Istituto Pubblico di Educazione Femminile

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE del 18/10/2021	
L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di ottobre, alle ore 15,30 con la	
modalità telematica della videoconferenza ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del D.L.	
23 luglio 2021, n. 105, che ha prorogato i termini di cui all'art. 73 del D. L.	
17/03/2020 n. 18, si è riunito in a seguito di regolare convocazione il Consiglio di	
Amministrazione e precisamente:	
• ing. Pietro Fico, <i>Presidente</i> ;	
avv. Walter Vecchi, Consigliere;	e de la companya del companya de la companya del companya de la co
avv. Gabriele Gambardella, Consigliere;	
con il seguente ordine del giorno:	
lettura e approvazione verbale di seduta precedente;	1918/2012/11/2012 1918/2012/11/2012/11/2012
2. determinazioni in ordine alla richiesta della società F.P.C. srl, con	n (nitron
sede legale in Roma alla via Cola di Rienzo n. 28, p.lva e C.F.	response
10580711009, di eseguire delle riprese cinematografiche presso il	
Conservatorio Santa Rosalia;	3
3. varie ed eventuali.	
Assume la presidenza l'ing. Pietro Fico il quale, accertata la regolarità e la validità	
della seduta, procede anche alla relativa verbalizzazione.	
Sul punto 1) all'o.d.g. si procede alla lettura del verbale della seduta precedente e lo	esterio e
si approva all'unanimità.	
Sul punto 2) all'o.d.g. il Presidente, ing. Pietro Fico, informa i Consiglieri che a	
seguito di comunicazione di fine agosto 2021 da parte del signor Giuseppe Nardi,	vistos i
location manager della Ripley production per conto della società F.P.C. srl, con sede	Statistics State
legale in Roma alla via Cola di Rienzo n. 28, p.lva e C.F. 10580711009, veniva	
richiesto al Consiglio di Amministrazione la concessione in uso a titolo oneroso di	18003

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

	[2011] 이 기계 전에 가면 가면 있다면 가는 이 가면 되었다. 이 기계 전에 되었다. 그는 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은
	spazi pertinenti all'immobile in cui ha sede l'Istituto "Conservatorio Santa Rosalia" e
	più precisamente dell'esterno, dell'ingresso di via Monastero n. 4, dell'androne al
	piano terreno e della terrazza panoramica, per la realizzazione di riprese
e and a second	cinematografiche della serie televisiva dal titolo "RIPLEY".
	In data 10 settembre 2021 il presidente ing. Pietro Fico informava di tanto, con
	pedissequa richiesta di parere, l'U.S.R. Campania.
	Nei mesi di settembre e ottobre, data la valenza promozionale per l'Ente
	dell'iniziativa cinematografica e l'utilità economica derivante dall'iniziativa proposta,
	proseguivano trattative finalizzate a delineare le clausole contrattuali e a
	determinare il corrispettivo per il godimento temporaneo delle predetti parti
	dell'immobile in cui ha sede l'Ente.
	In data odierna la srl F.P.C. ha comunicato l'adesione alla bozza di contratto di
	locazione che si allega al presente verbale.
	Dopo ampia discussione,
	Y BANT GB
46.712	IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
	premesso che l'Ente Conservatorio Santa Rosalia dispone di risorse scarse anche in
	relazione alle attività di ordinaria amministrazione;
	vistala necessità di operare nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia,
	imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità e pubblicità;
	visto lo Statuto vigente e la normativa statale vigente, nei limiti del riconosciuto
	potere discrezionale di nomina;
	relatore il Presidente
	A voti unanimi
	[2014] [

Via Monastero, n. 2 - 84010ATRANI (SA)

