

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DA PARTE DEL PARCO ARCHEOLOGICO
DEI CAMPI FLEGREI ALL'ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI DEL "PARCO
MONUMENTALE" DI BAIA**

TRA

il **PARCO ARCHEOLOGICO DEI CAMPI FLEGREI**, con sede in Pozzuoli (NA), Palazzo De Fraja, Rione Terra - 80078, CF 95234940633 (di seguito **Parco Archeologico**), rappresentato dal Direttore dott. Fabio Pagano, nato a Roma il 29.05.1972, legale rappresentante, domiciliato per la carica come sopra, in qualità di **concedente**;

E

l'**ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI**, con sede in Bacoli (NA), Piazza Rossini - 80070, CF 96019470630 (di seguito **Parco Regionale**), rappresentato dal Presidente/Commissario arch. Francesco Maisto, nato a Napoli il 25.05.1968, legale rappresentante, domiciliato per la carica come sopra, in qualità di **cessionario**;

PREMESSO

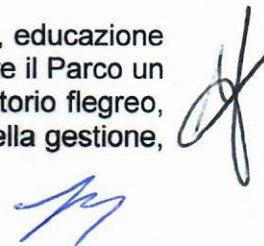
CHE il **Parco Archeologico** è costituito dalle aree archeologiche, dai complessi monumentali e dai musei ad esso affidati ai sensi dell'art. 5 del D.M. 9 aprile 2016 n. 198, e con le modalità previste dall'art. 16, comma 2 bis del D.M. 23 dicembre 2014, distribuiti nei territori dei Comuni di Bacoli, Giugliano in Campania, Monte di Procida, Pozzuoli;

CHE i terreni e i comodi rurali siti nel Comune di Bacoli (NA), facenti parte del Parco Monumentale di Baia, sono iscritti tra i beni del demanio storico artistico, censiti al N.C.T. del Comune di Bacoli tra la maggiore consistenza del foglio 10 CT p.lle 34, 41, 67, 660, 663, 644, 645/p, 62, 647, 654, 655, 649, 656; CF p.la 145, con relativi comodi e fabbricati rurali (**Allegato 1 - Planimetria**);

CHE il suddetto patrimonio immobiliare statale archeologico, inalienabile ed indisponibile, è assegnato in virtù del citato D.M. 9 aprile 2016, n. 198 al **Parco Archeologico**;

CHE il **Parco Archeologico** persegue i seguenti obiettivi:

- a) garantire la migliore e adeguata conservazione del patrimonio culturale materiale e immateriale di competenza, al fine di contribuire alla salvaguardia, alla fruizione, all'accessibilità sostenibile del patrimonio culturale;
- b) diffondere la conoscenza del patrimonio culturale del Parco ai fini di istruzione, educazione e diletto, perseguendo la più ampia fruizione da parte del pubblico per il rendere il Parco un luogo inclusivo in grado di promuovere lo sviluppo culturale e sociale del territorio flegreo, migliorando i servizi offerti al pubblico, garantendone le qualità e l'efficienza nella gestione,



promuovendo ogni opportuna forma di integrazione con le attività culturali di Enti, Istituzioni e comunità locali;

- c) promuovere, nei settori scientifici di competenza, l'organizzazione di studi, ricerche, pubblicazioni e iniziative e organizzare mostre, eventi culturali, incontri, seminari, convegni, attività didattiche e divulgative anche in collaborazione con soggetti pubblici e privati;
- d) acquisire le risorse finanziarie volte a garantire l'adeguata conservazione e la migliore fruizione del patrimonio, riconoscendo nei Programmi Europei per il finanziamento della cultura uno strumento prioritario per il perseguimento dei suoi obiettivi di tutela, valorizzazione, comunicazione, studio e ricerca;

CHE il Parco Regionale, per quanto sancito dal proprio Statuto, nel rispetto del principio dello sviluppo sostenibile e dell'organica valorizzazione dei valori identitari unici dei Campi Flegrei, persegue in particolare i seguenti obiettivi:

