



ACCORDO DI TEMPORANEA CONCESSIONE DI LOCALI, SITI NEL COMPENSORIO ISTITUZIONALE DELL'ENTE DI PIAZZALE A. TOSTI, PER RIPRESE CINEMATOGRAFICHE.

L'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE, con sede in Piazzale Antonio Tosti, 4 – 00147 Roma, Codice fiscale 80112430584, in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante, Dott. Riccardo Casilli, di seguito la “Proprietà”;

E

La Società CATTLEYA S.r.l., con sede in P.le Valerio Massimo 7/8, 00162 ROMA, C.F./P.I.: 04970321008, rappresentata dal Sig. Alberto Sammarco in qualità di Organizzatore generale, di seguito la “Produzione”;

PREMESSO

- che la Proprietà dichiara e garantisce di essere esclusiva proprietaria dei locali siti nel Compensorio Istituzionale dell'Ente siti a Roma, Piazzale Antonio Tosti, 4 (di seguito per brevità, i “Locali”), e di avere piena ed esclusiva facoltà di concedere in uso i Locali ai fini del presente atto;
- che la Produzione è impegnata nella realizzazione di una serie televisiva dal titolo provvisorio o definitivo “Suburra la serie”, articolata in 10 (dieci) episodi da 45 (quarantacinque) minuti circa ciascuno per la regia di Michele Placido ed altri eventuali registi (di seguito la “Serie”);
- che, per alcune riprese della Serie e/o per attività connesse con la Serie, la Produzione ha richiesto di poter utilizzare i Locali e che la Proprietà ha accettato alle condizioni di seguito meglio definite.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto e ne formano patto.
2. La Proprietà concede in temporaneo uso alla Produzione il giorno Martedì 21 Marzo 2017, dalle ore 06,30 alle ore 21,00, i Locali della chiesa al fine di poter effettuare alcune riprese della Serie e/o di prodotti derivati e/o connessi e/o per lo svolgimento di attività connesse con le riprese e/o con la produzione della Serie. La Produzione si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi originario in pari data al termine delle riprese. La proprietà concede altresì la disponibilità dei cd. Saloni Giuliani il giorno 21, dalle ore 08,00 alle ore 20,00, per preparazione delle figurazioni impiegate nelle attività cinematografiche. Stante le esigenze di sorveglianza dell'Ente, non saranno ammesse variazioni agli orari sopra indicati. La



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

Produzione si obbliga alla vigilanza delle aree concesse in uso nell'intero periodo di utilizzo, fatta salva la richiesta di danni eventualmente subiti dalla Proprietà. Resta convenuto che, in relazione alla specifica finalità del presente atto, allo stesso non sono applicabili le norme vigenti in materia di durata dei contratti di locazione

