

Novembre 7 - 2019

54236



**DIPARTIMENTO GABINETTO DEL SINDACO**

*U.O.A. Organizzazione di eventi di rilievo nazionale ed internazionale,  
nonché della manifestazione sportiva Universiadi Napoli 2019*

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 5 del 11/11/2019**

**ORIGINALE**

**Oggetto:** Determinazione a contrarre ed affidamento diretto del servizio di organizzazione e gestione integrata dell'evento denominato "COP 21 Stakeholders", mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016.

**Affidamento** in favore della **società Kidea SRL, P. I.V.A. 058771812213, con sede in Via Riviera di Chiaia n. 281 – 80121 Napoli**, Rappresentante Legale Sig. Raffaele Guarino, nato a Napoli il 11/08/1973, **per l'importo di € 8.210,00 oltre IVA totale pari a € 1.197,80.**

**Impegno** della spesa complessiva di € 9.407,80 comprensiva di IVA al 10% ed al 22%  
**CIG - ZF72A95464**

**Pervenuta al Servizio Finanziario**

**12 NOV. 2019**

in data

n. 03/2209

**Registrata all'Indice generale**

**14 NOV. 2019**

in data

al n. 2097

## IL DIRIGENTE

### Premesso che

con deliberazione Consiliare n. 21 del 18/04/2019 è stato approvato il Bilancio di previsione 2019/2021;

con deliberazione n. 300 del 27/06/2019 la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020;

con deliberazione n. 73 del 07/08/2019 il Consiglio comunale ha approvato l'assestamento generale del Bilancio 2018/2020 ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000 e la salvaguardia degli equilibri di Bilancio ai sensi dell'art. 193 del medesimo Testo Unico;

con deliberazione n. 464/19 la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021, consequenziale alle variazioni di bilancio di competenza e di cassa, ai prelievi dal fondo di riserva, intercorse dopo l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 con deliberazione di G.C. n. 300 del 27.06.2019 ed all'assestamento generale di bilancio approvato con deliberazione di C.C. n. 73 del 07/08/2019;

il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura ha deciso di organizzare a Napoli, dal 2 al 5 dicembre p.v., la 21° Conferenza delle parti della Convenzione di Barcellona denominata COP 21;

la Conferenza, sotto l'egida delle N.U. realizzata con UNEP/MAP, si terrà presso il Castel dell'Ovo e sarà preceduta da eventi connessi e collaterali preparatori alla medesima, tra cui l'incontro degli stakeholders che si terrà il giorno 13/11/2019;

L'Organizzazione della Conferenza e degli eventi connessi è stato oggetto di un apposito Accordo ex art. 15 della L. n. 241/90, sottoscritto con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura. L'Accordo in questione prevede l'obbligo per il Ministero di supportare finanziariamente le spese relative all'attuazione del progetto a fronte dell'impegno del Comune di Napoli a fornire l'uso degli spazi di pertinenza oltre che il supporto operativo - funzionale alla organizzazione della manifestazione in ogni sua fase;

il provvedimento di assegnazione delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'intero evento è stato adottato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Ex Direzione Generale per la protezione della natura e del mare con atto protocollo n. 0029969 del 29/10/2019, trasmesso a mezzo pec in data 30/10/2019 ed assunto al protocollo del Comune di Napoli in pari data al n. PG/2019/874588;

detto provvedimento ha impegnato un importo complessivo di € 600.000,00;

con deliberazione n. 520/19 la Giunta comunale ha approvato la variazione di bilancio del bilancio 2019/2021 - annualità 2019 in termini di competenza e di cassa, ex art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, della prevista dotazione di entrata e di spesa al fine di consentire l'immediato accertamento di entrata e la tempestiva assunzione degli impegni di spesa necessari alla realizzazione della Conferenza COP 21 e degli eventi alla stessa connessi.

### Rilevato che

con pec in data 07/11/2019, acquisita al protocollo del Comune di Napoli con il numero PG/2019/898461 del giorno 08/11/2019, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del

Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura ha trasmesso la nota Prot. 30722/19, nella quale si precisa la volontà del Ministero di utilizzare una Sala Congressi della Stazione Marittima del Porto di Napoli per l'organizzazione dell'Incontro degli Stakeholders in preparazione della Conferenza "Cop 21", allegando, nel contempo, copia del preventivo di spesa, allo scopo trasmesso dal Congress Manager della struttura per l'utilizzo delle sale richieste, l'allestimento e l'organizzazione del *service* e del servizio catering, come individuati dal Ministero medesimo;

nella medesima comunicazione, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura ha richiesto al Comune di Napoli, tra l'altro, n. 2 roll up e n. 1 backdrop con il logo del Ministero e del Comune di Napoli con la dicitura "Towards COP 21 – Incontro con gli stakeholders – Mercoledì 13 novembre 2019 – Stazione marittima di Napoli – Molo Angioino";

in attuazione dell'accordo ex art. 15 del D. Lgs. n. 241/90, sottoscritto con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura, di cui alla deliberazione di Presa d'atto, adottata dalla Giunta Comunale in data 08/11/2019 con provvedimento n. 519, il Comune di Napoli è tenuto, tra l'altro, a porre in essere tutte le attività di supporto ed operative necessarie alla organizzazione dell'evento stakeholders nazionale del 13 Novembre 2019 presso la Stazione Marittima secondo le indicazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

Terminal Napoli spa, concessionaria dei beni e delle aree dell'intera Stazione Marittima di Napoli, giusto atto di concessione trentennale n. 4347 del 10/01/2005, con atto per Notaio Fasano rep.23873 – racc. 14387, ha accordato alla società Kidea srl, con sede in Napoli alla Riviera di Chiaia n. 281, il fitto del ramo di azienda comprendente, tra l'altro, la gestione del Centro Congressi della Stazione Marittima per lo svolgimento di attività finalizzate all'organizzazione congressuale e lo svolgimento di eventi di interesse culturale, scientifico, sociale, politico, imprenditoriale, ivi compresi i servizi ad essi connessi di supporto organizzativo, supporti tecnologici, catering, hostess, allestimenti floreali, servizi fotografici;

in forza del contratto di cui sopra, pertanto, Kidea srl è l'unico soggetto cui è possibile commissionare l'organizzazione di un evento presso il Centro Congressi della Stazione Marittima di Napoli.

**Atteso che**

l'art. 36, comma 2 lettera a) del codice degli Appalti D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. prevede che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a euro 40.000,00 possa avvenire mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

in relazione alla fornitura in oggetto non sussistono convenzioni CONSIP, ovvero prodotti già in catalogo.

**Richiamate**

le Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici".

**Preso atto che**

occorre provvedere con urgenza, così come richiesto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura,

4

all'organizzazione ed allestimento della sala Dione della Stazione Marittima per la realizzazione dell'incontro degli Stakeholders di preparazione alla Conferenza "Cop 21" del 13 novembre pv., mediante affidamento diretto del relativo servizio, prevedendo la realizzazione di:

- 1) allestimento a platea della Sala DIONE, allestita per 130 persone, impianto audio, amplificazione, microfoni da tavolo, 1 radiomicrofono, podio con microfono, schermo 4x3, videoproiettore da 8000 ansi lumen, pc, assistenza tecnica, hostess sala;
- 2) Attrezzature e servizi supplementari:
  - 2 pc portatili,
  - 2 radiomicrofoni a gelato ,
  - 2 STAMPANTI bianco/nero con 5 risme di carta A4,
  - 3 HOSTESS;
- 3) OFFICE SEGRETERIA con antistante desk accoglienza, complementari;
- 4) SERVIZI CATERING per 130 PERSONE in area dedicata:
  - Coffee station della durata di 7 ore, con la seguente composizione: CAFFE'-THE-LATTE-SUCCHI  
DI FRUTTA-ACQUA MINERALE-PICCOLA PASTICCERIA (con 2 rifornimenti),
  - BUFFET LUNCH con la seguente composizione di menù: crostini di pane dorato con mousse al prosciutto-rose di prosciutto cotto allo specchio - ovalina di bufala affumicata dop – mini gateaux di patate con friarielli e provola di Agerola - ortaggi al pinzimonio - sformato di pasta al forno – sartù di riso ai sapori vesuviani – piccole salsicce e "friarielli" – patate al rosmarino - raggiera di insalate - zucchine alla scapece - tocchetti di torta caprese – mini babà al limoncello di Capri – vini campani selezionati – acqua minerale;
- 5) PERSONALE DI SERVIZIO:
  - 2 addetti movimentazione, pulizie e presidio servizi,
  - 1 Elettricista,
  - 1 Steward;

in data 11/11/2019 la società Kidea ha provveduto a trasmettere, via mail, il preventivo di spesa allegato, assunto al protocollo del Comune di Napoli con il n. PG72019/906061, aggiornando la stima predisposta per il Ministero alle reali esigenze organizzative per il servizio in questione come sopra indicate.

**Precisato che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/00**

l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di organizzazione e allestimento , necessario per lo svolgimento dell'incontro degli Stakeholders, preparatorio alla Conferenza "Cop 21", che si terrà il giorno 13 novembre p.v. denominato "Towards to COP 21";

il fine è quello di realizzare la manifestazione "Towards to COP 21" nei tempi previsti per lo svolgimento dell'evento e, pertanto, la fornitura del servizio è da intendersi a corpo ed in un unico lotto;

la stipula del contratto avverrà in maniera semplificata mediante l'utilizzo di posta elettronica; non si applica il termine dilatorio dello stand still.

**Considerato che**

la trattativa diretta e l'affidamento conseguente, così come delineate dal novellato art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/16 si configurano come modalità di negoziazione semplificata;

che tale modalità di affidamento riduce la tempistica, permettendo procedure più immediate nell'acquisto della fornitura o del servizio;

Kidea srl è concessionaria esclusiva del Centro Congressi della Stazione Marittima di Napoli nonché delle attività finalizzate all'organizzazione congressuale e lo svolgimento di eventi di interesse culturale, scientifico, sociale, politico, imprenditoriale, ivi compresi i servizi ad essi connessi di supporto organizzativo, supporti tecnologici, catering, hostess;

risulta, quindi, corretto procedere, per la scelta del contraente ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50/16.