- conservazione di specie animali e vegetali, terrestri e marine, di formazioni geopaleontologiche e geofisiche, valori scenici e panoramici;
- difesa e valorizzazione della biodiversità animale e vegetale autoctona;
- gestione e metodi di restauro ambientale di integrazione tra uomo e ambiente naturale;
- recupero, salvaguardia, valorizzazione di patrimoni antropologici, archeologici, storici, architettonici, delle attività agricole, silvo-pastorali, artigianali e marinare locali;
- politiche di tutela e sviluppo sostenibile finalizzate alla riqualificazione del paesaggio e conservazione della biodiversità;
- promozione e sviluppo di attività educative, formazione professionale finalizzate alla conoscenza territoriale;
- promozione di attività turistiche sostenibili e responsabili anche con marchi locali;
- conservazione e riqualificazione del paesaggio incentivando il recupero, ricerca e politiche di tutela di sviluppo ecosostenibili;
- progresso delle condizioni sociali delle popolazioni residenti anche delle aree contigue;
- difesa e ricostruzione degli equilibri idrici e idrogeologici;
- consultazione e concertazione di forme associative per il Parco;
- formazione di partenariati regionali, nazionali e comunitari;
- diffusione dell'uso di energie rinnovabili, architettura bioclimatica, mobilità ecosostenibili;
- sperimentazione nella gestione e fruizione del bene ambientale;
- divulgazione delle azioni svolte sul territorio;
- controllo del territorio con "GIS" e "SIT";
- reperimento di agevolazioni in favore di privati per finalità istitutive dell'Ente Parco;
- promozione e interventi a favore di cittadini portatori di handicap per l'accessibilità e conoscenza del Parco;

CHE la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei (allora competente sui Beni in oggetto) e il **Parco Regionale** hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa nelle date del 19.02.2009 (prot. MBAC-SSBA-NA n. 7959 del 19.02.2009), rinnovato in data 27.02.2012 (prot. MBAC-SSBA-NA n. 7694 del 27.02.2012) per finalità comuni di valorizzazione integrata dei territori (**Allegato 2 - Protocolli d'intesa 2009, 2012**);

CHE la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei e il Parco Regionale, in allegato al citato Protocollo d'Intesa del 2009, hanno sottoscritto altresì uno schema di contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto l'immobile definito "Masseria Strigari" (**Allegato 2 - Contratto di comodato d'uso gratuito**);

CHE il Parco Archeologico, succeduto per il suddetto patrimonio immobiliare nei rapporti attivi e passivi della suindicata Soprintendenza, e il **Parco Regionale** hanno confermato, in data 31



ottobre 2018 (MIBAC-PA-FLEG Rep. Convenzioni n. 10 del 08.11.2018), con un Accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.) le finalità dei precedenti Protocolli (**Allegato 3 – Accordo 2018 e Allegati 4-7 – allegati relativi**), stabilendo altresì che è opportuno e necessario, tra gli altri:

1. aggiornare i precedenti Protocollo d'Intesa e Accordo, al fine di proseguire in generale nella azione integrata, definendo un nuovo atto tra **Parco Archeologico** e il **Parco Regionale** per la regolamentazione dei rapporti e dell'uso, di durata decennale, avente ad oggetto il Parco Monumentale di Baia ed in particolare la cd. Masseria Strigari e le relative pertinenze, da destinare in via ordinaria quale sede operativa delle attività di comune interesse;
2. aggiornare il precedente Protocollo d'intesa alla luce delle esigenze connesse alla necessità del **Parco Regionale** stesso di avere una sede operativa per le visite;

CHE, per perseguire detta azione integrata, condividendo l'opportunità della collaborazione, le parti sottoscrittrici dell'Accordo del 2018 oggi confermano la concorde volontà di migliorare l'azione sottesa ai propri compiti istituzionali anche tramite un adeguato utilizzo dei beni immobili sopra indicati, nonché delle proprie risorse, attraverso la stipula di una Convenzione d'uso/Concessione delle parti del Parco Monumentale di Baia, come sopra indicate, compreso l'immobile della c.d. Masseria Strigari;