3. La Proprietà dichiara di essere a conoscenza della storia narrata nella Serie come da copia pervenuta via mail dalla Produzione, e prende atto ed accetta espressamente che i Locali potranno essere utilizzati e ripresi in qualsiasi scena della Serie e/o nelle opere e/o prodotti derivati e/o connessi e per qualunque tipo di uso narrativo. La Proprietà concede alla Produzione il diritto di fotografare e/o inquadrare e/o riprendere (incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mediante riprese cinematografiche, televisive, servizi fotografici, riprese video-fotografiche, etc.) i Locali e gli elementi degli stessi, inclusi gli oggetti di arredamento e le opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: quadri, stampe, fotografie, opere d'arte, oggetti di antiquariato, etc.), nonché di utilizzare i Locali e gli elementi degli stessi nella Serie e/o nei suoi prodotti derivati e/o connessi e/o ulteriori. Resta inteso che la Produzione non avrà alcun obbligo di utilizzare e/o riprendere i Locali e/o gli elementi in essi contenuti e/o che li compongono e/o di inserire le riprese dei Locali nella Serie e/o nei suoi prodotti derivati e/o connessi e/o ulteriori. La Proprietà cede alla Produzione, il diritto, in perpetuo, e per tutto il mondo e l'universo, di riprodurre, duplicare e/o ricreare, parzialmente e/o totalmente, i Locali, gli arredi e/o altri elementi dei Locali e di utilizzare gli stessi con qualsiasi mezzo o modo, noto o che divenga noto in futuro, al fine di – a titolo esemplificativo e non esaustivo – realizzare riprese della Serie, dei prodotti derivati e/o connessi e/o ulteriori, del backstage, realizzare riprese cinematografiche, televisive, fotografie, per ambientazioni di parchi divertimenti, di studi cinematografici aperti alla visita del pubblico, promuovere prodotti e servizi e/o per qualsiasi commercializzazione, pubblicità e/o promozione e sfruttamento, con qualsiasi modalità e forma, etc.
4. A fronte di tutto quanto previsto nel presente accordo, la Produzione s'impegna a versare alla Proprietà per l'uso temporaneo dei locali una oblazione di € 6.000,00 (euro seimila/00) forfettari entro e non oltre il 17 marzo 2017 mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890. In caso di mancato versamento della suddetta oblazione entro il termine sopra indicato si intende sin d'ora revocata la concessione dell'uso dei locali richiesti dalla Produzione. La Produzione si impegna inoltre a consegnare alla Proprietà, entro il 20 marzo 2017, un assegno a garanzia della somma di € 3.000,00= (Euro tremila/00) che verrà restituito al termine delle riprese dopo che la Proprietà avrà verificato insieme alla Produzione lo stato d'uso dei locali oggetto del presente accordo. Qualora per sopravvenute esigenze di lavorazione, la Produzione necessitasse di ulteriori giorni di riprese cinematografiche presso le porzioni immobiliari sopra indicate che presso altre proprietà immobiliari limitrofe a quella oggetto del presente atto, la relativa autorizzazione della Proprietà sarà oggetto di separato accordo tra le parti, salvo disponibilità dei luoghi e parere favorevole della Proprietà stessa.
5. La Produzione si impegna a far svolgere il lavoro con ordine e disciplina avendo la massima cura per la salvaguardia dei Locali, inclusi mobili, arredi e suppellettili, e fa presente che, per esigenze sceniche, potrà avere la necessità di apportare alcune modifiche all'ambiente ma



fermo restando che, al termine del periodo concordato per le riprese, la Produzione ripristinerà i Locali allo stato in cui li aveva ricevuti in consegna dalla Proprietà all'inizio della concessione in uso. La Produzione solleva la Proprietà da eventuali responsabilità per danni a persone e/o cose determinati dall'effettuazione delle riprese durante il periodo di svolgimento di queste nei Locali. Eventuali danni e/o mancanze dovranno essere constatati da entrambe le Parti all'atto della riconsegna dei Locali da parte della Produzione. Sarà precluso, da parte della Proprietà, l'ingresso al Comprensorio Istituzionale di P.le A. Tosti dei mezzi della Produzione, se non preventivamente comunicati e concordati nel numero entro e non oltre il giorno 20 marzo 2017. La Produzione comunica altresì di essere coperta da regolare polizza assicurativa con la compagnia di assicurazione CHUBB INSURANCE COMPANY OF EUROPE SE di cui consegna copia alla Proprietà.

