



Ministero della cultura

Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio
per le province di Caserta e Benevento

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI BENI CULTURALI IN CONSEGNA alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO

tra

La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Caserta e Benevento (C.F. 93003240616) rappresentata dal Dirigente Delegato arch. Mariano Nuzzo, domiciliato per la carica presso la sede della Soprintendenza, in Piazza Carlo di Borbone (Reggia di Caserta) - 8100 Caserta, di seguito "la Soprintendenza";

e

CATTLEYA SRL, con sede in PIAZZALE VALERIO MASSIMO 7/8 CAP 00162 ROMA – P.IVA 04970321008, rappresentato GIOVANNI STABILINI nato a Milano il 24.07.1955 c.f. STBGNN55L24F205W di seguito "Concessionario"

VISTO il d.lgs. 20 ottobre 1998, n. 368 – "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

VISTO il decreto del Ministro della Cultura 3 febbraio 2022 n. 46, recante disposizioni sulla "Organizzazione e funzionamento degli istituti centrali e di altri istituti dotati di autonomia speciale del Ministero della Cultura";

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 15 marzo 2024, n. 57, recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance";

VISTO il 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" e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto del Dirigente Delegato della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Caserta e Benevento decreto n. 9 del 18.03.2025 e s.m.i di adozione del regolamento relativo alla riproduzione dei beni culturali in consegna e decreto n. 10 del 18.03.2025 e s.m.i per la concessione in uso degli spazi;

VISTI l'istanza prot n. 24865 del 27/11/2024 con la quale il Concessionario richiedeva in uso i locali dell' Ex Convento di San Francesco in Santa Maria Capua Vetere (CE);

VISTO il parere di massima favorevole espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 1177 del 21.01.2025;

VISTA la polizza assicurativa della ditta organizzatrice n. CATTLEYA SRL –RCD Allianz Global Corporate & specialiy SE n. 30883790 RCT – RCO per garanzia danni a beni di proprietà di terzi Allianz Global Corporate & specialiy SE n. 30883789, danneggiamenti nonché la copertura antinfortunistica per i partecipanti - relativi alla polizza Agenzia Allianz Gerenza di Broker AGCS n. 30883840 stipulata a titolo cauzionale;

VISTA la circolare del Ministero dei beni e delle attività culturali – Direzione generale bilancio 9 aprile 2018 n. 36, avente ad oggetto "Manifestazioni culturali o altri eventi gestiti o attuati "in conto terzi" nei luoghi della cultura appartenenti allo Stato - Applicazione comma 315 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205".

Art. 1 | Oggetto della concessione

Il Concessionario è autorizzato ad utilizzare gli spazi dell' ex CARCERE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE" in provincia di Caserta per le attività cinematografiche, che si terranno dal 14.04.2025 per 19 gg. per la messa in sicurezza, lo sfalcio delle erbe e il ripristino dello stato dei luoghi e 4 gg. per le riprese per un totale di 23gg. esclusi i festivi, saranno occupati gli spazi così come specificato:

1. Facciata edificio con relative strade di accesso;
2. Ingresso e cortile;



3. Sotterranei/criptoportico come evidenziato allegato grafico;
4. Piano terra come evidenziato allegato grafico;
5. Primo piano come evidenziato allegato grafico.

È altresì consentito l'utilizzo, come spazi di servizio, l'area parcheggio e le aree il cui attraversamento sia necessario per svolgimento della funzione.

Art. 2 | Condizioni d'uso degli spazi

L'Amministrazione concederà l'uso degli spazi nello stato di fatto in cui sono al momento della concessione. Il Concessionario si impegna, a mettere in sicurezza gli spazi concessi come da autorizzazione art. 21 del D.Lgs 42/2004 prot. n. 7408 del 01.04.2025 e a restituirli, al termine dell'evento, in stato di decoro e pulizia.

La Soprintendenza si riserva, entro il primo giorno lavorativo successivo al termine dell'evento e delle relative operazioni di disallestimento, di verificare le condizioni dell'immobile.

