

2306/3

CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN NAPOLI ALLA PIAZZA ENRICO DE NICOLA DENOMINATO CHIOSTRO PICCOLO DELLA CHIESA DI SANTA CATERINA A FORMIELLO STIPULATO IN 20/12/2011 CON LA SOCIETA' FONDAZIONE TRAMONTANO ARTE

APPENDICE

PREMESSO che con Decreto Dirigenziale n. 246 del 20/11/2015 è stato autorizzato in favore della Fondazione Made in Cloister, Partita IVA 08071961216 con sede legale in Napoli alla Piazza Enrico de Nicola 46 il subentro nella Concessione d'uso intestata alla Fondazione Tramontano Arte sottoscritta il 20/12/2011, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli al n. 333/3 il 16/01/2012 e relativa all'immobile di proprietà regionale, sito in Napoli con accesso dalla Piazza De Nicola n. 46, denominato Chiostro piccolo dell'ex Convento di Santa Caterina a Formiello, identificato al NCEU del Comune di Napoli al Foglio VIC/12, p.lla 458, sub 7, cat C 6, zona 8, di mq 487; si conviene e si stipula il presente atto valido a tutti gli effetti di legge:

L'anno 2015 il giorno 27 del mese di novembre

TRA

la REGIONE CAMPANIA (di seguito denominato concedente) - C.F. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, rappresentata dal Dirigente dell'U.O.D. 03 - Patrimonio Regionale - Dr. Luigi Riccio, nato a Napoli il 1/01/1951 e domiciliato per la carica in Napoli alla via Metastasio n. 25, in virtù della nomina di Dirigente della U.O.D. 55.15.03 con Decreto Presidente Giunta n. 66 del 13/04/2015,

E

la FONDAZIONE MADE IN CLOISTER, (di seguito denominato concessionario) Partita IVA 08071961216, rappresentata legalmente dal Presidente Rosa Alba Impronta, nata a Napoli il 21/06/1965, domiciliata in Capri (NA) alla via Cesina n. 11, C.F. MPR RLB 65H61 F839Y,

ART. 1

Le parti contraenti ratificano la narrativa fatta con le premesse, che dichiarano esatte e conformi al vero.

ART. 2

A decorrere dalla stipula del presente atto la Fondazione Made in Cloister subentra alla Fondazione Tramontano Arte nella concessione del 20/12/2011 relativa all'immobile sito in Napoli alla piazza Enrico De Nicola, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli al Foglio VIC 12, particella 456, sub 7, cat C6, zona 8, di mq 487 identificato nella planimetria allegata al contratto originario fino alla sua legale scadenza del 19/12/2030,

ART. 3

Restano fermi e validi tutti i patti e le condizioni della concessione, allegata al presente atto di subentro, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4

Sono a carico del concessionario l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura del 50%. Il concessionario ha l'onere di provvedere alla formalità di registrazione della concessione e di comunicare al concedente gli estremi della registrazione e tanto anche per le registrazioni annue successive alla presente.

IL CONCEDENTE

Il Dirigente della UOD 03

Dott. Luigi Riccio

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti specificatamente approvano i patti di cui agli artt. 1, 2, 4 e 4 del presente atto, nonché gli articoli dell'allegata concessione innanzi citata: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17.

IL CONCEDENTE

Dott. Luigi Riccio

IL CONCESSIONARIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Direzione provinciale di Napoli  
 Bollo  
 16,00  
 Direzione provinciale di Napoli  
 Ufficio Entrate  
 00011238 0000194C  
 00029123 28/02/2015 12:52:16  
 4578-00088 ACI3548010442782  
 IDENTIFICATIVO : 01140024410962  
 0 1 14 000441 699 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Direzione provinciale di Napoli  
 Bollo  
 1,60  
 Direzione provinciale di Napoli  
 Ufficio Entrate  
 00021238 0000194C  
 00244627 17/12/2014 08:11:55  
 4578-00010 ACI3548010442782  
 IDENTIFICATIVO : 0100200442782  
 0 1 15 024044 278 2

UFFICIO ENTRATE  
 DIREZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI  
 OFFICIO ENTRATE  
 REGISTRATO N. 2304/3  
 TOTALE VERSATO 200,00  
 CEDOLARE SECCA 14/3/2011 n. 23  
 DIRETTORE  
 Il Direttore  
 Adele Mastursi

ATA  
 10/11/2014  
 10/11/2014



Per copia conforme all'originale  
composto da pagine N. 4  
ed allegati associati N. 1

