Repertorio n. 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005249 00000FBD W15GP001
00072500 15/07/2020 10:04:55
4578-00088 FA241A6852F6E0AB
IDENTIFICATIVO : 01180333806844
0 1 18 033380 684 4

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Contratto di Concessione ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 conv. dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 57-bis del D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni Culturali), relativo all'affidamento della valorizzazione e gestione degli immobili e delle pertinenze della "Real Fruttiera" del Bosco di Capodimonte, denominata "Giardino Torre" e della "Serra" con spazio attiguo al "Casino dei Principi" - CIG: 73290245EE;

TRA

il Museo e Real Bosco di Capodimonte, Via Miano n. 2-80131-Napoli, nella persona del dott. Sylvain BELLENGER, nato a Valognes (Francia) il 29.04.1955, codice fiscale BLL SLV 55D29 Z110D, Direttore del Museo e Real Bosco di Capodimonte, codice fiscale 95219190634, abilitato alla stipula degli atti del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, di seguito indicato come "Amministrazione";

E

DELIZIE REALI S.C.AR.L., con sede in Napoli, alla Via Medina n. 40- 80133 Napoli, avente codice fiscale, partita IVA n. 09439931214, qui rappresentata dall'amministratore unico Annunziata PETRECCA, nata a Napoli il 28.08.1971, codice fiscale PTR NNZ 71M68 F839P, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., con atto del Notaio dott.ssa Maria Francesca SANSEVERINO di Napoli in data 04.02.2020 - Repertorio n. 1221 - Raccolta n. 891, registrato in data 07.02.2020 a Napoli-DPI al numero 5370-

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

serie 1-T;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, addì 15 del mese di luglio in Napoli, nella Direzione del Museo e Real Bosco di Capodimonte innanzi a me, dott.ssa Daniela Paesano, Ufficiale Rogante delegato alla stipula dei contratti del Museo e Real Bosco di Capodimonte, giusto Decreto Rep. 24 del 12/02/2020.

PREMESSO CHE

1. In data 24/11/2015 è stata stipulata una convenzione quadro tra il MIBACT e l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo sviluppo di Impresa (Invitalia S.p.A) per le funzioni di centrale di committenza ai sensi dell'articolo 38, del D.lgs. 50/2016;
2. con verbale di consegna del 13 gennaio 2016 il Museo di Capodimonte ha ricevuto la disponibilità degli immobili facenti parte del Compendio Immobiliare Giardino Torre da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, ora Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, nel quale risultano stabilite anche le condizioni del loro utilizzo a fini istituzionali;
3. con decreto Rep. 432 del 07.12.2017 è stato conferito l'incarico di RUP all'Arch. Anna Capuano;
4. con determinazione protocollo n. 0030672 del 19/12/2017 è stato conferito l'incarico di Responsabile del Procedimento della Centrale di Committenza, Invitalia S.p.A., all'Arch. Bruna Rubichi;
5. con determina Rep. 260 del 01.08.2017 il Museo e Real Bosco di Capodimonte dava avvio ad una consultazione preliminare di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche e gestionali da parte di esperti ed operatori

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

economici;

6. con avviso trasmesso per la pubblicazione alla GUUE in data 12.12.2017, Invitalia S.p.A., quale centrale di committenza per conto del Ministero dei Beni e delle attività culturali - Museo e Real Bosco di Capodimonte, ha dato avvio ad una gara di Concessione ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 conv. dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 relativo all'affidamento della valorizzazione e gestione degli immobili e delle pertinenze della "Real Fruttiera" del Bosco di Capodimonte, denominata "Giardino Torre" e della "Serra" con spazio attiguo al "Casino dei Principi" - **CIG: 73290245EE**;
7. in data 21 dicembre 2017 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione delle offerte;
8. il termine per la ricezione delle offerte era previsto in data 06.03.2018 alle ore 12,00, poi prorogato al 09.04.2018 ore 11,00 per le ragioni specificate nel comunicato Invitalia del 22.02.2018;
9. allo scadere del predetto termine risultava pervenuta un'unica offerta presentata dalla costituenda ATI Euphorbia S.R.L. (mandataria), Minerva Restauri s.r.l. (mandante), Coop. Soc. al di là dei sogni Onlus (mandante), Agropoli Onlus Soc. Coop. (mandante), Seminà Società Agricola ARL (mandante), un fiore per la vita Coop. Soc. Onlus (mandante);
10. con nota acquisita al prot. Mibac-Mu-Cap n. 4694 del 10/12/2018, al termine dello svolgimento delle operazioni di gara, Invitalia informava il Museo e Real Bosco di Capodimonte, della proposta aggiudicazione non efficace in favore della costituenda ATI Euphorbia S.r.l. della gara di cui sopra;
11. visto l'esito favorevole delle verifiche di cui all'art. 80, del codice, in capo all'operatore economico affidatario della concessione, espletate da Invitalia