Nel caso in cui vengano riscontrati danni o difformità rispetto alla condizione dei locali verificata prima dell'evento, sarà data immediata comunicazione al Concessionario. Sarà quindi redatto, nel contraddittorio tra le parti ove richiesto, un verbale di accertamento del danno, dal quale si determinerà l'entità del danno stesso e gli obblighi conseguenti a carico del concessionario.

Il Concessionario è tenuto a comunicare, entro 2 giorni dalla data di svolgimento dell'evento, i mezzi impiegati per l'organizzazione dell'attività e i nominativi del personale impiegato.

Il Concessionario è tenuto ad utilizzare gli spazi oggetto di concessione nel rispetto degli orari concordati, della capienza massima stabilita e solo ed esclusivamente per le attività autorizzate, in modalità compatibili con le caratteristiche architettoniche e di decoro degli ambienti e nei limiti determinati dall'assetto normativo vigente e dalle prescrizioni impartite dall'Amministrazione.

Ove l'evento preveda altresì la somministrazione di alimenti e bevande, il Concessionario si impegna ad incaricare personale specializzato, per l'erogazione dei servizi sopra elencati.

Il Concessionario è tenuto a garantire, sotto la propria responsabilità, un corretto e civile uso degli spazi, dei locali e dei beni in essi contenuti, nonché il divieto di accesso a persone non autorizzate, segnalando tempestivamente al personale della Soprintendenza tutti gli inconvenienti, danni e rotture.

Si impegna inoltre a garantire il rispetto, da parte dei partecipanti alla produzione e/o diversamente impegnati, del divieto di accesso ai locali o spazi di proprietà della Soprintendenza non oggetto di espressa autorizzazione all'uso.

Il Concessionario è tenuto, in ogni caso e in ogni momento, a consentire al personale della Soprintendenza incaricato dell'ispezione l'accesso ai locali concessi in uso.

Art. 3 | Misure di pubblica sicurezza

Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni, vigenti e/o sopravvenute successivamente alla stipula del contratto, in materia di sicurezza e ordine pubblico nonché, qualora la tipologia della manifestazione lo richieda, ad effettuare le dovute comunicazioni alle forze dell'ordine.

Non è consentita alcuna modifica agli spazi e ai locali in concessione tranne quelle di natura scenografica.

La Soprintendenza può riservarsi il diritto di richiedere che le modifiche scenografiche apportate, se ritenute migliori, non vengano smantellate; in tal caso, chi ne ha richiesto l'implementazione non avrà diritto ad alcun indennizzo, compensazione o riconoscimento ma dovrà fornire tutta la documentazione, compresa quella progettuale, le certificazioni e gli attestati.

Art. 4 | Prescrizioni d'esercizio

Il concessionario dovrà dotarsi di un opportuno piano di sicurezza che dovrà essere compatibile alle prescrizioni dell'RSPP della Soprintendenza.

Il Concessionario dovrà dotarsi di defibrillatore e fornire personale formato addetto all'uso.

Il Concessionario dovrà garantire, in relazione al numero di partecipanti all'evento, la presenza di un numero adeguato di addetti all'emergenza incendio e al primo soccorso, nonché di addetti alla vigilanza per il regolare e svolgimento dell'evento, che saranno di supporto agli addetti della Soprintendenza, i quali avranno solo funzione di vigilanza per conto della Soprintendenza. La presenza di personale della amministrazione non potrà essere inferiore a 3 unità e superiore a 5.

Prima di ogni evento dovranno essere verificati la percorribilità delle vie di fuga, che non dovranno essere in alcun modo intralciate da ostacoli nonché il funzionamento delle porte di esodo, che dovranno essere tassativamente apribili in caso di emergenza durante lo svolgimento della produzione.

Resta a carico del Concessionario, in relazione alle attività previste, la verifica delle modalità di utilizzo in sicurezza delle linee elettriche attualmente non collegate alla rete nazionale.

In tutti gli ambienti è fatto divieto assoluto di fumo nonché di utilizzo di fiamme libere di qualunque genere.

La manifestazione non dovrà ricadere nella tipologia di “pubblico spettacolo” e dovrà avere le caratteristiche di “manifestazione temporanea”, come chiarito dalla circolare del MI PROT. n° 5918 del 19.05.2015. In caso contrario, ricadrà sul Concessionario l'onere di ottenere ogni autorizzazione necessaria dagli enti preposti.

