# ATTO DI CONCESSIONE D’USO TEMPORANEO DEGLI SPAZI

Il **Parco Archeologico di Pompei** – C.F. 90083400631, con sede in Via Plinio, 26 rappresentata *ope legis* dal Direttore Generale, dott. Gabriel Zuchtriegel (di seguito denominato “PAP” o “Concedente”),

# e

La **[\*]** (P.I. **[\*]**), con sede legale in **[\*]** alla via **[\*]** nella persona del legale rappresentante **[\*]** (di seguito denominata “Concessionaria”)

**Visto**

* il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio;
* l’articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n 137;
* il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, art. 53 e segg.;
* **Regolamento per la concessione in uso temporaneo degli spazi del Parco Archeologico di Pompei**, emanato con decreto n. 285 del 4.10.2017 e successive modifiche di cui al decreto n. 122 del 26.04.2018
* [**DM 11 aprile 2023** – Linee guida per la determinazione degli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per la concessione d’uso dei beni in consegna agli istituti e luoghi della cultura statali](https://pompeiisites.org/wp-content/uploads/DM-linee-guida-canoni_marzo-2023-def-signed.pdf)e[**DM 21 marzo 2024** – Modifiche al decreto del Ministro della cultura 11 aprile 2023, rep. n. 161, recante “Linee guida per la determinazione degli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per la concessione d’uso dei beni in consegna agli istituti e luoghi della cultura statali”.](https://pompeiisites.org/wp-content/uploads/DM-21-marzo-2024-rep.-108-signed-3.pdf)
* **Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023)**

# Premesso che:

* Con Avviso Pubblico del \_\_\_\_\_\_ il Parco Archeologico di Pompei ha indetto una procedura selettiva per l’affidamento in concessione temporanea di una porzione del compendio demaniale denominato Real Polverificio Borbonico;
* All’esito della procedura selettiva, con provvedimento rep. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, il Parco Archeologico di Pompei ha emesso il provvedimento di aggiudicazione in favore della Concessionaria;

# Considerato che:

* la valorizzazione dei beni culturali, la promozione e l’organizzazione delle attività culturali costituiscono compito primario dei diversi livelli istituzionali della Repubblica, come sancisce la Costituzione, attraverso la continua ricerca di forme, strumenti e modalità di leale ed efficace collaborazione istituzionale;
* è necessario il perseguimento di azioni per incrementare la qualità della fruizione, oltre che per favorire l’accesso ai consumi culturali di un pubblico sempre più vasto e variegato;
* che tra i fini istituzionali del Parco Archeologico vi è la valorizzazione dei beni culturali, la promozione e l’organizzazione delle attività culturali;
* che uno dei principali effetti della valorizzazione dei beni culturali consiste proprio nella promozione del patrimonio attraverso eventi, mostre, esposizioni, e rassegne culturali volte ad avvicinare il grande pubblico alla scoperta del patrimonio culturale;
* è opportuno per il Parco favorire iniziative di raccordo e di interlocuzione fra le Parti per il coordinamento e l’integrazione delle reciproche azioni volte ad implementare la valorizzazione e fruizione dell’offerta culturale;
* nelle more della definizione degli scenari di valorizzazione definitivi del Real Polverificio, il Parco Archeologico di Pompei intende procedere all’affidamento temporaneo di un’ampia porzione del suddetto cespite per garantire la massima fruibilità del bene attraverso l’organizzazione di attività e iniziative in linea con la missione scientifica, culturale e istituzionale del Parco;
* sussiste la compatibilità dell’uso con il decoro del Sito;

Tutto quanto visto, premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - Oggetto della concessione**

Con la presente concessione il Concedente affida in uso temporaneo e non esclusivo alla Concessionaria il Real Polverificio di Scafati, limitatamente alle aree meglio individuate nell’allegato A.