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

S.p.A. e trasmesse al Museo e Real Bosco di Capodimonte mediante nota assunta al prot. MIBACT-MU-CAP 4694 DEL 10.12.2018;

12. con Determina n. 492 del 10.12.2018, il Museo e Real Bosco di Capodimonte provvedeva ad aggiudicare in via definitiva la procedura aperta per la concessione di valorizzazione e utilizzazione a fini economici del complesso immobiliare e dei giardini di pertinenza siti presso "Il Giardino Torre" nel Real bosco di Capodimonte, alla costituenda ATI Euphorbia srl, Minerva restauri srl, Seminà Società agricola arl, Agropoli Onlus, Un fiore per la vita Cooperativa Sociale Onlus, Cooperativa Sociale Al di là dei sogni Onlus,

13. che la Euphorbia srl, Minerva restauri srl, Seminà Società agricola arl, Agropoli Onlus, Un fiore per la vita Cooperativa Sociale Onlus, Cooperativa Sociale Al di là dei sogni Onlus, si sono riunite in ATI, giusta atto per notar Maria Francesca Sanseverino del 04.02.2020 rep. 1220 rac 890, registrato a Napoli DPI il 04/02/2020 al n. 4800 serie 1T, all'uopo conferendo mandato collettivo speciale, con rappresentanza esclusiva ed irrevocabile, alla Euphorbia S.r.l., già indicata quale capogruppo mandataria;

14. in data 04.02.2020 le società facenti parte dell'ATI aggiudicatarie hanno costituito, con atto e per Notar Maria Francesca Sanseverino, rep. 1221 rac 891, registrato a Napoli DPI il 07/02/2020 al n. 5370 serie 1T, la società Consortile denominata Delizie Reali s.c. ar.l., con sede in Napoli, alla Via Medina 40, Codice Fiscale e Partita Iva 09439931214;

15. con nota prot. Mibact-Mu-Cap 06/03/2020 n. 984-A la Società Consortile Delizie Reali scarl, ha comunicato all'amministrazione concedente le formalità di cui ai precedenti punti 13 e 14, di cui l'amministrazione stessa ha preso atto.

TUTTO CIO' PREMESSO

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

n. 410, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 57-bis del D.lgs. 42/2004, relativo all'affidamento della valorizzazione e gestione dei beni rientranti nel "Compendio Immobiliare Giardino", costituito dal " Giardino e Casamento della Torre", dall'area del Vecchio Vivaio Forestale, compresa nella pertinenza del "Giardino e Casamento Torre, dal "Giardino della Fruttiera", dall'area adiacente all'entrata del "Giardino e Casamento della Torre" - CIG: 73290245EE, di cui alle planimetrie allegate all'avviso pubblico, nonché, in ragione dell'espressa opzione esercitata dall'aggiudicatario, nell'ambito della propria offerta tecnica, anche dell'immobile cd. della "Serra" fredda, con la relativa area pertinenziale anticamente adibita a vivaio, ivi compresi i due piccoli manufatti insistenti all'interno del medesimo, e lo spazio ove è collocato il cd. "Gazebo Belvedere".

Nel prosieguo del presente atto tutto quanto sopra indicato potrà essere indicato anche con il termine "Spazi".

Successivamente alla sottoscrizione del presente contratto si procederà alla consegna dei beni al Concessionario, con la redazione di apposito verbale di consegna del servizio a cura del Responsabile del procedimento.

Il rapporto si svolgerà nelle seguenti tre distinte fasi:

1. progettazione esecutiva dell'intervento di recupero ed adeguamento funzionale degli Spazi sulla base delle specifiche tecniche contenute nel Progetto Tecnico posto a base di gara e dell'Offerta Tecnica (Progetto di Valorizzazione) presentata dal Concessionario e positivamente valutata dalla commissione giudicatrice;
2. esecuzione del predetto intervento di recupero che avrà luogo successivamente, all'approvazione del progetto da parte delle competenti autorità tenuto anche conte del fatto che gli Spazi sono soggetti a tutela ai

DELIZIE READI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

per la stipula del presente contratto sono personalmente comparsi davanti a Ufficiale Rogante delegato,

da una parte

il dott. Sylvain BELLENGER, nato a Valognes (Francia) il 29.04.1955, codice fiscale BLL SLV 55D29 Z110D, Direttore del Museo e Real Bosco di Capodimonte, codice fiscale 95219190634, abilitato alla stipula degli atti del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, di seguito indicato come "Amministrazione";

e dall'altra

l'amministratore unico Annunziata PETRECCA, nata a Napoli il 28.08.1971, codice fiscale PTR NNZ 71M68 F839P, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., con atto del Notaio dott.ssa Maria Francesca SANSEVERINO di Napoli in data 04.02.2020 - Repertorio n. 1221 - Raccolta n. 891, registrato in data 07.02.2020 a Napoli-DPI al numero 5370-serie 1-T;

i quali

avendone io Ufficiale Rogante Delegato accertato l'identità e la capacità giuridica, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Disposizioni Generali

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante del presente atto.

