



### Temporanea Concessione di locali e/o terreni per riprese cinematografiche

Facendo seguito agli accordi verbali intercorsi tra  
La produzione QMI Srl con sede in Via Mellerio 3, P.Iva 04555030966 nella persona del  
legale rappresentante pro tempore .....  
Più brevemente appresso indicata come "LA PRODUZIONE"

e

L'Università Agraria di Tolfa, con sede legale in Piazza Vittorio Veneto 12 ,00059 Tolfa,  
Cod. Fis.:83900000585 e Part. IVA: 02145141004, nella Persona del Presidente legale  
rappresentante Santurbano Marco qui di seguito identificata come "ENTE" che dichiara di  
avere piena titolarità del diritto di proprietà o in ogni caso pieno titolo ai fini della  
sottoscrizione del presente atto

### PREMESSO

- Che la Produzione ha richiesto di utilizzare i terreni di proprietà dell'Ente adiacenti e confinanti con la Sp3/b, anche denominata Santa Severa/Tolfa (d'ora in avanti definiti "locali"), al fine di realizzare nello stesso alcune riprese del film dal titolo provvisorio e/o definitivo "Tutte le strade portano a Roma" per la regia di Ella Lemhagen. I suddetti ambienti sono stati già visionati ed individuati dalla Produzione a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente all'incaricato dell'Ente .
- La produzione, così come rappresentata in epigrafe dichiara e garantisce di poter liberamente disporre dei suddetti Locali ai fini del presente atto, dichiarando che non sussiste vincolo alcuno (anche con riferimento ad eventuali tutele paesaggistiche e/o di interesse storico ecc.) che possa ostacolare le riprese e la realizzazione del film.
- L'Ente terrà manlevata ed indenne la produzione da qualsivoglia pretesa di terzi, volendo comunque farsi carico di ogni conseguenza derivante alla produzione e/o ai suoi cessionari o aventi causa, per una situazione di fatto o di diritto non corrispondente a quanto alla stessa produzione dichiarato.

Quanto sopra premesso è da ritenere quale parte essenziale ed integrante del presente atto.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. L'Ente concede in uso temporaneo ed esclusivo alla Produzione i Locali indicati in premessa all'esclusivo e limitato fine di realizzare negli stessi riprese cinematografiche di cui sopra nelle seguenti modalità:  
la durata del rapporto è convenuta in sei (6) giorni complessivi tra preparazione, riprese e ripristino.

1



- I giorni di riprese sono: 24, 27 e 28 Ottobre e il 6,7 e 10 Novembre.
  - Se per ragioni meteorologiche le riprese non si potessero effettuare nei predetti giorni, la Produzione potrà effettuare le stesse in altri giorni, da comunicarsi all'Ente.
  - Le riprese si svolgeranno in orari diurni e l'orario di occupazione sarà dalle ore 7:00 alle ore 18:00.
  - Eventuali cambiamenti saranno concordati di comune accordo.
2. Quale corrispettivo per l'utilizzazione degli ambienti di proprietà dell'Ente e della cessione dei diritti, la produzione corrisponderà alla proprietà che accetta la somma complessiva di €. 10.000,00 oltre IVA 22%. La suddetta somma sarà corrisposta a mezzo bonifico bancario in due rate, e cioè il 50% alla firma della presente scrittura entro e non oltre il 24 Ottobre e quanto al rimanente saldo del 50% verrà corrisposto entro e non oltre il 6 Novembre 2014. Il predetto corrispettivo è fisso ed immodificabile e dà diritto all'utilizzo dei locali per un massimo di sei giorni ed è dovuto per intero anche in caso di riduzione dei giorni di ripresa per ogni e qualsiasi causa non imputabile direttamente all'Ente.
  3. La somma sopra indicata è onnicomprensiva dei servizi di assistenza del personale dell'Ente per apertura e chiusura cancelli dei terreni in oggetto, per il lavoro di rimozione della staccionata per l'ingresso dei mezzi tecnici all'interno dell'area del Casale Stazzalone, per la concessione dei terreni per le riprese, per l'utilizzo di un trattore di scena di proprietà dell'ente con conducente per un giorno di riprese, per l'utilizzo degli ambiti adiacenti alla Strada Provinciale per il posizionamento di eventuali mezzi tecnici e/o furgoni senza intralciare la normale viabilità.
  4. I suddetti importi (art. 2 e 3) sono onnicomprensivi; pertanto null'altro sarà dovuto dichiarando l'Ente irrevocabilmente di essere pienamente soddisfatto e dunque di non aver più nulla a pretendere dalla produzione e/o dai suoi eventuali cessionari o aventi causa, in relazione alle obbligazioni qui assunte e a qualsivoglia utilizzazione del Materiale realizzato, senza limiti di repliche, di spazi territoriali di forme e/o modi.
  5. La Produzione è espressamente autorizzata dall'Ente ad usufruire di tutti gli ambienti oggetti del contratto, che dovranno essere lasciati a disposizione della produzione e liberi da persone durante il momento delle riprese salvo la presenza di persone legate all'Ente.  
Prima dell'inizio delle riprese verrà effettuato dalle parti un sopralluogo degli ambienti utilizzati in modo da rilevarne lo stato.
  6. La Produzione si obbliga ad usare i locali concessi per la destinazione contrattualmente convenuta ponendo in essere tutte le cautele necessarie in via ordinaria e straordinaria al fine di evitare danni sia all'immobile, che alle suppellettili che agli arredi.



