



ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Legge 17/07/1890 n. 6972 – D.G.R. 02/11/2012 n. 527
00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 29 del mese di maggio dell'anno 2017 in seduta ordinaria come da convocazione n. 4 del 23 maggio 2017 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul BUR n. 14 del 14 febbraio 2013, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Giovanni DEL PRETE	Presidente	X	
Simone MASSIMILLA	Vice Presidente	X	
Mauro CATENACCI	Consigliere	X	
Antonino MOLINARO	Consigliere	X	
Massimiliano MONNANNI	Consigliere	X	

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Giovanni DEL PRETE	X		
Simone MASSIMILLA	X		
Mauro CATENACCI	X		
Antonino MOLINARO	X		
Massimiliano MONNANNI	X		

Assistito dal Segretario Generale, ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 13 DEL 29 MAGGIO 2017

STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE AREA DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITA IN ROMA, VIA CASTEL DI LEVA, A M. 30 DA VIA TORRE S. ANASTASIA

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con D.G.R. 527 del 2 novembre 2012;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00008 dell'8 febbraio 2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 14 del 14 febbraio 2013, con il quale è stato nominato il



Consiglio di Amministrazione designato con Ordinanza del Sindaco di Roma, n. 259 del 28 novembre 2012, formalmente insediatosi in data 18 febbraio 2013;

VISTO l'art. 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm., concernente l'elenco delle Amministrazioni Pubbliche;

PREMESSO:

- che in data 24 aprile 2015 è stato stipulato il contratto di locazione per spazi pubblicitari tra gli IRAS e la Clear Channel Affitalia srl, per l'area di proprietà dell'Ente sita in Roma Via Castel di Leva, a 30 m. di distanza dall'incrocio con Via Torre S. Anastasia, identificata al Catasto Terreni del Comune di Roma Foglio n. 992 - Mappale n. 32, con decorrenza dal 1 agosto 2015, per un canone annuo pari ad € 1.291,00, della durata di anni uno, rinnovabile per uguale periodo di tempo;
- che, con nota prot.n. 38 del 05 gennaio 2017, l'Ente ha trasmesso alla Clear Channel formale disdetta del contratto di locazione del terreno oggetto del presente provvedimento;
- che con nota del 28 febbraio 2017, acquisita in atti con prot. 459 del 1 marzo 2017, la sopracitata Società ha richiesto una riduzione del canone di locazione ad € 900,00, a fronte della riduzione del formato dei cartelli per affissione diretta, in adeguamento a quanto disposto dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione A. C. n. 50 del 30 luglio 2014, nonché del forte indebolimento della valenza commerciale per questa tipologia di mezzo pubblicitario;
- che, a seguito di trattative, le parti hanno convenuto un canone annuo pari ad € 1.000,00;

RITENUTO pertanto di stipulare un nuovo contratto di locazione con la sopracitata Società, della durata di anni tre, rinnovabile per egual periodo, per il terreno di proprietà dell'Ente sita in Roma Via Castel di Leva, a 30 m. di distanza dall'incrocio con Via Torre S. Anastasia, a far data dal 01 agosto 2017, sulla base dello schema contrattuale allegato alla presente Deliberazione;

VISTO il "*Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari e dei terreni di proprietà degli IRAS*", approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 nella seduta del 18 marzo 2013;



VISTO il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il Regio Decreto del 5 febbraio 1891 n. 99;

SENTITO il parere del Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

SENTITO il parere favorevole del Segretario Generale sulla regolarità amministrativa dell'atto;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore Affari Generali;

per i motivi esposti in narrativa

DELIBERA

1. di stipulare un nuovo contratto di locazione con la Clear Channel Affitalia srl, della durata di anni tre, rinnovabile per uguale periodo di tempo, per l'area di proprietà dell'Ente sita in Roma Via Castel di Leva, a 30 m. di distanza dall'incrocio con Via Torre S. Anastasia, identificata al Catasto Terreni del Comune di Roma Foglio n. 992 - Mappale n. 32, sulla base dello schema contrattuale allegato alla presente Deliberazione;
2. di stabilire quale data di inizio del nuovo contratto il 01 agosto 2017;
3. di fissare il canone annuo di locazione in € 1.000,00;
4. di dare mandato al Presidente, quale rappresentante legale dell'Ente, per la sottoscrizione del suddetto contratto di locazione;
5. di introitare il canone sul cap. 1 art. 1 delle entrate del Bilancio preventivo per l'esercizio finanziario 2017.