CHE le Parti qui costituite possono perseguire i compiti istituzionali, sopra enunciati in sintesi, con adeguate azioni integrate, operando in forma concordata e ciascuno per quanto di rispettiva competenza, per valorizzare il complesso patrimonio territoriale dei Campi Flegrei;

CHE, per perseguire detta azione integrata, condividendo l'opportunità della collaborazione, le parti qui costituite oggi confermano la concorde volontà di migliorare l'azione sottesa ai propri compiti istituzionali anche tramite un adeguato utilizzo dei beni indicati, nonché delle proprie risorse, e anche con l'eventuale coinvolgimento di altre parti e di altri beni di rispettiva competenza dei due Enti;

CHE i beni e gli immobili in questione costituiscono beni patrimoniali indisponibili, volti al soddisfacimento di interessi pubblici e, quindi, appare più opportuna, oltre che legittima, la forma della convenzione tra pubbliche amministrazioni, mediante atto di diritto pubblico, per regolare la concessione in uso dell'immobile in favore del **Parco Regionale** delle parti del Parco Monumentale di Baia, come sopra indicate, compreso l'immobile della c.d. Masseria Strigari.

TUTTO CIÒ PREMESSO,
le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Premessa e rinvio

Le premesse sono parte integrante del presente atto, con validità ed efficacia giuridica, e sono vincolanti per le Parti.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia, oltre che al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (c.d. Codice dei Beni Culturali), alle finalità sottoscritte dalle stesse Parti nei precedenti Protocolli d'Intesa ed Accordi ai fini dell'integrazione e interpretazione delle disposizioni del presente atto, ma anche dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione e a tutte le normative in materia di concessione di beni pubblici.

Art. 2 - Oggetto

Il **Parco Archeologico**, nella qualità di titolare dei terreni e dei comodi rurali siti nel Comune di Bacoli (NA), facenti parte del Parco Monumentale di Baia, censiti al N.C.T. del Comune di Bacoli tra la maggiore consistenza del foglio 10 CT p.lle 34, 41, 67, 660, 663, 644, 645/p, 62, 647, 654,



655, 649, 656; CF p.lla 145, con relativi comodi e fabbricati rurali, concede in uso al **cessionario Parco Regionale** la c.d. Masseria Strigari con le aree pertinenziali del Parco Monumentale di Baia, come di seguito individuati ed evidenziati nella allegata planimetria, controfirmata dalle Parti (**Allegato 1 – Planimetria**).

Art. 3 – Usi e finalità

Il **Parco Regionale** potrà utilizzare i beni concessi, nell'ambito dei Protocolli e Accordi citati in premessa, esclusivamente come propria sede operativa, da destinare al miglioramento della qualità del servizio del medesimo, della sua promozione e fruizione, con contestuale miglioramento dell'interfaccia con l'utenza attraverso nuovi servizi accessori e infrastrutture immateriali, secondo la programmazione di cui all'art. 8.

L'immobile dovrà essere utilizzato dall'Ente alle condizioni contenute nella presente convenzione in uso, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Parco Archeologico e fermo restando gli usi e i servizi che il Parco stesso si riserva ai sensi del successivo art. 9 sempre ai fini della realizzazione dei fini pubblici per cui è stato istituito e per quelli indicati nel pregresso Protocollo d'intesa.

Art. 4 – Servitù comuni e strada di accesso

Per quanto concerne le servitù comuni e la strada di accesso del Parco Monumentale di Baia, per quelle parti non di proprietà del Parco, si rinvia ad una successiva convenzione da stipularsi entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Resta inteso che il **cessionario Parco Regionale** avrà da tale strada la medesima libertà di accesso riservata al **Parco Archeologico**.

Art. 5 – Durata

La durata della concessione delle aree del Parco Monumentale di Baia come sopra indicate, compresa la c.d. Masseria Strigari, è di anni 10 (dieci) a partire dalla data di stipula della concessione.