Nei locali in concessione non è in ogni caso consentito:

- contravvenire alle indicazioni contenute nel piano di sicurezza, che devono intendersi quale parte integrante del presente atto;
- superare i limiti di capienza stabiliti;
- ostacolare l'agevole apertura dei varchi con gli allestimenti e arredi;
- montare strutture tali da arrecare anche soltanto il minimo danno, installare impianti, pavimentazioni o palchi fissi;
- depositare materiali infiammabili e ingombrare le vie d'esodo;
- l'uso di apparecchiature con fiamme libere, fornelli, stufe a gas, stufe elettriche, bombole a gas di qualsiasi genere;
- realizzare impianti temporanei non certificati;
- collocare segnaletica e materiale promozionale senza autorizzazione o in difformità dalle indicazioni.

Art. 5 | Responsabilità

In occasione dello svolgimento degli eventi previsti, il Concessionario dovrà osservare ogni più opportuna cautela al fine di salvaguardare l'integrità dei beni di proprietà dello Stato e preservarli da danneggiamenti, deturpamenti, distruzioni nonché da ogni ulteriore azione nociva ad opera dei partecipanti.

I locali e gli spazi concessi devono essere utilizzati con la massima diligenza in ordine alla conservazione dei medesimi.

Il Concessionario, per il periodo della concessione e relativamente ai beni concessi in uso, è responsabile della custodia degli spazi. Pertanto, agli effetti civili, risponde in solido con eventuali esecutori materiali di eventuali danni arrecati a terzi o all'immobile, ivi compresi le pertinenze.

Il cattivo uso degli spazi preclude al richiedente di poter ottenere ulteriori autorizzazioni da parte dell'Amministrazione.

Art. 6 | Clausole di inosservanza

La violazione di quanto stabilito nel presente contratto comporterà, per il concessionario e per la ditta responsabile l'esclusione nei 12 mesi successivi dalla possibilità di organizzare e realizzare eventi.

Art. 7 | Polizza assicurativa

Il Concessionario ovvero la ditta incaricata della organizzazione della produzione trasmetterà alla Soprintendenza, entro la data di svolgimento dell'evento, apposita Polizza assicurativa di responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.), avente ad oggetto responsabilità civile terzi a copertura di tutti i danni connessi all'organizzazione, all'allestimento e allo svolgimento delle attività nell'ambito degli spazi dell'Amministrazione temporaneamente concessi in uso, con massimale per sinistro pari almeno ad euro 500.000/00.

La Polizza dovrà prevedere espressamente la copertura di:

- danni a cose in consegna al Concessionario, compresi i danni ai locali dove si svolge l'evento, a quelli adiacenti o di passaggio da chiunque e comunque provocati;
- danni provocati da incendio o causati da furto comunque avvenuti;
- danni a terzi, provocati da persone che, anche non dipendenti del Concessionario, partecipano a qualunque titolo all'evento;



- danni a terzi, compresa l'Amministrazione, dovuti a interruzione o sospensione di attività in genere a causa di sinistro risarcibile a termini di polizza.

Art. 8 Canone di riproduzione e d'uso

1. Il canone di riproduzione e uso previsto dal regolamento stabilito dalla Soprintendenza ABAP per le province di Caserta e Benevento è stabilito per la prima ora € 1000/00 per le ore successive € 750/00 "per riprese filmate destinate alla produzione di prodotti video con finalità commerciali pertanto essendo previsto" distribuito su uno stato. Pertanto prevedendo una produzione video di massimo trenta minuti il canone stabilito è di **€ 500/00**.
2. La Soprintendenza concede alla Società il diritto di accedere ai Locali e di fotografare, inquadrare, menzionare e riprendere (incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mediante riprese cinematografiche, televisive, servizi fotografici, riprese video-fotografiche, etc.) i Locali e gli elementi degli stessi, inclusi senza limitazione, i contenuti, gli oggetti di arredamento e le opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: quadri, stampe, fotografie, opere d'arte, oggetti di antiquariato, proiezioni, divise, etc.), nonché di utilizzare i Locali e gli elementi degli stessi nel Progetto, nonché utilizzare il materiale realizzato ai sensi del Contratto in qualsiasi modo e finalità inclusi – a titolo esemplificativo e non esaustivo – realizzare riprese del Progetto, del backstage, realizzare riprese cinematografiche, televisive, fotografie, per ambientazioni di parchi divertimenti, di studi cinematografici aperti alla visita del pubblico promuovere prodotti e servizi e/o per qualsiasi commercializzazione e/o pubblicità e/o promozione e sfruttamento di qualsiasi tipo e con qualsiasi modalità e forma, etc.
La Soprintendenza cede alla Società per la finalità di cui al Contratto il diritto, in perpetuo, e per tutto il mondo e l'universo, di riprodurre, duplicare e/o ricreare, parzialmente e/o totalmente, i Locali.
La Soprintendenza, dichiara di conoscere la storia narrata nel Progetto, e prende atto e accetta che la Società è titolare del 100% dei diritti sul Progetto, nessuno escluso, - ivi inclusi, senza limitazioni, le immagini, fotogrammi, fotografie, riprese, registrazioni, riproduzioni, etc. relative ai Locali e a quanto in essi contenuto, - compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il diritto di - e di autorizzare terzi a - utilizzare, riprodurre, registrare, vendere, mettere in commercio, noleggiare, dare in prestito, concedere, consegnare, distribuire, eseguire, esibire, rappresentare, comunicare al pubblico, pubblicare, rendere disponibile, diffondere, trasmettere, tradurre, fissare, utilizzare, trasferire su qualsiasi supporto e sfruttare economicamente in perpetuo e ogni luogo, sede, forma, lingua, modo e con qualsiasi finalità il Progetto, con tutti i mezzi, tecnologie e processi attualmente conosciuti e/o di futura invenzione, nessuno escluso, tra cui (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: le reti elettroniche, radiofoniche e televisive ("free TV", "pay TV", "cable TV", "servizi on demand" ("near video on demand", "video on demand", servizi SVOD, AVOD, FVOD, etc.), TV interattiva, UMTS, DVB-H, la diffusione via etere, via satellite, via cavo, via web, via internet, tecnologie wireless e via reti mobili, etc.) e tutte le altre forme di sfruttamento a distanza di file digitali e segnali analogici; in streaming e downloading; nelle sale theatrical e non theatrical; tramite lo sfruttamento dei diritti ancillari (a titolo esemplificativo e non esaustivo lo sfruttamento in treni, aerei, hotel, etc.) e dei diritti "derivati" (a titolo esemplificativo e non esaustivo: merchandising, advertising, cross-promotion, music exploitation, gadgeting, co-marketing, commercial tie-in, etc.); effettuando qualsiasi operazione di product placement; realizzando e/o facendo realizzare qualsiasi opera derivata, "remake", "sequel", "prequel", "spin-off", "serializzazione", "format", special, spot pubblicitario, documentari, etc., realizzando parchi a tema, etc.; diffondendo nei festival, nazionali e internazionali, manifestazioni, rassegne, nei mercati del settore etc.; su mezzi di homevideo (videocassette e videodischi, file digitali); per tutti i servizi e prodotti interattivi (CD-ROM, "apps", videogiochi, altri programmi informatici, etc.) e per qualsiasi altro utilizzo e sfruttamento di qualsiasi altro genere, sia commerciale che non commerciale.

ART.9 Pagamenti

Il canone per l'uso degli spazi oggetto di concessione è così stabilito
per 19 giorni presunti per la messa in sicurezza e allestimento scenografia – ripristino € 2.500/00 al giorno per un totale di € 47.500/00 (19 X 2.500)

Giorni 4 per riprese) € 2.500/00 al giorno per un totale di € 10.000/00(4 X 2.500).

Ambienti in concessione

Facciata edificio con relative strade di accesso;

Ingresso e cortile;

Sottterranei/criptoportico come evidenziato allegato grafico;

Piano terra come evidenziato allegato grafico;

Primo piano come evidenziato allegato grafico.

