



**CONTRATTO DI SERVIZIO PER COLTIVAZIONE AD
USO VIGNETO SU TERRENI AD USO AGRICOLO**

L'anno **duemilaventidue** del mese di **settembre**, il giorno 05.10.2022 presso la Sede dell'Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei in Piazza Gioacchino Rossini 1, 80070 Bacoli (NA),

tra

ENTE PARCO REGIONALE DEI CAMPI FLEGREI, con sede in Bacoli, piazza Gioacchino Rossini, Parco Borbonico del Fusaro, rappresentato dal Presidente arch. Francesco Maisto che nelle more della nomina del Direttore del Parco delega per la stipula del presente atto il Responsabile Amministrativo dott. Massimo D'Antonio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, piazza G. Rossini – Bacoli (NA).

e

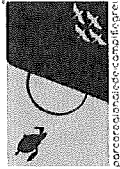
il sig. **DI MEO VINCENZO**, nato a Napoli il 24/03/1986, C.F. DMIVCV86C24F839K, residente in Bacoli alla via Ottaviano Augusto n.19, Amministratore della Società la Sibilla s.a.s in appreso denominato "Prestatore di Servizio",

Premesso che

- a. con giusta "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", debitamente registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021, sono stati concessi al "Committente" terreni e i comodi rurali siti nel Comune di Bacoli (NA), facenti parte del Parco Monumentale di Baia, 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.11e 34, 41, 67, 660, 663, 644, 645/p, 62, 647, 654, 655, 649, 656; CF pila 145, con relativi comodi e fabbricati rurali (Allegato 1 — Planimetria)
- b. con giusto Contratto di Locazione di Immobile ad Uso Agricolo debitamente registrato alla Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo n.10532/3 DEL 25/07/2013, il Prestatore di Servizio ha in concessione alcuni terreni e comodi rurali siti nel Comune di Bacoli facente parte della scheda demaniale n.559 del Parco Monumentale di Baia iscritto tra i beni del demanio storico artistico, censito al



- N.C.T. del Comune di Bacoli tra la maggiore consistenza del foglio 10 p.lle 32 e 645/p; foglio 30 p.11e 105,114/p,116/p,117,118,125/p 186, 215 con relativi comodi e fabbricati rurali destinati esclusivamente ad uso agricolo.
- c. l'EPRCF è titolare del "Agea-Fascicolo Aziendale", con codice CUAA n.96019470630, autorizzato dalla Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n.83 del 14/10/2021 emanato dalla Direzione Generale 07 UOD 01, a destinare a superficie vitata 3898mq di parte dei terreni condotti, giusta "Convenzione" registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021;
- d. l'EPRCF in forza della sopracitata Convenzione, come espressamente riportato nelle premesse della stessa, ha facoltà di utilizzare parte dei terreni condotti per un uso agricolo in coerenza all'obiettivo dell'EPRCF di operare per "recupero, salvaguardia, valorizzazione di patrimoni antropologici, archeologici, storici, architettonici, delle attività agricole, silvo-pastorali, artigianali e marine locali" anche attraverso l'utilizzo di parte dei terreni concessi;
- e. il terreno censito al N.C.T. del Comune di Bacoli ed individuato al foglio 10 p.la **645/p**, già coltivato a vite e come da autorizzazione della Regione Campania ai sensi del Reg. UE n. 1308 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 e dei DM del 15 dicembre 2015 n.12272 s.m.i. e DM del 13 febbraio 2018 n.935, è stato assegnato in disponibilità dell'EPRCF dall'Ente Proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei, giusta "Convenzione" registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021;
- f. tra i terreni condotti dall'EPRCF, giusta "Convenzione" registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021, risulta, altresì, il terreno censito al N.C.T. del Comune di Bacoli ed individuato al foglio 10 p.la 656/p, che già storicamente coltivato a vite è del pari rimesso in disponibilità dell'EPRCF dall'Ente Proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei, giusta "Convenzione" registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021;
- g. la superficie coltivata a vite relativa alla citata p.la 656/p foglio 10 censito al N.C.T. del Comune di Bacoli rientra nella superficie complessiva dei 3898 mq autorizzati all'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei per nuovi impianti vigneti per l'annualità 2021 giusto decreto dirigenziale della D.G. 7 UOD 1 della Regione Campania n. 83 del 14/10/2021 adottato ai sensi dei gi citati Reg. UE n. 1308 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 e dei DM del 15 dicembre 2015 n.12272 s.m.i. e DM del 13 febbraio 2018 n.935;
- h. al fine di consentire la corretta prosecuzione delle attività di viticoltura già storicamente presente nei terreni indicati in precedenza, l'EPRCF, che non ha personale dipendente debitamente competente ed abilitato all'esercizio di attività agricole né i mezzi e gli strumenti occorrenti, ha individuato la contigua azienda del Sig. Di Meo Vincenzo, ossia La Sibilla s.a.s., quale unico contraente che - dal



