



AVVISO DI RETTIFICA

Oggetto: rettifica allegato al Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 28/11/2022 recante *“Convenzione ai sensi dell’art. 8 comma 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23 per l’uso gratuito degli immobili con destinazione scolastica siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5”*.

PREMESSO

- che, con Decreto n. 187 del 28/11/2022, recante *“Convenzione ai sensi dell’art. 8 comma 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23 per l’uso gratuito degli immobili con destinazione scolastica siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5”*, il Sindaco metropolitano ha decretato *“1. di disporre la revoca del Decreto del Sindaco Metropolitano n. 98 del 23 giugno 2022; 2. di autorizzare la sottoscrizione della Convenzione ex art. 8, comma 3, della L. 11 gennaio 1996 n. 23 disciplinante l’uso gratuito delle aree site nel Comune di Guidonia Montecelio individuate al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240, come da schema allegato, dando atto che eventuali integrazioni o modifiche di dettaglio saranno curate direttamente dai competenti uffici dell’Ente; 3. di dare mandato al Direttore dell’U.C. “Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione Ordinaria del Patrimonio ed impiantistica Sportiva” per la predisposizione degli atti necessaria dare esecuzione al presente provvedimento”*;
- che – in occasione della fascicolazione della documentazione da allegare al predetto Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 28/11/2022 per la relativa pubblicazione all’Albo pretorio informatico – risulta essere stato allegato, per mero errore materiale, un atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23 non aggiornato in ordine alla previsione di cui all’art. 5, rubricato *“Durata, Recesso e Opzione d’acquisto”*;
- che il succitato Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 28/11/2022 è stato pubblicato all’Albo pretorio informatico (in corrispondenza del rep. n. 18203) dal 29/11/2022 al 13/12/2022, inserendo correttamente nella sezione denominata “Documenti Allegati”, il testo dell’atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23, recante la corretta formulazione dell’art. 5, rubricato *“Durata, Recesso e Opzione d’acquisto”*;
- che, per completezza documentale e per la corretta conservazione in ambito informatico della documentazione relativa alle attività di decretazione del Sindaco metropolitano, è necessario rettificare l’allegato unito al succitato Decreto n. 187 del 28/11/2022, mediante allegazione dell’atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23, recante la corretta formulazione dell’art. 5 rubricato *“Durata, Recesso e Opzione d’acquisto”*, coerentemente con il testo dell’atto di convenzione pubblicato nella sezione denominata “Documenti Allegati” dell’Albo pretorio informatico.

TANTO PREMESSO

è da intendersi rettificato l’allegato unito al Decreto n. 187 del 28/11/2022, recante *“Convenzione ai sensi dell’art. 8 comma 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23 per l’uso gratuito degli immobili con destinazione scolastica siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5”*, mediante la sostituzione del predetto allegato con l’atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23, recante la corretta formulazione dell’art. 5 rubricato *“Durata, Recesso e Opzione d’acquisto”* (così come pubblicato nella sezione denominata “Documenti Allegati” dell’Albo pretorio informatico), che, pertanto, forma parte integrante e sostanziale del succitato Decreto.



Il presente Avviso – con accluso il Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 28/11/2022 e l'unito allegato nonché l'atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23, recante la corretta formulazione dell'art. 5 rubricato “Durata, Recesso e Opzione d'acquisto” (così come pubblicato nella sezione denominata “Documenti Allegati” dell'Albo pretorio informatico dal 29/11/2022 al 13/12/2022) – è pubblicato all'Albo pretorio informatico della Città metropolitana di Roma Capitale per la durata di n. 15 (quindici) giorni, nella sezione “Altri Avvisi”.

Dell'avvenuta pubblicazione del presente Avviso è data evidenza nel riquadro dell'Albo pretorio informatico ove è riportato l'oggetto del Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 28/11/2022 (in corrispondenza del rep. n. 18203), seguendo il percorso di seguito indicato: “Atti interni”, “Atti pubblicati”, “Decreti del Sindaco metropolitano” e ricercando l'atto mediante l'utilizzo dei relativi riferimenti.

Roma, 19/12/2022

IL DIRETTORE
Dott. Andrea Anemone



CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
IL SINDACO METROPOLITANO

Il Sindaco metropolitano Prof. Roberto Gualtieri, in data odierna, ha adottato il seguente atto:

DECRETO N. 187 del 28/11/2022

OGGETTO: “Convenzione ai sensi dell’art. 8 comma 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23 per l’uso gratuito degli immobili con destinazione scolastica siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5”

OGGETTO: “Convenzione ai sensi dell’art. 8 comma 3 della Legge 11 gennaio 1996, n. 23 per l’uso gratuito degli immobili con destinazione scolastica siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5”.