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

### DELIBERA

	DELIBERA	
	di approvare l'allegata bozza di contratto da sottoscrivere con la società F.P.C. srl,	
	con sede legale in Roma alla via Cola di Rienzo n. 28, p. Iva e C.F. 10580711009, per	
	la concessione in uso di spazi (parte esterna, dell'ingresso di via Monastero,	
	androne al piano terreno e terrazza all'ultimo piano) al fine di realizzazione riprese	
	cinematografiche presso l'immobile della sede legale del Conservatorio Santa	
	Rosalia Rosalia a fronte del versamento dell'importo di euro 1.000,00 (mille/00)	
	(oltre I.V.A. se dovuta) per ogni giorno di locazione;	
Santi Santi	di autorizzare il presidente del C.d'a., ing. Pietro Fico alla sottoscrizione del	
	contratto con il legale rappresentante p. t. della società F.P.C. Srl o con un suo	
	procuratore munito di valido titolo rappresentativo, per la realizzazione di riprese	
-	cinematografiche presso l'immobile della sede legale del Conservatorio Santa	
	Rosalia Rosalia.	
	Si dà atto che la odierna riunione si è tenuta con la c.d. "modalità a distanza" in	
	ragione dell'aggravarsi della situazione epidemiologica dovuta al rapido ridiffondersi	
	del contagio da "Covid 19".	
	Pertanto il Presidente, all'esito della discussione avvenuta in video conferenza, ha	
	provveduto all'invio del verbale apponendovi la propria sottoscrizione dalla propria	
	casella di posta elettronica (pietro.fico@ingpec.eu) a quella dei consiglieri	
Secretary Control of the Control of	(avvocatogabrielegambardella@pec.it – avvocatowaltervecchi@pec.giuffre.it).	TAGE CONTRACTOR OF THE PARTY OF
	A loro volta i consiglieri, apposta la propria firma digitale al documento così	
	recapitato, hanno restituito il verbale inviandolo dalla propria casella di posta	
en e	elettronica a quella del Presidente.	
	Il Presidente, infine, curerà la trasmissione del verbale così formato all'indirizzo pec	
	dell'Ente (conservatoriosantarosalia@pec.it).	
	Via Monastero, n. 2 - 84010ATRANI (SA)	

Istituto Pubblico di Educazione Femminile

	Lì, 18/10/2021.	
	Il Presidente I Consiglieri	
	ing. Pietro Fico avv. Walter Vecchi avv. Gabriele Gambardella	
di Educa	onservatorio S. Rosalia (firmato digitalmente) (firmato digitalmente)	
	Presidente del CdA  Ing. Pietro Fico	
S. Rossilla		
		and the state of t
	ASORIO CO	
	1.52 Million 100 100 100 100 100 100 100 100 100 10	288
George Control	A STATE OF THE STA	
And the same of		77.00

# CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PER LA REALIZZAZIONE DI FILMATI E RIPRESE CINEMATOGRAFICHE

Conservatorio

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

tra l'Istituto pubblico di Educazione Femminile "Conservatorio Santa Rosalia", con sede legale ad
Atrani (SA), in via Monastero n.4, (P.IVA. 80018210650), in persona del legale rappresentate p. t.
ing. Pietro Fico (nato in il), di seguito denominato concedente
e la FPC S.r.I. con sede in Roma alla via Cola di Rienzo n. 28 (P. IVA e C.F. 10580711009), in persona
del procuratore speciale ENZO SISTI (nato a il) munito di tutti i poteri, di seguito
denominata Società
PREMESSO

che la SOCIETA' realizzerà in Italia, per conto della Showtime Network Inc., l'opera audiovisiva dal titolo provvisorio "RIPLEY";

che la SOCIETA' ha avanzato richiesta al concedente di poter usufruire di alcuni ambienti e/o superfici, al fine di poter realizzare negli stessi le riprese cinematografiche dell'opera audiovisiva di cui sopra;

che l'istituto concedente ha comunicato alla società l'autorizzazione ad effettuare le riprese richieste;

tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante del presente accordo,

#### SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

- 1) L'istituto "Conservatorio Santa Rosalia" concede l'utilizzo alla srl FPC degli spazi e dei locali, di seguito descritti, ad esclusivo e limitato fine di realizzare negli stessi le riprese cinematografiche di cui alla premessa, purché ciò non intralci il normale svolgimento delle attività istituzionali dell'Istituto.
- 2) I locali e gli spazi utilizzati dalla società per le riprese cinematografiche e per lo stazionamento del personale artistico e tecnico saranno i seguenti:
- a) Ingresso Via del Monastero civ. 4
- b) Androne
- c) Terrazza
- 3) Il concedente istituto concede libertà di accesso al personale artistico e tecnico dei locali sopra indicati per il tempo necessario al piano di lavorazione della durata di n. 4 (quattro) giorni e n. 1

(uno) notti nel periodo: **18.10.21**; **19.10.21** (da confermare); **25.10.21**; **27.10.21**; **29.10.21** (da confermare).

- 4) La società si impegna a corrispondere all'istituto concedente l'importo di EURO 1.000,00 (mille/00) + I.V.A. 22% se dovuta per ogni giorno di locazione per complessivi EURO 5.000,00 (cinquemila/00) + I.V.A. 22%.
- 5) Il pagamento dovrà avvenire mediante versamento da effettuarsi a mezzo bonifico bancario a favore del Conservatorio Santa Rosalia con la causale "riprese cinematografiche RIPLEY", sul seguente conto corrente di Poste Italiane spa: iban \_\_\_\_\_\_.
- 6) E' facoltà della società chiedere, e al concedente concedere, una proroga dei tempi di utilizzo, nel caso si verificassero eventi tali da modificare il piano di lavorazione del film citato in premessa. In caso di autorizzazione da parte dell'istituto concedente, la società si impegna a versare l'importo di EURO 1.000,00 (mille/00) + I.V.A. 22 % se dovuta per ciascun giorno di ripresa e/o di occupazione eccedenti il periodo sopra citato.
- 7) La società si obbliga ad utilizzare gli ambienti e le superfici concessi per la destinazione convenuta dal presente accordo, ponendo in essere tutte le cautele necessarie in via ordinaria e straordinaria al fine di evitare danni agli immobili, alle suppellettili e agli arredi dell'Istituto concedente.