punto di vista delle conoscenze dei luoghi, dell'attività dedotta nell'oggetto sociale, della consistenza dei mezzi e del personale e della contiguità con l'area a coltivare – possa assicurare il corretto esercizio del Servizio di coltivazione a vite dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Bacoli al foglio 10 p.lle 645/p e 656/p.;

- i. il Sig. Di Meo Vincenzo, nella qualità, in questa sede ha manifestato la disponibilità ad accettare il presente contratto di Servizio proposto dall'EPRCF, nel rispetto formale e sostanziale di quanto con il presente atto, una volta debitamente adottato e registrato, viene fissato e pattuito tra le parti contraenti.

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e di stipula quanto segue:

ARTICOLO I

(Premesse)

- a) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto di affidamento di Servizi.

ARTICOLO 2

(Oggetto dell'affidamento di Servizi)

- a) L'EPRCF, nella persona del dott. MASSIMO D'ANTONIO, Responsabile Amministrativo dell'EPRCF, in virtù della "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", debitamente registrata all'Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021, dei terreni e i comodi rurali siti nel Comune di Bacoli (NA), facenti parte del Parco Monumentale di Baia, 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.11e 34, 41, 67, 660, 663, 644, 645/p, 62, 647, 654, 655, 649, 656; CF pila 145, con relativi comodi e fabbricati rurali (Allegato 1 — Planimetria) **affida** al Sig- Di Meo Vincenzo, legale rapp.te della Sibilla s.a.s., il Servizio di coltivazione a vite dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Bacoli al foglio 10 p.lle 645/p e 656/p.;
- b) il Sig. Di Meo Vincenzo, nato a Napoli il 24/03/1986, Codice Fiscale DMIVCV86C24F839K, residente in Bacoli alla via Ottaviano Augusto n.19, Amministratore della Società la Sibilla S.a.s., in appreso denominato Prestatore di Servizio, dal canto suo, accetta di erogare a favore dell'EPRCF il richiesto Servizio di coltivazione a vite dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Bacoli al foglio 10 p.lle 645/p e 656/p, posti in disponibilità dall'EPRCF nella qualità di conduttore delle



pertinenze nel Comune di Bacoli, meglio descritti al punto a), giusta “Convenzione” registrata all’Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021.

- c) Il bene oggetto del presente Contratto di Servizi dovrà essere destinato esclusivamente ad uso agrario e alle attività strettamente connesse con la coltivazione della vite.

ARTICOLO 3

(Durata del contratto)

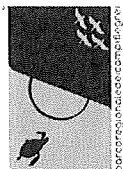
- a) Il presente Contratto di Servizi, stipulato tra le parti contraenti, avrà la durata di anni dieci a decorrere dalla data di sottoscrizione dell’atto, non rinnovabile tacitamente;
- b) il Parco Archeologico dei Campi Flegrei, legittimo proprietario del Bene in questione, debitamente posto a conoscenza del presente Contratto di Servizi sottoscritti tra i contraenti, conserva la facoltà di recedere dal contratto di locazione in essere con l’EPRCF, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, giusta “Convenzione” registrata all’Agenzia delle Entrate al repertorio protocollo serie 3 n.847 del 19/10/2021;
- c) il Prestatore di Servizi ha la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A.R, o PEC almeno sei mesi prima, compatibilmente con la necessità di recupero del prodotto delle colture in atto, senza nulla a pretendere anche per qualsivoglia miglioria apportata al fondo dato in Servizio.

