



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 2 del mese di aprile dell'anno 2015 in seduta ordinaria come da convocazione n.5 del 31 marzo 2015 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
Massimiliano MONNANNI	Presidente	X	
Giovanni DEL PRETE	Vice Presidente	X	
Mauro CATENACCI	Consigliere	X	
Simone MASSIMILLA	Consigliere	X	
Antonino MOLINARO	Consigliere	X	

con il seguente voto:

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

Assistito, in qualità di segretario verbalizzante, dal Responsabile del Settore AA.GG., ha adottato la seguente

DELIBERAZIONE N. 23 DEL 2 APRILE 2015

**APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE IMPIANTO PUBBLICITARIO
CON CLEAR CHANNEL AFFITALIA Srl**

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;

PREMESSO che l'Ente è proprietario, con provenienza dall'ex Conservatorio Santa Caterina della Rosa, di una tenuta agricola in località Castel di Leva, Calandrelle;

PRESO ATTO :

che in data 3 agosto 2009 è stato stipulato con la Soc. PUBBLIA, oggi CLEAR CHANNEL Affitalia Srl, un contratto per la locazione di un appezzamento di terreno posto su Via Castel di Leva a circa 30 metri dall'incrocio con Via Torre S. Anastasia, registrato con il numero 3-13363 della durata di anni sei, rinnovabili, a decorrere dal 31 luglio 2015 per l'esposizione di un impianto pubblicitario formato 4x3 bifacciale;

che con raccomandata in data 26 gennaio 2015, prot. n. 178, è stata comunicata, anorma di contratto, formale dsdetta del citato contratto a decorrere dal 31 luglio 2015;

CONSIDERATO che con nota acquisita in atti al prot. n. 397 del 17 febbraio 2015 la Società Clear Channel Affitalia Srl ha richiesto il rinnovo del contratto in corso per la durata di un anno con decorrenza 1 agosto 2015;

ATTESO che a seguito di corrispondenza con la Clear Channel Affitali Srl ha proposto il nuovo canone annuo di € 1.291,00;

RITENUTO di proceder alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione con decorrenza 1 agosto 2015;

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891 n. 99;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario in corso

SENTITO il parere del Responsabile del settore economico-finanziario;



SENTITO il parere del Funzionario Responsabile del settore AA.GG. ai sensi della normativa vigente;

SU PROPOSTA del Responsabile del Settore Affari Generali;

per i motivi esposti in narrativa ed all'unanimità:

DELIBERA

1. di concedere in locazione alla Clear Channel Affitalia Srl con sede legale in Milano, Via G. Giulini n. 2 c.f. e P.IVA 10431810158 un nuovo contratto di locazione per un appezzamento di terreno posto su Via Castel di Leva a circa 30 metri dall'incrocio con Via Torre S. Anastasia, per l'esposizione di un impianto pubblicitario formato 4x3 bifacciale a decorrere dal 1 agosto 2015 e per la durata di anni uno, al canone annuo di € 1.291,00;
2. di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
3. di introitare i canoni previsti al cap. 1 art. 1 del bilancio di previsione del corrente esercizio Finanziario;

Il Presidente f.to Massimiliano Monnanni

Il Vice Presidente f.to Giovanni Del Prete

Il Consigliere f.to Mauro Catenacci

Il Consigliere f.to Simone Massimilla

Il Consigliere f.to Antonino Molinaro

Il Segretario Verbalizzante
f.to Valentina Bonaldi



Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del
3 aprile 2015

Il Funzionario
f.to Valentina Bonaldi



Allegato "A" alla Deliberazione n. 23/2015

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. 97723990582, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante p.t., nato a il
(di seguito il "Locatore" o "Concedente")

E

Clear Channel Affitalia Srl con sede legale in Milano, Via G. Giulini n. 2, Direzione Generale e Stabilimento in Noventa Padovana (PD), via B. Cellini n. 66, Codice Fiscale e P.IVA 10431810158 nella persona del Procuratore Speciale Sig.ra Daniela Fornari, nata a Roma il 25/06/1968

(di seguito "la Condittrice"),

(singolarmente la "Parte" e congiuntamente le "Parti");