### **Tenuto conto che**

il Centro Congressi della Stazione Marittima di Napoli, con sede al Molo Angioino di Napoli, in data 05/11/2019, via mail, ha inviato preventivo di spesa per la realizzazione dei servizi di organizzazione eventi comprendenti i servizi di cui sopra dalle ore 8:00 alle ore 18:00 e che con pec in data 07/11/2019, acquisita al protocollo del Comune di Napoli con il numero PG/2019/898461 del giorno 08/11/2019, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura ha trasmesso in allegato alla nota Prot. 30722/19 tale preventivo, ritenendolo congruo;

che in data 11/11/2019 Kidea srl, gestore del Centro Congressi della Stazione Marittima di Napoli, con sede al Molo Angioino di Napoli ha trasmesso al Comune di Napoli il preventivo aggiornato alle esigenze organizzative complessivamente individuate;

l'offerta dell'operatore economico interpellato, per i servizi richiesti, è pari a 8.210,00 oltre IVA al 22%, ad eccezione dei servizi di catering per i quali l'IVA è al 10%;

l'offerta è risultata avere un rapporto qualità/prezzo congruo rispetto all'indagine di mercato già effettuata da questa UOA e dal Ministero dell'Ambiente ai fini della valutazione della spesa necessaria alla realizzazione dell'evento "COP 21 Giovani", anche in riferimento alla esigenza manifestata dallo stesso Ministero di assicurare una organizzazione "Plastic Free";

### **Attestato che**

il Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli atti connessi e conseguenti è il Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento;

non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 – bis della Legge n. 241/90, come introdotto dall'art. 1, co. 41 della Legge n. 190/2012;

l'attività amministrativa e contabile è regolare, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 167/2000 e degli art. 13, comma 1 lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013;

è stato richiesto all'ANAC il codice CIG riportato in oggetto, in relazione alla procedura da attivare;

è stata acquisita autocertificazione circa il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/16 e di regolarità nel versamento dei tributi locali di cui al programma 100.


### **Ritenuto, altresì, che**

è necessario autorizzare l'esecuzione anticipata della prestazione, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Visti**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.Lgs n. 118/2011.

**DETERMINA**

8.120,00 

**Affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/16, per un importo di € ~~8.060,00~~ oltre I.V.A., alla società Kidea SRL, P. I.V.A. 058771812213, con sede in Via Riviera di Chiaia n. 281 – 80121 Napoli, Rappresentante Legale Sig. Raffaele Guarino, nato a Napoli il 11/08/1973, il servizio di organizzazione ed allestimento, necessario per lo svolgimento dell'incontro degli Stakeholders, preparatorio alla Conferenza "Cop 21", denominato "Towards to COP 21", che si terrà il giorno 13 novembre p.v. presso la sala Dione del Centro Congressi della Stazione, come di seguito specificato:**

- 1) allestimento a platea della Sala Dione allestita per 130 persone, impianto audio, amplificazione, microfoni da tavolo, 1 radiomicrofono, podio con microfono, schermo 4x3, videoproiettore da 8000 ansi lumen, pc, assistenza tecnica, hostess sala;
- 2) Attrezzature e servizi supplementari:
  - 2 pc portatili,
  - 2 radiomicrofoni a gelato ,
  - 2 stampanti bianco/nero con 5 risme di carta A4,
  - 3 hostess;
- 3) office segreteria con antistante desk accoglienza, complementari;
- 4) servizi catering per 130 PERSONE in area dedicata:
  - Coffee station della durata di 7 ore, con la seguente composizione: caffè'-the-latte-succhi di frutta-acqua minerale-piccola pasticceria (con 2 rifornimenti),
  - buffet lunch con la seguente composizione di menù: crostini di pane dorato con mousse al prosciutto-rose di prosciutto cotto allo specchio - ovalina di bufala affumicata dop – mini gateaux di patate con friarielli e provola di Agerola - ortaggi al pinzimonio - sfornato di pasta al forno – sartù di riso ai sapori vesuviani – piccole salsicce e "friarielli" – patate al rosmarino - raggiera di insalate - zucchine alla scapece - tocchetti di torta caprese – mini babà al limoncello di Capri – vini campani selezionati – acqua minerale;
- 5) PERSONALE DI SERVIZIO:
  - 2 addetti movimentazione, pulizie e presidio servizi,
  - 1 Eletttricista,
  - 1 Steward.

**Impegnare** la spesa di € 8.120,00 oltre I.V.A. al 22% pari ad € 690,80 ed I.V.A. Al 10% per il catering pari ad € 507,00, per complessivi € 9.407,80 sul capitolo 151580 del Bilancio 2019/21, annualità 2019, codice di Bilancio 07.01-1.03.02.02.005.

**Attestare** che la mancata spesa comporterebbe consistenti danni all'Ente, in termini di immagine, incentivazione del turismo ed indotto economico generato dall'evento.

**Stabilire che**

- l'accordo con la Società affidataria verrà definito in forma semplificata mediante l'utilizzo di posta elettronica, così come previsto dal paragrafo 4.4.1 (art. 32 co. 14 del D.Lgs. n. 50/16) delle



Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici";

- non si applica il termine dilatorio di stand still di cui all'art. 32 co. 10 lett. b) del D.Lgs. n. 50/16.

**Autorizzare** l'esecuzione anticipata della prestazione, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Specificare che:**

- il Comune di Napoli, con Delibera di G.C. n. 3202 del 05/10/07, ha preso atto del "Protocollo di Legalità" sottoscritto con la Prefettura di Napoli in data 1/8/2007, pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all'indirizzo [www.utgnapoli.it](http://www.utgnapoli.it), nonché sul sito Web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) unitamente alla Delibera di G.C. 3202 del 05/10/07. Gli articoli 2 e 8 del "Protocollo di legalità", che contengono gli impegni e le clausole alle quali la stazione appaltante e l'aggiudicatario sono tenuti a conformarsi, sono integralmente riprodotti nell'allegato al presente atto che forma parte integrante e sostanziale del contratto, per essere espressamente sottoscritte dall'aggiudicatario.

- L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

- Il Comune di Napoli, con Delibera di G.C. n. 254 del 24/04/2014, modificata con deliberazione di Giunta comunale n. 217 del 29/04/2017, ha approvato il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, visionabile sul sito [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) in "Amministrazione trasparente", le cui disposizioni si applicano altresì alle imprese fornitrici di beni e servizi. Le clausole sanzionatorie in caso di inosservanza di dette disposizioni sono inserite nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel contratto.

- Ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 03/12/2015 "Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2015-2017 e Programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2015-2017: Approvazione del Patto di Integrità per l'affidamento di commesse", l'affidatario ha sottoscritto il documento denominato "Patto di Integrità" recante regole comportamentali tra Comune di Napoli e operatori economici volte a prevenire il fenomeno corruttivo ed affermare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza nell'ambito delle procedure di affidamento di commesse e nella esecuzione dei relativi contratti,.

**Dare atto** dell'accertamento preventivo di cui al comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 74 del D.Lgs. n. 118/2011, coordinato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014.

**Disporre** il presente affidamento sotto condizione risolutiva in caso di accertamento dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/16, nonché in caso di irregolarità dei tributi locali di cui al programma 100 e irregolarità contributiva (DURC).

Il Dirigente, in ordine al presente provvedimento attesta la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. n. 174/2012, convertito in Legge n. 213/2012 e ai sensi degli artt. 13, comma 1 lettera b) e 17, comma 2 lettera a), del Regolamento sui Controlli Interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013.

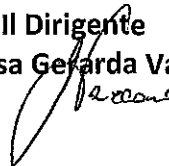
Il Dirigente attesta, altresì, di aver espletato l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, e che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, introdotto dall'art. 1 comma 41 della

Legge n. 190/2012, degli artt. 6 e 7 del "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", di cui al D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24/04/2014 e modificato con deliberazione di Giunta comunale n. 217 del 29/04/2017, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedirne l'adozione.

*Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n 33 pagine, progressivamente numerate e siglate:*

- Nota Prot. 30722/19 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per la Protezione della Natura;
- Offerta ns. Prot. n. 906061 del 11.11.2019;
- Contratto affitto ramo di azienda per Notaio Francesco Fasano – Contratto rep. n. 23873, racc. n. 14387.

**Il Dirigente**  
**dott.ssa Gerarda Vaccaro**







COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO GABINETTO DEL SINDACO

U.O.A. Organizzazione di eventi di rilievo nazionale ed internazionale,  
nonché della manifestazione sportiva Universiadi Napoli 2019

9  
Progr. 11298/19

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 5 del 11/11/2019

Letto l'art. 147 bis, co. 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;  
ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000, vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria della spesa su:

Codice	Capitolo	Bilancio	Impegno/O.G.	Importo
07.01-1.03.020	2.005- 151580	2019/2021	5176	ES. 2019

Napoli, \_\_\_\_\_

13.11.19  
eu

IL RAGIONIERE GENERALE

segue Determina n° ..... del.....

Indice gen. n° ..... del .....

DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE

SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

IG N° 2097- del 14-11-2019

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Dal 25/11/2019 al .....

10

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE  
INTEGRANTE DELLA  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 2097 DEL 16-11-2019**

Il Comune di Napoli, con Delibera di G.C. 3202 del 05/10/07, ha preso atto del "Protocollo di Legalità" sottoscritto con la Prefettura di Napoli in data 1/8/2007, pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all'indirizzo [www.utgnapoli.it](http://www.utgnapoli.it), nonché sul sito Web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) unitamente alla Delibera di G.C. 3202 del 05/10/07. Gli articoli 2 e 8 del "Protocollo di legalità", che contengono gli impegni e le clausole alle quali la stazione appaltante e l'aggiudicatario sono tenuti a conformarsi, sono integralmente riprodotti nel presente disciplinare di gara, che forma parte integrante e sostanziale del bando, evidenziando inoltre che le clausole di cui all'art. 8, rilevanti per gli effetti risolutivi, verranno inserite nel contratto o subcontratto per essere espressamente sottoscritte dall'aggiudicatario.

