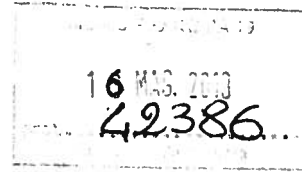


AREA TECNICA
U.O.C. Patrimonio e Manutenzioni

Prot. n° 1362 del 24 APR 2013



All' **Assessore Dr. Bernardino Antinori**
Roma Capitale

OGGETTO: Consegna n. 1 originale della Convenzione tra ASL Roma E e Roma Capitale

Si consegna in data odierna n. 1 originale della convenzione stipulata tra la ASL Roma E e Roma Capitale – dip.to patrimonio – per poter essere registrati all'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle entrate.

Sarà vostra cura riconsegnarcela al più presto e comunque a registrazione avvenuta, in quanto la presente fa parte degli atti aziendali.

Cordiali saluti.

Il Resp.le U.O.C. ~~Patrimonio e Manutenzioni~~
(Ing. Giuseppe Piacentini)

P. Campese
C. Milioni

Il Presidente del Municipio
Alfredo Milioni

Istruttore della pratica:
Cristina Rossetti

19 APR. 2013

Rep. n. 30



CONVENZIONE TRA AZIENDA UNITA SANITARIA LOCALE ROMA E ROMA

CAPITALE - MUNICIPIO XIX

REPERTORIO n° 115158

del 19 APR. 2013

Il giorno 15 del mese di 04 dell'anno 2013 tra le parti:

- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE ROMA E, con sede legale in Roma, Borgo S. Spirito,3, CAP 00193,Codice Fiscale/Partita IVA 04736011000, rappresentata dal suo legale rappresentante Dr.ssa Maria SABIA, domiciliata per ragioni di carica presso la sede legale, in Roma Borgo S. Spirito,3 in prosieguo denominata anche ASL;

E

- ROMA CAPITALE - DIPARTIMENTO PATRIMONIO - con sede in Roma, Piazza Giovanni da Verrazzano,7, codice fiscale 02438750586 rappresentata dal Dirigente della II U.O. Arch. Francesca Saveria Bedoni, nata a Roma il 12 maggio 1950 domiciliata, per la sua carica, preso la attuale sede del Dipartimento Patrimonio.

PREMESSO CHE

Che il Municipio di Roma 19 - Monte Mario svolge le proprie attività, oltre che nel complesso c.d. "S.Maria della Pietà", con riferimento al quale è in essere tra le parti un contratto di locazione sottoscritto il 13/12/04, anche nella sede sita in Roma , Via Mattia Battistini, 464, condotta in locazione:

Che da precedenti incontri e contatti tra il Municipio 19 e la ASL è emersa la disponibilità di quest'ultima a concedere in locazione al Municipio 19 il Padiglione 16 del Complesso denominato "S. Maria della Pietà" di proprietà della Asl RmE, in sostituzione del padiglione 41 inserito in precedente contratto di locazione tra ASL Roma E e il Comune di Roma e non più funzionale per le esigenze del Municipio XIX.



Considerata la circostanza che il trasferimento in oggetto si ritiene non più ulteriormente differibile in quanto il Servizio Prevenzione e Protezione con relazione prot. n. 1604 del 13 gennaio 2011, ha dichiarato non idonea come luogo di lavoro la sede di Via Mattia Battistini 464, la Giunta Municipale nella seduta del 19 maggio 2011 ha approvato l'ipotesi funzionale sopracitata;

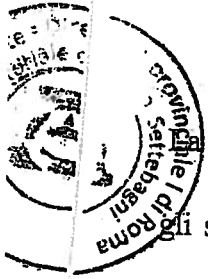
Considerata inoltre l'opportunità in termini logistici di un riaccorpamento del Municipio che garantisce una migliore funzionalità della struttura e facilita l'interscambio tra gli uffici oltre a consentire una razionalizzazione delle risorse strumentali ed umane a disposizione della struttura; tuttavia trascorsi i primi 36 mesi la Asl Roma E, con espressa accettazione di Roma Capitale e del Municipio XIX, si riserva di rientrare in possesso di detti locali in caso di utilizzo diretto per motivati fini istituzionali ovvero per disposizioni da parte della Regione Lazio con preavviso da comunicarsi almeno sei mesi prima.

Gli spazi individuati per l'espletamento del servizio della convenzione in oggetto Foglio 188 - Particella 15 - Z.C. 5 categoria B/2 - Classe 1) sono accettati da Roma Capitale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che dichiara di ben conoscere e di accettare senza avanzare pretese, riserve od eccezioni di alcun genere per tutta la durata del contratto, trovandoli conformi alle attività da espletare, ponendo a proprio totale onere e carico tutte le opere od interventi manutentivi che si rendessero necessari all'attività ed idonei all'uso nonché alle normative vigenti in materia di igiene e sicurezza e rinunciando ad ogni forma di risarcimento danni o indennizzo in caso di mancato ottenimento di permessi e/o autorizzazioni e/o nulla osta all'esercizio delle attività in oggetto.

Le parti si danno reciprocamente atto della natura essenziale, nell'economia del contratto, della previsione contenuta nel penultimo capoverso del presente articolo.

CIO' PREMESSO,

fatte le premesse parte integrante del contratto, si è tra le parti convenuto quanto segue:



art. 1 (oggetto)

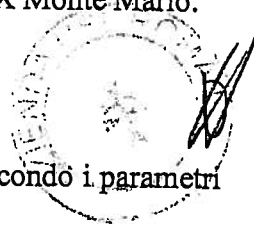
ASL Roma E, con le clausole di cui appresso, concede a Roma Capitale – Municipio XIX gli spazi riguardanti il Padiglione 16 del complesso S. Maria della Pietà, in Roma, così come meglio descritto in planimetria che debitamente sottoscritta tra le parti è allegata al presente atto e ne costituisce parte sostanziale ed integrante (all.1), in quanto funzionali all'espletamento dei servizi istituzionali relativi che saranno svolti da Roma Capitale- Municipio XIX Monte Mario.

art. 2 (durata e canone)

L'entità del canone relativo alla locazione dell'immobile è stato individuato secondo i parametri indicati dalla Commissione di Congruità della ASL Roma E) e determinati in Euro/mq 11,03. mese per il piano primo; in Euro/mq .14,50.mese per il piano rialzato, con le modalità in seguito richiamate, nonché i costi dei servizi generali, utenze, tributi ed oneri accessori pro quota e/o per parte d'uso, quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo utenza idrica, elettrica, gas, climatizzazione estiva/invernale, tariffa rifiuti urbani, vigilanza ecc.. Detti costi saranno versati a semplice richiesta della ASL Roma E , Roma Capitale ed il Municipio Roma XIX accettano sin d'ora la ripartizione dei costi relativi alle utenze fornite dagli assuntori dei relativi appalti pubblici in corso (es multiservizio tecnologico) sulla base dei conteggi forniti.

Il canone è quindi determinato dalla superficie degli spazi del Padiglione 16 del S.M.P. attribuiti al Municipio XIX e come risultanti delle allegate planimetrie debitamente contornate e sottoscritte dalle parti in mq 682,00 per il piano rialzato ed in mq 300,00 per il piano primo. L'importo mensile calcolato sulla base di tali parametri risulta pari ad Euro 13.198,00 (tredicimilacentonovantotto/00)

Il contratto avrà durata di sei anni rinnovabili alla scadenza. Roma Capitale – Municipio XIX sono edotti che gli effetti della presente concessione avranno decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna locali e comunque non oltre il 23/2/2013 fatto salvo quanto espressamente previsto all'art.3 della presente concessione e per tale ragione sempre in pari termini alla naturale scadenza del contratto Roma Capitale - Municipio XIX dovranno procedere alla



a quel momento eseguiti e di chiedere di saldare in denaro la differenza rispetto l'importo contrattuale maturato.

Roma Capitale - Municipio XIX non potranno in alcun modo ritardare od omettere di pagare anche parzialmente gli importi richiesti dei costi derivanti dai servizi generali, utenze, tributi ed oneri accessori pro quota e/o per parte d'uso, quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo utenza idrica, elettrica, gas, climatizzazione estiva/invernale, tariffa rifiuti urbani, vigilanza ecc anche nel caso di contestazione degli stessi. Dal 1 gennaio 2016 Roma Capitale Municipio XIX corrisponderanno in denaro i canoni di concessione. La ASL Roma E ha la facoltà di risolvere la presente convenzione in caso di morosità protrattasi per più di un anno per canoni e rimborsi utenze.

art. 4 (destinazione)

I locali in questione sono assegnati esclusivamente Roma Capitale - Municipio XIX per espletamento delle attività come meglio specificate all'art.1 della presente scrittura.

In ogni caso Roma Capitale - Municipio XIX non potranno concedere a terzi anche parzialmente, salvo quanto ut sopra, gli spazi assegnati ovvero cedere a qualunque titolo anche parziale sia a titolo oneroso che gratuito..

art.5 (stato dell'immobile)

Gli spazi sono attribuiti secondo la consistenza di cui all'art.1 del presente atto e secondo le risultanze dell'allegata planimetria e relativi dati catastali.

Roma Capitale - Municipio XIX sono investiti direttamente ed esclusivamente della custodia dei locali e sempre totalmente ed esclusivamente risponderanno della loro corretta conservazione ed utilizzo, sollevando la Azienda ASL da ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa. Al termine dell'utilizzo, come anche nella eventualità di anticipata risoluzione, revoca o restituzione, Roma Capitale - Municipio XIX si impegnano a riconsegnare gli spazi assegnati nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso. In difetto la ASL applicherà le disposizioni di cui al successivo articolo art. 8 (modifiche e/o innovazioni). All'atto della riconsegna le parti redigeranno apposito verbale.

La Asl RM E concede a Roma Capitale l'opzione delle residue parti non assegnate dell'immobile, fatto salvo motivato impedimento, non appena le stesse saranno rese agibili all'uso richiesto. A tali spazi si estenderanno e saranno applicate le medesime condizioni e clausole del presente contratto.

art. 6 (registrazione della concessione)

Il contratto sarà registrato da Roma Capitale - Municipio XIX mentre le relative spese saranno a carico delle parti in egual misura.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto non sarà assoggettato all'I.V.A.

art. 7 (spese di manutenzione)

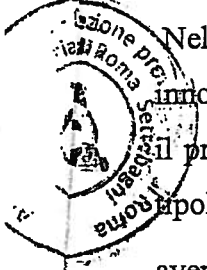
La ASL Roma E procederà, tramite apposito verbale, alla consegna dei locali in questione a Roma Capitale - Municipio XIX nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che queste ultime dichiarano di ben conoscere e di accettare senza avanzare pretese, riserve od eccezioni di alcun genere e ponendo a proprio totale onere e carico eventuali pratiche tecnico/amministrative, opere od interventi necessari a renderli conformi alle attività da espletare. Quanto sopra per tutta la durata del contratto e come meglio esplicitato nell'art.3).

Gli eventuali interventi od opere già autorizzate dalla locatrice rimarranno comunque acquisiti gratuitamente da quest'ultima al termine della locazione.

Roma Capitale - Municipio XIX dichiarano inoltre di prendere in consegna detti locali ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi contestuale alla sottoscrizione del relativo verbale.

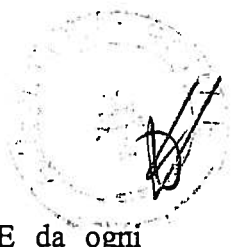
Nel corso della concessione dei locali saranno interamente a carico di Roma Capitale - Municipio XIX, le spese relative alla gestione, amministrazione, e manutenzione ordinaria dello stabile, quelle relative al servizio di pulizia, degli impianti di climatizzazione, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas, alle tasse per la nettezza urbana, e quelle normalmente previste dal codice civile a carico della parte concessionaria, con i parametri individuati agli art.2 e 3 del presente atto.

art. 8 (modifiche e/o innovazioni)



Nel corso della convenzione Roma Capitale - Municipio XIX potranno apportare modifiche, innovazione, o migliorie ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della ASL, ma con obbligo della preventiva comunicazione della tipologia di intervento e nel rispetto della normativa vigente in materia, ad eccezione dei lavori aventi ad oggetto la modifica delle partizioni esistenti. Esclusivamente in tal caso sarà necessaria la preventiva autorizzazione scritta della locatrice. Ove ciò non avvenisse, il fatto potrà costituire revoca o risoluzione della convenzione in oggetto. Comunque, qualsiasi miglioria, modifica, o addizione potrà essere acquisita gratuitamente dalla ASL Roma E al termine del rapporto, ovvero quest'ultima potrà chiedere la ricostituzione dello *status quo ante*, con addebito delle spese a Roma Capitale - Municipio XIX, solo per i lavori aventi ad oggetto la modifica delle partizioni esistenti, facendo in entrambi i casi salvo il proprio diritto di chiedere il risarcimento del danno subito.



art. 9 (esonero di responsabilità)



Roma Capitale - Municipio XIX esonerano espressamente la ASL Roma E da ogni responsabilità in merito alla eventuale progettazione e realizzazione dei lavori di cui all'art.3 della presente concessione, nonché a danni che possano derivare direttamente od indirettamente a terzi (persone, animali e cose) in conseguenza dell'uso dei succitati locali, dell'attività ivi espletata, anche per atti ed omissioni attribuibili a propri dipendenti e/o collaboratori ovvero di personale che a qualsiasi titolo si trovi ad operare in tale struttura nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi (quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, idrico, energia elettrica ecc.) afferenti i locali assegnati ai fini del presente atto.

art. 10 (accessi).

Roma Capitale - Municipio XIX" dovranno consentire per sé ovvero per i collaboratori in presenza di motivate ragioni, l'accesso agli spazi alla ASL Roma E, per il tramite di suoi incaricati, nonché gli spazi rimasti a disposizione della Asl RM E.



art. 11 (elezione di domicilio).

Agli effetti del presente atto, ed anche al fine della notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza a giudicare, la ASL Roma E elegge domicilio nella sua sede legale di Roma, Borgo S. Spirito n. 3, mentre Roma Capitale - Municipio XIX eleggono domicilio come in premessa. In caso di irreperibilità e/o di mancata comunicazione della nuova sede, alla Azienda ASL Roma E è riconosciuta la facoltà di notificare, con ogni effetto di legge, gli atti presso la casa comunale di Roma.

art. 12 (modifiche della concessione).

Qualunque modifica alla presente scrittura non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

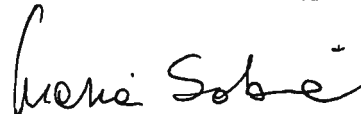
art. 13 (privacy).

Le parti della presente scrittura si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

ROMA CAPITALE

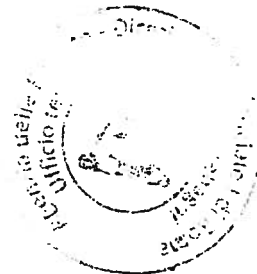
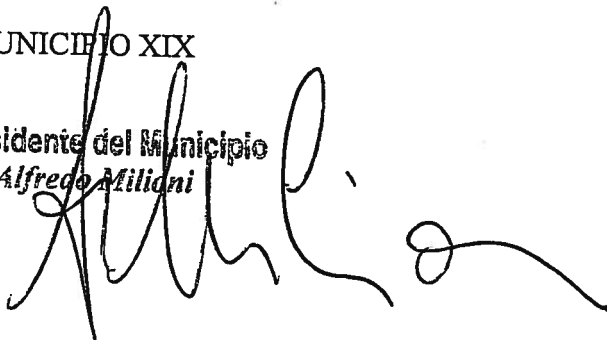


AZIENDA U.S.L. ROMA E



MUNICIPIO XIX

Il Presidente del Municipio
Alfredo Milioni



AGENZIA DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE I
DI ROMA
Ufficio
Territoriale di
Roma 3
Settebagni

N. 848

Serie 3

Data 7 MAG. 2013

REGISTRATO
CON EURO

1583,76

IL DIRIGENTE