Al termine di tale periodo la concessione potrà essere rinnovata, ma ne è escluso in ogni caso il rinnovo tacito.

Al termine della concessione i referenti di cui all'art. 20 delle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali, degli impianti e dei terreni con i beni in esso presenti.

Per ogni caso di ritardato rilascio il **cessionario Parco Regionale** sarà tenuto a pagare al concedente un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità semestrale fino alla riconsegna dell'immobile, fatto salvo il risarcimento del danno emergente e lucro cessante ex art. 2043 c.c.

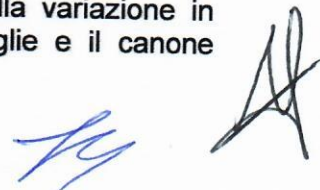
Art. 6 - Canone

Il canone globale annuo di locazione viene fissato in € 1.000,00 (mille/00), importo determinato al di sotto del valore di mercato, in considerazione delle comuni attività di promozione e valorizzazione dei Beni in questione, citate in premessa, oltre che delle prospettate spese di manutenzione straordinaria di cui all'art. 7 del presente atto.

Il canone annuo dovrà essere pagato in unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno, mediante mandato di pagamento con le seguenti modalità: **BENEFICIARIO**: Parco Archeologico dei Campi Flegrei; **BANCA BENEFICIARIO**: Banca Popolare di Bari, Agenzia Via Campi Flegrei, 20 Pozzuoli, IBAN IT 55 H 05424 04297 000000000541; **CAUSALE**: Canone comodato Parco Monumentale di Baia, e comunicando l'avvenuto pagamento al **concedente**.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del **cessionario**, qualunque ne sia il titolo.

Detto canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 100% della variazione in aumento, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie e il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.



Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del **Parco Regionale** anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Art. 7 - Consegna dei Beni e lavori

I Beni sono consegnati al **Concessionario**, che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, giudicandoli idonei alle attività e finalità dichiarate nell'Accordo siglato nel 2018.

A fronte del canone al di sotto del prezzo di mercato, il **concessionario Parco Regionale** si impegna ad effettuare i seguenti lavori di manutenzione straordinaria, sempre nel rispetto di quanto stabilito nel Codice dei Beni Culturali e all'art. 10 del presente atto:

- manutenzione straordinaria della c.d. Masseria Strigari;
- manutenzione straordinaria dei percorsi e degli impianti esistenti nel Parco Monumentale di Baia.

Il **concessionario Parco Regionale** si impegna altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente, gli interventi in conformità al progetto presentato, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a provvedere ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi per la messa a norma dei Beni e della relativa impiantistica secondo la legislazione vigente;
- a consentire verifiche e sopralluoghi del personale tecnico del **concedente Parco Archeologico** durante l'esecuzione dei lavori, ottemperando ad eventuali indicazioni e a consegnare allo stesso **Parco Archeologico**, al termine dei lavori, tutta la documentazione tecnica, le certificazioni e la documentazione delle spese, inerenti i lavori eseguiti.

La mancata esecuzione da parte del **concessionario Parco Regionale** dei succitati interventi e adempimenti di cui ai precedenti commi, comporterà la decadenza di diritto della concessione e la conseguente risoluzione della presente convenzione, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del **Parco Archeologico** al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Art. 8 - Programmazione

Il **concessionario Parco Regionale**, entro il mese di dicembre di ogni anno, presenta al **concedente Parco Archeologico** la programmazione delle attività da svolgere nell'anno successivo, per l'approvazione da parte del medesimo Parco, distinguendo tra attività culturali a rilevanza economica e/o sociale o altre attività e servizi.

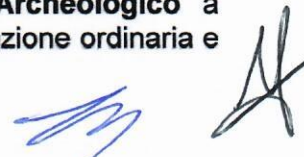
L'approvazione da parte del **Parco Archeologico** è vincolante per l'attivazione dei suindicati servizi e delle attività del **Parco Regionale**.