6. La Proprietà dichiara e garantisce, assumendosi ogni responsabilità, di essere esclusiva proprietaria dei Locali e comunque di avere la piena facoltà di concedere in uso gli stessi e che pertanto tutti i diritti oggetto del presente contratto sono di sua esclusiva titolarità e disponibilità e, conseguentemente, ne garantisce alla Produzione ed ai suoi committenti, danti ed aventi causa il pacifico godimento. La Proprietà garantisce la Produzione e i suoi committenti, danti ed aventi causa da ogni e qualsiasi eventuale molestia e turbativa di diritto e di fatto, anche ex artt. 1585 e 1586 Cod. Civ., da parte di terzi all'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto. La Proprietà garantisce inoltre, assumendo ogni responsabilità, che tutti gli elementi (a titolo esemplificativo: opere, oggetti, etc.) contenuti all'interno dei Locali (di seguito gli "Elementi") nel momento in cui i Locali vengono consegnati alla Produzione, sono di proprietà esclusiva e comunque nella piena disponibilità della Proprietà e sono liberi da qualsiasi diritto (in particolare diritti d'autore e/o connessi) di terzi.
7. La Proprietà riconosce espressamente che per l'intera produzione della Serie, e per ogni sua singola parte e sequenza, spettano, a Cattleya, in esclusiva e in perpetuo, in tutto il mondo e l'universo, senza limiti di tempo, di spazio, di passaggi, né di altro tipo, tutti i diritti di utilizzazione e di sfruttamento economico, nessuno escluso (di cui alla legge n. 633/1941 compresi gli articoli 12 e 19) della Serie e/o delle sue parti e/o elementi, con piena facoltà di cessione/concessione/sub-licenza e in esclusiva, in tutto il mondo e l'universo, in ogni sede, forma e modo concepibile e realizzabile, oggi e/o in futuro, in qualsiasi lingua e formato, e con qualsivoglia mezzo tecnico e/o tecnologia di trasmissione (ad es.: via etere, cavo, filo, satellite di qualsiasi tipo, reti telefoniche, reti informatiche, digitale, mmds, etc.); in sede cinematografica (theatrical, non theatrical, public video, etc.); in sede radiofonica; in sede televisiva (ivi compresa la free tv, pay tv, pay per view, video on demand, near video on demand, tv interattiva, canali tematici, etc.); home e commercial video su ogni supporto (a titolo meramente esemplificativo: videocassette, video dischi, dischi laser, dvd, etc.) e tramite qualsiasi canale distributivo (a titolo meramente esemplificativo: rental, sell-through, edicola, etc.); in sede di sfruttamento elettronico multimediale, interattivo e non, sia on-line (esemplificativamente: internet, umts, etc.) che off-line (esemplificativamente: cd i, cd rom, play station, ecc.); nonché in ogni altra sede, forma e modo, ivi compreso l'esercizio dei cosiddetti diritti "ancillari" e "diritti derivati" (merchandising, gadgeting, publishing, printing, editing, premium promotion, sponsorship, advertising, etc.); con ogni più esteso diritto di elaborazione e riproduzione, ivi compresi i diritti di prequel, sequel, remake, spin-



off, special, serializzazione, format etc. in tutto il mondo e l'universo, senza limiti di tempo, né di spazio, né di passaggi né di alcun altro genere.

Conseguentemente, la Proprietà garantisce a pieno titolo e comunque cede e trasferisce, per espressa volontà delle Parti, alla Produzione, la quale accetta, per sé e per i suoi committenti, danti e/o aventi causa, a qualsiasi titolo, tutti i diritti di utilizzazione, rappresentazione e sfruttamento economico delle immagini, fotogrammi, fotografie, riprese, rappresentazioni, riproduzioni, etc. relative ai Locali e a tutto quanto in essi contenuto, all'interno della Serie e/o dei prodotti derivati e/o connessi e/o ulteriori, con qualsiasi modalità, forma, mezzo e supporto e comunque per tutte le utilizzazioni comprese quelle sopra esemplificativamente indicate (senza alcuna limitazione di passaggi, di territori e di qualsiasi altra natura), garantendo alla Produzione il pacifico godimento di detti diritti e manlevando espressamente la Produzione da qualsiasi eventuale azione, molestia e turbativa di terzi a tale godimento.

