESO ATTO** delle esigenze operative e della necessità di garantire la continuità del servizio, si è proceduto alla proroga di un mese del noleggio del mammografo (periodo 16.05.2025 - 15.06.2025), come disposto con Delibera n. 565 del 26.05.2025 e con successivo atto differimento temporale al 01.07.2025 come da Determina n. 1357 del 12.06.2025;
- CONSIDERATO** che con Delibera n. 1105 del 01/09/2025, mediante trattativa diretta su MePA si è provveduto al riscatto del sistema mammografico con relativo container necessario alle esigenze della ASL Roma 1;
- RILEVATA** l'esigenza di assicurare la prosecuzione dello stazionamento del sistema mammografico mobile e conseguentemente di rinnovare il contratto di comodato d'uso per un anno con possibilità di rinnovo di un ulteriore anno;
- VISTO** lo schema di rinnovo del contratto di comodato d'uso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO che nell'art. 3 del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in via Clauzetto 12, allegato, è previsto che il conduttore è tenuto al pagamento pro quota delle spese relative alla manutenzione ordinaria, nonché agli oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni dell'edificio;

CONSIDERATO che a seguito di interlocuzioni con la ditta Ala 97 è emersa la necessità di variare la percentuale ad oggi del 50%, di ribaltamento a carico della ASL ROMA 1 di alcune spese condominiali (oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni dell'edifici) e per l'effetto di stabilire il ribaltamento delle predette spese a carico della ASL ROMA 1 nella misura dei $\frac{3}{4}$ dell'importo delle stesse per un importo annuo stimato pari a € 1.500,00 più IVA per l'anno 2025 e per € 750,00 più IVA per il l'anno 2026, tenuto conto della scadenza prevista dal contratto di locazione per l'immobile di via Clauzetto a far data dal 30 giugno 2026;

PRESSO ATTO che l'incremento e la spesa che la ASL Roma 1 deve sostenere in conseguenza della variazione della percentuale di ribaltamento degli oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni dell'edifici oneri di cui al punto precedente appare congrua;

ATTESO che l'incremento di spesa di che trattasi pari ad € 1.500,00 più IVA annui graverà sul Conto Economico 509030294 "Altri Oneri Diversi di Gestione"

che, in particolare, su indicazione della Struttura Responsabile il CE 509030924 "Altri Oneri Diversi di Gestione" Bilancio 2025 presenta la seguente situazione contabile:

CE 509030294 "Altri oneri diversi di gestione"	
BUDGET DEFINITIVO ASSEGNATO	€ 313.700,60
BUDGET GIA' IMPEGNATO	€ 313.700,60
IMPORTO IMPEGNATO CON PRESENTE ATTO	€ 1.830,00
BUDGET IN SCOSTAMENTO	€ - 1.830,00

Con riferimento allo scostamento del CE 509030294 "Altri Oneri Diversi di Gestione", in capo ai CCS della UOC Affari Generali , Patrimonio, Dipartimento Professioni Sanitarie e Sociali, UOC Formazione e UOC SPP, rispetto al budget del 26.02.2025, si rappresenta che non è possibile allo stato attuale un intervento che consenta di rientrare dallo scostamento;

Si rappresenta che trattasi di spesa non preventivata e non preventivabile ma necessaria ad assicurare l'adempimento delle obbligazioni contrattuali connesse alla locazione dell'immobile di via Clauzetto ove vengono svolte attività assistenziali indispensabili a garantire il perseguimento della mission della ASL ROMA 1 anche con riferimento alla erogazione dei LEA.

Si verificherà, comunque, in base all'andamento della spesa, la possibilità di effettuare provvedimenti correttivi di trasferimento budget da altri CE, ove vi siano economie.