Art. 9 – Riserve per il Parco Archeologico

Il **Parco Archeologico** si riserva di organizzare visite per il pubblico tramite proprio il proprio personale, utilizzando il percorso che pone in comunicazione diretta l'area in oggetto con il Parco Archeologico delle Terme di Baia, o di accedere per l'attuazione di progetti di valorizzazione per la fruizione di cui è portatore in base alla legislazione vigente, previa comunicazione entro 10 giorni precedenti al **Parco Regionale** e compatibilmente con le attività svolte da quest'ultimo nel medesimo periodo.

Art. 10 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il **concessionario Parco Regionale** si obbliga nei confronti del **Parco Archeologico** a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e



straordinaria dei Beni concessi, sia antecedentemente che successivamente alla realizzazione degli interventi di cui al precedente art. 7, e a qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità degli immobili stessi.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria deve essere preventivamente autorizzato dal **Parco Archeologico** anche ai fini della tutela come meglio chiarito all'art. 16.

Il **concedente** non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione dei Beni da parte del **concessionario**.

Il **concessionario Parco Regionale** ha l'obbligo di effettuare la manutenzione delle aree verdi e la potatura degli alberi, relativamente alle aree di pertinenza di cui all'art. 2. Gli interventi che si rendessero necessari sugli alberi d'alto fusto (necessità di potatura o abbattimento, oppure a seguito di danni) dovranno essere previamente autorizzati dal **Parco Archeologico**.

Art. 11 - Oneri, spese di funzionamento e tributi

Il **concessionario Parco Regionale** è titolare e responsabile dei contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'immobile, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, etc., in conformità alle proprie specifiche esigenze.

I contratti di cui sopra devono essere direttamente intestati al **concessionario Parco Regionale** e copia dei medesimi dovrà essere consegnata al **concedente Parco Archeologico**.

Restano altresì a carico del **concessionario Parco Regionale** le spese di funzionamento dei propri uffici insediati nelle aree date in concessione del Parco Monumentale di Baia e segnatamente nella c.d. Masseria Strigari (mobilio, attrezzatura informatica, ma anche tutte le utenze per i servizi attivati), nonché ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dallo stesso a mezzo della presente convenzione.

Sul **concessionario Parco Regionale** gravano gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte, tributi e tariffe che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del **concessionario** medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Art. 12 - Modifiche, miglioramenti, destinazione

Al **concessionario Parco Regionale** è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (quali, a titolo esemplificativo, inferriate, reti, parasassi, sistemi di allarme).

Resta peraltro inteso che il **concessionario Parco Regionale** dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del concedente qualsiasi progetto di miglioria, anche se non suscettibile di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobilabile, come esplicitamente disposto all'Art. 16.

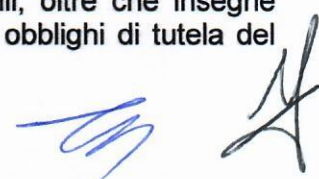
Alla cessazione per qualsiasi causa della concessione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, etc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente Art. 10, resteranno acquisite dal **concedente Parco Archeologico** senza che questi debba pagare rimborsi o indennità alcuni.

La mutata destinazione d'uso o l'esecuzione di lavori o servizi in contrasto con il presente atto produrranno *ipso iure* la risoluzione della concessione, senza alcun preavviso con obbligo di eventuale ulteriore risarcimento danni.

Il silenzio o l'acquiescenza da parte del concessionario Ente parco al mutamento d'uso pattuito anche se protratto nel tempo, non avrà alcun valore giuridico ai fini di un esonero di responsabilità del concessionario.

Art. 13 - Cartelli ed insegne

Il **concedente** consente che il **concessionario**, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'area e degli immobili insegne di tipo istituzionale e/o cartelli, oltre che insegne connesse ad eventuali sponsorizzazioni acquisite, purché nel rispetto degli obblighi di tutela del bene assegnato e secondo le regole del Codice dei Beni Culturali.