La Concessione ha il fine della realizzazione del progetto denominato “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, i cui contenuti sono descritti e individuati nella proposta progettuale della Concessionaria oggetto del provvedimento di aggiudicazione prot. n. \_\_\_\_, che qui si voglia considerare per integralmente ripetuta e ritrascritta.

La Concessione, che è efficace a far data dalla data di apposizione dell’ultima firma digitale al presente atto, ha durata di durata di 6 mesi, con opzione a favore del Parco Archeologico di Pompei di rinnovo fino ad un massimo di 18 mesi. Nulla spetta alla Concessionaria a titolo di rimborsi, indennizzi o corrispettivi comunque denominati in caso di mancato esercizio, da parte del Parco Archeologico di Pompei, della opzione di rinnovo.

Alla scadenza della Concessione, le aree oggetto di concessione dovranno essere riconsegnate in perfetto stato e libere da persone e cose.

La Concessionaria, con la sottoscrizione della presente, dichiara di aver preso visione dei luoghi oggetto di concessione e di averli trovati idonei all’uso per l’uso convenuto, esonerando il PAP da qualsivoglia responsabilità, anche per i vizi occulti, originari o sopravvenuti del bene concesso in uso.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni della presente concessione, si allegano al presente provvedimento, quale sua parte integrante:

1. Pianta delle aree oggetto di concessione;
2. Proposta progettuale della Concessionaria;
3. Prescrizioni allegate all’Avviso Pubblico del \_\_\_\_\_\_\_ di cui all’all. A - Scheda immobile;

**Art. 2 - Personale referente**

Il Parco nomina come Responsabile del procedimento il funzionario ing. Vincenzo Calvanese.

Il Referente della Concessionaria è il dott. [\*].

**Art.3 - Descrizione degli spazi concessi in uso**

Lo spazio concesso in uso è il Real Polverificio Borbonico di Scafati, limitatamente alle aree meglio individuate nell’Allegata pianta.

L’utilizzo delle aree avverrà nella pedissequa osservanza delle prescrizioni tecniche di cui al successivo art. 5.

**Art. 4 – Interventi sulle aree in concessione**

Nell’osservanza delle prescrizioni di cui al successivo art. 5 il Concessionario è autorizzato a:

1. [DESCRIZIONE INTERVENTI A CURA E SPESE DEL CONCESSIONARIO]

Gli interventi saranno realizzati a spese e cura del Concessionario e dovranno prevedere, all’esito dell’evento, il ripristino allo *status quo ante*. La presente concessione vale quale autorizzazione ai sensi dell’art. 21 d.lgs. 42/2004 per la esecuzione dei suddetti lavori e per la realizzazione degli allestimenti.

**Art. 5 - Criteri di utilizzazione degli spazi e prescrizioni tecniche**

Con la concessione d’uso degli spazi, la Concessionaria assume la custodia degli stessi e risponde, a tutti gli effetti di legge, delle attività e delle destinazioni degli stessi, tenendo nel contempo esente il Concedente dalle spese connesse all’utilizzo degli spazi e manlevandolo da qualsivoglia responsabilità per danni subiti o causati da qualsivoglia soggetto ammesso all’ingresso nelle aree oggetto di concessione, ivi comprese eventuali maestranze terze.

La Concessionaria si obbliga, inoltre, a garantire che gli spazi siano tenuti in perfetto stato, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di preservarne l’integrità, l’igiene e la sanità e, conseguentemente, ad attenersi alle norme di legge vigenti in materia. È fatto assoluto divieto per il concessionario e suoi aventi causa di rimuovere qualsiasi struttura di protezione, ovvero segnaletica relativa all’area archeologica senza la preventiva autorizzazione.