ARTICOLO 4

(Condizioni della Prestazione di Servizio)

Il Prestatore di Servizio assume a proprio esclusivo carico tutti gli interventi di conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria del fondo da coltivare a vite censito al N.C.T. del Comune di Bacoli al foglio 10 p.lle 645/p e 656/p nonché tutti i rischi, gli oneri ed i corrispondenti obblighi connessi alla conduzione agricola per la coltivazione a vite autorizzata sui terreni indicati ed assegnati, da effettuare secondo disciplinari agrari e secondo la razionale coltivazione; nel contempo assume l’obbligo di eseguire l’attività di produzione vinicola certificata del prodotto della vite.

La Società la Sibilla s.a.s., cui – a fronte delle attività di servizio indicate alla lett.a) che precede - andranno i proventi derivanti dall’attività di coltivazione della vite ivi svolta, si obbliga a corrispondere all’E.P.R.C.P., annualmente, n.ro 150 bottiglie di vino da l 0,750 cadauna, prodotte dalle uve provenienti dai vigneti in assegnazione (ovvero all’importo complessivo determinabile tenendo conto del listino prezzi applicati per la vendita al dettaglio dalla Sibilla s.a.s. nel listino ufficiale annuale) da etichettare con numerazione progressiva, indicando l’assegnata particella del terreno di provenienza delle uve utilizzate per la vinificazione, riportando sull’etichetta della singola bottiglia e



sulle confezioni (regalo o di pregio in numero a concordarsi annualmente) il solo logo dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei con le indicazioni previste dalla normativa per la riconducibilità alla Cantina di lavorazione e imbottigliamento, per essere distribuite nell'ambito delle azioni connesse a perseguire l'obiettivo di "recupero, salvaguardia, valorizzazione di patrimoni antropologici, archeologici, storici, architettonici, delle attività agricole, silvo-pastorali, artigianali e marinare locali";

- a) per la ritardata, ovvero mancata consegna del numero delle bottiglie, come sopra indicate e comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il Prestatore di Servizio dovrà corrispondere una penale pecuniaria pari al prezzo di vendita di cui al corrispondente listino ufficiale annuale della Sibilla s.a.s. per ciascuna bottiglia di vino non consegnata come concordato e pattuito annualmente nel presente contratto;
- b) resta comunque salvo il diritto per l'EPRCF alla risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito a causa di inadempienza del Prestatore di Servizio.

ARTICOLO 5

(Accesso al bene)

Il Prestatore di Servizio consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori della Parco Archeologico dei Campi Flegrei e/o dei dipendenti dell'EPRCF in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con questi il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

ARTICOLO 6

(Conformità impianti)

Il Prestatore di Servizio dovrà dotare i terreni di tutto ciò che è necessario per la loro coltivazione a vite e osservare le regole della buona, razionale, gestione agraria, nonché conservare idonei i comodi e fabbricati rurali eventualmente messi a disposizione a sua cura e spesa.

ARTICOLO 7

(Esonero di responsabilità)

- a) Il Prestatore di Servizio esonera l'EPRCF da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa connessa all'attività agraria ed alla coltivazione a vite svolte sui terreni dati in assegnazione con il presente accordo, ivi inclusi quelli derivanti dal personale e dagli strumenti utilizzati;



- b) il Prestatore di Servizi resta soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le disposizioni di legge, anche agraria, regolamenti ivi inclusi gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei e l'EPRCF, quest'ultimo nella qualità di conduttore sottoscrittore del presente Contratto di Servizi da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

ARTICOLO 8

(Obblighi e Decadenze)

Il Prestatore di Servizio si obbliga:

- a. a mantenere in buono stato di conservazione i terreni affidati per la coltivazione;
- b. a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- c. a non concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso dei terreni o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto.

