

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

### **TRA**

La **ANGELICUM UNIVERSITY PRESS S.R.L.** u.s., con sede in Roma, Largo Angelicum 1, capitale sociale € 10.000,00, iscritta nel REA di Roma al n. 997740, Partita IVA 06917521004, in persona dell'Amministratore Padre Mario Marini OP, di seguito denominata anche **Locatore**,

### **E**

la Agenzia Italiana del Farmaco, con sede in Via del Tritone, n. 181, 00187 Roma, Codice fiscale n. 97345810580 Partita Iva n. 08703841000 in persona del legale rappresentante dott. Nicola Magrini Direttore Generale, di seguito denominata anche **Conduttore**,

### **Premesso che:**

- a) la Angelicum University Press S.r.l. dispone della struttura immobiliare sita in Roma Largo Angelicum 1, di proprietà della Pontificia Università San Tommaso d'Aquino – Angelicum, in forza di contratto stipulato con quest'ultimo Ente;
- b) la suddetta struttura immobiliare è costituita da un complesso di aule e di locali destinati ad ospitare in parte i corsi di laurea istituiti nell'ambito delle attività universitarie organizzate dalla Pontificia Università San Tommaso d'Aquino – Angelicum e in parte convegni, congressi, meeting, seminari, tavole rotonde, incontri, dibattiti di carattere formativo, didattico, sociale e culturale organizzati anche da soggetti terzi;
- c) i suddetti convegni, congressi, meeting etc. devono avere ad oggetto argomenti, materie, questioni, problemi i cui contenuti e tematiche devono risultare consoni, confacenti e non in antitesi con la natura religiosa (cristiana cattolica) dell'Ente proprietario del complesso immobiliare e con la sua attività di carattere spirituale, pastorale e di evangelizzazione;
- d) in relazione a quanto sopra anche i soggetti e le persone che organizzano o a favore o a beneficio dei quali sono organizzati i richiamati convegni, riunioni, incontri etc. non debbono essere, o appartenere ad organizzazioni di qualsiasi genere e/o natura, che esprimano e siano portatrici di convinzioni, idee e principi di carattere etico, politico, sociale, culturale e religioso confliggenti o comunque incompatibili con la suddetta natura ed attività dell'Ente proprietario della struttura;
- e) ciò premesso, nel caso in cui si venisse meno a quanto previsto nei punti sopra c) e d), in particolare con esposizione di materiale pubblicitario in contrasto con la Pontificia Università San Tommaso d'Aquino – Angelicum, sarà applicata una penale pari al 30% dell'importo complessivo.
- g) la Agenzia Italiana del Farmaco che dichiara di non trovarsi in uno stato o situazione di incompatibilità con quanto previsto alla precedente premessa d), è interessata ad assumere in locazione, per i periodi puntualmente determinati nella successiva parte dispositiva, la sala colonne, sita nel complesso immobiliare innanzi descritto;

### **tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **Articolo 1 Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, con forza di patto.

#### **Articolo 2 Oggetto**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, la sala colonne, della Pontificia Università S. Tommaso d'Aquino Angelicum, come in premessa individuata, per le giornate e negli orari appresso specificati: **Mercoledì 13 ottobre 2021 dalle 8:00 alle 14:00.**

#### **Articolo 3 Attività consentite**

3.1 La sala colonne, dovrà essere utilizzata esclusivamente per lo svolgimento di convegni, congressi, meeting, seminari, tavole rotonde, dibattiti ed incontri di carattere formativo, didattico, sociale e culturale i contenuti ed argomenti dei quali dovranno essere conformi a quanto previsto alla lettera c) delle premesse. I suddetti convegni, congressi, meeting etc., non potranno essere organizzati da, o a favore, o a beneficio dei soggetti esclusi ai sensi di cui alla lettera d) delle premesse.

3.2 Nel caso in cui il Conduttore intendesse utilizzare il locale concesso in locazione in difformità da quanto disciplinato nel precedente capoverso, il Locatore avrà diritto di non concedere la disponibilità del locale stesso in relazione a ciascuna giornata nella quale dovrebbe tenersi l'evento che risultasse non conforme alle suddette previsioni.

3.3 Ai fini di quanto sopra previsto, il Conduttore dovrà far pervenire al Locatore, almeno dieci giorni prima di ciascuna data stabilita per l'utilizzazione della sala colonne, il programma dell'evento da svolgersi con l'indicazione dei soggetti organizzatori o a beneficio o a favore dei quali l'evento stesso è organizzato.

#### **Articolo 4 Utilizzazione della sala colonne**

L'utilizzazione della sala colonne dovrà avvenire, in ogni caso, con modalità e con accorgimenti tali da non impedire o intralciare o disturbare, il regolare svolgimento delle normali attività didattiche e/o culturali della Pontificia Università San Tommaso d'Aquino – Angelicum, che si svolgono nel complesso immobiliare del quale fa parte la sala colonne.

#### **Articolo 5 Consegna della sala colonne**

Il Locatore consegnerà al Conduttore il locale oggetto della locazione almeno un'ora prima di quella prevista per l'inizio della locazione di ciascuna giornata.

Il Locatore consegnerà al Conduttore la sala colonne nello stesso stato di consistenza e di manutenzione in cui attualmente si trova e che il Conduttore dichiara di aver visionato e di avere trovato di proprio gradimento ed idoneo all'uso convenuto. Il Conduttore dovrà restituire il bene locato, al termine di ciascuna giornata di locazione convenuta, nella medesima consistenza e nel medesimo stato in cui l'avrà ricevuta in consegna.

#### **Articolo 6 Canone di locazione**

Il pagamento sarà effettuato dietro presentazione di regolare fattura la quale dovrà necessariamente recare il relativo **CIG** \_\_\_\_\_, essere intestata a: *Agenzia Italiana del Farmaco, con sede legale in Roma, Via del Tritone n. 181 – 00187, C.F. n. 97345810580 – P.I. n. 08703841000.*

Ai fini della fatturazione elettronica, si comunica che per l'Aifa il **Codice Univoco Ufficio di IPA** è il seguente: UFE1TR.

L'AIFA rientra tra i soggetti per i quali è prevista l'applicazione del meccanismo dello split payment in materia di scissione dei pagamenti. Pertanto, le fatture dovranno essere inviate esclusivamente mediante sistema di interscambio codice univoco UFE1TR e con la dicitura IVA "Scissione dei pagamenti", nel caso contrario le fatture inviate con altre forme di trasmissione e con diciture IVA diverse da quella "scissione dei pagamenti" non saranno ritenute valide, pertanto rifiutate.

Il suddetto meccanismo della scissione contabile non si applica ai fornitori che emettono in

- Reverse Charge;
- Regimi speciali IVA, come ad esempio per il regime monofase dell'editoria, il regime speciale relativo alle agenzie di viaggio e il regime del margine;
- Sono esclusi inoltre anche le piccole spese della PA quando il fornitore emette ricevuta fiscale o scontrino fiscale.

*(in caso di contratto con necessità di allegato di dettaglio alla fattura, mettere:)* Al fine di consentire il riscontro della fattura, contestualmente all'invio della fattura elettronica, il Fornitore si obbliga ad inviare all'indirizzo pec: [protocollo@pec.aifa.gov.it](mailto:protocollo@pec.aifa.gov.it), un prospetto dettagliato con l'indicazione dei Servizi fatturati e dei relativi costi; detta pec dovrà avere il seguente oggetto: "**ALLEGATO a fattura n. \_\_\_\_\_, CIG n. \_\_\_\_\_**

**Fornitore** \_\_\_\_\_", riportante il numero della fattura cui si riferisce, il CIG della presente Lettera ed il nome del Fornitore.

Il pagamento, subordinato al rispetto di tutte le condizioni contrattuali e al positivo riscontro da parte dell'Agenzia che le prestazioni siano state rese secondo gli standard qualitativi e quantitativi

contrattualmente richiesti, sarà effettuato entro 30 giorni [dalla data di ricezione della fattura da parte AIFA. Tale pagamento avverrà a mezzo bonifico bancario, con accredito da effettuarsi su uno dei conti correnti dedicati, anche se in via non esclusiva, alla presente commessa pubblica, intestati a codesta Società, come espressamente indicati nella dichiarazione, rilasciata dalla medesima sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 nella quale vengono, altresì, riportate le persone delegate ad operare sui suddetti conti correnti bancari (**Allegato B**).

Con l'accettazione della presente Lettera contratto, codesta Società si impegna a rendere note alla scrivente Agenzia, con comunicazione scritta, eventuali variazioni del numero di conto corrente o dei soggetti abilitati a operare su tale conto, rimanendo, pertanto, esclusa ogni altra comunicazione con qualunque altro mezzo. Fino a quando non sarà pervenuta tale comunicazione, i pagamenti effettuati sul numero di conto corrente di cui sopra avranno effetto liberatorio per la scrivente Agenzia.

Con la sottoscrizione, inoltre, codesta Società garantisce di assumere ed adempiere tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge **13 agosto 2010**, n. 136 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 3, della L. **13 agosto 2010**, n. 136 e ss.mm.ii., costituisce causa di risoluzione della presente Lettera contratto il mancato utilizzo del conto corrente bancario dedicato ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni relative al pagamento del corrispettivo pattuito e di quanto disposto in osservanza della predetta legge.

#### **Articolo 7 Mancata utilizzazione della sala colonne**

9.1 Il Conduttore non avrà diritto a, né potrà pretendere, la restituzione, in tutto o in parte, del canone di locazione versato, nell'ipotesi in cui non utilizzasse, in tutto o in parte, la sala colonne nei giorni fissati per la locazione e la mancata utilizzazione fosse riconducibile ad atti, fatti, decisioni, iniziative del Conduttore stesso, anche se dipendenti da circostanze ad esso estranee o a lui comunque non imputabili o riconducibili.

9.2 Nel caso in cui, nei giorni fissati per la locazione, la sala colonne dovesse risultare inagibile per fatti sopravvenuti, non imputabili al Locatore o ad esso non riconducibili, il Locatore stesso avrà facoltà di mettere a disposizione del Conduttore altre aule aventi tipologia e caratteristiche analoghe alla sala colonne e comunque idonee per lo svolgimento delle attività programmate dal Conduttore.

Il Locatore, ove ciò fosse reso possibile dalle concrete situazioni in cui avesse a verificarsi l'evento che abbia reso inagibile la sala colonne, darà tempestiva comunicazione scritta al Conduttore dell'inagibilità e delle diverse aule che saranno messe a sua disposizione.

9.3 Nell'ipotesi precisata al precedente capoverso 9.2, nel caso in cui il Conduttore accettasse la messa a disposizione dei locali alternativi alla sala colonne, aventi tipologia e caratteristiche analoghe, non potrà pretendere alcuna riduzione del corrispettivo pattuito per la locazione relativamente alle giornate di locazione per le quali la sala colonne, fosse risultata inagibile.

9.4 Nel caso in cui, viceversa, il Conduttore non accettasse la messa a disposizione dei locali alternativi alla sala colonne, il Conduttore stesso avrà diritto al rimborso del corrispettivo corrispondente alle giornate di locazione per le quali la sala colonne, fosse stata inagibile.

9.5 In entrambe le ipotesi previste dai precedenti capoversi 9.2, 9.3 e 9.4, è esclusa la possibilità del Conduttore di risolvere il presente contratto, o di recedere dal medesimo, qualora il contratto stesso abbia ad oggetto la locazione per una pluralità di giornate e la indisponibilità della sala colonne, riguardasse solo parte di dette giornate.

9.6 Nel caso in cui, nei giorni fissati per la locazione, risultasse impossibile mettere a disposizione del Conduttore sia la sala colonne, che aule alternative di tipologia e caratteristiche analoghe, per fatti sopravvenuti, anche contingenti, non imputabili al Locatore, il Conduttore stesso avrà diritto ad ottenere la restituzione del corrispettivo della locazione corrispondente alle giornate programmate per le quali siano

risultate inagibili le aule, escluso il diritto del Conduttore di risolvere il presente contratto o di recedere dal medesimo, qualora il contratto stesso abbia ad oggetto la locazione per una pluralità di giornate.

#### **Articolo 8 Esonero del Locatore da responsabilità**

10.1 Il Locatore non risponderà nei confronti del Conduttore di eventuali danni che al medesimo dovessero conseguire a seguito della utilizzazione del bene locato qualora tali danni non fossero riconducibili allo stato ed alle caratteristiche del bene stesso.

Il locatore non risponderà nei confronti del Conduttore di eventuali danni che al medesimo dovessero conseguire per l'inagibilità della sala colonne, e/o delle aule alternative nelle ipotesi previste al precedente art. 10.2 Il Locatore non sarà responsabile nei confronti del Conduttore di eventuali furti, sottrazioni, danneggiamenti etc. di beni, materiali, strumenti ed attrezzature collocate nei locali locati al fine dello svolgimento degli eventi programmati dal Conduttore stesso.

#### **Articolo 9 Oneri e responsabilità del Conduttore**

11.1 E' facoltà del Conduttore stipulare una polizza assicurativa prima dell'inizio dell'utilizzazione della sala colonne, per ciascuna giornata di locazione, stipulata con primaria società e con massimali adeguati, a copertura della responsabilità civile per danni ed infortuni che potessero occorrere ai partecipanti agli eventi organizzati nella sala colonne ed alle maestranze, tecnici e collaboratori impiegati nella predisposizione e nella realizzazione di quanto necessario allo svolgimento dell'evento medesimo.

11.2 Il Conduttore, prima dell'inizio dell'utilizzazione della sala colonne, per ciascuna giornata di locazione dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni, permessi, licenze e provvedimenti amministrativi in genere eventualmente necessari per l'organizzazione e lo svolgimento dell'evento da tenersi nella sala colonne. Il Locatore avrà diritto di rifiutare la disponibilità del bene locato, senza diritto del Conduttore al rimborso del relativo canone di locazione, qualora dovesse risultare il difetto della suddetta documentazione necessaria all'organizzazione ed allo svolgimento dell'evento.

Resta fermo che il Conduttore rimarrà responsabile nei confronti del Locatore per qualsiasi conseguenza pregiudizievole dovesse verificarsi in relazione al mancato ottenimento dei richiamati permessi, autorizzazioni, licenze e provvedimenti amministrativi, essendo tenuto il Conduttore stesso a manlevare e tenere indenne il Locatore da qualsiasi pretesa e/o domanda da chiunque formulata.

11.3 Il Conduttore dovrà provvedere, immediatamente al termine dell'evento tenutosi, a liberare, a proprie spese, la sala colonne, da qualunque bene, materiale, struttura, strumento ivi collocato dal Conduttore medesimo per lo svolgimento dell'evento stesso.

11.4 La predisposizione e l'organizzazione di tutto quanto necessario alla preparazione ed alla realizzazione degli eventi che il Conduttore terrà nella sala colonne, locata saranno a cura, spese ed onere del Conduttore stesso.

11.5 Sono a carico del Conduttore le spese relative ai servizi di: catering, pulizia e facchinaggio, assistenza tecnica, sorveglianza, antincendio resi dai nostri fornitori esclusivisti. I suddetti servizi sono intendersi obbligatori.

#### **Articolo 10 Cessione del contratto**

Il Conduttore non potrà cedere a terzi il presente contratto, pena il diritto del Locatore di risolverlo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile. In tal caso, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore una penale pari all'ammontare dei canoni dovuti per la locazione relativa alle giornate ricadenti nei sessanta giorni successivi a quello in cui si verificherà la risoluzione..

#### **Articolo 11 Parcheggio**

L'accesso con automezzi privati è consentito unicamente per le manovre di carico e scarico. È proibito la sosta. Si segnala nelle vicinanze il parcheggio Sant'Agata, in via Sant'Agata dei Goti.

E' fatto divieto parcheggiare le automobili private all'interno del piazzale interno della struttura.

#### **Articolo 12 Elezioni di domicilio**

Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio ciascuna presso l'indirizzo indicato nell'epigrafe del presente contratto.

#### **Articolo 13 Foro competente**

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti relativamente al presente contratto sarà competente territorialmente esclusivamente il Foro di Roma.

Roma, li 08.10.2021

Il Locatore

Il Conduttore

(Documento informatico firmato digitalmente da AIFA il 08/10/2021 e dall'Angelicum il 12/10/2021 in data 07/10/2021 ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

**Pubblicato sul profilo del committente in data 21/10/2021.**