Parcheggio

Totale da pagare per concessione spazi **€ 57.500/00 (cinquantasettemilacinquecento/00) +.**

Canone di riproduzione e uso € 500/00.



Totale da pagare € 58.000/00 (cinquantaottomila/00)

Tale importo dovrà essere corrisposto mediante bonifico anticipato alle seguenti coordinate:

Capo XXIX Capitolo 2584 art. 3 - IBAN IT36Q0100003245BE00000001LC , riportando nella causale di versamento: ***“Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento, [titolo dell’evento], [date di svolgimento dell’evento], [nome del Concessionario]”***.

L’importo pattuito di **€ 58.000/00 (cinquantaottomila/00)** sarà compensato dalle opere di messa in sicurezza e per sfalcio erba che sono computate in **€. 61.850/53**. Le parti stabiliscono che l’importo per le opere di messa in sicurezza e sfalcio erba superiore al canone pattuito venga riconosciuto come opere di migliorie, il concessionario rilascia la più ampia liberatoria ritenendosi soddisfatto dell’accordo e non avendo nulla a pretendere.

Il costo per la prestazione in conto terzi ad opera del personale MiC sarà disciplinata con atto separato e non sarà computato con le opere di messa in sicurezza e sfalcio.

Eventuali ulteriori costi/imposte/diritti, necessari per lo svolgimento dell’evento, sono da considerarsi a carico del Concessionario.

ART. 10 Trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto di ben conoscere e di essersi reciprocamente informate di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), dal D. Lgs 196/2003 nonché dai Provvedimenti emanati dall’Autorità Garante per la protezione dei dati personali, rilevanti rispetto alle attività oggetto del presente rapporto contrattuale.

Le Parti sono, e reciprocamente si considerano, ciascuna per quanto di propria competenza, Titolari autonomi dei trattamenti connessi all’esecuzione del presente contratto e garantiscono che tutti i dati personali saranno fatti oggetto solo dei trattamenti strettamente necessari all’espletamento di quanto ivi previsto.

ART.11 Sospensione e revoca delle autorizzazioni e recesso dal contratto

La Soprintendenza, in caso di assoluta necessità, si riserva la facoltà di disporre la sospensione o la revoca delle autorizzazioni concesse per gli spazi di cui agli articoli precedenti. Di tali provvedimenti sarà data immediata comunicazione.

La Soprintendenza, in caso di grave violazione delle norme stabilite nel presente contratto, avrà facoltà di revocare o annullare la concessione con effetto immediato, oltre al diritto di incamerare a titolo di penale il canone già versato e/o le opere effettuate, anche nel caso in cui non vengano usufruiti tutti i giorni concessi. Rimane comunque impregiudicato il diritto al risarcimento per eventuali danni subiti.

La Soprintendenza, ha il diritto di incamerare a titolo di penale il canone già versato e/o le opere effettuate nel caso in cui la produzione non usufruisca di tutti i giorni concessi.

È vietata qualsiasi forma di cessione o sub-concessione degli ambienti concessi in uso.

Il Concessionario è tenuto a comunicare, a mezzo Pec, tempestivamente e comunque almeno 48 ore prima della data fissata per la produzione, il mancato utilizzo degli spazi concessi in uso. La mancata comunicazione o la mancata prova della comunicazione comporteranno l’incameramento della tariffa versata a titolo di anticipazione.

L’inosservanza delle modalità autorizzatorie comporterà per il concessionario e la ditta irrispettosa del presente regolamento l’esclusione nei 12 mesi successivi dalla possibilità di organizzare e realizzare eventi come concessionario o come ditta esecutrice individuata dai concessionari.

Nei credits relativi all’elaborazione delle immagini dovrà essere inserita la dicitura, “Su Concessione del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Caserta e Benevento

Caserta, 08.04.2025

SABAP di Caserta e Benevento

Il Dirigente Delegato

Mariano Nuzzo



CATTLEYA SRL
Il Legale Rappresentante
CATTLEYA s.r.l.
Piazzale Valerio Massimo, 7/8
00162 Roma
T +39063672041 F +39063672050
P.Iva 04970321008

GIOVANNI STABILINI