## PROTOCOLLO DI LEGALITA' IN MATERIA DI APPALTI

sottoscritto in data 1° agosto 2007 (estratto contenente gli articoli 2 ed 8)

### ART. 2

La stazione appaltante, oltre all'osservanza del decreto legislativo n. 163/06, del D.P.R. n. 252/98 nonché delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 3 del 27/02/2007 sugli appalti pubblici, si conforma alle procedure e agli obblighi di seguito indicati;

Relativamente agli appalti di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 250.000,00 euro, ovvero ai subappalti c/o subcontratti concernenti la realizzazione di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 100.000,00 euro, alle prestazioni di servizi e forniture pubbliche del valore pari o superiore a 50.000,00 euro; tutte somme al netto di i.v.a., la stazione appaltante:

a) assume l'obbligo, prima di procedere alla stipula del contratto d'appalto, ovvero all'autorizzazione ai subappalti c/o subcontratti, di acquisire dalla Prefettura di Napoli le informazioni antimafia di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 252/98, sul conto delle imprese interessate aventi sede legale anche al di fuori della provincia, fornendo, tassativamente, i dati di cui all'allegato 4 al decreto legislativo n. 490/1994;

b) allo scopo di acquisire ogni utile elemento informativo, atto ad individuare gli effettivi titolari delle imprese e verificare la sussistenza o meno di cointeressenze di soggetti legati ad associazioni criminali mafiose, si impegna ad inserire nei bandi di gara l'obbligo per le imprese interessate di comunicare i dati relativi alle società e alle imprese chiamate a realizzare, a qualunque titolo, l'intervento, anche con riferimento ai loro assetti societari ed a eventuali successive variazioni;

c) si impegna a richiamare nei bandi di gara l'obbligo, per le imprese esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, della osservanza rigorosa delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale, specificando che le spese per la sicurezza non sono soggette a ribasso d'asta, ponendo a carico della impresa aggiudicataria gli oneri finanziari per la vigilanza dei cantieri e procedendo, in caso di grave e reiterato inadempimento, alla risoluzione contrattuale c/o revoca dell'autorizzazione al subappalto; si considera, in ogni caso, inadempimento grave:

I. la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria;

II. l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;

III. l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio;

decorso il termine di quarantacinque giorni dalla richiesta di rilascio delle informazioni antimafia, ovvero, nei casi d'urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, procede alla stipula del contratto o alla autorizzazione al subappalto o al subcontratto, nelle more del rilascio del provvedimento prefettizio, previa esibizione, da parte delle imprese interessate, del certificato camerale con la dicitura antimafia di cui all'art. 5 del D.P.R. 252/98. Qualora, dalle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale c/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, si impegna a rendere operativa una specifica clausola che preveda espressamente la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero a procedere alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto; in tal caso, a carico dell'impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo dovrà essere applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno - salvo comunque il maggior danno - nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; la stazione appaltante potrà detrarre automaticamente l'importo delle predette penali dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile;

d) fuori dalle ipotesi disciplinate dalla precedente lettera c), si obbliga a procedere alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto o all'autorizzazione al subcontratto;

e) si impegna ad inserire nei bandi di gara la facoltà di non stipulare il contratto e di non autorizzare il subappalto o il subcontratto ovvero, se il contratto sia già stipulato o l'autorizzazione già concessa, di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale o alla revoca dell'autorizzazione al subappalto (clausola di gradimento), qualora vengano acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, così come previsto dall'art. 10, comma 9, del D.P.R. 252/98 ;

- f) si obbliga a non autorizzare subappalti a favore di imprese che abbiano partecipato alla procedura di aggiudicazione dell'appalto o della fornitura, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;
- g) si impegna, nel caso in cui vengano acquisite informazioni dal valore interdittivo nei confronti di imprese affidatarie di subappalti e/o subcontratti, a valutare la possibilità di concedere all'impresa aggiudicataria una proroga dei termini per il completamento dei lavori e/o per la fornitura. dei servizi;
- h) si impegna ad inserire nei bandi di gara l'obbligo per le imprese interessate di:

I. accendere, dopo la stipula del contratto, uno o più conti contraddistinti dalla dicitura "protocollo di legalità con la Prefettura di Napoli" (nel seguito "conto dedicato") presso un intermediario bancario ed effettuare, attraverso tali conti ed esclusivamente mediante bonifico bancario, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a tremila euro relativi ai contratti connessi con l'esecuzione dell'opera ovvero con la prestazione del servizio o della fornitura - ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estera, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi al fine delle esigenze di finanziamento di cui all'art. 9, comma 12, del decreto legislativo n. 190/02 - con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, prevedendo, in caso di inosservanza, senza giustificato motivo, l'applicazione di una penale nella misura del 10% dell'importo di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, mediante detrazione automatica dell'importo dalla somme dovute in relazione alla prima erogazione utile; l'impresa dovrà, altresì, incaricare l'intermediario bancario di trasmettere, mensilmente, per via telematica, alla banca dati della Camera di Commercio di Napoli, di cui all'art 7 del presente protocollo, l'estratto conto relativo alle movimentazioni finanziarie connesse con la realizzazione dell'opera. delle quali dovrà essere specificata la causale, con indicazione, in caso di operazioni in accredito, del conto da cui proviene l'introito; fino alla costituzione della banca dati predetta, l'estratto conto sarà custodito a cura dell'impresa; il conto dedicato potrà essere estinto quando su di esso è transitato almeno il 95% dell'importo del contratto;

II. comunicare alla Camera di commercio con modalità telematica e con sottoscrizione a firma digitale - non oltre il termine di 30 giorni dall'accensione dei "conti dedicati" - i dati relativi agli intermediari bancari presso cui sono stati accessi i conti, comprensivi degli elementi identificativi del rapporto (denominazione dell'istituto, numero del conto, Cin, ABI e CAB) e delle eventuali successive modifiche nonché delle generalità e del codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti;

☞ si impegna a richiamare nei bandi di gara l'obbligo per le imprese, esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, di avvalersi, per ogni movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita), degli intermediari di cui al decreto-legge n.143/1991, prevedendo, in caso di violazione, la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto c/o al subcontratto e l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni - salvo comunque il maggior danno - nella misura del 10% del valore del contratto o, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite; detta penale sarà applicata anche nel caso in cui tale violazione venga accertata dopo che il contratto sia stato eseguito integralmente, ma prima del collaudo dell'opera.

**ART. 8**

1. La stazione appaltante si impegna a riportare nei bandi di gara le seguenti clausole, che dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o subcontratto:

**Clausola n. 1**

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

**Clausola n. 2**

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

**Clausola n. 3**

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

**Clausola n. 4**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate me-

diante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

**Clausola n. 5**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

**Clausola n. 6**

La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

**Clausola di cui al comma 2 dell'art. 3**

“La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza ed accettare la clausola risolutiva espressa che prevede il divieto di aprire rapporti contrattuali di subfornitura, ovvero di interrompere gli stessi se già sottoscritti, nei caso di fornitura dei cosiddetti servizi “sensibili” di cui al comma 1 dell'art. 3, laddove emergano informazioni interdittive ai sensi dell'art. 10 del dpr 252/98 a carico del subfornitore.”

Da "PEC" <DGProtezione.Natura@pec.minambiente.it>

A "organizzazione.eventi.universiadi@pec.comune.napoli.it" <organizzazione.eventi.universiadi@pec.comune.napoli.it>

Data giovedì 7 novembre 2019 - 17:03

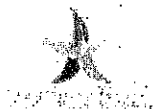
**Trasmissione nota prot. 30722/PNM del 7.11.2019 - Organizzazione evento Incontro Stakeholders, Napoli 13 novembre 2019.**

---

Si trasmette la nota indicata in oggetto, con il relativo allegato.

Cordiali saluti,

la segreteria di Direzione.



Direzione Generale Protezione della Natura e del Mare

Ufficio del Direttore Generale – Dott.ssa Maria Carmela Giarratano

Ministero dell'Ambiente e della Tutela

del Territorio e del Mare

Via Cristoforo Colombo, 44

00147 – Roma

Tel. 06/57 22 34 50

Fax. 06/57 22 34 70

E-mail: [pnm-udg@minambiente.it](mailto:pnm-udg@minambiente.it)

PEC: [dgprotezione.natura@pec.minambiente.it](mailto:dgprotezione.natura@pec.minambiente.it)

Tuteliamo l'ambiente! Non stampate se non necessario.

Be environmentally friendly! Please do not print this e-mail unless it is entirely necessary.

Think of the environment before you print.

1 sheet of paper A4 = 7,5g of CO2  
1 kg paper = 1,5kg of CO2

---

**Allegato(i)**

30722.pdf (377 Kb)

Allegato nota COP 21 stakeholders.PDF (218 Kb)

PC/2019/898461  
owl 08/11/2019



*Ministero dell' Ambiente  
e della Tutela del Territorio  
e del Mare*

EX DIREZIONE GENERALE PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA E DEL MARE

IL DIRETTORE GENERALE

Al Comune di Napoli  
U.O.A. Organizzazione eventi di rilievo  
Nazionale ed internazionali nonché della  
manifestazione sportiva Universiadi Napoli 2019  
Napoli  
[organizzazione.eventi.universiadi@pec.comune.napoli.it](mailto:organizzazione.eventi.universiadi@pec.comune.napoli.it)

**OGGETTO: Organizzazione evento Incontro Stakeholders, Napoli 13 novembre 2019.**

Come noto il Ministero sta organizzando la prossima COP 21 della Convenzione di Barcellona a Napoli dal 2 al 5 dicembre 2019.

In preparazione di tale evento internazionale si terrà il prossimo 13 novembre 2019 l'incontro con gli stakeholders del settore denominato "Towards COP 21 - Incontro con gli stakeholders - Stazione marittima di Napoli - Molo Angioino".

A tal proposito anche in riferimento al recente accordo ex articolo 15 legge 241/90 sottoscritto dal Ministero con il Comune di Napoli si conferma l'esigenza che il medesimo Ente Comunale assicuri il supporto logistico organizzativo per il giorno 13 novembre p.v., rammentando che è prevista la presenza di circa 120/130 delegati nazionali.