Articolo 2. Oggetto

Oggetto del presente contratto è l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351 conv. dalla legge 23 novembre 2001,

sensi del Codice dei Beni Culturali, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia di lavori pubblici;

3. gestione dell'attività di valorizzazione sempre secondo le specifiche tecniche di cui agli atti di gara.

Articolo 3. Destinazione degli Immobili e Attività

Gli immobili vengono concessi esclusivamente per gli usi indicati nel Progetto di Valorizzazione e nel Progetto Tecnico posti a base di gara e di quelli contenuti nell'offerta, allegati al presente contratto che ne formano parte integrante.

Resta salva la facoltà del Museo e Real Bosco di Capodimonte di autorizzare ulteriori attività di valorizzazione, sempre compatibilmente con la natura dei beni oggetto di concessione.

A tal fine il Concessionario eseguirà, preventivamente, i lavori di recupero, come dettagliatamente descritti nel progetto tecnico e dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto degli Immobili.

Ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni si specifica che il "Compendio Immobiliare Giardino", di proprietà demaniale, è identificato al Catasto Terreni, al Foglio 34, con le seguenti Particelle:

P.lla 9 – Qualità Classe: Ente Urbano (EU);

P.lla 10 - Qualità Classe: Ente Urbano (EU);

P.lla 11- Qualità Classe: Ente Urbano (EU);

P.lla 12- Qualità Classe: Frutteto;

P.lla 13 - Qualità Classe: Ente Urbano (EU);

P.lla 14- Qualità Classe: Seminativo arborato;

P.lla 15 - Qualità Classe: Agrumeto.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80139 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Attualmente al catasto fabbricati del comune di Napoli gli immobili, costituenti il compendio Immobiliare Giardino, non risultano identificati; il concessionario a tanto autorizzato dal concedente ha titolo ad eseguire gli adempimenti necessari per l'accatastamento dell'intero lotto, attribuendo all'insieme degli elementi costituenti la stessa categoria catastale idonea alle attività oggetto della presente concessione.

L'edificio serra e il volume annesso con accesso dal giardino contiguo, anch'essi di proprietà demaniale, sono identificati al catasto terreni del comune di Napoli, al Foglio 55, rispettivamente come parte della p.lla 23 e come intera p.lla 24; al catasto fabbricati sono invece identificati alla Sezione San Carlo all'Arena (SCA), Foglio 15, come parte della p.lla 23.

Il concedente, ai fini dell'utilizzo dell'edificio Serra, per le finalità contemplate nel progetto di valorizzazione, metterà a disposizione del concessionario un locale, sito nel Casino dei Principi, da adibire a servizio igienico/spogliatoio.

Gli immobili oggetto della presente concessione sono immobili storici, ricadenti in contesti vincolati, e l'attuale configurazione del "Compendio Immobiliare Giardino" costituisce la risultante di interventi di restauro/valorizzazione eseguiti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia negli ultimi decenni, regolarmente comunicati al comune di Napoli ai sensi del comma 3 - Articolo 39 - Interventi conservativi su beni dello Stato - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il concessionario è obbligato espressamente ad espletare tutte le attività ricomprese nell'offerta aggiudicataria ed a non esercitarne altre, senza previa autorizzazione scritta del Museo.

Non è ammessa la subconcessione in tutto o in parte degli immobili oggetto della presente concessione, né la cessione degli stessi a terzi, salvo autorizzazione

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 08439931214

espressa da parte dell'Amministrazione concedente.

Articolo 4. Canone

Il canone annuo per la concessione degli immobili è stato determinato in euro 21.869,00 (Euro ventunomilaottocentosessantanove/00), oltre IVA, come da offerta economica dell'aggiudicatario, pari ad €. 20.000,00 (dicesi euro ventimila/00), già riparametrata all'indicizzazione istat prevista per i primi 7 anni, inoltre il canone annuo sarà ulteriormente adeguato annualmente in modo automatico in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% della variazione accertata.

In considerazione delle opere che il concessionario eseguirà sugli immobili, il canone sarà dovuto e corrisposto a partire dal settimo anno incluso, decorrente dalla data di sottoscrizione del presente contratto (o dall'avvio dell'Attività).