IL SINDACO METROPOLITANO

Su proposta del Consigliere Cristina Michetelli delegato al Bilancio e Patrimonio;

Premesso che:

con proprio Decreto n. 98 del 23.06.2022 avente ad oggetto “*Acquisizione in comodato d’uso gratuito per la durata di 99 anni dei terreni siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell’ASL RM 5.*”, il Sindaco della Città metropolitana di Roma Capitale ha stabilito quanto segue:

“*Visti:*

[omissis]

Premesso:

che l’art. 3, lett. b) della richiamata Legge n. 23/1996, disponendo in merito alle “Competenze degli enti locali”, assegna alle ex Province - attuali Città metropolitane - la realizzazione, la fornitura e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, compresi i licei artistici e gli istituti d’arte, di conservatori di musica, di accademie, di istituti superiori per le industrie artistiche, nonché di convitti e di istituzioni educative statali;

che l’art. 8, disciplinando le modalità di “Trasferimento ed utilizzazione degli immobili”, al comma 1, dispone che: “Gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all’articolo 3, comma 1, lettera b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle province, che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti. I relativi rapporti sono disciplinati mediante convenzione”;

che con verbale del 29.05.1990, il Comune di Guidonia Montecelio consegnava alla ex Provincia di Roma, oggi Città metropolitana di Roma Capitale, l’area già dell’ex Pio Istituto Santo Spirito, ricadente nel territorio del Comune suddetto, individuata al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240;

che in detto verbale era previsto “Di provvedere, con Atto amministrativo successivo, il trasferimento dell’area suddetta”;

che su detta area, la Provincia di Roma – oggi Città metropolitana di Roma Capitale – nelle more della formalizzazione del trasferimento, ha costruito l’immobile ad uso scolastico, attuale sede dell’Istituto “Via Roma 298, ex Majorana/ex Pisano”;

che la L.R. 18/1994 e la successiva L.R. n. 14/2008 hanno disposto il trasferimento alle ASL dei beni mobili e immobili facente parte del patrimonio dei comuni e delle province con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali;

che il Comune di Guidonia, in attuazione delle citate L.R. n. 18/1994 e n. 14/2008, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 261/2011 e successiva integrazione con Delibera di Giunta n. 275/2011, ha effettuato la prescritta ricognizione dei beni appartenenti all'ex Pio Istituto Santo Spirito;

che sulla base di tale ricognizione, il Comune di Guidonia Montecelio ha inserito i predetti terreni nella Tabella C "Terreni utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche le cui procedure di acquisizione delle aree non sono ancora formalmente completate" - allegata alla citata Delibera n. 261/2011 – rispetto ai quali la "sarà necessario chiedere all'ASL il loro formale trasferimento agli enti pubblici interessati (per finalità di pubblica utilità) anche nella stessa fase di formalizzazione del trasferimento all'Azienda Sanitaria stessa del bene di cui trattasi";

che con verbale del 20.11.2012, è stata effettuata la consegna dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito da parte del Comune di Guidonia Montecelio all'Asl Roma G, oggi ASL Roma 5;

che l'Asl Roma G – oggi Asl Roma 5 - con Deliberazione del Direttore Generale n. 1310/2012 ha preso atto del verbale di consegna dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito;

che con nota di trascrizione del 16.11.2017, l'Asl Roma 5 ha trascritto in proprio favore i beni risultanti nell'elenco predisposto dal Comune di Guidonia Montecelio, tra i quali sono presenti le aree distinte al Catasto al F. 15, partt. 253, 240, 267 sulle quali la Provincia di Roma aveva edificato l'immobile sede dell'Istituto "Via Roma 298, ex Majorana/ex Pisano";

che il Comune di Guidonia Montecelio, con nota prot. 0041448 del 26-05-2020 ha chiesto all'ASL Roma 5 di voler attuare il trasferimento della proprietà dell'area in quesitone a favore della Città metropolitana di Roma Capitale;

che con note prot. n. 103536 del 10.07.2020, prot. n. 0085084 del 04.06.2021 e prot. n. 184799 dell'1.12.2021 la Città metropolitana di Roma Capitale confermava all'ASL Roma 5 il permanere dell'interesse all'acquisizione dell'area in questione;

che l'ASL ROMA 5 con nota prot. 7715 del 16.02.2022 integrata con successiva nota prot. 9597 del 24.02.2022, ha proposto alla Città metropolitana di Roma Capitale "nelle more dell'individuazione della procedura e modalità più idonea al predetto trasferimento, la concessione in Comodato d'uso gratuito dei predetti terreni per l durata di 99 anni", trasmettendo lo schema di contratto da sottoscrivere;

Dato atto che la fattispecie in questione non rientra tra quelle di competenza esclusiva del Consiglio Metropolitanano contemplate dall'art. 42 lettera l) del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;
[omissis]

DECRETA

- 1. di autorizzare la sottoscrizione con l'ASL Roma 5 del contratto di comodato d'uso gratuito per la durata di 99 anni per l'acquisizione dei terreni siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari individuati al Catasto al Foglio 15 particelle*

253, 267, 240, come da schema di contratto allegato, dando atto che eventuali integrazioni o modifiche di dettaglio saranno curate direttamente dai competenti uffici dell'Ente;

2. di dare mandato al Direttore dell'Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio" per l'adozione degli atti gestionali necessari alla sottoscrizione del contratto di comodato di cui sopra.
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile."