7. La Produzione non assume responsabilità alcuna in relazione alla custodia di eventuali oggetti e/o suppellettili di particolare valore i quali restano affidati all'Ente a meno che non siano stati specificatamente richiesti dalla Produzione come elementi scenografici e pertanto presi in consegna per iscritto.
8. La Produzione esonera e solleva l'Ente da qualsiasi responsabilità anche verso terzi derivante da danni causati a persone o cose durante l'occupazione e l'utilizzazione degli ambienti suddetti. A garanzia di eventuali danni, incendio, furto e danni agli arredi nonché la responsabilità civile verso terzi, cose e/o animali la produzione garantisce di aver stipulato polizza assicurativa che dovrà essere presentata all'Ente prima dell'inizio dell'occupazione. La Produzione dovrà restituire la Proprietà nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuta. Resta convenuto che, al termine delle riprese, il direttore di produzione o altra persona all'uopo incaricata dalla Produzione, insieme a persona incaricata dall'Ente, effettuerà un'ispezione di controllo al fine di accertare immediatamente e per iscritto gli eventuali danni verificatesi durante le riprese. Nel caso in cui, a seguito della predetta ispezione, fossero riscontrati dei danni, la Produzione si impegna ad attivare immediatamente le procedure necessarie al ristoro del danno da parte della Compagnia Assicurativa o al ripristino a sua totale cura e spese. Nel caso in cui il danno dovesse essere di valore inferiore alla franchigia della Compagnia Assicurativa, la Produzione si impegna sin da ora a rimborsare entro giorni sette dalla constatazione del danno, la somma corrispondente al danno documentato o al ripristino dello stesso a sua cura e spese
9. L'Ente eleggerà un suo incaricato che svolgerà attività di sorveglianza e garanzia per l'accesso agli ambienti di cui sopra; l'Ente è responsabile dei danni eventualmente causati in caso di ritardo o mancato accesso ai locali concessi in uso alla produzione. L'Ente è a conoscenza che per esigenze di scenografia potrebbe essere necessario allestire e/o eliminare alcune strutture. La produzione si occuperà degli spostamenti e del ripristino e avrà cura che ciò avvenga con la massima cura e attenzione.
10. Sarà assolutamente vietato fumare all'interno dei locali.
11. L'Ente dichiara di rinunciare, così come rinuncia a qualsivoglia diritto di sfruttamento dell'immagine relativa ai locali di sua proprietà e agli oggetti in essa contenuti, dichiarando che tale rinuncia è oggetto del presente contratto in quanto ricompensa nel corrispettivo convenuto. L'Ente solleva la produzione da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, anche non specificatamente indicati nel presente atto, in relazione ad eventuali pretese su tutta o parte della proprietà medesima e sul materiale in essa realizzato.
12. L'Ente dichiara di autorizzare irrevocabilmente la produzione e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad utilizzare liberamente quanto sopra e cioè tutto il materiale filmato e/o registrato e comunque realizzato in relazione alle suddette riprese (il tutto complessivamente definito il "Materiale"), senza restrizione alcuna, in tutto il mondo, in perpetuo e comunque per tutta la durata di protezione legale quale sancita in ogni paese del mondo, concedendo fin d'ora la più ampia