Il **concedente Parco Archeologico** autorizza fin d'ora il **concessionario Parco Regionale** a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie alle attività sopra menzionate.

Art. 14 – Divieto di cessione

È fatto espresso divieto di cessione a qualsiasi titolo, parziale e/o temporanea, dei beni oggetto del presente concessione. Il **concessionario** potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato nella concessione e descritto in premessa; in caso contrario il **concedente** potrà richiederne l'immediata restituzione, oltre all'eventuale risarcimento degli eventuali danni, per qualsiasi causa imputabile al comportamento del **concessionario Parco Regionale**.

Articolo 15 - Affidamenti di servizi e subconcessioni

Il **concessionario Parco Regionale** è autorizzato ad affidare lavori, forniture e servizi afferenti ai Beni oggetto del presente atto nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica.

Il **concessionario Parco Regionale** può essere autorizzato a subconcedere i medesimi Beni, anche solo in parte, per la gestione di alcuni servizi nel rispetto della durata della concessione e previa preventiva esplicita autorizzazione del **concedente Parco Archeologico**, sempre nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica.

Articolo 16 – Prerogative di tutela

Resta inteso, in considerazione della speciale qualità di Beni Archeologici degli immobili e di aree archeologiche sottoposte a tutela, dei beni e delle aree oggetto del presente atto ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", che le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzate dal **Parco Archeologico**, conformemente a quanto disposto dal citato Codice, ove del caso dietro presentazione di idoneo progetto; le attività di piccola manutenzione potranno essere anche autorizzate in forma di programma, che tenga conto della reiterazione e della semplicità operativa delle stesse.

Il **Parco Archeologico** conserva impregiudicate, anche a seguito del presente atto, tutte le proprie prerogative di tutela dei beni, affidate per legge.

Sempre in considerazione della particolare natura dei beni in questione, il **Parco Archeologico** potrà intervenire a propria esclusiva discrezione e ravvisandone l'opportunità, qualora il **Parco Regionale** ne faccia formale richiesta, con propri fondi nelle attività di manutenzione straordinaria, senza rivalersi sul Parco Regionale. Parimenti potranno essere ricercati e richiesti d'intesa tra le parti appositi finanziamenti per tali esigenze.

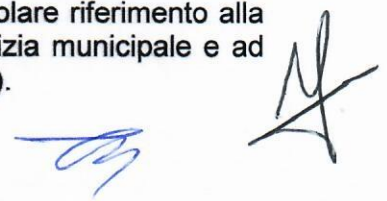
Articolo 17 – Responsabilità

Il **concessionario Parco Regionale** è responsabile nei confronti del **Parco Archeologico** dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente concessione.

Il **concessionario Parco Regionale** è costituito custode dei Beni dati in concessione ed esonera espressamente il **Parco Archeologico** da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il **Parco Archeologico** stesso da ogni responsabilità ai sensi degli articoli 2050 e 2051 c.c.

Il **concessionario Parco Regionale** assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ai sensi dell'articolo 2049 c.c. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività a cui sono destinati i Beni dati in concessione.

Il **concessionario Parco Regionale** si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica, derivante dall'utilizzo delle aree e dell'immobile c.d. Masseria Strigari, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).



È fatto espressamente divieto al **concessionario Parco Regionale** di depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

È inoltre a carico del **concessionario Parco Regionale** ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il **concessionario Parco Regionale** si obbliga a tenere indenne il **Parco Archeologico** da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza delle attività esercitate all'interno dell'immobile della c.d. Masseria Strigari oggetto di concessione, della progettazione e della realizzazione degli interventi di manutenzione ordinari e straordinaria e di valorizzazione e fruizione, nonché per il mancato adempimento degli obblighi contrattuali.

Il **concedente Parco Archeologico** non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del **concessionario Parco Regionale** con i suoi appaltatori, fornitori, e terzi in genere ivi compresi eventuali sub concessionari, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il **concessionario Parco Regionale** ed i predetti soggetti, senza che possa essere assunta da chiunque alcuna responsabilità diretta o indiretta del **Parco Archeologico**.