Contestualmente al pagamento del canone, quindi a far data dal settimo anno di concessione, il concessionario dovrà riconoscere al Museo e Real Bosco di Capodimonte, royalties in misura pari 2% (due per cento) sull'importo annuo del fatturato generato dalle attività imprenditoriali svolte dal concessionario nel compendio immobiliare denominato Giardino Torre, nella "Serra" fredda e nel "Gazebo Belvedere".

Il pagamento delle royalties e del canone avverrà in unica soluzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Museo e Real Bosco di Capodimonte, acceso presso il Banco Popolare di Bari filiale enti, IBAN IT58C0542404297000000000515, entro la data del 30 aprile di ogni anno successivo alla relativa scadenza.

Il Concessionario dovrà trasmettere entro il 31 marzo di ogni anno un report dettagliato del fatturato generato dalle attività imprenditoriali svolte dal

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Concessionario stesso nel Compendio Immobiliare Giardino Torre, nella "Serra" fredda e nel "Gazebo Belvedere", al fine di consentire un sindacato sulla correttezza delle royalties maturate.

Articolo 5. Durata

La durata della concessione è stabilita in anni 20 (venti) decorrenti dalla data della stipula del Contratto.

La durata della concessione è stata determinata in sede di gara ed è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, così come da Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta dal concessionario.

Alla scadenza della concessione, il Museo e Real Bosco di Capodimonte rientrerà automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate, senza che sia dovuto alcunché al concessionario per le opere realizzate.

In caso di revoca della concessione per sopravvenute esigenze pubbliche, al concessionario verrà riconosciuto un indennizzo valutato sulla base del Piano Economico-Finanziario presentato dal medesimo in sede di offerta.

Articolo 6. Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario in relazione al presente contratto si impegna a sottostare a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari come previsto dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. e tal proposito ha comunicato che il numero di conto corrente dedicato è IBAN IT73I0311103458000000004033, acceso presso la UBI Banca S.p.A., filiale di Napoli, con sede in Napoli, Piazza Giovanni Bovio n. 6, CAP 80133, che il soggetto abilitato ad operare su tale conto corrente è Petrecca Annunziata, nata a Napoli il 28.08.1971, residente in via San Carlo n. 32 – 80133 Napoli - C.F.:

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

PTR NNZ 71M68 F839P in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società Delizie Reali Scarl.

Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente al Museo e Real Bosco di Capodimonte l'eventuale variazione del conto corrente dedicato e delle persone delegate ad operare su di esso;

Articolo 7. Progettazione ed Esecuzione dei lavori

Il concessionario dichiara di accettare gli immobili, in relazione al canone stabilito all'articolo 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, impegnandosi ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutte le opere indicate nel progetto tecnico e nel progetto di valorizzazione presentati in sede di gara, allegati al presente atto.

Entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, il concessionario trasmetterà al Museo e Real Bosco di Capodimonte il progetto esecutivo dei lavori da eseguire sugli spazi.

Il concessionario provvederà a richiedere ed ottenere l'approvazione del progetto da parte delle competenti autorità, con esclusione del provvedimento autorizzativo della competente Soprintendenza di cui all'art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 che sarà richiesto dal Museo e Real Bosco di Capodimonte, che la notificherà al concessionario.

Il concessionario dichiara, di essersi avvalso per la redazione del progetto tecnico di gara e di avvalersi per l'elaborazione delle successive fasi di approfondimento progettuale di un gruppo di progettisti, regolarmente iscritti agli albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali e abilitati all'esercizio della professione secondo le norme vigenti con capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica e nella paesaggistica con comprovata esperienza,

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

almeno quinquennale, in interventi di recupero, restauro, effettivamente realizzati su immobili di pregio la cui composizione architettonica e vegetale sia comparabile, per rilievo storico e architettonico, agli immobili oggetto della progettazione.

Con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario prende in consegna gli spazi e se ne costituisce custode. Da tale termine il concessionario ne garantisce, quindi la vigilanza e vi esercita la facoltà d'uso e di godimento per tutta la durata del contratto. Si specifica inoltre che per il Gazebo Belvedere la custodia e la manutenzione è limitata esclusivamente al periodo di svolgimento dei singoli eventi.

Con specifico riferimento alla custodia ed alla vigilanza del compendio immobiliare è consentito al concessionario di dotarsi, a sua cura e spese, della presenza stabile di personale di vigilanza, anche negli orari notturni, a tutela degli immobili e degli investimenti ivi effettuati, nonché di installare impianto di videosorveglianza, complementare a quello di competenza del concedente sulle aree di collegamento tra gli accessi principali ed il sito oggetto di concessione.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Il concessionario si obbliga a rispettare il crono-programma di realizzazione del recupero ed adeguamento funzionale degli immobili, come da programma di valorizzazione prodotto in sede di gara.