RITENUTO pertanto di procedere al rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito, tra la società ALA 97 e la Asl Roma 1, per la durata di un anno dalla data di scadenza del 15.06.2025 del contratto sottoscritto in data 07.12.2024, con possibilità di rinnovo di un ulteriore anno e di dare atto della modifica dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato in data 01.12.2012 tra la ASL ROMA 1 e la Società ALA 97 SPA per l'unità immobiliare sita in Roma Via Clauzetto, 12, come sopra specificato;

ATTESTATO che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.1 della Legge 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, della legge 241/1990, come modificato dalla Legge 15/2005;

PROPONE

Per i motivi di cui in narrativa e che formano parte integrante del presente atto:

di approvare lo schema di rinnovo del contratto di comodato d'uso tra la Società ALA 97 e la ASL Roma 1 e nello specifico il rinnovo di un anno, con possibilità di ulteriore rinnovo di un anno, del contratto di comodato d'uso gratuito dell'area di parcheggio in prossimità dell'immobile sito in via Clauzetto, 12 di proprietà della Società ALA 97 SPA, per le esigenze della ASL ROMA 1 di stazionamento di un sistema mammografico mobile necessario ad effettuare lo screening dei propri assistiti;

di dare atto della modifica dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato in data 01.12.2012 tra la ASL ROMA 1 e la Società ALA 97 SPA per l'unità immobiliare sita in Roma Via Clauzetto, 12 e conseguentemente di variare la percentuale ad oggi del 50%, di ribaltamento a carico della ASL ROMA 1 di alcune spese condominiali (oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni dell'edifici) e per l'effetto stabilire il ribaltamento delle predette spese a carico della ASL ROMA 1 nella misura dei $\frac{3}{4}$ dell'importo delle stesse;

di dare atto che la spesa che la ASL Roma 1 dovrà sostenere in conseguenza della variazione della percentuale di ribaltamento degli oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni degli edifici di cui al punto precedente è stimata in € 1.500,00 più IVA per l'anno 2025 e per € 750,00 più IVA per il l'anno 2026, tenuto conto della scadenza prevista dal contratto di locazione per l'immobile di via Clauzetto a far data dal 30 giugno 2026;

di dare atto che l'importo di € 1.500,00 più IVA trova imputazione sul CE 509030294 "Altri Oneri Diversi di Gestione" del Bilancio 2025;

di nominare Rup della fase esecutiva l'Ing. Paola Casali, Direttore UOC Patrimonio e per la Valorizzazione del Complesso Monumentale Santo Spirito in Sassia;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alla finalità di pubblicazione.

Il Responsabile della struttura proponente provvederà all'attuazione della presente Deliberazione Dirigenziale curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organi rispettivamente interessati.

Il Responsabile del procedimento
UOC Patrimonio Aziendale e
Complesso Monumentale S. Spirito in Sassia
(Ing. Paola Casali)
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore
UOC Patrimonio Aziendale e
Complesso Monumentale S. Spirito in Sassia
(Ing. Paola Casali)
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore del Dipartimento
Tecnico Patrimoniale
(Ing. Paola Brazzoduro)
FIRMATO DIGITALMENTE

IL DIRETTORE GENERALE

In virtù dei poteri previsti:

- dall'art. 3 del D. Lgs 502/1992 e ss.mm.ii;
- dall'art. 8 della L.R. n. 18/1994 e ss.mm.ii;

nonché delle funzioni e dei poteri conferitigli con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00006 del 10.01.2025;

Letta la proposta di delibera sopra riportata presentata dal Dirigente Responsabile dell'Unità nel frontespizio indicata;

Preso atto che il Direttore della Struttura proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati nel frontespizio;

DELIBERA

di adottare la proposta di Deliberazione avente ad oggetto "Contratto di comodato d'uso gratuito stipulato tra la ASL ROMA 1 e la Società ALA 97 SPA avente ad oggetto una porzione del parcheggio, di proprietà della Società ALA 97 SPA, adiacente all'unità immobiliare sita in via Clauzetto, 12, per le esigenze di stazionamento di un sistema mammografico mobile. Approvazione dello schema di rinnovo del contratto di comodato d'uso e modifica dell'art. 3 del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in via Clauzetto, 12 stipulato con la Società ALA 97 in data 01.12.2012" e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto, di:

di approvare lo schema di rinnovo del contratto di comodato d'uso tra la Società ALA 97 e la ASL Roma 1 e nello specifico il rinnovo di un anno, con possibilità di ulteriore rinnovo di un anno, del contratto di comodato d'uso gratuito dell'area di parcheggio in prossimità dell'immobile sito in via Clauzetto, 12 di proprietà della Società ALA 97 SPA, per le esigenze della ASL ROMA 1 di stazionamento di un sistema mammografico mobile necessario ad effettuare lo screening dei propri assistiti;