Articolo 18 – Assicurazione

Il **concessionario Parco Regionale** dovrà costituire, presso primarie compagnie di assicurazione, le seguenti apposite polizze assicurative ai fini di:



- 1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a Terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili ai Beni oggetto di concessione, durante il periodo di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. prevede un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 (diconsi unmilione/00) per sinistro, mentre la copertura contro i rischi derivanti da danni a cose prevede un massimale non inferiore al minimo di € 2.000.000,00 (diconsi duemilioni/00) per sinistro;
- 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'Immobile concesso con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c.;
- 3) copertura per fenomeni naturali.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" risulta espressamente esteso, oltre al **concessionario**, al **concedente Parco Archeologico**.

Le Parti precisano, inoltre, quanto segue:

a) le polizze di cui sopra contengono una clausola di vincolo in favore del **Parco Archeologico** concedente, per tutta la durata della concessione, del seguente tenore: *"In relazione al provvedimento del Parco Archeologico dei Campi Flegrei di affidamento della concessione amministrativa d'uso del _____ di proprietà demaniale in data _____ a favore di Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Parco Archeologico dei Campi Flegrei e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:*

- 1) a riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;
- 2) a notificare tempestivamente al Parco Archeologico dei Campi Flegrei, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata o la posta elettronica certificata di cui sopra sia stata ricevuta dal Parco Archeologico dei Campi Flegrei stesso;
- 3) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del Parco Archeologico dei Campi Flegrei e a notificare allo stesso tutte le circostanze che meno o che potessero menomare la validità della presente polizza;
- 4) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della concessione".

Le polizze altresì contengono la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Parco Archeologico dei Campi Flegrei, suoi Amministratori e Dipendenti.

Qualora il **concessionario Parco Regionale** disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto nel presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi di cui al precedente paragrafo corredando le medesime di appendice di vincolo per tutta la durata della concessione in favore del **Parco Archeologico dei Campi Flegrei**;

I rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del **concessionario**.

Il **concessionario Parco Regionale** avrà cura di consegnare, tramite invio con posta elettronica certificata, copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio, non appena disponibili.

Sarà cura del **concessionario Parco Regionale** inviare all'amministrazione del **concedente Parco Archeologico** le successive quietanze di pagamento.

Art. 19 – Sicurezza e Protocollo Sorveglianza sanitaria

Il **concessionario Parco Regionale** si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti a norma e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.

In particolare, il **concessionario Parco Regionale** deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n. 46/1990 e del D.Lgs. n. 81/2008, rispettando gli impianti a norma e dando, tempestiva comunicazione al Parco, delle eventuali disfunzioni.

Il **concessionario Parco Regionale** adotta tutti i Protocolli necessari ai fini dell'attuale emergenza sanitaria Covid 19 e si impegna ad adeguarli in relazione all'andamento della diffusione del contagio o a qualsiasi altra possibile tipologia di sorveglianza sanitaria.

Art. 20 – Cooperazione, referenti e controlli

Per assicurare l'azione di coordinamento necessaria allo corretto andamento delle attività di gestione come alla loro programmazione, per favorire lo scambio di informazioni, suggerire orientamenti utili allo sviluppo di forme di collaborazione, esaminare preliminarmente problematiche di comune interesse, verificare con continuità e tempestività l'attuazione delle presenti disposizioni e contribuire in tal modo anche alla concreta attuazione dell'Accordo del 2018, le parti si impegnano a nominare, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, ciascuno un proprio funzionario delegato che avrà funzioni di referente per il proprio Ente di appartenenza.

Resta inteso che, al di fuori di queste necessità, il **Parco Archeologico** è legittimato ad effettuare sopralluoghi e controllo nel sito, anche senza preavviso.