Il concessionario realizzerà i lavori di restauro ed adeguamento funzionale, nonché tutti gli interventi previsti dal progetto tecnico e nel progetto esecutivo approvato dalle competenti autorità, con le eventuali prescrizioni ivi contenute, essendo all'uopo in possesso dell'attestazione SOA, categoria OG2, per classifica adeguata, e di tutti i relativi requisiti, come risultanti e valutati nell'amministrazione concedente in sede di esperimento della procedura di gara.

In ogni caso l'esecutore degli interventi di cui al presente contratto dovrà essere in

possesso dei requisiti di legge.

Al termine dei lavori il concessionario presenterà al concedente un riepilogo dettagliato degli interventi eseguiti nel quale si darà atto degli interventi effettivamente realizzati, dell'aderenza dei lavori al progetto esecutivo approvato, dei costi sostenuti suddiviso per categorie di lavori e forniture.

Il concessionario effettuerà la manutenzione del giardino, dell'orto, del frutteto e di tutto il verde insito nelle aree oggetto della concessione, essendo all'uopo in possesso dell'attestazione SOA, categoria S24, per classifica adeguata, nonché della richiesta esperienza (almeno decennale) nella manutenzione del verde storico; requisiti già positivamente valutati dall'amministrazione concedente in sede di esperimento della procedura di gara.

Restano a carico del concedente la manutenzione e la pulizia delle aree limitrofe agli immobili oggetto di concessione e quelle indispensabili per l'accesso, nonché l'illuminazione delle dette aree, al fine di consentire la regolare fruizione del compendio immobiliare oggetto di concessione in tutte le sue articolazioni.

Il concessionario effettuerà a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi necessari per la messa a norma degli immobili e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente, limitatamente all'esercizio delle attività di cui al presente contratto.

Il concedente si impegna a tener conto delle specifiche esigenze del concessionario ai fini dell'esercizio delle attività oggetto del programma di valorizzazione, e a garantire la migliore fruibilità del sito.

Per tutto quanto non specificamente indicato si applicano al presente contratto le disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici, con riferimento alle fasi di progettazione, verifica, esecuzione e collaudo. In caso di contrasto si applicano le

MARCA DA BOLLO Ministero dell'Economia e delle Finanze €16,00 SEDICI/00 Agenzia Entrate 01005249 00000FBD W15GP001 00072510 15/07/2020 10:06:01 4578-00088 D18DA91BTF0C9313 IDENTIFICATIVO : 01180333806742 0 1 18 033380 6742

DELIZIE REALI Scarl Via Medina, 40 80133 Napoli (Na) P.IVA 09439931214

disposizioni di legge.

Articolo 8. Gestione attività imprenditoriali

Il Concessionario svolgerà, a proprio carico e responsabilità, le attività di cui alla relativa offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria ad esse afferenti o conseguenti.

Ai fini del regolare svolgimento delle attività di cui al programma di valorizzazione, nel rispetto del relativo piano economico-finanziario, il concedente dovrà garantire l'accesso agli immobili oggetto della presente convenzione, tutti i giorni dell'anno, nell'arco dell'intera giornata, compatibilmente con gli orari di apertura del Sito, così come da decreto di approvazione del regolamento per la fruizione del Museo e Real Bosco di Capodimonte n. 136 del 15/05/2020, sia per assicurare la buona riuscita degli eventi, sia per effettuare le operazioni di manutenzione, ovvero, i controlli da parte delle autorità preposte.

Le parti espressamente convengono che tutte le attività del concessionario da espletarsi successivamente all'orario di apertura del Sito, come da regolamento su menzionato dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate con il Concedente, in applicazione della normativa ministeriale di apertura dei siti museali.

A tal fine, le parti individuano, concordemente, uno specifico percorso di accesso agli immobili, opportunamente illuminato a cura del concedente, che consenta ai veicoli per diversamente abili ed alle navette di raggiungere, in sicurezza, il compendio Torre anche dalle porte di accesso al Bosco di porta Miano e di porta Piccola, riducendo al minimo l'eventuale interferenza con gli altri soggetti utilizzatori.

Per favorire lo svolgimento della propria attività economico-commerciale, il

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

concessionario avrà in gestione anche l'area adiacente all'entrata del "Giardino e Casamento della Torre", di cui all'Area B della planimetria inclusa nell'Allegato 1, "Casamento Torre Rilievo: aree esterne", da adibire esclusivamente a parcheggio sorvegliato per i clienti con disabilità che si recano al "Giardino e Casamento della Torre".