PREMESSO CHE

- A. Il Locatore ha la piena disponibilità giuridica e di fatto, in qualità di proprietario 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. Mappale n.;
- B. la Condittrice è specializzata nell'attività pubblicitaria mediante installazione in esterni di impianti pubblicitari sia fissi che temporanei;
- C. il Locatore è disposto 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 Il Locatore 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 il Locatore 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. 4x3, esclusa la cornice;
- 2.4 Il Locatore autorizza espressamente la Condittrice alla posa in opera dei contatori su proprietà del Concedente medesimo, consentendo il compimento di tutti i lavori necessari, impegnandosi altresì a non aggravare l'esercizio di tale diritto.
- 2.5 Il Locatore 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 degli impianti sopra descritti.

Art.3 – Durata

- 3.1 La durata del presente Contratto è stabilita in anni **1 (uno)**, con decorrenza dal 1° agosto 2015.
- 3.2 La durata del Contratto in oggetto si intenderà tacitamente prorogata per eguale periodo di tempo, qualora nessuna delle 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 € 1.291,00 (Milleducentonovantuno/00) annui, da corrispondere un'unica rata anticipata a mezzo bonifico bancario, non oltre il giorno quindici del mese di riferimento, aggiornato in base al 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a partire dalla seconda annualità.
- 4.2 Le coordinate bancarie cui effettuare detto bonifico sono le seguenti:
ISTITUTO: ISTITUTO SANPAOLO SPA
FILIALE/AGENZIA: AGENZIA ROMA 450 – VIA DELLA STAMPERIA n. 64
C/C INTESTATO A: ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SOCIALE ROMA CAPITALE
IBAN: IT43 A 03069 03200 100000300079

Art.5 – Garanzie e obblighi del Locatore

- 5.1 Il Locatore garantisce alla Condittrice:
- 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 Il Locatore manleva e tiene indenne la Condittrice 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 Il Locatore si obbliga a non limitare in alcun modo, e con qualsiasi mezzo, la piena visibilità dell'impianto installato dalla Condittrice, dalle strade prospicienti e confinanti con lo spazio di cui alla Premessa "A".
- 5.4 Qualora per causa non imputabile al Locatore, la visibilità di cui al punto precedente dovesse risultare definitivamente compromessa, il Locatore medesimo si obbliga nei confronti della Condittrice 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 Condittrice 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 dal Locatore, sia nel caso in cui quest'ultimo abbia ricevuto una proposta di locazione da un terzo.
- 6.2 All'uopo il Locatore si obbliga a comunicare alla Condittrice 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 Condittrice mediante lettera raccomandata A/R spedita nei 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione da parte del Locatore.
- 6.4 Nel caso in cui il Locatore comunicasse alla Condittrice, nel rispetto delle modalità ivi pattuite, una pluralità di offerte da parte di terzi, la Condittrice, nell'esercitare il diritto di prelazione, dovrà accettare le condizioni del miglior offerente.
- 6.5 Nel caso in cui la Condittrice non eserciti il diritto di prelazione, il Locatore 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 il Locatore dovrà restituire alla Condittrice 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, il Locatore 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 degli impianti saranno a carico della Condittrice

7.5 Le Parti convengono espressamente che l'efficacia del presente Contratto sia sottoposta alla condizione sospensiva del rilascio, alla Condittrice, 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 del Locatore di cui all'art. 5.4, la Condittrice avrà la facoltà di intendere risolto il presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

Art. 8 - Obblighi della Condittrice

8.1 La Condittrice si obbliga nei confronti del Locatore, 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.

8.2 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.

8.3 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 del Locatore a ripristinare lo stato originario dei luoghi, provvedendo a propria cura e spese al compimento delle opere necessarie.

8.4 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. 9 – Responsabilità della Condittrice

9.1 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 il Locatore da ogni più ampia responsabilità al riguardo.

Art. 10 – Spese

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

Art. 11 - Negoziazione

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

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

Art. 12 – Foro competente

12.1 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 12.



Istituti Riuniti di Assistenza Sociale
Roma Capitale

Clear Channel Affitalia Srl