Il Presidente f.to Giovanni Del Prete

Il Vice Presidente f.to Simone Massimilla

Il Consigliere f.to Mauro Catenacci

Il Consigliere f.to Antonino Molinaro

Il Consigliere f.to Massimiliano Monnanni



Il Segretario Generale
f.to Gianfranco Rinaldi

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 30
maggio 2017

Il Segretario Generale
f.to Gianfranco Rinaldi



LOCAZIONE DI SPAZI PUBBLICITARI

TRA

Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale, con sede in Roma, Via G.A. Guattani n.17 c.f. n., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante p.t., nato a il

(di seguito la “Locatrice” o “Concedente”)

E

..... con sede legale in, Via, Codice Fiscale e P.IVA nella persona del Legale Rappresentante e, nella qualità di, domiciliato in Via.....

(di seguito “la Condittrice”),

(singolarmente la “Parte” e congiuntamente le “Parti”);

PREMESSO CHE

A. La Locatrice ha la piena disponibilità giuridica e di fatto, in qualità di proprietaria dell’area sita in Roma Via Castel di Leva a mt 30 di distanza dall’incrocio con Via Torre S. Anastasia identificata al Catasto Terreni del Comune di Roma Foglio n. 992 - Mappale n. 32;

B. la Condittrice è specializzata nell’attività pubblicitaria mediante installazione in esterni di impianti pubblicitari sia fissi che temporanei;

C. la Locatrice è disposta a concedere in locazione esclusiva alla Condittrice, secondo i termini e le condizioni descritte nel presente contratto (di seguito “Contratto”), lo spazio di cui alla lettera “A”, ai fini di cui all’attività citata al punto “B”.

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art.1 – Premesse

1.1 Le premesse (di seguito “Premesse”) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art.2 – Consenso e oggetto



- 2.1 la Locatrice concede in locazione alla Condittrice che, come sopra rappresentata, accetta lo spazio identificato nella Premessa di cui al punto “A”.
- 2.2 Le Parti convengono espressamente che il diritto costituito con il presente Contratto sia sottoposto al patto di esclusiva a favore della Condittrice, pertanto la Locatrice si obbliga nei confronti della Condittrice medesima che accetta, a non concedere in locazione a terzi, durante la vigenza del presente Contratto, lo spazio di cui alla Premessa “A”.
- 2.3 Lo spazio concesso in locazione sarà utilizzato dalla Condittrice per esporvi n. **1 (uno)** cartello pubblicitario bifacciale, sia opaco che luminoso/illuminato, a discrezione della Condittrice medesima, della dimensione di mt. 3x2, esclusa la cornice.
- 2.4 la Locatrice autorizza espressamente la Condittrice alla posa in opera dei contatori su proprietà della Concedente medesima, consentendo il compimento di tutti i lavori necessari, impegnandosi altresì a non aggravare l’esercizio di tale diritto.
- 2.5 la Locatrice si obbliga nei confronti della Condittrice che accetta, a permettere e non ostacolare il passaggio e l’accesso ad opera di persone, veicoli o cose necessari all’installazione, l’utilizzo e la manutenzione dell’impianto sopra descritto.

Art.3 – Durata

- 3.1 La durata del presente Contratto è stabilita in anni 3 (tre), con decorrenza dal 1° agosto 2017.
- 3.2 La durata del Contratto in oggetto si intenderà tacitamente prorogata per eguale periodo di tempo, qualora nessuna della Parti contraenti abbia inviato all’altra apposita disdetta, mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima della naturale scadenza ivi pattuita.

Art.4 – Canone

- 4.1 Il canone di locazione si conviene in € 1.000 (Euro mille/00) annui, da corrispondere in un’unica rata anticipata a mezzo bonifico bancario, non oltre il giorno 30 del mese di riferimento, senza applicazione dell’aggiornamento dell’indice ISTAT di anno in anno.
- 4.2 Le coordinate bancarie cui effettuare detto bonifico sono le seguenti:
- 5 ISTITUTO:
- 6 C/C INTESTATO A: **Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale**
- 7 IBAN:



Art.5 – Garanzie e obblighi della Locatrice

5.1 La Locatrice garantisce alla Conduttrice:

- la piena proprietà o, comunque, la piena e legittima disponibilità giuridica e di fatto degli spazi di cui alla Premessa “A”;
- che l’esecuzione del presente Contratto non viola alcun diritto reale o personale di terzi.