Resta inteso tra le parti che, al fine di conformare la disciplina dei rapporti tra le stesse alle peculiarità del progetto offerto e del relativo piano economico finanziario, le parti si impegnano a cercare di individuare una area di parcheggio adeguata alle potenzialità ed esigenze della struttura in concessione, onde garantire la buona riuscita degli eventi e di tutte le attività da farsi.

Sempre al fine di supportare la valorizzazione degli spazi, che rientrano nel più ampio progetto di valorizzazione del Real Sito di Capodimonte, il Concedente si impegna, senza alcuna assunzione di responsabilità, ad intraprendere tutte le attività necessarie per provvedere all'apertura dell'ingresso della Porta di Santa Maria ai Monti, eventualmente anche solo come ingresso di servizio, assumendo su di sé gli oneri relativi alla predetta apertura.

Il concedente, nell'ambito dello sviluppo dei sistemi di mobilità interna al sito del Bosco di Capodimonte, ivi compresi il trasporto, si impegna per il futuro a tener conto delle specifiche esigenze del concessionario ai fini dell'esercizio delle attività oggetto del programma di valorizzazione, e a garantire la migliore fruibilità del sito, in termini di sosta, trasporto ed accesso.

Ai fini della completa riuscita dell'iniziativa imprenditoriale e del raggiungimento degli obiettivi prefissati col programma di valorizzazione e con il progetto tecnico, il concedente si impegna a non implementare ulteriori attività imprenditoriali in concorrenza con quelle esercitate dal concessionario, e ad interloquire

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

prioritariamente con lo stesso laddove abbia a richiedere l'esecuzione di servizi analoghi a quelli dalla stessa erogati.

A tal fine le parti si danno reciprocamente atto che le attività economiche oggetto del piano di gestione sono le seguenti:

- ristorazione che impiega anche prodotti a km zero e prodotti coltivati negli orti e nei giardini del compendio Torre;
- ristorazione per ricevimenti privati e per eventi business;
- ristorazione legata alla didattica e alla formazione;
- servizio di pizzeria aperta in base alla stagionalità;
- servizi di didattica e formazione legati alla pizzeria, che prevedono attività formative/didattiche sul tema della preparazione della tradizionale pizza napoletana, accompagnate da degustazioni;
- eventi culturali e di intrattenimento legati alla pizzeria, che prevedono eventi sul tema della pizza napoletana, accompagnati da degustazioni;
- servizio bar e ristorazione;
- servizio di bar e ristorazione in collegamento ad eventi, di tipo culturale, artistico e di intrattenimento in genere; in tal caso il bistrot garantirà il servizio durante tutto l'evento, rimanendo aperto anche durante l'orario serale;
- servizio di vendita anche di prodotti coltivati presso il Giardino Torre e presso la rete di fornitori della community del giardino e dei relativi prodotti trasformati, quali confetture, conserve, etc.; la vendita di tali prodotti avverrà negli stessi orari di apertura al pubblico del bistrot;
- degustazione di tisane e bevande derivate anche dai prodotti agricoli e dai fiori del Giardino Torre e della serra.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
PIVA 09439931214

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
01005249 00000FBD W15GP001
00072509 15/07/2020 10:05:54
4578-00088 DCFF63CC9467B8FC
IDENTIFICATIVO : 01180333806753
0 1 18 033380 6753 3

- coltivazione, esposizione e vendita di piantine in vaso coltivate anche orti e nei giardini del Compendio Torre;
- office informativo a supporto delle attività, dei servizi e delle iniziative realizzate presso gli Spazi;
- produzione e vendita di prodotti anche dei giardini e degli orti del "Compendio Torre" e di prodotti della trasformazione agroalimentare;
- attività di artigianato con recupero di antichi mestieri e storiche produzioni artigianali locali;
- attività di ricerca, sperimentazione e formazione;
- attività didattica e di formazione di educazione ambientale;
- eventi culturali e di intrattenimento relativi alla produzione arborea, orticola e alla trasformazione;
- spettacoli di intrattenimento legati alla cultura locale artistica, musicale, teatrale, letteraria e contadina;
- attività di commercializzazione food/no food: mostre mercato, congressi e marketing;
- attività di open air: sport e relax, itinerari turistici, didattici ed esperienziali;
- mobilità sostenibile con servizi relativi al bike cargo, bike sharing, ecological bus e mobility app.

Le parti si danno reciprocamente atto che all'interno della Reggia vi è un'attività di bar caffetteria e piccola ristorazione. Tale attività non rientra nel divieto di concorrenza di cui al presente articolo.