La società è sin d'ora autorizzata ad accedere a, e utilizzare la, Proprietà indicativamente dalle ore 07:00 alle ore 21:00, salvo diverse comunicazioni e con l'assunzione a sua cura e spese del servizio di vigilanza e custodia.

La società nell'impegnarsi ad eseguire le prestazioni previste dal presente contratto nel pieno rispetto di quanto previsto in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutto quanto altro eventualmente imposto con specifiche prescrizioni dai competenti superiori organi di tutela e di vigilanza, è altresi pienamente sin d'ora autorizzata a effettuare nella Proprietà tutti gli interventi, modifiche e/o aggiunte (inclusi quelli scenografici e/o tecnici) che la Società, in piena discrezionalità, dovesse ritenere opportuni o necessari per la migliore realizzazione della Serie e dei Materiali Serie. La Società avrà la facoltà, in piena discrezionalità, di rimuovere o sostituire targhe, insegne, cartelli, arredi, e simili, facenti parte della Proprietà che, ove rimossi o sostituiti, saranno ripristinati dalla Società al termine del Periodo. Inoltre la società, assumendo ogni onere al riguardo, dovrà utilizzaregli spazi concessi in uso nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali, in materia di igiene e sicurezza dell'ambiente di lavoro e dei lavoratori, in materia di sicurezza e di ordine pubblico, nonchè nel rispetto di tutta la normativa applicabile (es. materia prevenzione incendi, normativa impianti elettrici e altri impianti installati, ecc.).

- 8) L'Istituto concedente dichiara di autorizzare la società e/o suoi successori e/o aventi diritto, l'utilizzo, compreso il diritto di riproduzione, di duplicazione o di creazione, in qualsiasi forma o modo, senza limiti di tempo e di spazio, di tutto il materiale filmato, durante le riprese del film dal titolo provvisorio "RIPLEY", relativo alle immagini degli ambienti dati in temporanea concessione e sopra specificati, purché tutto ciò non sia lesivo dell'immagine dell'Istituto concedente e salvo quanto previsto dalla vigente normativa di tutela dei beni di interesse culturale e di ogni altra disposizione del Ministero vigilante.
- 9) A garanzia di eventuali danni, incendio, furto, e danni agli arredi, nonchè la responsabilità civile verso terzi , cose e/o animali, la Società risulta aver stipulato apposita polizza assicurativa (n. NGO0000111 con la Compagnia "ACORD CORPORATION" per un massimale RCT non inferiore ad euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Copia della polizza e dell'eventuale documentazione inerente la validità della stessa dovrà pervenire al Concedente prima anticipatamente rispetto all'inizio delle riprese. La predetta polizza dovrà quindi coprire anche i rischi connessi ad attività svolte da qualsiasi soggetto terzo in nome e/o per conto della Società per la copertura assicurativa inerente la responsabilità civile e contro terzi per ogni tipo di danno e/o incidente causato da colpa o negligenza della società e del suo personale che potrebbe verificarsi durante il periodo della temporanea concessione degli ambienti sopra specificati, sollevando l'Istituto concedente da qualsiasi responsabilità.
- 10) La società si impegna a consegnare all'istituto concedente il certificato di assicurazione al momento della sottoscrizione del presente accordo affinché l'Istituto concedente ne possa tempestivamente controllare la rispondenza a quanto previsto dall'art. 9.
- 11) La società si impegna altresì ad eseguire le prestazioni previste dal presente contratto nel pieno rispetto di quanto previsto in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e di tutto quanto altro eventualmente imposto con specifiche prescrizioni dai competenti superiori organi di tutela e di vigilanza, è altresi pienamente sin d'ora autorizzata a effettuare nella proprietà del concedente tutti gli interventi, modifiche e/o aggiunte (inclusi quelli scenografici e/o tecnici) che la società, in piena discrezionalità, dovesse ritenere opportuni o necessari per la migliore realizzazione della Serie e dei Materiali Serie. La Società avrà la facoltà, in piena discrezionalità, di rimuovere o sostituire targhe, insegne, cartelli, arredi, e simili, facenti parte della Proprietà che, ove rimossi o sostituiti, saranno ripristinati dalla Società al termine del Periodo. Inoltre la società, assumendo ogni onere al riguardo, dovrà utilizzare gli spazi concessi in uso nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali, in materia di igiene e sicurezza

dell'ambiente di lavoro e dei lavoratori, in materia di sicurezza e di ordine pubblico, nonchè nel rispetto di tutta la normativa applicabile (es. materia prevenzione incendi, normativa impianti elettrici e altri impianti installati, ecc.).