8. Se per ragioni di forza maggiore la Produzione non potesse effettuare le riprese previste nei Locali, sarà sua cura comunicarlo tempestivamente alla Proprietà e comunque entro il giorno 20 marzo 2017 a mezzo fax. Nel caso di tardiva comunicazione della rinuncia alle riprese rispetto alla predetta tempistica, la PRODUZIONE si impegna a riconoscere all'ENTE una penale del 10% della somma pattuita.
9. Non esistono altri patti, ancorché verbali, al di fuori di quanto stabilito nel presente accordo. Ogni modifica o variazione, anche parziale, di quanto previsto nel presente contratto dovrà essere fatta per iscritto.
10. Le Parti si obbligano a trattare con la massima riservatezza i dati di natura confidenziale di cui dovessero venire a conoscenza in relazione all'esecuzione del presente accordo e a non divulgare, né comunicare in alcun modo, in tutto o in parte, i citati dati ed informazioni a chicchessia, salvo espresso e preventivo consenso scritto di una parte nei confronti dell'altra. I predetti dati ed informazioni saranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'esecuzione del presente accordo.
11. Le Parti si dispensano dalla registrazione del presente atto. In caso di inadempimento di una delle due Parti che ne rendesse necessario l'uso in giudizio, le spese di registrazione saranno a carico, a titolo espresso di penale, della parte inadempiente.
12. Nell'eventualità di qualsiasi inadempimento da parte della Produzione e/o dei suoi committenti e/o danti e/o aventi causa agli obblighi di cui al presente accordo, la Proprietà riconosce espressamente che ogni azione diretta ad impedire e/o a bloccare la produzione, la distribuzione, la proiezione, la promozione o comunque lo sfruttamento economico della Serie e/o dei suoi prodotti derivati e/o connessi e/o ulteriori sarebbe eccessivamente pregiudizievole e dannosa per l'opera e per i diritti degli autori, della Produzione e degli aventi causa della stessa. Conseguentemente, la Proprietà si impegna a non agire o aderire ad alcuna di siffatte azioni, restando pienamente salva ed impregiudicata la facoltà della Proprietà di agire legalmente per il risarcimento dei danni, avendo la Proprietà espressamente convenuto che una siffatta azione costituisce un pieno ed idoneo rimedio per l'ipotesi di un qualsiasi inadempimento agli obblighi di cui al presente accordo ed avendo pertanto rinunciato in via preventiva a chiedere il sequestro ovvero altri provvedimenti atti ad agire sulla circolazione, commercializzazione e/o sfruttamento della Serie.



13. In ottemperanza all'obbligo di informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, la Produzione e la Proprietà dichiarano che:

-ogni informazione relativa all'altra parte, acquisita in forza del presente contratto e nella fase delle trattative, costituirà oggetto di trattamento, ai sensi dell'art. 4, punto 1, lett. a), del D. Lgs. sopra citato;

-il trattamento dei dati di cui sopra verrà effettuato sia in forma automatizzata che senza l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente al fine di adempiere agli obblighi di natura fiscale, civilistici e/o ad ogni altro obbligo di legge derivante, direttamente e/o indirettamente, dal presente accordo;

-i dati cui il trattamento si riferisce verranno comunicati esclusivamente agli enti cui gli stessi vanno trasmessi in forza di obbligo di legge ed alle società direttamente da noi controllate e/o ai nostri aventi causa;

-al fine di consentire il regolare adempimento degli obblighi citati, le Parti saranno pertanto tenute a fornire all'altra parte e/o ai suoi aventi causa ogni altro dato che le riguardi. In caso di rifiuto a quanto sopra, nessuna responsabilità potrà essere imputata all'altra società e/o ai suoi committenti e/o danti e/o aventi causa per non aver ottemperato agli obblighi nascenti dal presente contratto;

-alle Parti spettano tutti i diritti di cui agli artt. 7 e 8 del citato D. Lgs. 196/2003.

Le Parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D. Lgs. 196/2003, riconoscono espressamente la piena legittimità del trattamento dei dati di cui ai punti precedenti del presente articolo e consentono sin d'ora a tale trattamento ed alla comunicazione agli enti su indicati, siano essi in Italia o all'estero, purché mantenuto nell'ambito delle finalità di cui al presente articolo.

14. Per ogni controversia insorgente nell'applicazione e nell'interpretazione del presente atto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma. La legge applicabile è quella italiana.

Letto, approvato e sottoscritto.

Redatto a Roma, in quattro (quattro) copie il

LA PROPRIETÀ
(Istituto Romano di San Michele)

LA PRODUZIONE
(CATTLEYA S.r.l.)