5.2 La Locatrice manleva e tiene indenne la Conduttrice da qualsivoglia pregiudizio possa quest’ultima patire (anche a titolo di spese legali) in conseguenza della violazione delle dichiarazioni di garanzia di cui al precedente art. 5.1.

5.3 La Locatrice si obbliga a non limitare in alcun modo, e con qualsiasi mezzo, la piena visibilità dell’impianto installato dalla Conduttrice, dalle strade prospicienti e confinanti con lo spazio di cui alla Premessa “A”.

5.4 Qualora per causa non imputabile alla Locatrice, la visibilità di cui al punto precedente dovesse risultare definitivamente compromessa, la Locatrice medesima si obbliga nei confronti della Conduttrice a locare altri spazi che dovessero rendersi disponibili. Rimane comunque applicabile il disposto dell’art. 7.6.

Art.6 – Prelazione

6.1 Le Parti convengono espressamente che, alla scadenza e, comunque, alla cessazione per qualsiasi motivo degli effetti del presente Contratto, alla Conduttrice spetti il diritto di prelazione alla conclusione di un nuovo contratto avente ad oggetto la locazione dello spazio di cui alla Premessa “A”, sia che l’offerta di locazione provenga esclusivamente dalla Locatrice, sia nel caso in cui quest’ultimo abbia ricevuto una proposta di locazione da un terzo.

6.2 All’uopo la Locatrice si obbliga a comunicare alla Conduttrice mediante lettera raccomandata A/R e, nel caso di proposta ricevuta dal terzo entro giorni 15 dal ricevimento della proposta stessa, l’oggetto, il canone, i termini e le condizioni del nuovo contratto di locazione.

6.3 Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato dalla Conduttrice mediante lettera raccomandata A/R spedita nei 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione da parte della Locatrice.

6.4 Nel caso in cui la Locatrice comunicasse alla Conduttrice, nel rispetto delle modalità ivi pattuite, una pluralità di offerte da parte di terzi, la Conduttrice, nell’esercitare il diritto di prelazione, dovrà accettare le condizioni del miglior offerente.

6.5 Nel caso in cui la Conduttrice non eserciti il diritto di prelazione, la Locatrice potrà liberamente



concludere il contratto di locazione con i terzi interessati.

6.6 Il corrispettivo per il diritto di prelazione è ricompreso nel canone di locazione di cui al precedente articolo 4.

Art.7 – Risoluzione e/o sospensione degli effetti del Contratto

7.1 Il presente Contratto s'intenderà risolto, e quindi definitivamente improduttivo di effetti, nel caso in cui l'impianto venga rimosso, demolito od oscurato, in forza di un provvedimento emesso dell'Autorità Amministrativa competente a rilasciare e/o a revocare la prescritta autorizzazione. In tale ipotesi la Locatrice dovrà restituire alla Conduttrice la parte di canone percepita in via anticipata e corrispondente, in proporzione, al periodo di mancato godimento, da parte della medesima, del diritto costituito con il presente Contratto.

7.2 Nel caso in cui, per esigenze collegate alla necessità di provvedere alla manutenzione delle aree ove insiste lo spazio locato, la Locatrice debba procedere alla rimozione temporanea dell'impianto medesimo, le obbligazioni reciprocamente assunte con il presente Contratto s'intenderanno sospese per il periodo necessario al completamento delle opere.

7.3 In tale ultimo caso, il termine di durata del presente Contratto di cui al precedente art. 3, s'intenderà prorogato per un periodo di tempo pari a quello in cui si è verificata la sospensione delle reciproche obbligazioni, solo qualora detta sospensione abbia superato, anche con soluzione di continuità, giorni 30 (trenta).