- 12) La Società dichiara di aver svolto una accurata ispezione dei luoghi (ivi compresi gli impianti di qualsiasi natura ivi esistenti) e di ritenerli idonei per la esecuzione delle attività oggetto del presente accordo. Pertanto la Società esonera e solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità anche verso terzi derivanti da danni causati a persone o cose durante l'occupazione dell'immobile suddetto causati per sua colpa, sia dal proprio personale sia da personale di ditte incaricate dalla medesima società. Altresì, in ogni caso, si impegna ad indennizzare il Concedente per e da qualsiasi danno per infortunio o morte di persone, e per danni (diversi da quelli derivati dalla normale usura) o distruzione della Proprietà del Concedente che avvengano durante il Periodo e che siano causati dalla negligenza accertata della Società o di qualsiasi suo collaboratore nell'espletamento delle operazioni necessarie alla realizzazione delle riprese, sempre che tali danni non siano causati da inadempimento, negligenza o imperizia o comunque fatto imputabile al Concedente.
- 13) La società si impegna, inoltre, a restituire all'Istituto concedente gli ambienti sopra specificati nelle stesse condizioni in cui si trovavano prima dell'inizio della temporanea concessione, con l'obbligo di rimuovere tutte le strutture, il materiale e altre attrezzature.
- 14) La società si impegna, altresì, a ringraziare l'Istituto concedente nei titoli di coda del film e/o serie televisiva che sarà realizzato.
- 15) Qualora si verifichi un evento di forza maggiore, definizione che comprende anche l'ipotesi di emanazione di provvedimenti dell'Autorità vigilante, le parti avranno facoltà di sospendere il presente Contratto mediante invio all'altra di comunicazione scritta mediante raccomandata A/R o tramite PEC.

In caso di sospensione, (i) per tutta la durata del periodo di sospensione non verrà corrisposto al Concedente alcun importo oltrea quanto già maturato in suo favore alla data di sospensione, con espressa esclusione di ogni e qualsiasi reciproca pretesa riguardo ad ogni diritto ad ulteriori compensi e/o indennizzi e/o prestazioni risarcitorie; e (ii) il Periodo sarà automaticamente esteso (senza ulteriori corrispettivi) per un numero di giorni pari a quello di sospensione, con decorrenza dal primo giorno successivo al termine del periodo di sospensione o come altrimenti concordato fra le Parti. La Società comunicherà tempestivamente al Concedente la fine del periodo di sospensione e la ripresa della locazione mediante raccomandata A/R o tramite PEC.

16) Qualora il periodo di sospensione sia superiore alle due settimane e la produzione della Serie venga interrotta dal Produttore, ovvero qualora si verifichino uno o più Eventi Covid che per loro natura e/o per disposizione di Autorità e/o per decisione della Società e/o del Produttore, non consentano la prosecuzione e/o rendano necessario un posticipo della produzione della Serie, la Società avrà altresì la facoltà di recedere dal presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1373 c.c. mediante invio di comunicazione scritta mediante raccomandata A/R o tramite PEC. In

caso di recesso, nulla sarà dovuto al Concedente oltre a quanto già maturato in suo favore alla data

di sospensione.

17) Non esistono altri accordi al di fuori di quanto stabilito dalla presente scrittura ed ogni ulteriore accordo a modifica, anche parziale, di quanto qui stipulato dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti.

18) Le eventuali spese di registrazione del presente accordo sono a carico della società.

19) Le parti si danno espressamente atto che il presente rapporto è estraneo alla normativa in vigore relativa alle locazioni di immobili urbani e che, pertanto, la suddetta normativa non è applicabile.

20) Tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del presente rapporto sono devolute in via esclusiva al FORO di Salerno.

Letto, approvato e sottoscritto.

Atrani (Sa),	
Il concedente	
Il Presidente del C	C.d'A.

La società F.P.C. srl

proc. spec. Enzo Sisti

ing. Pietro Fico

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile la Società dichiara di aver attentamente rivisto e di accettare ad uno ad uno le previsioni contenute negli articoli innanzi indicati con i numeri da 1 a 20.

Letto, approvato e sottoscritto.

Atrani (Sa), \_\_

Il concedente

Il Presidente del C.d'A.

ing. Pietro Fico

La società F.P.C. srl

proc. spec. Enzo Sisti