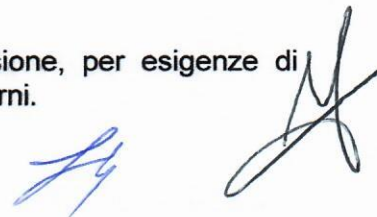
Art. 21 - Impossibilità di utilizzo

In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte delle aree o dell'immobile descritti in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa del **concessionario**, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 30 giorni, il **concessionario Parco Regionale** avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 6 mesi, il **concessionario Parco Regionale** avrà facoltà risolvere il contratto, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone stabilito nel presente atto.

Art. 22– Revoca

Il **concedente Parco Archeologico** può revocare la presente concessione, per esigenze di interesse pubblico documentato, previa formale comunicazione entro 30 giorni.



Qualora, durante il termine convenuto, sopravvenisse una urgente ed imprevista esigenza da parte del **concedente Parco Archeologico** per la salvaguardia e la tutela dei beni, questi può esigerne la restituzione immediata senza alcun obbligo di risarcimento danni o indennizzo.

Art. 23 – Risoluzione

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui agli artt. 3, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 del presente atto comportano lo scioglimento del rapporto convenzionale, salvo il diritto del **concedente Parco Archeologico** di procedere giudizialmente nei confronti del **cessionario Parco Regionale** inadempiente.

Art. 24 – Entrata in vigore e modifiche

Il presente accordo, sostituendo integralmente il contratto di comodato gratuito stipulato tra la Soprintendenza e il **Parco Regionale** nel 2009 e rinnovato nel 2012, entra in vigore a partire dalla data di consegna da parte del **Parco Regionale**, tramite invio con posta elettronica certificata, di copia delle polizze assicurative unitamente alla quietanza del pagamento del premio.

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

Eventuali acquiescenze o tolleranze del **Parco Archeologico** non costituiranno, in alcun caso, modifiche alla presente convenzione.

Art. 25 – Elezione di domicilio e comunicazioni

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

il **concedente** Parco Archeologico dei Campi Flegrei in: Pozzuoli (NA), Palazzo De Fraja, Rione Terra – 80078;

il **cessionario** Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei in: Bacoli (NA), Piazza Rossini – 80070.

Per ogni comunicazione relativa alla presente concessione, il **concedente** elegge domicilio presso la propria sede legale, indicata sopra, e dichiara di volere ricevere le comunicazioni concernenti il presente atto al seguente indirizzo pec: mbac-pa-fleg@mailcert.beniculturali.it; per ogni comunicazione relativa alla presente concessione, il **cessionario** elegge domicilio presso la propria sede legale, indicata sopra, e dichiara di volere ricevere le comunicazioni concernenti il presente atto al seguente indirizzo pec: parcocampiflegrei@pec.it.

Art. 26 – Controversie

Ogni controversia inerente la validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto sarà di competenza esclusiva del Foro di Napoli.

Art. 27 – Trattamento dati personali

Ai sensi di quanto disposto dalla L. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Alla presente convenzione si uniscono i seguenti documenti, che ne sono parte integrante e sostanziale:

- **Allegato 1:** planimetria;
- **Allegato 2:** protocollo – rinnovo 2012, con allegato protocollo 2009, con allegata bozza di contratto di comodato d'uso 2009;
- **Allegato 3:** accordo rep. conv. n. 10 del 08.11.2018;
- **Allegato 4:** accordo rep. conv. n. 10 del 08.11.2018 – allegato tav. 1;
- **Allegato 5:** accordo rep. conv. n. 10 del 08.11.2018 – allegato tav. 2;
- **Allegato 6:** accordo rep. conv. n. 10 del 08.11.2018 – allegato tav. 3;
- **Allegato 7:** accordo rep. conv. n. 10 del 08.11.2018 – allegato tav. 4.



Pozzuoli, 13.10.2020

II CONCEDENTE

Il Direttore

del Parco Archeologico dei Campi Flegrei

Dot. Fabio Pagano



II CONCESSIONARIO

Il Presidente / Commissario

dell'Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei

Arch. Francesco Maisto