*Calace*

*Giunta Regionale della Campania*

**DECRETO DIRIGENZIALE**

DIPARTIMENTO Dipartimento delle Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali

CAPO DIPARTIMENTO \_\_\_\_\_

DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE STAFF DIPARTIMENTO \_\_\_\_\_

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. / DIRIGENTE STAFF DIREZIONE GEN. Dott. Riccio Luigi

DECRETO N°	DEL	DIPART.	DIR. GEN./ DIR. STAFF DIP.	UOD/STAFF · DIR. GEN.	SEZIONE
246	20/11/2015	55	15	3	0

Oggetto:

*autorizzazione al subentro della Fondazione Made in Cloister nella concessione d'uso stipulata con la Fondazione Tramontano Arte in data 20/12/2011, relativa al locale terraneo di proprietà regionale ubicato in Napoli con accesso dalla Piazza Enrico De Nicola 46*

Data registrazione	_____
Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	_____
Data dell'invio al B.U.R.C.	_____
Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio) /	_____
Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	_____

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO CHE:

- a. la Regione Campania è proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla Piazza De Nicola n. 46, acquistato con contratto rep. 2397 - raccolta 1489 del 28/04/2005, Notaio Stefano Santangelo;
- b. il predetto bene, facente parte del patrimonio indisponibile della Regione Campania, costituito dal Chiostro piccolo della Chiesa di S. Caterina a Formiello, è identificato al NCEU del Comune di Napoli al Foglio VIC/12, p.la 458, sub 7, cat C 6, zona 8, mq 487;
- c. il Settore Demanio e Patrimonio, con Decreto Dirigenziale n. 627 del 18/11/2011, ha concesso l'uso dell'immobile alla Fondazione Tramontano Arte, con sede legale in Napoli alla Via Chiaia n. 142, P. IVA 06332931218, per la realizzazione del progetto di "Recupero e Riqualificazione del Chiostro e refettorio nell'ex Convento di S. Caterina a Formiello" approvato con protocollo di intesa tra Regione Campania - Soprintendenza per i beni architettonici di Napoli e Provincia, Comune di Napoli e Archidiocesi di Napoli, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 5494 del 15/11/2002;
- d. l'atto di concessione, stipulato ai sensi del suddetto Decreto Dirigenziale in data 20/11/2011 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli al n. 333/3 il 16/01/2012, ha fissato le seguenti condizioni contrattuali: durata anni diciannove, decorrenti dalla data di stipula, canone annuo € 974,75 (novecentosettantaquattro/75), da corrispondersi in un'unica soluzione nel mese di dicembre, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria a completo carico del concessionario, senza alcuna pretesa di indennizzo o di rimborso dall'amministrazione regionale e con esonero da ogni responsabilità di qualunque natura e genere per danni connessi all'uso ed alla gestione dell'immobile;
- e. ai sensi dell'art. 4 del suddetto atto di concessione la Fondazione Tramontano Arte si è assunta l'onere di adibire l'immobile alle linee programmatiche del Protocollo di intesa di cui alla D.G.R. 5494/2002, una volta terminati i lavori realizzati secondo le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed antropologici per Napoli e Provincia con nota prot. 14358/11, acquisita agli atti al prot. n. 717597 del 23/09/2011;
- f. in esecuzione dell'atto di concessione, l'immobile è stato consegnato alla Fondazione Tramontano Arte in data 22/12/2011 come da verbale agli atti d'ufficio;