TENUTO CONTO che l'ASL Roma 5, nelle more del perfezionamento del contratto di comodato autorizzato con il citato Decreto del Sindaco Metropolitano n. 98/2022, con nota prot. 50562 del 15.11.2022, acquisita al protocollo dell'Ente al n. CMRC-2022-0177356 del 16.11.2022, ha proposto come soluzione più idonea per addivenire al miglior risultato per ciascun Ente coinvolto, la stipula di una Convenzione ex art. 8 comma 3 della L. 23/1996 cd "Legge Masini" per l'uso gratuito delle aree site nel Comune di Guidonia Montecelio individuate al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240 in luogo del contratto di comodato, in considerazione del fatto che su dette aree insiste l'edificio con vincolo di destinazione scolastica, attuale sede dell'Istituto Superiore "Via Roma 298, ex Majorana/ex Pisano", allegando lo schema di convenzione;

CONSIDERATO:

che gli immobili siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio loc. Lago dei Tartari di proprietà dell'ASL RM 5 individuati al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240, sui quali insiste l'edificio con vincolo di destinazione scolastica attuale sede dell'Istituto Superiore "Via Roma 298, ex Majorana/ex Pisano", risultano essere strumentali all'esercizio delle funzioni della Città metropolitana di Roma Capitale attribuite dalla normativa nazionale e regionale in materia di edilizia scolastica (L. 23/1996 e R.L. 14/1999);

l'art. 8 comma 3 della L. 11 gennaio 1996 n. 23 "Norme per l'edilizia scolastica" prevede che *"Nel caso di locali o edifici appartenenti a soggetti diversi da quelli di cui ai commi 1 e 2 (ovvero diversi da Stato e Comuni) e sui quali sussista il vincolo di destinazione ad uso scolastico, i rapporti conseguenti a tale uso sono regolati con apposita convenzione tra gli enti interessati, conformemente ai principi di cui all'articolo 3"*;

la sottoscrizione della Convenzione ex art. 8 comma 3 della L. 11 gennaio 1996 n. 23, risulta funzionale alle esigenze della Città metropolitana di Roma Capitale e migliorativa rispetto alla sottoscrizione di un contratto di comodato di natura strettamente civilistica, in quanto beni immobili (del Comune o di altra Pubblica Amministrazione, nel caso di specie della ASL RM5) sono trasferiti alla Città metropolitana di Roma Capitale con vincolo di destinazione ad uso scolastico, entrando così a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 c.c.;

RITENUTO OPPORTUNO disporre la revoca il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 98 del 23 giugno 2022 per la nuova valutazione dell'interesse pubblico originario in virtù della proposta migliorativa dell'ASL Roma 5 contenuta nella citata nota prot. 50562 del 15.11.2022, comprendente la possibilità di addivenire ad una Convenzione ex art. 8 comma 3 della L. 11 gennaio 1996 n. 23, attraverso la quale le aree site nel Comune di Guidonia Montecelio individuate al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240 - sulle quali insiste l'edificio con vincolo di destinazione scolastica, attuale sede dell'Istituto Superiore "Via Roma 298, ex Majorana/ex Pisano" - sono trasferite alla Città metropolitana di Roma Capitale con vincolo di destinazione ad uso scolastico, entrando così a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 c.c.;

VISTE le premesse, che costituiscono parte integrante del presente atto;

PRESO ATTO:

che il Direttore dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei *"compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti"*, nulla osserva;

DECRETA

1. di disporre la revoca del Decreto del Sindaco Metropolitan n. 98 del 23 giugno 2022;
2. di autorizzare la sottoscrizione della Convenzione ex art. 8, comma 3, della L. 11 gennaio 1996 n. 23 disciplinante l'uso gratuito delle aree site nel Comune di Guidonia Montecelio individuate al Catasto al Foglio 15 particelle 253, 267, 240, come da schema allegato, dando atto che eventuali integrazioni o modifiche di dettaglio saranno curate direttamente dai competenti uffici dell'Ente;
3. di dare mandato al Direttore dell'U.C. "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione Ordinaria del Patrimonio ed impiantistica Sportiva" per la predisposizione degli atti necessari a dare esecuzione al presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to digitalmente

PAOLO CARACCILO

IL SINDACO METROPOLITANO

F.to digitalmente

ROBERTO GUALTIERI

ASL ROMA 5
ATTO DI CONVENZIONE
Ai sensi dell'art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23

L'anno 2022, il giorno ____ del mese di _____

Con la presente scrittura privata (di seguito anche la “**Convenzione**”) redatta in duplice originale tra le parti,

TRA

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5, con sede in Tivoli (Rm), Via Acquaregna n. 1/15 (P.IVA 04733471009) rappresentata da _____, nato a ____ (____) (C.F. _____) in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante della ASL ROMA 5 (già ASL ROMA G) in virtù del Decreto del Presidente della Regione _____ e domiciliato, ai fini del presente contratto, in Via Acquaregna n. 1/15, Tivoli (Rm),

d'ora in avanti denominato “**Azienda**”

E

LA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE, con sede in Roma (RM), in Via IV Novembre, 119/a – 00187 Roma (C.F. 80034390585 – P.IVA. 06214441005) rappresentata da _____, nata a ----- (C.F. _____) nella qualità di Direttore dell'Ufficio Centrale “Risorse Strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio”, domiciliata per la carica in Roma, Viale G. Ribotta n. 41/43,

d'ora in avanti denominato “**Città Metropolitana di Roma Capitale**”
tutti congiuntamente le “**Parti**”