Nell’utilizzazione degli spazi e per la realizzazione degli interventi di cui al precedente art. 4 il Concessionario rispetterà le prescrizioni indicate nell’all. A – Scheda immobile dell’Avviso prot. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , nonché alle seguenti (eventuale)

1. [PRESCRIZIONI TECNICHE]

Con la sottoscrizione della Concessione, la Concessionaria si obbliga, comunque, all’osservanza di qualsiasi altra disposizione tecnica ed organizzativa impartita dal Concedente, anche in corso di concessione, finalizzata a garantire il decoro, la sicurezza, la fruizione e la tutela del sito archeologico.

È comunque sempre e in ogni caso consentito l’accesso ai luoghi in concessione da parte del personale del Parco Archeologico di Pompei.

**Art. 6 - Obblighi del Concessionario**

Oltre all’onere di realizzazione delle attività progettuali, il concessionario è tenuto a garantire l’apertura al pubblico del sito, provvedendo, a proprie spese, alla sorveglianza e alla vigilanza, nonché alla manutenzione ordinaria delle aree concesse.

Il Concessionario ha l’obbligo di apertura gratuita del Parco alla collettività quantomeno nei giorni sabato e domenica, dalle ore 8.00 alle ore 20.00. Il personale minimo dedicato alla vigilanza e sorveglianza è di 3 risorse.

In ogni caso, fermo quanto sopra, la Concessionaria dovrà:

* provvedere, a proprie spese, alla sorveglianza e alla vigilanza, nonché alla manutenzione ordinaria delle aree concesse;
* garantire il buon uso degli spazi concessi;
* restituire, al termine della manifestazione, gli spazi concessi in uso temporaneo, integri, in modo decoroso e liberi da persone e cose, e comunque nello stato originario in cui è avvenuta la consegna, avendo cura in particolare di rimuovere e smaltire a propria cura e spese tutti i rifiuti liquidi e solidi prodotti e secondo le regole e le norme in materia;
* assolvere a tutti gli adempimenti connessi alle licenze, autorizzazioni, permessi e certificati previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento di eventi e/o spettacoli simili;
* attenersi al controllo ed alle prescrizioni impartite dal PAP relativamente all’esecuzione del presente atto;
* trasmettere il nominativo, dei componenti e/o personale dell’organizzazione e di eventuale personale esterno, dotati di apposito cartellino di riconoscimento, comunicando tempestivamente ogni eventuale modifica e/o integrazione. Il ruolo di committente nei confronti del suddetto personale viene assunto esclusivamente dal concessionario, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Parco anche relativamente al pagamento dei corrispettivi professionali e/o qualsivoglia pretesa;

# Art.7 - Corrispettivo per la concessione

Con la sottoscrizione della presente concessione, per gli eventi e/o manifestazioni soggetti alla riscossione di un biglietto/tariffa da parte del pubblico, pagamento, la Concessionaria si obbliga al pagamento nei confronti del Parco Archeologico di Pompei di una royalty pari al \_\_\_% sul valore lordo complessivo dei ricavi derivanti dalla gestione, dei biglietti veduti ovvero della tariffa riscossa. Durante le aperture gratuite al pubblico, è vietata la istituzione di biglietti e/o tariffe di ingresso comunque denominate che possano subordinare al pagamento di un corrispettivo la fruizione del Parco da parte del pubblico.

**Art. 8 -** **Responsabilità del Concessionario**

La concessionaria si obbliga a manlevare e a tenere indenne il PAP da ogni e qualsivoglia responsabilità, diffida e/o azione e/o contestazione e/o rivendicazione, avanzate a qualsiasi titolo da qualsiasi soggetto ed in qualsiasi sede – sia giudiziaria che stragiudiziaria - connessa o derivante dall’esecuzione della presente concessione.

La Concessionaria assume, inoltre, la responsabilità della custodia, oltre che degli spazi e dei beni ivi compresi, delle attrezzature e della strumentazione necessaria alla realizzazione delle attività progettuali, per tutto il periodo di durata della concessione (dall’allestimento sino alla riconsegna degli spazi).