Per il futuro il Museo si impegna, per le ulteriori attività di valorizzazione che implementerà nel Sito di Capodimonte a tenere conto delle attività affidate al concessionario in modo da non creare duplicazioni e fenomeni anticoncorrenziali.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80132 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Il concessionario riconosce espressamente al Museo e Real Bosco di Capodimonte il diritto di organizzare presso gli spazi, eventi istituzionali e/o di valorizzazione che verranno realizzati a cura del concessionario ed a spese del concedente, secondo le indicazioni del Museo e Real Bosco di Capodimonte.

Il Museo e Real Bosco di Capodimonte si impegna a comunicare entro il 31 ottobre di ciascun anno il calendario di massima degli eventi che intenderà realizzare presso gli spazi.

Il concessionario presta sin d'ora la massima disponibilità per l'organizzazione di eventi istituzionali e/o di rappresentanza anche al di fuori del calendario di cui sopra.

In tali ipotesi, al concessionario saranno riconosciute le spese sostenute per l'organizzazione e lo svolgimento dell'evento, al netto delle royalties previste, che saranno preventivamente comunicate al Museo e Real Bosco di Capodimonte.

Il concessionario mensilmente rendiconterà le spese sostenute per le attività istituzionali di cui ai commi precedenti ed emetterà la relativa fattura, che verrà saldata nei termini di legge.

Il Museo e Real Bosco di Capodimonte nominerà per le attività di cui al presente articolo, un responsabile per l'esecuzione della concessione, dotato delle funzioni e delle prerogative di legge.

Il Museo e Real Bosco di Capodimonte indica come referente per le attività di cui al presente articolo l'ufficio Comunicazione ed Eventi.

Articolo 9. Nuove opere, addizioni, migliorie, riparazioni

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sugli immobili oggetto della presente Concessione resteranno acquisiti in proprietà dal Concedente.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80138 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Articolo 10. Garanzie

Il concessionario ha presentato:

a) cauzione definitiva n. 05110791002354 rilasciata dalla Cattolica assicurazioni, Agenzia Napoli De Gasperi – 051107 del 13.07.2020 e appendice di aumento dell'importo garantito del 14.07.2020 a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del presente contratto di Concessione, per un importo garantito pari ad €. 111.424,12 (dicesi euro centounidicmilaquattrocentoventiquattro/12) pari al 10% (dieci per cento) della somma del canone annuo offerto moltiplicato per la durata offerta della Concessione e concessione e dell'importo delle royalties applicate al fatturato annuo stimato per la durata offerta della concessione. La detta cauzione definitiva viene prestata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 103 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a garanzia di tutti gli oneri inerenti il contratto di Concessione;

b) polizza assicurativa RCT n. 05110712000585, rilasciata dalla Cattolica assicurazioni, Agenzia Napoli De Gasperi – 051107 del 13.07.2020 per la copertura dei danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili e alle cose di terzi (compreso il Museo e Real Bosco di Capodimonte, quale amministrazione concedente), in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti presso il complesso immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel programma di valorizzazione. La polizza ha durata annuale con tacito rinnovo per tutta la durata della Concessione e prevede un massimale di €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro.

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09489931214

Articolo 11. Penali, recesso e risoluzione

In caso di ritardo ingiustificato nella consegna del progetto esecutivo sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5‰ calcolata sul valore della concessione.

In caso di ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi verrà applicata una penale giornaliera pari allo 0,7‰ calcolata sul valore della concessione.

In caso di mancato e/o inesatta svolgimento delle attività di valorizzazione verrà applicata una penale giornaliera dello 0,7‰ per ogni inadempimento.

Si precisa che come disposto dall'art. 113-bis del codice, l'ammontare complessivo delle penali non può superare, complessivamente, il 10% dell'ammontare netto contrattuale. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di chiedere l'ulteriore danno.

Il presente contratto potrà essere risolto prima della sua naturale scadenza con le modalità e per le cause di cui all'art. 108 e 109 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Rientrano tra i casi di grave inadempimento, la risoluzione, il rifiuto a reintegrare la garanzia fideiussoria eventualmente attinta per le penali e/o il mancato pagamento dei canoni e delle royalties nonché le cause previste dalla vigente normativa di riferimento.

Articolo 12. Spese

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, raffrescamento, telefono, linee fonia e dati, oltre a tutte le imposte.

Il concessionario dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome, o a nome del soggetto gestore delle attività commerciali, di tutte le utenze facendone immediata richiesta agli Enti interessati e dovrà produrne prova al Concedente.