### CONSIDERATO CHE:

- a. la Fondazione Tramontano Arte, con nota del 23/03/2015 (acquisita al prot. reg. al n. 290885 il 28/04/2015), ha comunicato che in data 20/10/2014, come da Verbale del Consiglio di Amministrazione agli atti d'ufficio, ha deliberato di rinunciare alla Concessione regionale del 20/12/2011 in favore della Fondazione Made in Cloister e che la stessa "è stata costituita con lo scopo di restaurare il Chiostro di S. Caterina a Formiello per attuare un progetto di riconversione e trasformare il Chiostro in un luogo aperto al pubblico per la realizzazione di attività culturali legate ad arte ed attività artigianali e per tale scopo ha destinato di riservare le proprie risorse";
- b. la subentrante Fondazione Made in Cloister - con sede in Napoli alla Piazza Enrico de Nicola n. 46 - Partita IVA/CODICE FISCALE 08071961216 - rappresentata legalmente dal Presidente Rosa Alba Impronta, nata a Napoli il 21/06/1965, C.F. MPR RLB 65H61 F839Y - ha inoltrato copia dell'Atto Costitutivo redatto dal notaio Andrea Valente - Rep. n. 6095 racc. n. 2623 - registrato a Casoria il 23/01/2015 al n. 303 serie 1/T, dal quale risulta che la stessa, senza scopo di lucro ha per scopo la tutela, la conservazione, la promozione e la valorizzazione delle cose di interesse artistico e storico di cui al D. Lgs 22/1/2004 n. 42 e si propone, tra l'altro, di restaurare il Monastero di S. Caterina a Formiello;
- c. nella già richiamata nota prot. n. 290885 del 28/4/2015, firmata congiuntamente con la Fondazione Tramontano Arte, la Fondazione Made in Cloister, a conoscenza dello stato di dell'immobile in argomento, si è obbligata alla prosecuzione del progetto di recupero e a subentrare a tutti gli obblighi della Fondazione Tramontano Arte relativi alla gestione, restauro e riqualificazione dell'Chiostro di S. Caterina a Formiello;
- d. con nota prot. n. 528302 del 29/7/2015, a firma congiunta dei rispettivi Presidenti, la Fondazione Tramontano Arte ha specificato di non aver potuto realizzare il progetto di recupero dell'immobile per

- carenza di finanziamenti, mentre la Fondazione Made in Cloister ha dichiarato di avere la copertura finanziaria per la realizzazione dello stesso;
- c. con nota prot.n. 626805 del 21/09/2015 è stato comunicato alla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, artistici ed antropologici di Napoli, alla Curia Arcivescovile ed al Comune di Napoli che, salvo diverso parere da esprimersi entro trenta giorni, si sarebbe provveduto all'accoglimento dell'istanza di subentro nell'atto di concessione in favore della Fondazione Made in Cloister

**PRESO ATTO CHE:**

- a. non è pervenuta alcuna osservazione da parte della Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, artistici ed antropologici di Napoli, della Curia Arcivescovile di Napoli e del Comune di Napoli in merito al subentro in oggetto;
- b. il canone posto a base della concessione d'uso è stato finora regolarmente corrisposto dalla concessionaria Tramontano Arte;

**RITENUTO:**

- a. che non esitano, ai sensi della vigente normativa, motivi ostativi al subentro, agli stessi patti e condizioni della Fondazione Made in Cloister alla Fondazione Tramontano Arte nella Concessione d'uso del 20/12/2011;

**VISTE:**

- La L.R. n. 7 del 30/04/2002;
- La D.G.R. n. 488 del 31/10/2013
- La L.R. n. 24 del 29/12/2005 art. 4;
- La D.G.R. n. 427 del 27/09/2013;
- Il D.D. n. 299 del 02/04/2014;
- La L.R. n. 1 del 05/01/2015;
- La D.G.R. n. 47 del 09/02/2015;
- La D.G.R. n. 173 del 03/04/2015;
- Il D.D. n. 66 del 13/04/2015
- La L.R. n. 332 del 31/07/2015

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Funzionario Responsabile della P.O. competente

**DECRETA**

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. di concedere in favore della Fondazione Made in Cloister, Partita IVA 08071961216 con sede legale in Napoli alla Piazza Enrico de Nicola 46, nella persona del legale rappresentante Sig.ra Rosa Alba Impronta, nata a Napoli il 21/06/1965, il subentro nella Concessione d'uso intestata alla Fondazione Tramontano Arte sottoscritta il 20/12/2011, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli al n. 333/3 il 16/01/2012 e relativa all'immobile di proprietà regionale, sito in Napoli con accesso dalla Piazza De Nicola n. 46, denominato Chiostro piccolo dell'ex Convento di Santa Caterina a Formiello, identificato al NCEU del Comune di Napoli al Foglio VIC/12, p.lla 458, sub 7, cat C 6, zona 8, di mq 487;

2. che detto subentro avviene agli stessi patti e condizioni di cui al citato atto di concessione, ad un canone annuo di € 974,75, con scadenza il 19/12/2030 e con sottoscrizione di specifico addendum tra le parti allegato al presente provvedimento da registrarsi presso il competente Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate ;
3. di pubblicare il presente atto su ai sensi dell'art 23 del D. Lgs 33/2013;
4. di inviare il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:

4.1 alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie;

4.2 alla U.D.C.P. Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;

4.3 alla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, artistici ed antropologici di Napoli, alla Curia Arcivescovile ed al Comune di Napoli per opportuna conoscenza

**Dott. Luigi Riccio**