Fatta salva la responsabilità, anche dopo la riconsegna, la Concessionaria adotterà, nell’esecuzione dell’attività, ogni precauzione e ogni mezzo necessario per evitare danni agli ambienti, a persone e cose, restando a suo carico il risarcimento dei danni ai beni demaniali e/o a terzi e/o al personale a qualsiasi titolo impegnato nell’organizzazione/esecuzione degli eventi.

A tal uopo la Concessionaria ha stipulato un’assicurazione, a prima richiesta, per i sinistri, danni alle persone e alle cose e danni ai beni culturali nonché per la copertura antinfortunistica dei partecipanti per un massimale fino a 3 milioni di euro, in base alle caratteristiche degli spazi, al numero dei partecipanti e ai rischi intrinseci dell’evento ed ai suoi allestimenti.

**Art. 9 - Conservazione degli spazi e delle attrezzature**

Al termine dell’evento, il Rup, o suo incaricato, provvederà ad accertare lo stato di conservazione degli spazi concessi in uso, al fine di poter tempestivamente contestare alla Concessionaria eventuali danni arrecati e/o il mancato rispetto delle clausole e prescrizioni.

Il mancato accertamento non esime il concessionario dal lasciare lo spazio libero da cose o persone.

**Art. 10- Revoca/recesso**

Per gravi motivi e sopravvenute esigenze di tutela e/o di pubblico interesse, il Concedente potrà revocare la presente concessione e/o recedere dalla presente richiedendo l’immediata restituzione del bene concesso in uso.

In tal caso la Concessionaria non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta risarcitoria nei confronti del PAP, il quale resta esonerato da qualsivoglia responsabilità.

La concessione può essere revocata o sospesa, altresì, qualora la Concessionaria ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente grave violazione di leggi o regolamenti, inosservanza di prescrizioni del Concedente, ovvero contravvenga agli obblighi contenuti nella presente concessione.

L’accertata violazione di una sola delle clausole poste a base della presente convenzione, avente ad oggetto la concessione d’uso e, in particolare, la mancata osservanza di anche una sola delle prescrizioni di cui al precedente art. 5, costituirà motivo di revoca e, comunque, ne determinerà automaticamente la risoluzione immediata ex art.1456 c.c.

Il concedente potrà disporre ispezioni, durante il corso degli eventi ed in ogni momento senza alcun preavviso, al fine di verificare la puntuale osservanza di quanto pattuito e concordato con il presente atto.

**Art. 11 - Cessione della concessione**

È fatto espresso divieto alla Concessionaria di trasferire in capo a terzi i diritti contemplati nella presente concessione. La concessione è incedibile e non trasferibile, viene rilasciata in via non esclusiva.

**Art. 12 - Trattamento dei dati personali**

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 e saranno utilizzati esclusivamente per la gestione del presente atto e trattati – nei modi e nei limiti necessari per perseguire tale finalità – dalle Parti e da persone all’uopo nominate responsabili e incaricate del trattamento.

**Art. 13 - Riservatezza**

Tutte le informazioni, i dati, le notizie e i documenti che il Parco Archeologico metterà a disposizione della Concessionaria nell’ambito del presente contratto dovranno essere considerati rigorosamente riservati e non potranno essere portati a conoscenza di terzi.

**Art. 14 - Foro competente**

Per qualsiasi controversia relativa all’esecuzione del presente atto concessorio, che non si sia potuta definire in via stragiudiziale è competente il Foro di Napoli. Per quanto non previsto nel presente atto o non disciplinato dalla legge o dalle relative norme di attuazione si applicano le diposizioni del Codice Civile.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d’uso ai sensi del DPR 131/86 a cura e spese della parte richiedente.

L’imposta di bollo è a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

Pompei lì, (data dell’ultima delle firme digitali)

**Il Concedente**

Parco Archeologico di Pompei

Il Direttore Generale

Gabriel Zuchtriegel

**Il Concessionario**

[\*]

Il legale rappresentante

[\*]