Al riguardo si precisa che a seguito del sopralluogo effettuato con la struttura organizzativa della Stazione si sono rilevate le necessità funzionali del Ministero con una quantificazione economica di massima, allegata alla presente, che si ritiene possa considerarsi rispondente alle esigenze del Ministero e coerente con gli obiettivi prefissati

16

dall'Amministrazione per le attività logistiche da porre in essere per la realizzazione dell'evento in oggetto indicato.

Ciò detto ferme restando le espresse richieste dell'Amministrazione al Comune di Napoli riguardanti i roll up (2) la cui dicitura dovrà essere : Towards COP 21 - Incontro con gli stakeholders - Mercoledì 13 novembre 2019 - Stazione marittima di Napoli - Molo Angioino, di un backdrop con il logo del Ministero e la medesima dicitura dei roll up nonché la fornitura di macchina per badge e gadgets per i delegati (120/130) si prega voler porre in essere tutte le necessarie determinazioni con l'organizzazione della Stazione MARITTIMA per l'adeguata organizzazione dell'incontro in questione.

GIARRATANO  
MARIA CARMELA  
MINISTERO  
DELL'AMBIENTE  
Direttore Generale  
07.11.2019  
15:49:39 UTC

“Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate. Detta modalità sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.”



17

ALLEGATO

**COSTI PRESUNTI DELLA STAZIONE MARITTIMA - NAPOLI**

data evento: 13 novembre 2019, dalle ore 09,00 alle ore 18,00

Sala DIONE, allestita a platea per 130 persone, impianto audio, amplificazione, microfoni da tavolo, 1 radiomicrofono, podio con microfono, schermo 4x3, videoproiettore da 8000 ansi lumen, pc, assistenza tecnica, hostess sala, EURO 1.350,00

Attrezzature e servizi supplementari:

2 pc portatili, EURO 90,00

2 radiomicrofoni a gelato , EURO 100,00

2 STAMPANTI bianco/nero con 5 risme di carta A4, EURO 500,00

2 HOSTESS, EURO 300,00

OFFICE SEGRETERIA con antistante desk accoglienza

SERVIZI CATERING per 120/130 PERSONE in area dedicata

Coffee station della durata di 7 ore, con la seguente composizione:

CAFFE'- THE -LATTE-SUCCHI DI FRUTTA-ACQUA MINERALE-PICCOLA PASTICCERIA (con 2 rifornimenti), EURO 14,00 pro-capite

BUFFET LUNCH con la seguente composizione di menù: crostini di pane dorato con mousse al prosciutto-rose di prosciutto cotto allo specchio-ovalina di bufala affumicata dop - mini gateaux di patate con friarielli e provola di Agerola-ortaggi al pinzimonio-sformato di pasta al forno - sartù di riso ai sapori vesuviani - piccole salsicce e "friarielli" - patate al rosmarino-raggiera di insalate-zucchine alla scapece- tocchetti di torta caprese - mini babà al limoncello di Capri - vini campani selezionati - acqua minerale, EURO 25,00 pro-capite

PERSONALE DI SERVIZIO:

2 addetti movimentazione, pulizie e presidio servizi, EURO 300,00

1 Elettricista, EURO 200,00

1 Steward, EURO 150,00

TOTALE OLTRE IVA DI LEGGE .....EURO 8.060,00

u

18

**Data:** Mòn, 11 Nòv 2019 14:12:21 +0100 [14:12:21 CET]**Da:** centrocongressi@terminalnapoli.it**A:** monica.dilauro@comune.napoli.it, organizzazione.eventi.universiadi@comune.napoli.it**Cc:** gerarda.vaccaro@comune.napoli.it**Oggetto:** preventivo aggiornato evento del 13 novembre 20189

Gentile Dott,ssa Di Lauro,

Pa / 2019 / 90606A

del 11/11/19

facendo riferimento al sopralluogo di oggi, mi prego inviare preventivo per i servizi richiesti e di seguito specificati:

data evento: 13 novembre 2019, dalle ore 08,00 alle ore 18,00

Sala DIONE, allestita a platea per 130 persone, impianto audio, amplificazione, microfoni da tavolo, 1 radiomicrofono, podio con microfono, schermo 4x3, videoproiettore da 8000 ansi lumen, pc, assistenza tecnica, hostess sala, EURO 1.350,00 + iva 22%.

Attrezzature e servizi supplementari:

2 pc portatili, EURO 90,00 + iva 22%.

2 radiomicrofoni a gelato , EURO 100,00 + iva 22%.

2 STAMPANTI bianco/nero con 5 risme di carta A4, EURO 500,00 + iva 22%.

3HOSTESS, EURO 450,00 + iva 22%.

OFFICE SEGRETERIA con antistante desk accoglienza, complimentari

SERVIZI CATERING per 130 PERSONE in area dedicata, con nostro fornitore.

Coffee station della durata di 7 ore, con la seguente composizione: CAFFÈ - LATTE - SUCCHI DI FRUTTA - ACQUA MINERALE - PICCOLA PASTICCERIA (con 2 rifornimenti), EURO 14,00 + iva 10% pro-capite

BUFFET LUNCH con la seguente composizione di menù: crostini di pane dorato con mousse al prosciutto-rose di prosciutto cotto allo specchio-ovalina di bufala affumicata dop □ mini gateaux di patate con friarielli e provola di Agerola-ortaggi al pinzimonio-sformato di pasta al forno □ sartù di riso ai sapori vesuviani □ piccole salsicce e □ friarielli □ patate al rosmarino-raggiata di insalate-zucchine alla scapece- tocchetti di torta caprese □ mini babà al limoncello di Capri □ vini campani selezionati □ acqua minerale, EURO 25,00 + iva 10% pro-capite

PERSONALE DI SERVIZIO:

2 addetti movimentazione, pulizie e presidio servizi, EURO 300,00 + iva 22%.

1 Elettricista, EURO 200,00 + iva 22%.

1 Steward, EURO 150,00 + iva 22%.

TOTALE CORRISPETTIVO per tutti i servizi sopra descritti □ □ □ □ □ EURO 8.210,00 oltre iva.

Nota: durante la giornata ci saranno lavori sugli scaloni non prorogabili.

In attesa di cortese riscontro, invio cordiali saluti,

Vincenzo Cocozza

-5-

11/11/2019

Posta :: Posta in Arrivo: preventivo aggiornato evento del 13 novembre 20189

19

Congress Manager

Stazione Marittima di Napoli

Centro Congressi

Molo Angioino - 80133 Napoli Porto

tel. +39 081 5514448

diretto +39 081 19534113

fax. +39 081 19574139

cell. +39 3384246449

email: [centrocongressi@terminalnapoli.it](mailto:centrocongressi@terminalnapoli.it)  
<<mailto:centrocongressi@terminalnapoli.it>>

---

*[Handwritten signature]*

Repertorio N. 23873

Raccolta N. 14387

=====  
AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA  
=====

=====  
REPUBBLICA ITALIANA  
=====

Il sedici aprile duemiladiciotto, in Napoli, nel mio studio, alla via S. Brigida n.51, innanzi a me dottor Francesco Fasano, Notaio in Napoli, iscritto nel ruolo dei distretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, senza l'assistenza dei testimoni per non averla richiesta gli infrascritti comparenti, sono presenti =====

=====  
Contraenti  
=====

- TERMINAL NAPOLI S.P.A., società costituita nello stato italiano, con sede in Napoli Terminal Angioino - Stazione Marittima, capitale sociale Euro 9.820.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli n. 07451020635, REA NA-616765, in persona dell'amministratore delegato Tomaso Alessandro Felice Cognolato, nato a Milano il 12 aprile 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito di tutti i poteri di firma idonei al presente atto; =====

"KIDEA Srl", società costituita ed operante nel territorio dello stato italiano, con sede in Napoli alla Via Riviera di Chiaia n. 281, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila/00), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Napoli 05877181213, R.E.A. NA-781402, in persona dell'amministratore con facoltà disgiunta sig.



21

Raffaele Guarino, nato a Napoli l'11 agosto 1973, domiciliato

gre

per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata

dat

più semplicemente "La AFFITTUARIA" =====

00:

===== IDENTITA' =====

fi:

Della identità personale, qualifica e poteri dei contraenti

Ex

io notaio sono certo. =====

fi

===== PREMESSO =====

po

1. La TERMINAL NAPOLI è titolare dell'atto concessorio n.

po

118/1997, così come ampliato con atto del 10 gennaio 2005 n.

n

4347 ("l'Atto di Concessione"), avente ad oggetto l'affida-

c

mento in concessione per la durata di trenta anni dei beni e

v

delle aree dell'intera Stazione Marittima, nonché del servi-

zio generale per l'esercizio delle attività connesse alla ge-

stione della Stazione Marittima e dei servizi di supporto ai

passaggeri in arrivo e/o in partenza dal Porto di Napoli; =====

2. Con riferimento alle aree in concessione, la TERMINAL

NAPOLI è titolare del Centro Congressi Expo Napoli, area con-

gressuale situata all'interno di un edificio ubicato nella

Stazione Marittima che dispone di 18 sale polivalenti distri-

buite su una superficie di oltre 3.300 mq, così come indivi-

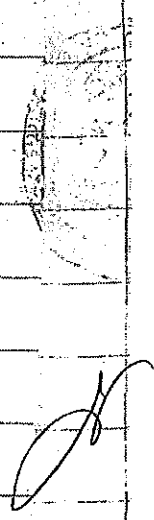
duati con il colore rosso nelle planimetrie (Allegato "1") al

predetto atto di concessione in ampliamento del 10 gennaio

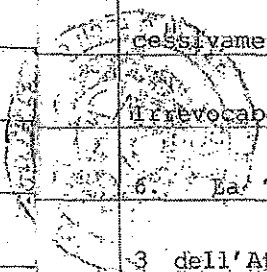
2005, repertorio degli atti n. 4347 (d'ora innanzi anche il