di dare atto della modifica dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato in data 01.12.2012 tra la ASL ROMA 1 e la Società ALA 97 SPA per l'unità immobiliare sita in Roma Via Clauzetto, 12 e conseguentemente di variare la percentuale ad oggi del 50%, di ribaltamento a carico della ASL ROMA 1 di alcune spese condominiali (oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni dell'edifici) e per l'effetto stabilire il ribaltamento delle predette spese a carico della ASL ROMA 1 nella misura dei $\frac{3}{4}$ dell'importo delle stesse;

di dare atto che la spesa che la ASL Roma 1 dovrà sostenere in conseguenza della variazione della percentuale di ribaltamento degli oneri accessori inerenti i servizi e le parti comuni degli edifici di cui al punto precedente è stimata in € 1.500,00 più IVA per l'anno 2025 e per € 750,00 più IVA per il l'anno 2026, tenuto conto della scadenza prevista dal contratto di locazione per l'immobile di via Clauzetto a far data dal 30 giugno 2026;

di dare atto che l'importo di € 1.500,00 più IVA trova imputazione sul CE 509030294 "Altri Oneri Diversi di Gestione" del Bilancio 2025;

di nominare Rup della fase esecutiva l'Ing. Paola Casali, Direttore UOC Patrimonio e per la Valorizzazione del Complesso Monumentale Santo Spirito in Sassia;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alla finalità di pubblicazione

La struttura proponente provvederà all'attuazione della presente deliberazione curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organismi rispettivamente interessati.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Giuseppe Quintavalle
FIRMATO DIGITALMENTE

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

I sottoscritti:

-ALA 97 Società per Azioni con sede in 001841 Roma, Via delle Quattro Fontane 16, capitale sociale € 14.726.600= i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 7570/98 ed al REA al n. 885376, codice fiscale e partita IVA 05425251005 in persona dell'Amministratore Unico Dott. Mario Pozzetti, d'ora in avanti "Comodante", e

-Azienda Sanitaria Locale Roma 1 con sede legale in Roma, Borgo S.Spirito, n.3, Codice Fiscale e Partita IVA n. 04736011000 in persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante Dott. Giuseppe Quintavalle, nato a Cosenza il 25.4.1963 d'ora in avanti "Comodatario":

PREMESSO

- che tra la società ALA 97 SPA e l' Azienda Sanitaria Locale Roma 1 è in corso il contratto di locazione stipulato in data 1.12.2012, avente ad oggetto l'intero piano terra del fabbricato in Roma via Clauzetto 12;
- che vista l'esigenza della Azienda Sanitaria Locale Roma 1 di installare un sistema mammografico mobile necessario ad effettuare lo screening dei propri assistiti, occupando a titolo gratuito una porzione del parcheggio di proprietà di ALA per un periodo di un anno, a decorrere dal 15.06.2025, è stato sottoscritto tra le Parti in data un contratto di comodato d'uso gratuito fra le Parti.
- Che l'esigenza di installare un sistema mammografico mobile

necessario ad effettuare lo screening dei propri assistiti, presso il parcheggio di proprietà di ALA permane giusta Deliberazione n. 1105 del 01/09/2025 con la quale la ASL ROMA 1 ha riscattato e acquisito in proprietà il sistema mammografico mobile di che trattasi che era stato noleggiato;

- che è la società “ALA 97 SPA” ha manifestato la propria disponibilità a rinnovare la concessione in comodato gratuito, per un anno con possibilità di rinnovo di un ulteriore anno, a favore della Azienda Sanitaria Locale Roma 1 di una porzione dell’area di parcheggio di proprietà

CIO’ PREMESSO

le parti convengono quanto segue:

DURATA

Le Parti concordano e convengono il rinnovo del contratto di comodato d’uso gratuito a favore dell’ Azienda Sanitaria Locale Roma 1, avente ad oggetto la porzione di parcheggio di proprietà della Società ALA 97 SPA, con accesso da via Clauzetto, 12 00188 Roma, per una superficie complessiva mq 30.

Le parti concordano e convengono che il contratto di comodato d’uso gratuito è rinnovato per la durata di un anno, con possibilità di ulteriore rinnovo di un anno, a decorrere dalla data di scadenza del precedente contratto .

Ferme e vincolanti tutte le restanti previsioni e clausole del contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 01.12.2012 e che qui si intendono integralmente richiamate.

.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO