

**D.P.G.R. LAZIO n. 435 del 20/11/2003**  
**Ente Pubblico Economico**  
**(art. 36 L. n. 317 del 05/10/1991 art. 2 L.R. 29/05/1997, n. 13)**

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL LAZIO MERIDIONALE**  
**D.P.G.R. N. 435 del 20 novembre 2003**

o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Seduta del 28.10.2014

**DELIBERA n. 156**

**Oggetto:** Parere legale Regolamentazione procedura di affissione cartelli pubblicitari presso le rotatorie Co.S.I.La.M.

L'anno duemilaquattordici, il giorno 28 del mese di ottobre, alle ore 14:00, presso la sede operativa del Co.S.I.La.M., convocato con invito scritto nei termini di Statuto, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, in persona e con l'intervento dei seguenti membri:

			Presente	Assente
Trequattrini	Raffaele	Presidente	X	
Zola	Danilo	Vicepresidente	X	
Carcione	Francesco	Membro	X	
Picano	Orazio	Membro	X	
Sirianni Notaro	Michele	Membro	X	
Di Giorgio	Cosimo	Membro C.C.I.A.A. Frosinone	X	
Scittarelli	Bruno Vincenzo	Membro della Regione Lazio	X	

			Presente	Assente
Di Giorgio	Angelo	Presidente	X	
Carnevale	Paola	Membro	X	
Verrelli	Loreto	Membro	X	

Nella presente deliberazione, assume le funzioni di segretario verbalizzante il Direttore Generale, Antonio Gargano. Constatato il numero legale dei partecipanti per la validità del presente atto, il Presidente dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto, inserito nell'ordine del giorno dell'odierna seduta consiliare.

Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dott.ssa Rocca Capraro

**COSILAM - Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale**  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Uffici: Strada Provinciale 276, Località Volla - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: [info@cosilam.it](mailto:info@cosilam.it) - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602



D.P.G.R. LAZIO n. 435 del 20/11/2003

Ente Pubblico Economico

(art. 36 L. n. 317 del 05/10/1991 art. 2 L.R. 29/05/1997, n. 13)

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Considerato:

- che in data 25.09.2008, prot. n. 812, la società SCM Italia Pubblicità S.r.l. inoltra al Co.S.I.La.M., e per conoscenza all'ASTRAL S.p.A., richiesta di autorizzazione per l'installazione di n. 4 impianti pubblicitari fissi, monofacciali dalle dimensioni di mt. 6x3, di cui 2 da posizionare sulla S.S. Cassino-Formia - altezza rotatoria, arteria in direzione FIAT, e n. 2 sulla strada direzione Casello autostradale, con relativa documentazione allegata (Autocertificazione attestante stabilità e conformità dell'impianto pubblicitario; bozzetto indicante le dimensioni ed il materiale utilizzato; planimetria con indicazione della collocazione degli impianti; foto);
- che in data 20.07.2009 sempre la società SCM inoltra un'offerta economica in riferimento all'autorizzazione dell'installazione degli impianti pubblicitari di cui sopra;
- che in data 21.07.2009, la società SCM formulava ulteriore richiesta di autorizzazione per l'installazione di n. 18 transenne pubblicitarie parapetonali, dalle dimensioni di cm. 200x70, di cui n. 6/8 da porre sulla rotatoria di fronte al casello autostradale A1 e n. 8/10 da posizionare sulla rotatoria di fronte l'imbocco strada Asse Attrezzato FIAT, allegando la documentazione fotografica ed autocertificazione attestante stabilità e conformità della transenna pubblicitaria parapetonale.

### Vista:

- la delibera n. 149 del 22.07.2009, con la quale il Consiglio di Amministrazione dava mandato al Presidente per la stipula della convenzione con la SCM Italia Pubblicità S.r.l. per il fitto dei terreni in questione e l'autorizzazione all'installazione dei mezzi di supporto ad impianti pubblicitari, previa autorizzazione da parte del Comune e dell'Ente proprietario della strada sulla conformità dell'installazione stessa alla normativa di cui all'imposta comunale per le pubblicità ed al codice della strada.

### Considerato:

- che a più di 3 anni dalla sottoscrizione della Convenzione per il fitto di cui sopra, e dopo ripetute richieste verbali, il Co.S.I.La.M. con raccomandata a/r dell'11.10.2012, prot. n. 2758 (attualmente né pervenuta al destinatario, né riconsegnata al mittente) anticipata a mezzo fax, comunicava alla società SCM che a completamento della pratica era necessario acquisire tutte le autorizzazioni ottenute per l'installazione del materiale pubblicitario;
- che la società SCM, con raccomandata pervenuta al protocollo n. 3386 del 29.11.2012, riportava una relazione tecnica, non riferita ai 4 impianti pubblicitari fissi, monofacciali dalle dimensioni di mt. 6x3, e di n. 18 transenne pubblicitarie parapetonali, dalle dimensioni di cm. 200x70, come richiesto inizialmente,

Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dott.ssa Rocca Capraro

COSILAM - Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Ufficio: Strada Provinciale 276, Località Volla - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: [info@cosilam.it](mailto:info@cosilam.it) - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602



**bensì a 7 tabelloni pubblicitari, con struttura portante in acciaio, di cui n.2 delle dimensioni di mt. 3.00x3.00 e n. 5 delle dimensioni di mt. 6.00x3.00, all'altezza della strada consortile FIAT;**

- che nella stessa raccomandata la società in questione allegava la comunicazione con la quale aveva informato il Comune dell'avvenuto pagamento dell'imposta di pubblicità, allegando copia del relativo versamento, e precisava che 2 impianti erano stati ricollocati solo nel mese di settembre 2012 poiché sottoposti a manutenzione a causa dei danni riportati a seguito della rimozione forzata eseguita dal Comune di Cassino; poi dichiarata illegittima dal TAR del Lazio con sentenza del 18.01.2012.

**Accertato:**

- che tale pagamento era avvenuto solo in data 06.11.2012, dopo la richiesta formulata dal Consorzio, e soprattutto quando i cartelli pubblicitari erano apposti da molto tempo.

**Vista:**

- la nota del Co.S.I.La.M. dell'11.02.2014, prot. 543, con la quale veniva comunicato alla Società SCM di presentare la comunicazione di inizio installazione degli impianti pubblicitari al fine di individuare esattamente la decorrenza della convenzione stipulata.

**Vista:**

- la risposta inoltrata dalla società SCM protocollo n. 737 del 27.02.2014.

**Ritenuto:**

- di dover quindi individuare esattamente la data di inizio del rapporto giuridico instaurato al fine di individuare correttamente la data di fine del suddetto rapporto per poter procedere alla selezione pubblica delle aziende affittuarie dei terreni.

**Considerato:**

- che un'altra società ha già manifestato interesse a partecipare ad una eventuale selezione pubblica circa la gestione della pubblicità sulla rotatoria realizzata dal Co.S.I.La.M..

**Considerato:**

- che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 03.03.2014, informato della situazione di cui innanzi, decideva di nominare un legale al fine di chiarire gli aspetti ambigui del rapporto giuridico intercorso con la società SCM e di affidargli la rappresentanza e difesa anche in un eventuale giudizio.

**Vista:**

- la delibera n. 47 del 26.03.2014, nella quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. riteneva opportuno nominare un legale al fine di chiarire gli aspetti ambigui del rapporto giuridico intercorso con la società SCM e di procedere all'espletamento della procedura comparativa ex art. 6, del regolamento

consortile per conferire l'incarico professionale ad un legale al fine di chiarire gli aspetti ambigui del rapporto giuridico intercorso con la società SCM.

**Ritenuto:**

- opportuno attuare la procedura compartiva di cui all'articolo 6 del Regolamento inerente il conferimento degli incarichi esterni adottato dal Consorzio, per l'affidamento dell'incarico legale necessario a chiarire gli aspetti ritenuti ambigui del rapporto giuridico intercorso con la società SCM, selezionando in base ai requisiti posseduti e le caratteristiche dell'incarico da attribuire, minimo n. tre professionisti da invitare a presentare la relativa offerta.

**Considerato:**

- che il Consorzio individuava dall'elenco professionisti, nel rispetto del principio di rotazione, in virtù del quale sono esclusi i professionisti a cui già era stato conferito un incarico, numero tre legali al quale richiedere di formulare la relativa offerta.

**Vista:**

- la delibera n. 81 del 19.06.2014 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. affidava all'avv. Valerio Fanelli del Foro di Cassino, l'incarico di consulenza ed assistenza legale finalizzato all'interpretazione per l'installazione di cartelli pubblicitari su terreni di proprietà del Co.S.I.La.M., per un importo pari ad € 650,00 comprensivo degli oneri di legge e del rimborso spese;  
- la convenzione di incarico legale stipulata tra il Co.S.I.La.M. e l'avv. Valerio Fanelli in data 23.06.2014.

**Visto:**

- il parere pro veritate trasmesso dall'avv. Fanelli in data 27.10.2014, prot. n. 3827, allegato alla presente, suddiviso in due parti: la prima dedicata alla questione insorta con la società SCM ed inerente i cartelli pubblicitari apposti lungo la rotonda in prossimità del Ristorante il Varlese; la seconda inerente i cartelli pubblicitari apposti lungo la rotonda in prossimità del Casello Autostradale A1.

**Considerato:**

- che l'avv. Fanelli riguardo il primo quesito, prospetta al Consorzio tre possibili soluzioni con le probabili conseguenze, analizzando le disposizioni contenute nella Convenzione stipulata con la società SCM.

**Visto:**

- l'art. 1 della convenzione stipulata con la società SCM secondo il quale *"prima dell'installazione di ciascun cartello pubblicitario l'affittuario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni in materia di imposta di pubblicità di competenza del Comune di Cassino e tutte le autorizzazioni in materia di imposta di pubblicità di competenza del Comune di Cassino e tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni da parte degli enti preposti in materia di viabilità. La Cosilam non assume responsabilità alcuna al riguardo"*;

Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dott.ssa Rocca Capraro

COSILAM – Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Uffici: Strada Provinciale 276, Località Volla - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: [info@cosilam.it](mailto:info@cosilam.it) - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602



- l'art. 2 della convenzione stipulata con la società SCM secondo il quale *"il contratto di affitto avrà una durata di 5 anni consecutivi e comunque con improrogabile scadenza dopo 5 anni dal giorno della comunicazione di inizio installazione degli impianti pubblicitari, per la quale l'affittuario si impegna per sé e per i suoi aventi causa, entro 30 giorni della scadenza del contratto, a restituire i fondi liberi da persone e da cose, alla piena disponibilità della parte concedente"*;
- l'art. 7 della convenzione stipulata con la società SCM secondo il quale *"il contratto di affitto potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, su dichiarazione del Cosilam, nei seguenti casi: [...] c) inadempienza dell'affittuario a quanto previsto dalla richiesta presentata [...]"*;
- l'art. 11 della convenzione stipulata con la società SCM secondo il quale *"il Cosilam e l'affittuario s'impegnano, in caso di divergenza nell'interpretazione del contratto e per qualsiasi altra controversia a tenere per prima cosa un confronto diretto, mediante comunicazione scritta del problema sorto, con la disponibilità ad un confronto verbale nella ricerca di un chiarimento, della eventuale interpretazione univoca della disposizione contrattuale e di una soluzione concordata bonariamente, prima di adire alle competenti autorità"*.

**Viste:**

- le possibili soluzioni con le probabili conseguenze prospettate nel parere *pro veritate* ivi allegato:

**a) ipotesi n. 1:** applicabilità dell'art. 2 della convenzione, secondo il quale *"l'inizio del contratto di affitto si configurerebbe con il giorno 04.10.2010 (giorno della comunicazione di inizio operazione di collocazione impianti al Settore Urbanistico del Comune di Cassino da parte della SCM Italia Pubblicità Srl) con conseguente scadenza quinquennale per il prossimo 04.10.2015"*.

**Conseguenza:** la società SCM potrebbe citare in giudizio il Consorzio per responsabilità contrattuale chiedendo la restituzione dei canoni di affitto dallo stesso percepiti oltre gli interessi ed il risarcimento dei danni poiché la società SCM otteneva il *"nulla osta" dalla Astral srl solamente in data 08.10.2010 (un anno dopo la stipula del contratto). La mancanza del nulla osta dell'Astral Srl è uno dei motivi per i quali è stato emesso il decreto di sequestro da parte del Tribunale di Cassino (leggere e soffermarsi sull'incipit del decreto di sequestro)"*;

**b) ipotesi n. 2:** applicabilità dell'articolo 1 e 7 della Convenzione secondo il quale il contratto decorre dal momento del rilascio delle autorizzazione previste dalla legge per affiggere cartelli pubblicità ed in manca lo stesso si considera risolto di diritto.

**Conseguenza:** la società SCM potrebbe citare in giudizio il Consorzio per responsabilità contrattuale chiedendo la restituzione dei canoni di affitto dallo stesso percepiti sin dall'inizio oltre gli interessi ed il risarcimento dei danni;

Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dott.ssa Rocca Capraro

COSILAM - Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Uffici: Strada Provinciale 276, Località Volia - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: info@cosilam.it - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602



D.P.G.R. LAZIO n. 435 del 20/11/2003

Ente Pubblico Economico

(art. 36 L. n. 317 del 05/10/1991 art. 2 L.R. 29/05/1997, n. 13)

c) ipotesi n. 3: applicabilità dell'articolo 11 della convenzione: *"se il Cosilam applicasse il precetto previsto dall'art.11 della convenzione, sulla problematica che la SCM Italia Pubblicità Srl ha dovuto affrontare con il Comune di Cassino (sequestro degli impianti e successivamente ricorso al Tar del Lazio per ottenere l'annullamento dell'ordinanza di installazioni di pannelli pubblicitari), controversia che, di fatto, interessava anche il Consorzio (una errata classificazione della strada da parte del Comune di Cassino anche in futuro avrebbe arrecato un danno economico al consorzio per futuri appalti), orbene l'inizio del contratto dovrebbe calcolarsi dal giorno 02.04.2012, ossia dalla comunicazione di inizio dei lavori di installazione degli impianti pubblicitari, con scadenza al 02.04.2017, rispettando anche quanto statuito dall'art. 2 del contratto di affitto "avrà una durata di 5 anni consecutivi e comunque con improrogabile scadenza dopo 5 anni dal giorno della comunicazione di inizio installazione degli impianti pubblicitari".*

**Controindicazioni:** *"nessuna"*.

**Vista:**

- la conclusione formulata dall'avv. Fanelli su tale quesito del seguente tenore: *"Il Consorzio per evitare azioni di rivalsa e di risarcimento del danno da parte della società SCM Italia Pubblicità Srl, nonché da parte di terzi, che possano interferire e/o pretendere di far dichiarare nullo il contratto di affitto, dovrà applicare, come fatto anche in passato, i dettami statuiti dall'art. 11 della convenzione stipulata in data 22.09.2009", adducendo come motivazione "la vicenda che ha coinvolto la società SCM Italia Pubblicità Srl "esula" dalla casistica prevista dal dettame dell'articolo, poiché in questo caso il Comune di Cassino sino all'anno 2012 (anno in cui è stata pronunciata la sentenza dal TAR di Latina) di fatto ha impedito l'installazione degli impianti pubblicitari, poiché classificava la strada (ove gli stessi si sarebbero dovuti montare), come una intersezione anziché come un rotatoria. Pertanto la mancanza della autorizzazioni non è imputabile ad un comportamento omissivo della società affittuaria"*.

**Vista:**

- a questo punto l'individuazione del termine iniziale della convenzione stipulata *"Alla luce di ciò, è possibile stabilire anche l'inizio della decorrenza della convenzione tra il Cosilam e la società SCM Italia Pubblicità Srl a partire dal giorno 02.04.2012 (data di comunicazione inizio lavori) con scadenza il prossimo 02.04.2017, concedendo ulteriori 30 giorni alla scadenza del contratto alla società affittuaria, ossia entro e non oltre il 01.05.2017, per restituire i fondi liberi da persone e da cose e nella piena disponibilità del Consorzio"*.

**Vista:**

- la soluzione prospettata dall'avv. Fanelli sul secondo quesito del seguente tenore: *"risulta, dalle informazioni ricevute dagli Uffici del Cosilam, che la rotatoria presente in loco è stata realizzata dal*

Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dott.ssa Rocca Capraro

COSILAM - Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Uffici: Strada Provinciale 276, Località Volla - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: info@cosilam.it - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602



*Consorzio, ma che sulla stessa non risulta installato alcun cartellone pubblicitario. Alla luce di ciò, il sottoscritto esprime secondo coscienza il seguente parere professionale: Il Consorzio non può vantare alcun diritto sugli impianti pubblicitari presenti in prossimità del casello autostradale A1, essendo gli stessi installati sul tratto di strada di proprietà esclusiva della Regione Lazio e del Comune di Cassino. Pertanto nessun canone di affitto è dovuto alla Cosilam”.*

**Considerato:**

- che l'avvocato Fanelli chiude il parere legale restando a disposizione per ulteriori chiarimenti o quant'altro necessario.

**Visto:**

- il parere favorevole espresso dal Direttore Generale, Antonio Gargano, per quanto riguarda la Regolarità Tecnica, Amministrativa e Contabile, ai sensi dello Statuto consortile, art. 24 comma 5, e del d.lgs. 267/2000, art. 49.

**Dato atto:**

- che la premessa di cui innanzi costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**Tutto ciò premesso,**

**con votazione favorevole ed all'unanimità,**

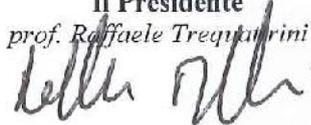
**DELIBERA**

- di prendere atto del parere legale emesso dall'avv. Valerio Fanelli del Foro di Cassino, trasmesso in data 27.10.2014 prot. n. 3827, circa la correttezza delle procedure per l'apposizione dei cartelli pubblicitari lungo le rotonde realizzate dal Co.S.I.La.M., allegato alla presente e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di voler risolvere le questioni insorte circa le procedure da seguire per l'affissione di cartelli pubblicitari lungo le rotonde realizzate dal Consorzio, nel modo più favorevole per l'ente consortile cercando di non arrecare allo stesso ulteriori danni e responsabilità ed evitare un qualsiasi contenzioso in merito;
- di rendere la presente immediatamente eseguibile.

**Il Direttore Generale**  
Antonio Gargano



**Il Presidente**  
prof. Raffaele Trequattrini



Trascritta da:  
Ufficio Legale  
dot.ssa Rocca Capraro

COSILAM - Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale  
Sede Legale: Palazzo Municipale di Cassino, Piazza A. De Gasperi, 1 - 03043 Cassino (FR)  
Uffici: Strada Provinciale 276, Località Volla - 03030 Piedimonte San Germano (FR)  
Indirizzo Postale: Casella Postale 122 - 03043 Cassino (FR)  
Telefono: 0776.22699/313873 - Fax: 0776.329227  
E-mail: info@cosilam.it - PEC: [cosilam@legalmail.it](mailto:cosilam@legalmail.it) - Sito web: [www.cosilam.it](http://www.cosilam.it)  
P.I. 02403190602 C.F. 02403190602