PREMESSO

- a) Che i beni immobili denominati “Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito” (di seguito anche “**Immobile**” ovvero “**Immobili**”), ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della L.833/78 al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;
- b) che la Provincia di Roma (ora Città Metropolitana di Roma Capitale) ha costruito, negli anni '90, l'edificio destinato a sede dell'Istituto Via Roma 298 “Majorana - Pisano”, in Località Lago dei Tartari, - sui terreni già dell'ex Pio Istituto Santo Spirito -, individuati al foglio 15, p.lle 253, 267 e 240, allora proprietà del Comune di Guidonia Montecelio;
- c) che tale area è stata consegnata dal Comune di Guidonia Montecelio alla Provincia di Roma con un verbale del 29/05/1990, rinviando il trasferimento di proprietà del terreno, ad un successivo atto separato, di fatto mai prodotto;
- d) che con Legge regionale 14/2008, ed in particolare il combinato disposto dell'art.1, c.5 primo periodo, 6 e 8, il patrimonio da reddito non appartenuto alla comunione pro indiviso è stato trasferito in proprietà alle singole ASL territorialmente competenti al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;

- e) che il comune di Guidonia Montecelio, in attuazione della L.R. n. 18/1994,- che disponeva il trasferimento alle Asl dei beni mobili ed immobili che facevano parte del patrimonio dei comuni e delle province con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali -, ed della L.R. n. 14/2004, ha effettuato, con delibera n. 261/2011, una ricognizione dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito, inserendo l'area in questione nella Tabella C *“Terreni utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche le cui procedure di acquisizione delle aree non sono ancora formalmente completate”*, rispetto ai quali *“[...] sarà necessario chiedere all'Asl il loro formale trasferimento agli enti interessati (per finalità di pubblica utilità)...”*;
- f) Con verbale di consegna sottoscritto in data 14/11/2012 con il Comune di Tivoli e in data 21/11/2012 con il comune di Guidonia Montecelio, sono entrati nella disponibilità dell'Azienda i terreni insistenti sui richiamati Comuni;
- g) che la Asl Roma G, (oggi Asl Roma 5), con Deliberazione del Direttore Generale n. 1310/2012 ha preso atto del verbale di consegna dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito da parte del Comune di Guidonia Montecelio e che, nel 2017, ha trascritto in suo favore il verbale di trasferimento dei beni indicati nella predetta delibera n. 261/2011 del comune di Guidonia, includendo l'area del Pisano;

CONSIDERATO

- a) che è prevista una particolare disciplina che detta norme specifiche per le istituzioni educative, per come previsto dalla Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 in materia di Edilizia Scolastica;
- b) in particolare, quanto previsto all'art. 8 della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996, ove si stabilisce che *“Nel caso di locali o edifici appartenenti a soggetti diversi da quelli di cui ai commi 1 e 2 e sui quali sussista il vincolo di destinazione ad uso scolastico, i rapporti conseguenti a tale uso sono regolati con apposita convenzione tra gli enti interessati, conformemente ai principi di cui all'articolo 3”*
- c) che con Decreto del Sindaco Metropolitan n. [] è stata autorizzata la sottoscrizione della presente convenzione in relazione ai terreni siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio, loc. Lago dei Tartari di proprietà dell'ASL RM 5;
- d) che con Determinazione Dirigenziale R.U. [] del [] è stata autorizzata la sottoscrizione della presente convenzione da parte dell'ASL RM 5;
- e) le Parti, congiuntamente, intendono regolare con il presente atto di convenzione i reciproci rapporti al fine di favorire la migliore gestione ed il miglior funzionamento dell'Immobile oggetto di convenzione, anche con la definizione dei rapporti intercorrenti tra le Parti.

Si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto che è regolato dalle norme di legge e dalle seguenti pattuizioni.

Art.2 Oggetto del contratto

Il Azienda concede in convenzione d'uso alla Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e ss. mm. Ii., che accetta, per l'uso di interesse pubblico di cui in premessa, i seguenti Immobili di proprietà, ubicati a Guidonia Montecelio, ed identificati in Località Lago dei Tartari, sui terreni già dell'ex Pio Istituto Santo Spirito, individuati al foglio 15, p.lle 253, 267 e 240 sui quali insiste l'Istituto Via Roma 298 “Majorana - Pisano”.

Art.3
Stato dei beni alla consegna

Le Parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza e lo stato dell'immobile formante oggetto del presente contratto, di cui è responsabile la Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.4
Risorse e Impegni reciproci

Nell'adempimento della presente Convenzione i soggetti sottoscrittori si impegnano ad attuare i contenuti della Convenzione secondo il principio di leale collaborazione, utilizzando a tal fine forme di pronta comunicazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo;

Art. 5
Durata, Recesso e Opzione d'acquisto

1. I beni immobili di cui all'art. 2 sono concessi in uso alla Città metropolitana di Roma Capitale per la durata di 30 anni, decorrente dalla data di sottoscrizione della presente convenzione che si intende tacitamente ed automaticamente rinnovata per lo stesso periodo, fino a quando permane il vincolo di destinazione scolastica sui predetti immobili.
2. Le parti potranno revisionare il testo della presente convenzione qualora, durante la vigenza contrattuale, sopraggiunga normativa nazionale o regionale che, con efficacia retroattiva, introduca modifiche alla normativa di settore con effetti sostanziali sui contenuti della presente convenzione rispetto a quanto stabilito dalla Legge della Regione Lazio n. 14/2008.
3. Ai sensi dell'art. 8, comma 8, della Legge n. 23/1996, l'Azienda potrà recedere dalla presente convenzione, dandone comunicazione scritta alla Città metropolitana di Roma Capitale con un preavviso di almeno sei mesi, laddove venga meno il vincolo di destinazione scolastica, nonché nel caso in cui la Città metropolitana di Roma Capitale sottragga al vincolo di destinazione scolastica altri immobili di sua proprietà siti nel territorio del Comune di Guidonia Montecelio aventi equivalenti caratteristiche, con particolare riguardo alla consistenza (superficie e volume) ed agli altri requisiti previsti dal dimensionamento scolastico regionale. In tali casi, la Città metropolitana di Roma Capitale si obbliga a restituire all'Azienda gli immobili liberi e vacui da persone e cose.
4. L'Azienda avrà diritto di recesso dalla presente Convenzione, analogamente a quanto previsto dal precedente comma, qualora la Città metropolitana di Roma Capitale dovesse di fatto dismettere l'utilizzazione ad uso scolastico di detti immobili o li destinasse ad un diverso uso da quello scolastico.
5. Per tutto il periodo di decorrenza della presente Convenzione è fatta salva la facoltà per la Città metropolitana di Roma Capitale di esercitare il diritto di opzione di acquisto degli immobili oggetto della presente Convenzione, nel rispetto delle modalità previste dalla normativa Regionale del Lazio in materia di dismissione del patrimonio disponibile vigente al momento dell'esercizio dell'opzione d'acquisto.

Art. 6
Realizzazione e Gestione dei servizi

1. La Città metropolitana di Roma Capitale si fa carico di tutte le fasi di progettazione e realizzazione edilizia a norma di legge di tutti gli interventi relativi all'Istituto Via Roma 298 "Majorana - Pisano".
2. La gestione dei servizi indicati dalla presente Convenzione, in particolare quella attinente all'amministrazione degli Immobili adibiti alle attività scolastiche nonché le relative spese varie di ufficio e per l'arredamento, quelle per le utenze e dei relativi impianti, sarà a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.7

Obblighi del Città Metropolitana di Roma Capitale

1. Il Città Metropolitana di Roma Capitale non potrà utilizzare gli Immobili per usi diversi da quelli indicati nella presente Convenzione.
2. Il Città Metropolitana di Roma Capitale dovrà custodire e conservare i terreni con la diligenza del buon padre di famiglia in perfetto stato di manutenzione ed a mantenerli in stato da servire all'uso convenuto.
3. Sono altresì a carico del Città Metropolitana di Roma Capitale le spese, inerenti l'Immobile, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per come appresso specificato.
4. La Città Metropolitana di Roma Capitale potrà effettuare a sua cura e spese, addizioni e modifiche agli immobili in oggetto per renderli funzionale alla destinazione prevista dal presente contratto, il tutto nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla normativa vigente, e dovrà essere concordato ed approvato espressamente per iscritto dall'Azienda.
5. Nell'ipotesi in cui siano apportati miglioramenti la Città Metropolitana di Roma Capitale non avrà diritto ad alcuna indennità.
6. Rimane a propria cura e spesa della Città Metropolitana di Roma Capitale tutto ciò che concerne l'allestimento ed arredamento di tutti gli ambienti.
7. La Città Metropolitana di Roma Capitale si impegna ad eseguire, a proprie spese, tutti i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per l'intera durata della convenzione, non prevedendosi alcun rimborso; dovrà, altresì, provvedere a propria cura e spesa agli interventi di adeguamento normativo sulle strutture ed impianti, in caso di intervenute modifiche legislative durante il periodo di efficacia della presente Convenzione.

Art.8

Obblighi dell'Azienda

La presente Convenzione d'uso degli Immobili viene resa e pattuita a titolo gratuito. Di conseguenza, l'Azienda non potrà pretendere alcun compenso o canone.

Art.9

Garanzie

1. La Città Metropolitana di Roma Capitale dovrà provvedere a stipulare idonea polizza assicurativa per gli Immobili concessi in convenzione, relativamente a responsabilità civile per danni a terzi causati da cattiva conduzione e polizza incendi a favore della Asl Roma 5.
2. La Città Metropolitana di Roma Capitale solleva espressamente l'Azienda da ogni e qualsiasi responsabilità, in merito a possibili danni ed incidenti causati a terzi, persone e/o cose, che potrebbero derivare dall'utilizzo dell'immobile in convenzione, quali ad esempio spandimento di acque, cose, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso.

Art.10

Perimento della cosa

Sugli Immobili oggetto della presente convenzione la Città Metropolitana di Roma Capitale non è ritenuta responsabile del deterioramento della cosa se causata dal normale uso e da cause ad essa non imputabili.

Art.11

Modifiche della convenzione

1. Tutte le clausole di cui ai punti precedenti, discusse anteriormente alla sottoscrizione della convenzione, sono valide ed efficaci tra le Parti.
2. Qualunque modifica alla presente Convenzione dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art.12

Spese

1. Sono a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile oggetto della Convenzione come sopra descritto.
2. Sono a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle di bollo, se dovute, di copia e di registrazione.

Art.13

Clausole risolutive

L'Azienda, potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile oggetto della presente Convenzione nei seguenti casi:

- a) per inadempienza degli obblighi contrattuali;
- b) per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili o la cessione del presente atto, che produrranno *ipso jure* la risoluzione dello stesso per colpa della Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 8, comma 8, della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e dell'art. 1456 del c.c., con conseguente risarcimento dei danni;
- c) laddove l'Immobile venga ceduto a terze parti o utilizzato dalla Città metropolitana di Roma Capitale per impieghi diversi da quelli oggetto della presente Convenzione, a meno di modifica della stessa con evidenziata la volontà reciproca delle Parti.

Art.14

Controversie

Per ogni controversia che dovesse sorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione della presente Convenzione è competente il Foro di Tivoli.

Art.15

Valore del contratto

Ai fini fiscali si dichiara che la presente Convenzione è a titolo gratuito.

Art.16

5

Riserve

L'Azienda potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare gli Immobili oggetto della presente Convenzione, salvo preavviso scritto alla Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.17

Trattamento dei dati personali

L'Azienda e la Città Metropolitana di Roma Capitale si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti della presente Convenzione ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) e del D.lgs 196/2003.

Art.18

Registrazione e normativa

1. La presente Convenzione sarà registrata a cura e spese del Città Metropolitana di Roma Capitale e, compiuto tale adempimento, verrà trasmesso in copia, con gli estremi dell'avvenuta registrazione, all'Azienda.
2. Per quanto non espressamente richiamato con la presente Convenzione, si rinvia alla normativa di cui alla Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e, laddove compatibile e applicabile, agli artt. 1803 e seguenti del c.c. cui le Parti si rimettono.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la ASL ROMA 5
(già Asl ROMA G)
Il Direttore Generale

Per la Città metropolitana di Roma Capitale
Il Direttore dell'U.C. "Risorse Strumentali"

Atto di convenzione ex art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23, recante la corretta formulazione dell'art. 5 rubricato “*Durata, Recesso e Opzione d’acquisto*”

ASL ROMA 5
ATTO DI CONVENZIONE
Ai sensi dell'art. 8, comma 3, Legge 11 gennaio 1996, n. 23

L'anno 2022, il giorno ____ del mese di _____

Con la presente scrittura privata (di seguito anche la “**Convenzione**”) redatta in duplice originale tra le parti,

TRA

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5, con sede in Tivoli (Rm), Via Acquaregna n. 1/15 (P.IVA 04733471009) rappresentata da _____, nato a ____ (____) (C.F. _____) in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante della ASL ROMA 5 (già ASL ROMA G) in virtù del Decreto del Presidente della Regione _____ e domiciliato, ai fini del presente contratto, in Via Acquaregna n. 1/15, Tivoli (Rm),

d'ora in avanti denominato “**Azienda**”

E

LA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE, con sede in Roma (RM), in Via IV Novembre, 119/a – 00187 Roma (C.F. 80034390585 – P.IVA. 06214441005) rappresentata da _____, nata a ----- (C.F. _____) nella qualità di Direttore dell'Ufficio Centrale “Risorse Strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio”, domiciliata per la carica in Roma, Viale G. Ribotta n. 41/43,

d'ora in avanti denominato “**Città Metropolitana di Roma Capitale**”
tutti congiuntamente le “**Parti**”

PREMESSO

- a) Che i beni immobili denominati “Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito” (di seguito anche “**Immobilie**” ovvero “**Immobili**”), ricadenti nei Comuni di Tivoli e Guidonia-Montecelio, già di proprietà degli enti ospedalieri disciolti, sono stati inizialmente trasferiti, ai sensi dell'art. 66 della L.833/78 al patrimonio dei due Comuni nei limiti della rispettiva competenza territoriale;
- b) che la Provincia di Roma (ora Città Metropolitana di Roma Capitale) ha costruito, negli anni '90, l'edificio destinato a sede dell'Istituto Via Roma 298 “Majorana - Pisano”, in Località Lago dei Tartari, - sui terreni già dell'ex Pio Istituto Santo Spirito -, individuati al foglio 15, p.lle 253, 267 e 240, allora proprietà del Comune di Guidonia Montecelio;
- c) che tale area è stata consegnata dal Comune di Guidonia Montecelio alla Provincia di Roma con un verbale del 29/05/1990, rinviando il trasferimento di proprietà del terreno, ad un successivo atto separato, di fatto mai prodotto;
- d) che con Legge regionale 14/2008, ed in particolare il combinato disposto dell'art.1, c.5 primo periodo, 6 e 8, il patrimonio da reddito non appartenuto alla comunione pro indiviso è stato trasferito in proprietà alle singole ASL territorialmente competenti al fine di contribuire all'azzeramento del disavanzo sanitario regionale;

- e) che il comune di Guidonia Montecelio, in attuazione della L.R. n. 18/1994,- che disponeva il trasferimento alle Asl dei beni mobili ed immobili che facevano parte del patrimonio dei comuni e delle province con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali -, ed della L.R. n. 14/2004, ha effettuato, con delibera n. 261/2011, una ricognizione dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito, inserendo l'area in questione nella Tabella C *“Terreni utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche le cui procedure di acquisizione delle aree non sono ancora formalmente completate”*, rispetto ai quali *“[...] sarà necessario chiedere all'Asl il loro formale trasferimento agli enti interessati (per finalità di pubblica utilità)...”*;
- f) Con verbale di consegna sottoscritto in data 14/11/2012 con il Comune di Tivoli e in data 21/11/2012 con il comune di Guidonia Montecelio, sono entrati nella disponibilità dell'Azienda i terreni insistenti sui richiamati Comuni;
- g) che la Asl Roma G, (oggi Asl Roma 5), con Deliberazione del Direttore Generale n. 1310/2012 ha preso atto del verbale di consegna dei beni dell'ex Pio Istituto Santo Spirito da parte del Comune di Guidonia Montecelio e che, nel 2017, ha trascritto in suo favore il verbale di trasferimento dei beni indicati nella predetta delibera n. 261/2011 del comune di Guidonia, includendo l'area del Pisano;

CONSIDERATO

- a) che è prevista una particolare disciplina che detta norme specifiche per le istituzioni educative, per come previsto dalla Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 in materia di Edilizia Scolastica;
- b) in particolare, quanto previsto all'art. 8 della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996, ove si stabilisce che *“Nel caso di locali o edifici appartenenti a soggetti diversi da quelli di cui ai commi 1 e 2 e sui quali sussista il vincolo di destinazione ad uso scolastico, i rapporti conseguenti a tale uso sono regolati con apposita convenzione tra gli enti interessati, conformemente ai principi di cui all'articolo 3”*
- c) che con Decreto del Sindaco Metropolitan n. [] è stata autorizzata la sottoscrizione della presente convenzione in relazione ai terreni siti nel territorio del comune di Guidonia Montecelio, loc. Lago dei Tartari di proprietà dell'ASL RM 5;
- d) che con Determinazione Dirigenziale R.U. [] del [] è stata autorizzata la sottoscrizione della presente convenzione da parte dell'ASL RM 5;
- e) le Parti, congiuntamente, intendono regolare con il presente atto di convenzione i reciproci rapporti al fine di favorire la migliore gestione ed il miglior funzionamento dell'Immobile oggetto di convenzione, anche con la definizione dei rapporti intercorrenti tra le Parti.

Si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto che è regolato dalle norme di legge e dalle seguenti pattuizioni.

Art.2 Oggetto del contratto

L'Azienda concede in convenzione d'uso alla Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e ss. mm. ii., che accetta, per l'uso di interesse pubblico di cui in premessa, i seguenti Immobili di proprietà, ubicati a Guidonia Montecelio, ed identificati in Località Lago dei Tartari, sui terreni già dell'ex Pio Istituto Santo Spirito, individuati al foglio 15, p.lle 253, 267 e 240 sui quali insiste l'Istituto Via Roma 298 “Majorana - Pisano”.

Art.3
Stato dei beni alla consegna

Le Parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza e lo stato dell'immobile formante oggetto del presente contratto, di cui è responsabile la Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.4
Risorse e Impegni reciproci

Nell'adempimento della presente Convenzione i soggetti sottoscrittori si impegnano ad attuare i contenuti della Convenzione secondo il principio di leale collaborazione, utilizzando a tal fine forme di pronta comunicazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo;

Art. 5
Durata, Recesso e Opzione d'acquisto

1. I beni immobili di cui all'art. 2 sono concessi in uso alla Città metropolitana di Roma Capitale per la durata di 30 anni, decorrente dalla data di sottoscrizione della presente convenzione che si intende tacitamente ed automaticamente rinnovata per lo stesso periodo, fino a quando permane il vincolo di destinazione scolastica sui predetti immobili.
2. Le parti potranno revisionare il testo della presente convenzione qualora, durante la vigenza contrattuale, sopraggiunga normativa nazionale o regionale che, con efficacia retroattiva, introduca modifiche alla normativa di settore con effetti sostanziali sui contenuti della presente convenzione rispetto a quanto stabilito dalla Legge della Regione Lazio n. 14/2008.
3. Ai sensi dell'art. 8, comma 8, della Legge n. 23/1996, l'Azienda potrà recedere dalla presente convenzione, dandone comunicazione scritta alla Città metropolitana di Roma Capitale con un preavviso di almeno sei mesi, laddove venga meno il vincolo di destinazione scolastica, nonché nel caso in cui la Città metropolitana di Roma Capitale sottragga al vincolo di destinazione scolastica altri immobili di sua proprietà siti nel territorio del Comune di Guidonia Montecelio aventi equivalenti caratteristiche, con particolare riguardo alla consistenza (superficie e volume) ed agli altri requisiti previsti dal dimensionamento scolastico regionale. In tali casi, la Città metropolitana di Roma Capitale si obbliga a restituire all'Azienda gli immobili liberi e vacui da persone e cose.
4. L'Azienda avrà diritto di recesso dalla presente Convenzione, analogamente a quanto previsto dal precedente comma, qualora la Città metropolitana di Roma Capitale dovesse di fatto dismettere l'utilizzazione ad uso scolastico di detti immobili o li destinasse ad un diverso uso da quello scolastico.