Articolo 13. Impegni

Il concedente attesta di avere la piena disponibilità degli Immobili oggetto della concessione, impegnandosi a garantire il pacifico godimento dei medesimi in favore

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

del concessionario per tutta la durata della concessione.

Il concedente si impegna a collaborare con il concessionario per consentire allo stesso di adempiere agli obblighi da questi assunti relativamente all'esercizio delle attività contenute nell'offerta Tecnica.

Articolo 14. Spese di Contratto

Le spese del presente contratto, ivi compresa l'imposta di registro, e tutte quelle consequenziali, nonché degli oneri accessori, sono interamente a carico del concessionario.

Articolo 15. Modificazioni al Contratto e Foro Competente

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Napoli. E' esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 16. Rinvio ed elezione di domicilio

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni, nonché a quelle contenute nell'avviso pubblico.

Per gli effetti della presente concessione, le parti eleggono i seguenti domicili:

Quanto al concedente: Museo e Real Bosco di Capodimonte, Via Miano 2 – 80131 Napoli mu-cap@beniculturali.it, mbac-mu-cap@mailcert.beniculturali.it.

Quanto al concessionario: Delizie Reali Società consortile a responsabilità limitata – Via Medina 40 – 80133 Napoli, PEC: delizierealiscarl@pec.it.

Articolo 17. Trattamento dei dati personali

Nel rispetto di quanto stabilito dal D.lgs. n. 33 del 14.03.2013, il presente atto è

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

pubblicato sul sito web del Museo e Real Bosco di Capodimonte alla sezione amministrazione trasparente, tenuto conto delle disposizioni dettate cd. GDPR (General Data Protection Regulation - GDPR) Reg. UE 2016/679; altresì, qualsiasi dato personale e/o di natura sensibile riportato nell'ambito del presente atto sarà trattato secondo le norme previste dal Reg. UE 2016/679, più specificatamente gli artt. 6 e ss. Il Responsabile del Trattamento dei dati è il Direttore del Museo e Real Bosco di Capodimonte dott. Sylvain Bellenger, nominato con Decreto n. 252 del MIBAC del 24/05/2018;

qualsivoglia richiesta, inerente il predetto trattamento dei dati dovrà, essere inviata al seguente indirizzo: mu.cap.privacy@beniculturali.it.

Articolo 18. Allegati

Anche se non materialmente allegati si intendono quali parte integrante del presente contratto:

1. gli atti posti a base della procedura di affidamento;
2. mandato speciale con rappresentanza a cura del Notaio Maria Francesca Sanseverino, Rep. 1220, Raccolta 890, Registrato a Napoli DPI il 04 febbraio 2020 al n. 4800, serie 1T;
3. atto di costituzione di società a cura del Notaio Maria Francesca Sanseverino, Rep. 1221, Raccolta 891, Registrato a Napoli DPI il 07 febbraio 2020 al n. 5370, serie 1T;
4. le polizze di cui all'art. 10 del presente contratto;
5. la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;
6. l'offerta Tecnico/economica presentata in sede di gara dal concessionario;
7. tutti gli atti richiamati in premessa.

Articolo 19. Disposizioni finali

DELIZIE REALI Scarl
Via Medina, 40
80138 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Le parti ribadiscono che il presente contratto, immediatamente efficace per il concessionario, lo sarà per l'Amministrazione soltanto a conclusione dei connessi adempimenti amministrativi.

Richiesto io, dott.ssa Daniela Paesano, Ufficiale Rogante delegato alla stipula dei contratti presso il Museo e Real Bosco di Capodimonte, ho ricevuto e reso pubblico il presente contratto mediante lettura a voce alta ed intelligibile alle parti contraenti le quali, prima di sottoscrivere anche in margine di ciascun foglio hanno, da me interpellate, dichiarato l'atto conforme alla loro volontà.

Io sottoscritto Ufficiale Rogante, ai sensi dell'articolo 52 bis della legge 89/1913, provvedo a chiudere il presente contratto, redatto su numero 23 (ventitre) facciate oltre gli allegati.

Il concessionario

Delizie Reali S.C.A.R.L.

DELIZIE REALI Scarl
Via Miano 40
80133 Napoli (Na)
P.IVA 09439931214

Annunziata Pelliccia

Il Direttore del Museo e Real Bosco di Capodimonte

Dott. Sylvain Bellenger

L'ufficiale Rogante

Funz. Amm.vo

Dott.ssa Daniela Paesano

Daniela Paesano

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale I di N
Ufficio Territoriale di Na

REGISTRATO AL N. 3381/3 1) 21-7-20

MOD. 21/M addì 4-8-20 Data versam. 2) 3-8-20

TOTALE VERSATO € 400,00

IL DIRETTORE

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Napoli
Ufficio Territoriale di Napoli 1