"Ramo di azienda"); =====

3. Proprio nell'ottica dell'affidamento dell'attività con-



ato gressuale a soggetti terzi, la TERMINAL NAPOLI provvedeva in  
 data 22 novembre 2017 alla pubblicazione della nota prot.  
 00194-U contenente la "manifestazione di interesse" per l'af-  
 fidamento in regime di sub-concessione del Centro Congressi  
 Expo Napoli, area congressuale situata all'interno di un edi-  
 ficio ubicato nella Stazione Marittima che dispone di 18 sale  
 polivalenti distribuite su una superficie di oltre 3.300 mq.,  
 per lo svolgimento di "attività finalizzate all'organizzazio-  
 ne congressuale ed allo svolgimento di eventi di interesse  
 culturale, scientifico, sociale, politico, imprenditoriale i-  
 vi compresi i servizi ad essi connessi di supporto organiz-  
 zativo, supporti tecnologici, catering, hostess, allestimenti  
 floreali, servizi fotografici"; =====  
 4. la suindicata manifestazione di interesse veniva ri-  
 scontrata dalla "KIDEA S.R.L." la quale presentava la relati-  
 va istanza in data 05 dicembre 2017; =====  
 5. Con riferimento al Ramo di Azienda, l'AFFITTUARIA suc-  
 cessivamente ha formulato in data 23 Marzo 2018 una "Proposta  
 Irrevocabile a Contrarre" accettata dalla TERMINAL NAPOLI; ==  
 6. La TERMINAL NAPOLI, in virtù delle previsioni dell'art.  
 3 dell'Atto di Concessione, ha la facoltà "di affidare ai  
 sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav., previa autorizzazione emes-  
 sa dall'Autorità Portuale concedente, ad altri soggetti la  
 gestione di alcune attività oggetto della concessione.; =====  
 7. la gestione di tali attività è soggetta ad una serie di



*[Handwritten signature]*

vincoli il cui mancato rispetto comporterebbe la decadenza della TERMINAL NAPOLI dall'intera concessione, anche nel caso in cui detta inadempienza sia causata da terzi ai quali la TERMINAL NAPOLI abbia affidato la gestione di tali attività; -

8. in conseguenza di quanto previsto al precedente punto 7), la TERMINAL NAPOLI può affidare la gestione di tali attività a terzi solo imponendo il puntuale rispetto di tutti gli obblighi gravanti sulla TERMINAL NAPOLI al fine di preservare la concessione; =====

9. L'AFFITTUARIA dichiara di prendere atto di siffatta situazione e di accettarne le necessarie conseguenze. In particolare, L'AFFITTUARIA prende atto che le eventuali necessarie modifiche al Ramo d'Azienda, non potranno consentire alla AFFITTUARIA di recedere dal presente contratto. =====

===== SI CONVIENE =====

Quanto segue: =====

===== ART. 1 - Premesse ed Allegati =====

La premessa, unitamente agli allegati in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e vale patto. =====

===== ART. 2 - Consenso e Oggetto =====

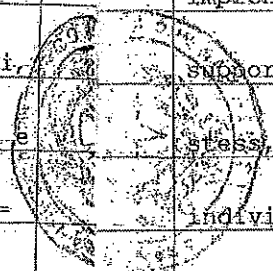
2.1 La TERMINAL NAPOLI concede in affitto alla AFFITTUARIA, che accetta, il Ramo d'Azienda costituito da quanto in appresso specificato. Il Ramo di Azienda (ad eccezione di quanto nel prosieguo indicato) viene affittato senza personale,

merci, contratti, crediti e debiti ed in tale stato dovrà essere restituito alla TERMINAL NAPOLI alla cessazione del rapporto di affitto per qualsiasi causa determinata. =====

2.2 In particolare, costituiscono il RAMO DI AZIENDA tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale, gli arredi, le attrezzature e gli altri beni che risultano dall'elenco descrittivo (Allegato "2"). In particolare, fanno parte del complesso aziendale, che si propone ottenere in affitto: =====

a) il diritto di godimento e detenzione delle porzioni immobiliari per complessivi mq 3.300 circa, comunque considerati a corpo e non a misura, consistenti nell'intera area occupata dai locali destinati dall'Autorità Portuale di Napoli a Sale Congressi per la gestione di attività finalizzate all'organizzazione congressuale ed allo svolgimento di eventi di interesse culturale, scientifico, sociale, politico, imprenditoriale ivi compresi i servizi ad essi connessi di supporto organizzativo, supporti tecnologici, catering, hostess, allestimenti floreali, servizi fotografici, così come individuati con il colore rosso nelle planimetrie (Allegato "1") che verranno consegnati all'AFFITTUARIA a seguito di sottoscrizione di apposito verbale di consegna ed accettazione come infra previsto. =====

L'AFFITTUARIA dichiara di essere perfettamente edotta sullo stato di fatto e di diritto dei Locali e di ritenerli perfet-





tamente idonei all'uso cui sono destinati restando inteso che, qualora dovessero essere apportate delle modifiche alla configurazione delle porzioni immobiliari, a fronte di provvedimenti della Pubblica Amministrazione o comunque per cause non imputabili alla cedente, sarà cura di TERMINAL NAPOLI comunicare all'AFFITTUARIA le variazioni, che sin da ora si intendono da parte di quest'ultima accettate; =====

b) il diritto di uso e godimento degli impianti, dei servizi e delle strutture particolari e generali dedicati allo svolgimento dell'attività. L'AFFITTUARIA dà atto di essere a conoscenza che gli esercenti che svolgono attività di Somministrazione e/o di commercio alimentare devono munirsi di autonoma autorizzazione sanitaria, e devono autonomamente presentare DIA Sanitaria all'UOPC di riferimento ai sensi del regolamento Cee 852/2004 ed in osservanza al regolamento di Igiene del Comune di Napoli; =====

c) i contratti già stipulati da TERMINAL NAPOLI che avranno esecuzione con decorrenza dal 01.01.2019 (Allegato 3). =====

2.3 L'AFFITTUARIA riconosce l'attitudine del Ramo d'Azienda concesso in affitto a realizzare le finalità economiche cui il Ramo d'Azienda è destinato. =====

2.4 L'attività del Ramo d'Azienda dovrà essere svolta sotto un'insegna condivisa con Terminal Napoli S.p.A. =====

===== ART. 3 - Obblighi dell'AFFITTUARIA nella Gestione =====

3.1. L'AFFITTUARIA è tenuta ad ottenere, a propria cura e

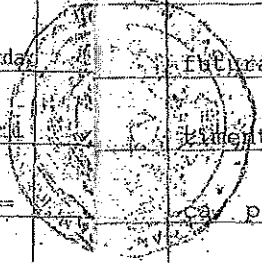
spese ed a proprio esclusivo rischio tutte le autorizzazioni,  
 licenze, nulla osta e complementari permessi necessari in  
 forza delle norme vigenti e future per l'esercizio delle at-  
 tività oggetto del contratto di affitto di Ramo d'Azienda,  
 con obbligo di rinnovo per l'intera durata del rapporto. =====

3.2. L'AFFITTUARIA si impegna, alla scadenza e/o risoluzione  
 del presente contratto, a far rientrare la TERMINAL NAPOLI  
 nella piena titolarità di tutti i diritti inerenti il ramo di  
 azienda senza opporre eccezione ed obiezione alcuna. =====

3.3. L'AFFITTUARIA è tenuta a curare con criteri di sana, re-  
 golare ed oculata conduzione la gestione del Ramo d'Azienda  
 secondo buona tecnica, in conformità alla sua destinazione e-  
 conomica e lo restituirà alla scadenza del contratto nello  
 stato di buona efficienza. =====

3.4. L'AFFITTUARIA si impegna alla scrupolosa osservanza di  
 tutte le norme riguardanti la gestione del Ramo d'Azienda,  
 obbligandosi in particolare ad osservare scrupolosamente ogni  
 norma comunale, regionale, statale e comunitaria, presente e  
 futura, ivi incluse quelle in materia di inquinamento, smal-  
 timento rifiuti liquidi, solidi e aeriformi, antinfortunisti-  
 ca, prevenzione incendi ed ogni norma di igiene e di pubblica  
 sicurezza, rendendosi responsabile per ogni e qualsiasi inos-  
 servanza e contravvenzione sia in sede civile che penale. =====

3.5. Come chiarito, il Ramo d'Azienda è affittato privo di  
 lavoratori subordinati, di contratti in essere, di debiti e

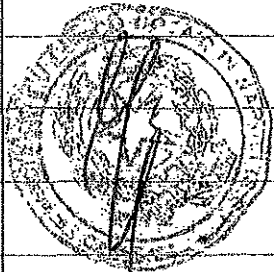


	crediti, salvo quanto successivamente indicato all'art. 18. ==	so:
	L'AFFITTUARIA è tenuta ad impiegare per la propria attività	de:
	personale regolarmente inquadrato e retribuito secondo i con-	ci
	tratti di categoria, in regola con gli obblighi previdenziali	gr
	e assicurativi di legge. =====	pr
	L'AFFITTUARIA sarà inoltre tenuta prima della scadenza o ri-	A
	oluzione del presente contratto d'affitto a ricollocare al-	de
	trove i dipendenti eventualmente occupati presso il Ramo d'A-	z
	zienda, =====	a
	Qualora questo non fosse possibile, l'AFFITTUARIA sarà tenuta	t
	ad intimare ai suddetti dipendenti il preavviso di licenzia-	v
	mento in tempo utile affinché lo stesso termine di preavviso	f
	scada prima della scadenza o risoluzione del contratto di af-	e
	fitto, corrispondendo altresì ogni indennità che fosse dovuta.	c
	3.6 La TERMINAL NAPOLI ha diritto di controllare la corretta	c
	gestione del ramo d'azienda e, all'uopo, di effettuare so-	
	pralluoghi anche a mezzo di propri rappresentanti, procurato-	
	ri o tecnici incaricati. =====	
	3.7 L'AFFITTUARIA si obbliga fin da ora a risarcire a TERMI-	
	NAL NAPOLI ogni danno derivante dal mancato rispetto degli	
	impegni previsti nella presente clausola. =====	
	===== ART. 4 - Durata =====	
	4.1 La durata del contratto avrà decorrenza dalla data di	
	sottoscrizione ed avrà termine il 31.12.2022. =====	
	Trascorso tale termine il contratto sarà automaticamente ri-	

solto senza bisogno di alcun preavviso di disdetta. Alla scadenza del presente contratto, nel caso la Terminal Napoli decidesse di affidare nuovamente la gestione del centro congressi a terzi, L'AFFITTUARIA potrà far valere un diritto di prelazione nei limiti della normativa vigente. =====

A partire dal 12° mese successivo alla data della decorrenza del contratto (in coincidenza con il rilascio dell'autorizzazione di cui al successivo art. 23) viene data facoltà all'AFFITTUARIA di recedere anticipatamente dal presente contratto, previa trasmissione del preavviso di recesso da inviarsi alla TERMINAL NAPOLI, a mezzo lettera raccomandata A/R, con almeno tre mesi di anticipo rispetto alla data di efficacia del recesso. =====

4.2 Alla scadenza del contratto, ovvero alla risoluzione per qualsiasi motivo del rapporto di affitto, la AFFITTUARIA sarà tenuta alla immediata riconsegna del Ramo di Azienda comprensivo dei Locali, delle attrezzature e degli impianti, libero da merci e da personale, nonché a compiere quanto necessario al fine di consentire la retrocessione in favore della TERMINAL NAPOLI S.p.A. di ogni eventuale autorizzazione/licenza nel corso del rapporto eventualmente acquisita. L'inadempimento dell'AFFITTUARIA a tali obblighi comporterà, salvo comunque il risarcimento del maggior danno e salva ogni altra ragione e/o azione della TERMINAL NAPOLI, il pagamento in favore di quest'ultima di una penale pari a 2/365 dell'ultimo ca-



*[Handwritten signature]*

none convenzionalmente pattuito nella sua parte fissa per o-  
gni giorno di ritardo in detto adempimento. =====

In caso di inadempienza nell'obbligo di retrocessione delle  
Autorizzazioni, la TERMINAL NAPOLI potrà provvedere diretta-  
mente a tali incombenze con diritto al rimborso, salvo comun-  
que il risarcimento del maggior danno, di qualsiasi penale  
che venisse comminata dagli Enti preposti per la violazione  
dell'obbligo sopraindicato di effettuare detti adempimenti. ==

Il Ramo d'Azienda in tutte le sue componenti andrà riconse-  
gnato in buono stato d'uso e manutenzione con obbligo della  
AFFITTUARIA di rimborsare alla TERMINAL NAPOLI il costo di o-  
gni riparazione resasi necessaria. A tale fine ed al più tar-  
di il giorno della riconsegna dei Locali, verrà redatto, in  
contraddittorio, un verbale che attesti lo stato dei Locali e  
delle attrezzature con precisa descrizione e valutazione del-  
le riparazioni da effettuarsi. =====

La TERMINAL NAPOLI stabilirà l'ammontare definitivo delle ri-  
parazioni a carico dell'AFFITTUARIA e notificherà l'importo  
dovuto dall'AFFITTUARIA con obbligo di quest'ultima a provve-  
derne all'immediato pagamento. =====

===== ART. 5 - Canone =====

5.1 Per il periodo che va dalla data di effettiva decorrenza  
del contratto (in coincidenza con il rilascio dell'autorizza-  
zione di cui al successivo art. 23) fino al 31.12.2018, l'im-  
porto del canone è dato, avuto riguardo ad ogni singolo even-

to realizzato, dalla differenza ottenuta decurtando dal 90% dell'importo complessivamente fatturato dalla AFFITTUARIA al committente, il totale delle spese complessivamente sostenute e fatturate per l'organizzazione dell'evento medesimo. =====

A tal fine, si conviene che il nome del fornitore, la qualità, la quantità ed il costo delle forniture necessarie per l'organizzazione dell'evento e le modalità di pagamento devono essere preventivamente condivise ed autorizzate da TERMINAL NAPOLI. =====

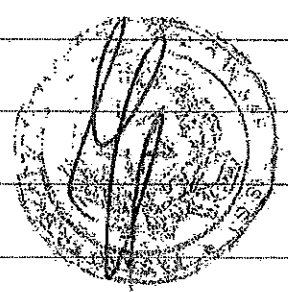
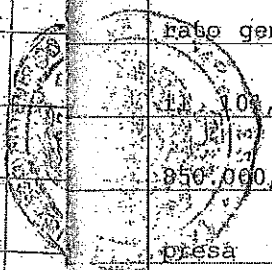
5.2 Il canone dovuto per il periodo di durata del contratto che decorre dal 01 gennaio 2019 e fino al 31 dicembre 2022 è costituito in una parte fissa ed in una parte variabile. =====

In particolare, quanto alla parte fissa, essa è determinata, indipendentemente dal volume d'affari realizzato e dall'effettivo esercizio dell'attività, in misura pari ad € 300.000,00 (trecentomila/00) su base annuale. =====

Quanto alla parte variabile, essa sarà determinata in ragione di una percentuale crescente in base all'incremento di fatturato generato, secondo l'ordine che segue: =====

il 10%, al raggiungimento di un fatturato superiore ad € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) e per la parte ricompresa tra € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) ed € 1.000.000,00 (unmilione/00); =====

l'11%, al raggiungimento di un fatturato tra 1.000.000,01 (unmilione/01) e fino ad € 1.200.000,00 (unmilioneduecentomi-



*[Handwritten signature]*

31

la/00) e per la parte ricompresa tra € 850.000,00 (ottocento-	nc
cinquantamila/00) ed € 1.200.000,00 (unmilione duecentomi-	di
la/00); =====	A
il 12%, al raggiungimento di un fatturato tra € 1.200.000,01	de
(unmilione duecentomila/01) e fino ad € 1.300.000,00 (unmilio-	ci
netrecentomila/00) per la parte ricompresa tra € 850.000,00	ci
(ottocentocinquantamila/00) ed € 1.300.000,00 (unmilione tre-	5
centomila/00); =====	c
il 13%, al raggiungimento di un fatturato tra € 1.300.000,01	2
(unmilione trecentomila/01) e fino ad € 1.400.000,00 (unmilio-	
nequattrocentomila/00) per la parte ricompresa tra €	
850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) ed € 1.400.000,00 (un-	
milione quattrocentomila/00); =====	
il 14%, al raggiungimento di un fatturato tra € 1.400.000,01	
(unmilione quattrocentomila/01) e fino ad € 1.500.000,00 (un-	
milione cinquecentomila/00) per la parte ricompresa tra €	
850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) ed € 1.500.000,00 (un-	
milione cinquecentomila/00); =====	
il 15%, al raggiungimento di un fatturato superiore ad €	
1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per la parte ecce-	
dente € 850.000,00 (ottocentocinquantamila/00) senza ulterio-	
ri limiti. =====	
5.4. Il pagamento del canone dovuto per il periodo che decor-	
re dal momento dell'entrata in vigore del presente contratto	
e fino al giorno 31 dicembre 2018 verrà effettuato entro e	

cento- non oltre l'ultimo giorno del mese successivo a ciascun mese  
tom- di riferimento. =====

=====  
A tal fine, l'AFFITTUARIA si impegna a rendicontare con ca-  
denza settimanale il volume degli affari realizzato fornendo  
copia delle fatture di vendita e delle scritture contabili  
obbligatorie. =====

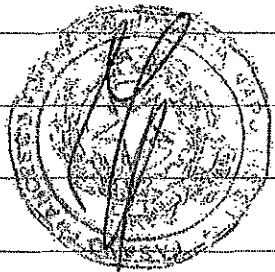
5.5 - Il pagamento del canone dovuto per il periodo che de-  
corre dal giorno 1 gennaio 2019 fino al giorno 31 dicembre

2022 dovrà essere eseguito secondo le modalità che seguono: ==  
- quanto alla parte fissa, in dodici rate mensili ciascuna di

importo pari ad Euro 25.000,00 con scadenza rispettivamente  
il giorno 10 (dieci) di ogni mese di competenza; =====

- quanto alla parte variabile, entro il 31 gennaio dell'anno  
successivo all'esercizio di riferimento in base al fatturato  
realizzato. =====

L'AFFITTUARIA non potrà eccepire o escludere dal computo del  
corrispettivo variabile eventuali ritardati od omessi paga-  
menti da parte dei soggetti obbligati. =====



5.6. Inoltre, il mancato puntuale pagamento in tutto o in  
parte e per qualunque causa del corrispettivo per almeno 2  
volte consecutive comporterà il diritto della Terminal Napoli  
di risolvere di diritto il contratto ex art. 1456 c.c.v. =====

5.7 Il pagamento del canone non può essere sospeso né ritar-  
dato da pretese od eccezioni della AFFITTUARIA, qualunque ne  
sia il titolo, salvo ad essa il successivo e separato eserci-



zio delle sue eventuali ragioni. =====

Inoltre, il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e

per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, co-

stituisce la AFFITTUARIA in mora, con la conseguente possibi-

lità per la TERMINAL NAPOLI di avvalersi della facoltà di ri-

soluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex

artt. 1455 e 1456 c.c. a danno e spese della AFFITTUARIA. =====

5.8 La AFFITTUARIA si obbliga fin d'ora a riconoscere effica-

cia probatoria vincolante alle scritture contabili della TER-

MINAL NAPOLI dalle quali risulti l'effettivo inadempimento

della AFFITTUARIA stessa. La AFFITTUARIA è comunque tenuta,

in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora sulle somme

non corrisposte, da determinarsi ai sensi della legge 231/

2002 =====

===== ART. 6 - Presa in consegna =====

L'AFFITTUARIA si obbliga a prendere in consegna il complesso

dei beni costituenti il Ramo di Azienda secondo le tempisti-

che che verranno comunicate con separato documento dalla TER-

MINAL NAPOLI e, comunque, entro e non oltre sette giorni dal

rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Autorità di Siste-

ma Portuale. =====

Il mancato adempimento dell'obbligazione di prendere in con-

segna la porzioni immobiliari, a fronte della messa a dispo-

sizione da parte della TERMINAL NAPOLI, per cause non imputa-

bili all'AFFITTUARIA, comporterà a carico di quest'ultima

l'obbligo di corrispondere a titolo di penale, un importo pari a 1/12 (un dodicesimo) dell'ammontare del corrispettivo fisso annuo, come definito nel precedente articolo 5, per ogni giorno di ritardo.

ART. 7

Costi ed oneri aggiuntivi a carico della AFFITTUARIA

7.1 Saranno a carico dell'AFFITTUARIA tutte le spese di natura ordinaria relative all'utilizzo e alla gestione dell'Immobile.

Con riferimento ai costi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (RSU) del Locale, resta inteso che quelli di natura ordinaria saranno a carico della TERMINAL NAPOLI ma la differenziazione degli stessi è compito dell'AFFITTUARIA, mentre quelli di natura straordinaria (rifiuti speciali, etc.) saranno a carico dell'AFFITTUARIA che provvederà direttamente

ai pagamenti dei tributi dovuti al gestore del servizio dalla data di presa in consegna dei locali. Terminal Napoli si impegna fin da ora a fornire tutta la collaborazione necessaria, o anche solo opportuna per l'espletamento delle eventuali pratiche con l'ente gestore del servizio.

Per tutti i costi relativi alle aree comuni (ivi inclusi a titolo esemplificativo ma non esaustivo, utenze, raccolta dei rifiuti solidi urbani, vigilanza, pulizia, manutenzione generale, climatizzazione etc.), resta inteso che l'AFFITTUARIA non corrisponderà alcuna somma alla Terminal Napoli, in-



tendendosi i predetti oneri ricompresi nei corrispettivi già

riconosciuti sub art. 5. =====

===== ART. 8 - Coperture Assicurative =====

8.1 La AFFITTUARIA stipulerà idonee coperture assicurative, con compagnie di gradimento della TERMINAL NAPOLI e di forma e contenuto approvato preventivamente da quest'ultima, volte a coprire i rischi di responsabilità civile verso terzi, responsabilità civile verso prestatori d'opera, responsabilità civile prodotti, incendio locali, merci e attrezzature, furto e rapina merci e denaro e ogni altra copertura necessaria ed opportuna per la gestione del Ramo d'Azienda. =====

8.2 Le polizze dovranno esplicitamente prevedere che gli assicuratori comunichino a TERMINAL NAPOLI le eventuali sospensioni di garanzia per qualsiasi motivo. =====

La AFFITTUARIA dovrà produrre copia delle sue polizze a TERMINAL NAPOLI e, a sua esplicita richiesta, dovrà produrre la prova del pagamento dei premi. =====

8.3 Tutte le polizze dovranno obbligatoriamente contenere una clausola di rinuncia all'azione di rivalsa ed a qualsiasi reclamo contro TERMINAL NAPOLI. =====

La AFFITTUARIA rinuncia inoltre espressamente a qualunque azione e/o diritto nei confronti di TERMINAL NAPOLI in ordine alla conservazione e alla custodia dei beni di proprietà dell'AFFITTUARIA in caso di eventuali furti, incendi e danneggiamenti di ogni tipo. =====

già Il fatto che la Stazione Marittima sia sottoposta a forme di sorveglianza organizzata non comporta deroghe e modifiche a quanto qui sopra convenuto.

=====  
===== ART. 9 - Lavori di Adeguamento - Manutenzioni =====

orma 9.1 L'AFFITTUARIA eseguirà a proprie spese (con applicazione di quanto previsto nel successivo paragrafo 9.4), ogni ulteriore opera di adeguamento dei Locali. I Locali saranno allestiti dall'AFFITTUARIA con le attrezzature individuate nel progetto definitivo da sottoporre all'autorizzazione scritta della Terminal Napoli.

Oltre a quelle di cui sopra, ulteriori opere in variante, allestimenti e opere interne alle unità immobiliari, saranno ammesse solo previo consenso dell'ufficio tecnico della TERMINAL NAPOLI.

Qualora l'AFFITTUARIA non provveda per tempo alle opere dovute e opportune, TERMINAL NAPOLI si sostituirà all'AFFITTUARIA ed il relativo costo sostenuto dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta attività di manutenzione.



9.2. Le spese per le manutenzioni e riparazioni ordinarie delle attrezzature aziendali saranno a carico dell'affittuaria. Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria essa resta a carico della Terminal Napoli spa ad eccezione degli interventi che si renderanno necessari all'interno dei locali oggetto del fitto del ramo di azienda. A mero titolo esemplificativo sono a carico dell'affittuaria le riparazioni e la

	sostituzione dei beni mobili e delle attrezzature nonché de-	10.
	gli impianti (ad eccezione di quello di climatizzazione ed e-	ria
	lettrico). =====	sia
	Resta escluso ogni onere a carico dell'affittuaria per opere	che
	di manutenzione e/o di riparazione delle strutture murarie ad	chi
	eccezione della normale pitturazione delle pareti. =====	sta
	9.3 L'AFFITTUARIA esime sin d'ora TERMINAL NAPOLI da respon-	An-
	sabilità per diminuzioni del godimento dei Locali che ospita-	gu
	no il Ramo d'Azienda, in particolare per l'interruzione del	da
	funzionamento delle reti interne e delle attrezzature comuni,	a.
	nonché degli impianti di trasporto, elevazione o distribuzio-	n
	ne di fluidi di qualsiasi natura e per furti; =====	E
	9.4 Di tutti gli oneri ed i costi previsti nel presente art.	c
	9 si è tenuto debito conto in sede di determinazione del ca-	c
	none ed intendendosi con ciò, per quanto occorra, anche dero-	l
	gare al disposto dell'art. 1621 c.c. L'AFFITTUARIA pertanto	
	rinuncia a qualsiasi indennità/rimborso nei confronti della	
	TERMINAL NAPOLI per la effettuazione di detti lavori e per la	
	soportazione di tali costi (anche a titolo di arricchimento	
	ingiustificato). =====	
	===== ART. 10. - Modifiche, Addizioni e Migliorie =====	
	10.1 Salvo quanto diversamente previsto nel presente contrat-	
	to, è vietato all'AFFITTUARIA compiere mutamenti dei Locali,	
	ivi compreso procedere a trasformazioni, modifiche e miglio-	
	rie senza il consenso scritto di TERMINAL NAPOLI. =====	

10.2 E' comunque esclusa ogni forma di indennizzo per miglio-  
 rie o addizioni apportate dall'AFFITTUARIA ancorché le stesse  
 siano state preventivamente autorizzate da TERMINAL NAPOLI  
 che avrà facoltà, al termine del rapporto, di ritenerle o di  
 chiedere all'AFFITTUARIA l'asporto e la rimessa in pristino  
 stato, il tutto a cura e spese dell'AFFITTUARIA medesima. =====  
 Anche nel caso in cui TERMINAL NAPOLI scelga di ritenerle ac-  
 quisendone la proprietà, in deroga a quanto previsto  
 dall'art. 2561, ultimo comma c.c., non sarà comunque dovuto  
 all'AFFITTUARIA alcun compenso, essendosi di ciò tenuto conto  
 nella determinazione del canone di affitto. =====  
 Più in generale, ma sempre in deroga al disposto del sopra  
 citato articolo, l'AFFITTUARIA dichiara sin d'ora di rinun-  
 ciare a pretendere, alla riconsegna del Ramo d'Azienda, com-  
 pensi o indennizzi per la differenza di consistenza e di va-  
 lore dei beni tra l'inizio ed il termine dell'affitto. =====  
 10.3 In deroga a quanto precedentemente convenuto è fatta  
 salva la facoltà dell'affittuaria, alla scadenza del presente  
 contratto, di asportare i beni mobili eventualmente conferiti  
 nel complesso dei beni aziendali concessi in affitto. =====  
 10.4 La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel  
 corso del rapporto, qualora le modifiche o le nuove opere ab-  
 biano avuto luogo senza il suddetto consenso. =====  
 ART. 11 - Limitazioni per la AFFITTUARIA alla Facoltà  
 di Opporre Eccezioni =====



*[Handwritten signature]*

11.1 Il pagamento del canone di affitto e delle spese ed oneri come sopra previsti non potrà essere sospeso o ritardato per alcun motivo da parte della AFFITTUARIA, per cui si conviene l'essenzialità dei termini di pagamento indicati ai sensi dell'art. 1457 c.c.. Ogni eventuale ragione della AFFITTUARIA potrà essere fatta valere soltanto in separato giudizio.

MI  
de  
ra  
re  
E'  
S'  
S

=====  
ART. 12  
=====

**Clausola Risolutiva Espressa; Interessi di Mora e Ristoro**

=====  
Spese Legali  
=====

12.1 Il mancato pagamento, anche parziale, di una sola rata del canone di cui all'art. 5 o degli oneri di cui all'art. 7, decorsi sessanta giorni dalla scadenza prevista, darà diritto a TERMINAL NAPOLI di dichiarare risolto ipso iure il contratto per fatto e colpa dell'AFFITTUARIA, ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo l'obbligo per l'AFFITTUARIA di corrispondere quanto dovuto e di risarcire a TERMINAL NAPOLI i danni subiti. Ove TERMINAL NAPOLI non si avvalga della facoltà concessa dalla presente clausola risolutiva, su tutte le somme non pagate dall'AFFITTUARIA alla data della loro rispettiva scadenza maturerà un interesse moratorio sino alla data del saldo, come previsto alla clausola 5.5.