Art. 6
Realizzazione e Gestione dei servizi

1. La Città metropolitana di Roma Capitale si fa carico di tutte le fasi di progettazione e realizzazione edilizia a norma di legge di tutti gli interventi relativi all'Istituto Via Roma 298 "Majorana - Pisano".
2. La gestione dei servizi indicati dalla presente Convenzione, in particolare quella attinente all'amministrazione degli Immobili adibiti alle attività scolastiche nonché le relative spese varie di ufficio e per l'arredamento, quelle per le utenze e dei relativi impianti, sarà a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.7
Obblighi del Città Metropolitana di Roma Capitale

1. Il Città Metropolitana di Roma Capitale non potrà utilizzare gli Immobili per usi diversi da quelli indicati nella presente Convenzione.
2. Il Città Metropolitana di Roma Capitale dovrà custodire e conservare i terreni con la diligenza del buon padre di famiglia in perfetto stato di manutenzione ed a mantenerli in stato da servire all'uso convenuto.
3. Sono altresì a carico del Città Metropolitana di Roma Capitale le spese, inerenti l'Immobile, per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per come appresso specificato.
4. La Città Metropolitana di Roma Capitale potrà effettuare a sua cura e spese, addizioni e modifiche agli immobili in oggetto per renderli funzionale alla destinazione prevista dal presente contratto, il tutto nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla normativa vigente, e dovrà essere concordato ed approvato espressamente per iscritto dall'Azienda.
5. Nell'ipotesi in cui siano apportati miglioramenti la Città Metropolitana di Roma Capitale non avrà diritto ad alcuna indennità.
6. Rimane a propria cura e spesa della Città Metropolitana di Roma Capitale tutto ciò che concerne l'allestimento ed arredamento di tutti gli ambienti.
7. La Città Metropolitana di Roma Capitale si impegna ad eseguire, a proprie spese, tutti i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per l'intera durata della convenzione, non prevedendosi alcun rimborso; dovrà, altresì, provvedere a propria cura e spesa agli interventi di adeguamento normativo sulle strutture ed impianti, in caso di intervenute modifiche legislative durante il periodo di efficacia della presente Convenzione.

Art.8
Obblighi dell'Azienda

La presente Convenzione d'uso degli Immobili viene resa e pattuita a titolo gratuito. Di conseguenza, l'Azienda non potrà pretendere alcun compenso o canone.

Art.9
Garanzie

1. La Città Metropolitana di Roma Capitale dovrà provvedere a stipulare idonea polizza assicurativa per gli Immobili concessi in convenzione, relativamente a responsabilità civile per danni a terzi causati da cattiva conduzione e polizza incendi a favore della Asl Roma 5.
2. La Città Metropolitana di Roma Capitale solleva espressamente l'Azienda da ogni e qualsiasi responsabilità, in merito a possibili danni ed incidenti causati a terzi, persone e/o cose, che potrebbero derivare dall'utilizzo dell'immobile in convenzione, quali ad esempio spandimento di acque, cose, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso.

Art.10
Perimento della cosa

Sugli Immobili oggetto della presente convenzione la Città Metropolitana di Roma Capitale non è ritenuta responsabile del deterioramento della cosa se causata dal normale uso e da cause ad essa non imputabili.

Art.11
Modifiche della convenzione

1. Tutte le clausole di cui ai punti precedenti, discusse anteriormente alla sottoscrizione della convenzione, sono valide ed efficaci tra le Parti.
2. Qualunque modifica alla presente Convenzione dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art.12
Spese

1. Sono a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile oggetto della Convenzione come sopra descritto.
2. Sono a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle di bollo, se dovute, di copia e di registrazione.

Art.13
Clausole risolutive

L'Azienda, potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile oggetto della presente Convenzione nei seguenti casi:

- a) per inadempienza degli obblighi contrattuali;
- b) per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili o la cessione del presente atto, che produrranno *ipso jure* la risoluzione dello stesso per colpa della Città Metropolitana di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 8, comma 8, della Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e dell'art. 1456 del c.c., con conseguente risarcimento dei danni;
- c) laddove l'Immobile venga ceduto a terze parti o utilizzato dalla Città metropolitana di Roma Capitale per impieghi diversi da quelli oggetto della presente Convenzione, a meno di modifica della stessa con evidenziata la volontà reciproca delle Parti.

Art.14
Controversie

Per ogni controversia che dovesse sorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione della presente Convenzione è competente il Foro di Tivoli.

Art.15
Valore del contratto

Ai fini fiscali si dichiara che la presente Convenzione è a titolo gratuito.

Art.16
Riserve

L'Azienda potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare gli Immobili oggetto della presente Convenzione, salvo preavviso scritto alla Città Metropolitana di Roma Capitale.

Art.17
Trattamento dei dati personali

L'Azienda e la Città Metropolitana di Roma Capitale si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti della presente Convenzione ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) e del D.lgs 196/2003.

Art.18
Registrazione e normativa

1. La presente Convenzione sarà registrata a cura e spese del Città Metropolitana di Roma Capitale e, compiuto tale adempimento, verrà trasmesso in copia, con gli estremi dell'avvenuta registrazione, all'Azienda.
2. Per quanto non espressamente richiamato con la presente Convenzione, si rinvia alla normativa di cui alla Legge n. 23 dell'11 gennaio 1996 e, laddove compatibile e applicabile, agli artt. 1803 e seguenti del c.c. cui le Parti si rimettono.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la ASL ROMA 5
(già Asl ROMA G)
Il Direttore Generale

Per la Città metropolitana di Roma Capitale
Il Direttore dell'U.C. "Risorse Strumentali"