3



liberatoria, autorizzazione e cessione diritti in relazione al Materiale. A titolo esemplificativo la suddetta autorizzazione s'intende anche ricompreso il diritto a sfruttare il Materiale sia con riferimento al Film che in maniera disgiunta da esso, con la più ampia estensione e con ogni mezzo, nessuno escluso (in via meramente indicativa: in sede cinematografica, televisiva – Free Television e Pay Television, ambedue via etere, cavo e satellite, con trasmissioni dirette e indirette, inclusa la comunicazione al pubblico via satellite e ritrasmissione via cavo – anche a mezzo di TV interattiva e TV digitale e ivi incluse Subscription Pay TV e Pay-per-view, Near Video on Demand, Video on Demand, ecc. – per un numero illimitato di passaggi, radiofonica e audiovisiva attraverso i videogrammi con ogni sistema distributivo e con ogni supporto meccanico – ad es. videocassette, videodischi, videonastri, nastri videomagnetici, dischi laser, CD, Cdi, CD-Rom, ecc. -, Multimediale Interattiva attraverso i Videogrammi – Cdi, CD-Rom, Microdisk, Playstation, Saturn, ogni piattaforma di gioco "Read Only Memory", Laser Disk, Nastri Digitali – D1, D2, ecc. – Video CD, Photo CD, ecc. – e relativa commercializzazione attraverso tutti i canali di vendita – On-Line, Off-Line, Bundling, ecc. – a mezzo rete informatica, anche via INTERNET, rete telematica, rete telefonica, trasmissione dati via etere, video, ecc., nonché con qualunque altro supporto, o processo tecnico già noto o ancora da scoprire). Parimenti s'intende ricompreso nella predetta autorizzazione il diritto di (i) apportare, al materiale ripreso in diretta e/o registrato, elaborazioni, riduzioni, tagli e/o modifiche di alcun genere anche mediante eventuali mutamenti di sequenze e/o inserimenti di altro materiale ecc.; (ii) il diritto di abbinare alla Serie iniziative ed interventi di carattere pubblicitario a favore di terzi, in qualsivoglia forma attuabile, effettuando i necessari inserimenti e le conseguenti interruzioni, nei limiti e con le modalità di cui alla normativa vigente; tali diritti comprendono inoltre il diritto di rappresentare, diffondere, riprodurre, trasferire, pubblicizzare il Materiale sia nella sua globalità che per singole parti o componenti.

13. L'Ente si impegna espressamente a mantenere confidenziale quanto appreso durante lo svolgimento delle riprese e relativo alla produzione ed al suo contenuto. Pertanto, è fatto divieto di trasmettere informazioni a terzi con espresso obbligo di proteggere la documentazione relativa alla produzione da terzi non autorizzati.

L'Ente e la Produzione dichiarano di acconsentire al trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei dati personali relativi al presente atto e a quelli che possono venire a conoscenza in forza del presente atto, dando atto di essere stato adeguatamente informato circa le finalità del suddetto trattamento nonché dei diritti sanciti dall'art.7 della D.lgs 196/03.

14. Il presente contratto costituisce integrale contenuto delle convenzioni intercorse tra le parti
15. Ogni ulteriore accordo o modifica anche parziale di quanto sopra stipulato dovrà essere fatto e provato per iscritto.



16. 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.
17. Resta espressamente inteso che qualora insorgesse qualsiasi controversia durante il periodo di validità del contratto, questa sarà risolta separatamente in modo da non arrecare alcun danno alle riprese.
18. Per ogni controversia nascente dall'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti eleggono il competente Foro di Civitavecchia.

Letto, approvato e sottoscritto  
Roma, \_\_\_\_\_

La Produzione

l'Ente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_