Il Prestatore di Servizio è consapevole che:

- a. eventuali interventi di piantumazione o estirpamento, di livellamento di suolo, apertura varchi, creazione di nuovi camminamenti, ovvero qualunque altro intervento di trasformazione o alterazione dello stato dei luoghi, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati rurali affidati per le attività di cui al presente Contratto di Servizio, devono essere preventivamente autorizzati dal proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei e dall'EPRCF, quest'ultimo nella sua qualità di sottoscrittore del presente Contratto di Servizi;
- b. per la conduzione agricola, con qualsiasi mezzo, potrà essere effettuato movimento di terra fino ad una profondità massima di cm.40;
- c. per eventuale reimpianto del vigneto, dissodamento, scasso o altre attività agricole invasive o di maggiore impatto, o che comunque comportino modifiche dei livelli di suolo esistenti, dovranno essere eseguiti, con oneri a carico della Sibilla s.a.s., saggi archeologici preliminari, sotto la Direzione di archeologo autorizzato dal EPRCF;
- d. il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

ARTICOLO 9

(Manutenzione - migliorie ed addizioni)

- a. I terreni oggetto del presente Accordo di Servizi vengono affidati, per le finalità indicate, al Prestatore di Servizi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;



- b. il Prestatore di Servizi si impegna a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e non potrà apportare ai terreni innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto del proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei e dall'EPRCF nella sua qualità di conduttore sottoscrittore del presente Contratto di Servizi;
- c. in ogni caso, al termine del contratto di servizi le migliorie e le addizioni eseguite dal Prestatore di Servizi, anche quelle eseguite senza il consenso del proprietario Parco Archeologico dei Campi Flegrei e dall'EPRCF nella sua qualità di sottoscrittore del presente Contratto di Servizi, resteranno acquisite senza obbligo di compenso alcuno, salvo sempre per il proprietario del Bene il diritto di pretendere il ripristino dello stato dei luoghi.

ARTICOLO 10

(Consegna)

Non si procederà alla formale consegna dei terreni in quanto il Prestatore di Servizi fruisce dei terreni contigui a quelli oggetto del presente accordo, cui già accede per la coltivazione della vite che ivi insiste.

ARTICOLO 11

(Altri Oneri)

Sono a carico del Prestatore di Servizi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sui terreni ad esso affidati, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il mantenimento delle aree a verde ed il diserbo.

ARTICOLO 12

(Spese del presente atto)

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Prestatore di Servizi.

ARTICOLO 13

(Normativa)

Per le condizioni non previste nel presente atto le parti contraenti si riportano, in quanto applicabili, alle disposizioni contenute nel Codice Civile, nonché alla normativa vigente in materia affidamento servizi.



ARTICOLO 14

(Efficacia)

Il presente Contratto di Servizi è fin d'ora vincolante per le parti contraenti. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 15

(Trattamento dei dati personali)

- a) Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 il conduttore autorizza il trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 16

(Responsabile del Procedimento)

Il Responsabile del Procedimento per l'EPRCF è il Resp. Amministrativo dott. Massimo D'Antonio.

ARTICOLO 17

(Foro Competente)

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Napoli.

ARTICOLO 18

(Elezione domicilio)

- a) A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:
- il Prestatore di Servizi Sig. Di Meo Vincenzo, in Bacoli, via Ottaviano Augusto n.19
 - l'Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei, Piazza Gioacchino Rossini 1, 80070 Bacoli (NA).

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 e 16 del presente atto.



ENTE PARCO
REGIONALE DEI
CAMPI FLEGREI



Il presente Contratto di Servizi di 18 pp.gg. è stato letto, approvato e sottoscritto addì 05/10/2022

Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei

Dott. Massimo D'Antonio

Società la Sibilla s.a.s.

Di Meo Vincenzo

LA SIBILLA SAS soc.agricola
di Vincenzo di Meo & C.

Via Ottaviano Augusto 19
80070 Bacoli (NA)

C.F./P. IVA 06297771211



Prot. 884 del 12/10/2022