7.4 Al verificarsi di detta ipotesi, le spese relative alla rimozione e alla reinstallazione dell'impianto saranno a carico della Conduttrice

7.5 Le Parti convengono espressamente che l'efficacia del presente Contratto sia sottoposta alla condizione sospensiva del rilascio, alla Conduttrice, di tutte le prescritte autorizzazioni di legge, da parte della competente Autorità Amministrativa.

7.6 Le Parti convengono che, qualora la visibilità dell'impianto pubblicitario sia definitivamente compromessa, fermo restando l'obbligo della Locatrice di cui all'art. 5.4, la Conduttrice avrà la facoltà di intendere risolto il presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

Art.8 – Diritto di Recesso

7.1 Le Parti convengono espressamente che alla Conduttrice spetti la facoltà di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento. Il diritto di recesso dovrà essere esercitato dalla Conduttrice con preavviso scritto a mezzo raccomandata a.r. da spedirsi nel termine di 90 giorni. In tal caso, alla Locatrice spetterà



esclusivamente il pagamento del canone relativo al periodo per il quale il contratto ha avuto esecuzione.

Art. 9 - Clausola penale (relativa a violazione di esclusiva o prelazione)

9.1 Le Parti convengono espressamente che in caso d'inadempimento da parte della Locatrice degli obblighi di cui agli artt. 2.2 e 6.1 del presente Contratto, la parte inadempiente versi alla Condittrice, a titolo di penale e ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c, una somma pari all'ammontare del canone dovuto dalla Condittrice medesima per tre annualità.

Art. 10 - Obblighi della Condittrice

10.1 La Condittrice si obbliga nei confronti della Locatrice, manlevando quest'ultimo da ogni responsabilità in merito, a provvedere, a sua cura e spese, a tutte le formalità e le pratiche necessarie al rilascio dei permessi e delle autorizzazioni prescritte dalla competente Autorità Amministrativa e relative all'impianto da installare.

10.2 Le Parti prendono reciprocamente atto che spetterà esclusivamente alla Condittrice il diritto di impugnare, a proprio insindacabile giudizio, l'eventuale provvedimento di diniego al rilascio delle prescritte autorizzazioni e dei permessi di legge, la quale provvederà altresì a sua cura e spese.

10.3 Alla scadenza del Contratto o al verificarsi di uno dei presupposti che comportano la necessaria rimozione dell'impianto installato, la Condittrice si obbliga nei confronti della Locatrice a ripristinare lo stato originario dei luoghi, provvedendo a propria cura e spese al compimento delle opere necessarie.

10.4 Le Parti convengono espressamente che tutti gli adempimenti necessari al rilascio ed al mantenimento delle prescritte autorizzazioni, sono ad esclusivo carico della Condittrice come a carico della stessa rimangono compresi gli oneri tributari e le relative spese connesse all'impiantistica pubblicitaria installata nell'ambito del presente contratto e di cui avrà disponibilità.

Art. 11- Responsabilità della Condittrice

11.1 Salvo quanto previsto ai precedenti artt. 5.1 e 5.2, la Condittrice si assume la responsabilità e dichiara di rispondere per ogni danno che dia luogo a responsabilità penale o civile e che possa derivare a persone o cose, dall'installazione, dall'utilizzo, dalla manutenzione o dalla rimozione dell'impianto pubblicitario esonerando sin d'ora la Locatrice da ogni più ampia responsabilità al riguardo.

Art. 12- Spese

12.1 Le spese di registrazione del presente Contratto e conseguenti tutte sono a carico della Condittrice.



Art. 13 - Negoziazione

13.1 Le Parti dichiarano che ogni singola clausola del presente Contratto è stata tra le medesime liberamente negoziata.

13.2 Le Parti convengono altresì che qualsiasi modifica al presente Contratto dovrà essere concordata, approvata e riportata per iscritto.

Art. 14- Foro competente

14.1 Per ogni controversia derivante o connessa al presente Contratto, le Parti dichiarano di riconoscere la competenza esclusiva al Foro di Roma.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applica la L. n. 392/1978.

_____, li _____

Istituti Riuniti di Assistenza Sociale

Roma Capitale

Clear Channel Affitalia Srl

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approvano specificamente gli artt. 2, 3, 6, 8 e 14.

Istituti Riuniti di Assistenza Sociale

Roma Capitale

Clear Channel Affitalia Srl