=====  
ART. 13  
=====

=====  
Divieto di Cessione del Contratto - Sub-affitto  
=====

13.1 L'AFFITTUARIA riconosce e dà atto che la scelta di TER-

ed one- MINAL NAPOLI è stata fatta in conseguenza delle qualità  
 tardato dell'AFFITTUARIA medesima. L'affitto ha infatti ad oggetto un  
 si con- ramo d'azienda in relazione al quale TERMINAL NAPOLI ha inte-  
 ati ai resse a mantenere una ben definita immagine. =====  
 Ma AF- E' pertanto vietata ogni forma di cessione del contratto o  
 to giu- subaffitto del Ramo d'Azienda senza il preventivo consenso  
 scritto di TERMINAL NAPOLI. =====

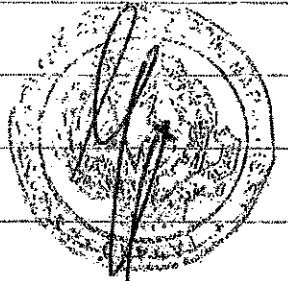
===== ART. 14 - Garanzie =====

14.1 L'AFFITTUARIA, a garanzia dell'esatto adempimento di  
 tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto si ob-  
 bliga a rilasciare entro e non oltre la data di apertura al  
 pubblico dei Locali, una fidejussione, a prima richiesta di  
 Primaria Assicurazione di gradimento della TERMINAL NAPOLI e  
 di forma e contenuto di gradimento di quest'ultima per impor-  
 to di € 300.000,00 (trecentomila/00), pari ad una annualità  
 di affitto minimo. Tale fidejussione dovrà essere valida ed  
 efficace per tutta la durata contrattuale oltre ai sei mesi  
 successivi alla scadenza. =====

===== ART. 15 =====

===== Avviamento - Limitazioni Merceologiche Esclusiva =====

15.1 L'AFFITTUARIA dà atto ed espressamente riconosce di ot-  
 tenere la disponibilità di un ramo d'azienda caratterizzato  
 da un già consistente avviamento derivante dall'appartenenza  
 all'Area della Stazione Marittima e che l'avviamento resterà  
 di proprietà della TERMINAL NAPOLI, per cui alla cessazione



*[Handwritten signature]*



Al

del contratto per qualunque causa, non sarà dovuta alcuna  
somma a titolo di indennità d'avviamento. =====

15.2. Indipendentemente dall'eventuale più ampio contenuto  
merceologico delle autorizzazioni oggetto del Ramo d'Azienda,  
per patto espresso, L'AFFITTUARIA si obbliga a svolgere in  
via esclusiva l'attività di gestione e di organizzazione di  
eventi, manifestazioni di tipo culturale, musicale, sociale,  
fieristico, di intrattenimento ed in genere di natura arti-  
stica. L'inosservanza del predetto patto essenziale costitui-  
sce grave inadempimento dell'obbligo di non modificare la de-  
stinazione del Ramo di Azienda. =====

15.3 L'AFFITTUARIA si impegna a rendere disponibile in favore  
della società concedente, nel periodo intercorrente tra il  
giorno 15 giugno 2019 ed il giorno 25 luglio 2019 a titolo di  
comodato d'uso gratuito, i locali e tutto ciò che costituisce  
oggetto del Ramo di azienda per l'evento delle Universiadi  
2019. =====

15.4 L'AFFITTUARIA si impegna, altresì, a rendere disponibi-  
le, compatibilmente con gli eventi in calendario, a favore  
dell'Autorità di Sistema Portuale di Napoli, per un massimo  
di venti giornate all'anno ed a titolo di comodato d'uso gra-  
tuito, i locali e tutto ciò che costituisce oggetto del Ramo  
di azienda. =====

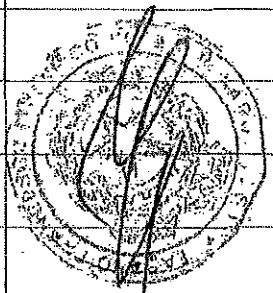
=====**Art.17. Obblighi del Concedente**=====

Il corrispettivo dovuto dovrà intendersi comprensivo di tutti

alcuna i costi necessari per garantire una perfetta climatizzazione  
 dei locali adibiti a Sale Congressi nonché una continua for-  
 nitura di elettricità in tutte le aree, interne ed esterne,  
 di pertinenza della stazione Marittima, nelle quali verrà e-  
 sercitata l'attività oggetto del fitto di Ramo di azienda.  
 La società concedente, inoltre, dovrà garantire alla società  
 affittuaria una "linea telefonica dedicata" nonché la coper-  
 tura WI-FI, attualmente esistente, in tutti i locali e le a-  
 ree interessate dall'affitto di ramo di azienda.  
 TERMINAL NAPOLI si obbliga, per tutta la durata del contrat-  
 to, a non svolgere nel Comune di Napoli, in proprio o tramite  
 altra impresa o ente societario di cui sia socio e/o ammini-  
 stratore, attività concorrente con quella esercitata all'in-  
 terno del ramo di azienda concesso in affitto od idonea a  
 sviarne la clientela, salvo deroghe espressamente convenute e  
 disciplinate con la parte affittuaria.

ART. 18 - Contratti in corso di esecuzione

18.1 Non rientrano nell'oggetto del ramo di azienda i con-  
 tratti per manifestazioni, convegni od eventi già conclusi o  
 in fase di trattativa avanzata dalla TERMINAL NAPOLI alla da-  
 ta della sottoscrizione del presente contratto riconducibili  
 al ramo di azienda come da specifico elenco (Allegato 4), ad  
 eccezione di quei contratti riguardo ai quali i relativi e-  
 venti, che ne costituiscono l'esecuzione, vedranno il loro  
 svolgimento a partire dal giorno 01 gennaio 2019.



*[Handwritten signature]*

Per la realizzazione delle manifestazioni, dei convegni e degli eventi relativi ai predetti contratti già conclusi, che non costituiranno oggetto di affitto di ramo di azienda, l'AFFITTUARIA si impegna a concedere a titolo di comodato d'uso gratuito il Ramo di azienda a TERMINAL NAPOLI con i relativi spazi oggetto del presente contratto di affitto. =====

In forza e nel corso del predetto comodato d'uso gratuito, la TERMINAL NAPOLI sarà custode del ramo di azienda esonerando espressamente l'affittuaria da qualsivoglia responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero provenire da fatti dolosi o colposi imputabili ad essa TERMINAL NAPOLI o a terzi in genere. =====

===== ART. 19 - Contratti di consulenza =====

Non costituisce, altresì, oggetto del ramo di azienda il contratto di consulenza stipulato ed in corso tra la TERMINAL NAPOLI ed il Dott. Vincenzo Cocozza o con società di cui quest'ultimo è legale rappresentante. =====

A tale ultimo riguardo, tuttavia, l'AFFITTUARIA si impegna a stipulare con il Dott. Vincenzo Cocozza, in proprio od anche nella qualità di legale rappresentante di altro soggetto giuridico, un contratto di consulenza per un minimo di 2 anni e quindi almeno fino alla data del 31.12.2020, che preveda minimo garantito di Euro 42.000,00, con decorrenza dalla data di verificazione della condizione di cui all'art. 23). =====

===== ART. 20 - Registrazione del Contratto =====

44

Le spese di registrazione del contratto saranno a carico dell'AFFITTUARIA. Si chiede la registrazione a tassa fissa in applicazione del disposto dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26.4.1986 trattandosi di prestazioni soggette ad IVA. I canoni sono stati determinati dalle parti tenuto conto del consistente avviamento quale elemento aziendale di valore prevalente rispetto alla componente immobiliare, così come specificato al precedente articolo 15. A tal uopo si precisa che la componente immobiliare dei suddetti canoni è inferiore al 50% dell'intero importo medesimo. =====

===== ART. 21 - Elezione di Domicilio =====

Per l'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono i seguenti domicili: =====

- TERMINAL NAPOLI presso la sua sede sociale; =====
- L'AFFITTUARIA presso la sua sede sociale; =====

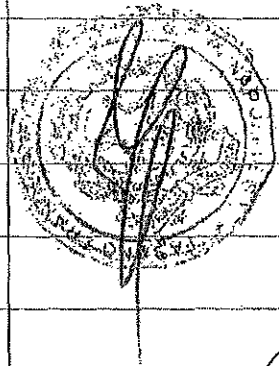
Ove non diversamente stabilito nel presente contratto, qualsiasi comunicazione tra le parti dovrà essere, a mezzo lettera raccomandata o fax o posta elettronica certificata ai seguenti recapiti: =====

• per la TERMINAL NAPOLI presso la Stazione Marittima di Napoli - fax 081/551.95.88 - pec: terminalna@legalmail.it. =====

• per L'AFFITTUARIA presso la sede in Napoli in Via Riviera di Chiaia n°281 - fax 081/195.74.139 - pec: kideasrl@pec.it. =====

===== ART. 22 - Novazione =====

La stipula del presente atto supera e sostituisce ogni intesa



*[Handwritten signature]*

15

raggiunta tra le parti con riferimento al Ramo d'Azienda, ivi incluse quelle contenute nella Proposta/Accordo Preliminare, divenendo, pertanto, le intese raggiunte nel presente atto le uniche vincolanti tra le stesse. =====

61  
61  
E:

===== ART. 23 - Condizione =====

Le parti si danno reciprocamente atto che gli effetti del presente atto dipendono dalla avvenuta autorizzazione/nulla osta dell'Autorità Portuale, anche ex art. 45-bis cod. nav., dell'affitto del Ramo d'Azienda in favore dell'AFFITTUARIA. ==

===== ART. 24 - Allegati =====

Si allegano al presente contratto per costituirne parte integrante i seguenti documenti: =====

Allegato 1: Planimetria =====

Allegato 2: Inventario =====

Allegato 3: Contratti già stipulati da Terminal Napoli decorrenza 2019 =====

Allegato 4: Contratti già stipulati da Terminal Napoli ed in trattativa avanzata decorrenza 2018 =====

===== DISPENSA =====

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. =====

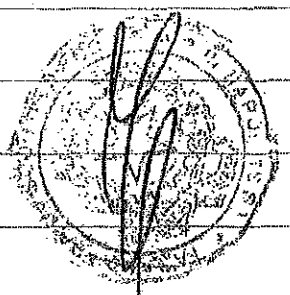
Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico sotto la mia direzione e responsabilità da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli sette per facciate ventisette sin qui, ho dato lettura alle parti che lo approvano e sottoscrivono alle ore quattordici. =====

*[Handwritten signature]*

Firmato: Tomaso Alessandro Felice Cognolato =====

Firmato: Raffaele GUARINO =====

Firmato: Notaio Francesco FASANO. Segue tabellionato =====



*[Handwritten signature]*