

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO GRATUITO

*del Teatro "Paolo Colosimo"
sito in Napoli, Salita Stella n. 1*

(Allegato sub "B" al Decreto Dirigenziale n. ____ del ____)

TRA

la Giunta Regionale della Campania, con sede in NAPOLI (NA), alla Via Santa Lucia n.81 – C.F. 80011990639, in persona del Direttore Generale delle Risorse Strumentali arch. Pasquale Manduca, di seguito denominata **"Concedente"**;

E

la Fondazione Campania dei Festival, con sede legale in via Gaetano Filangieri 21, 80121 Napoli (NA) - Napoli, C.F./P.IVA 05814551213, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche / iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al n. Rea: **779490**, in persona del legale rappresentante pro tempore Alessandro Barbano, di seguito denominata **"Concessionaria"**;

Premesso che:

- a) la Regione Campania è proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla Salita Stella n. 1 – di seguito "complesso Colosimo" – ai sensi del D.L. 18 agosto 1978, n. 481, convertito con modificazioni dalla L. 21 ottobre 1978, n. 641, che ha soppresso l'Ente Patronato Regina Margherita Istituto "Paolo Colosimo" pro-ciechi di Napoli, trasferendo l'intero patrimonio alla Regione Campania;
- b) nel predetto complesso immobiliare ha sede l'Istituto Statale di Istruzione Superiore per Ciechi "Paolo Colosimo", istituzione scolastica gestita dalla Città Metropolitana di Napoli;
- c) all'interno del complesso è presente un teatro di pregio – di seguito "Teatro Colosimo" – con i relativi locali di servizio, camerini, foyer e aule attigue, spazi di diretta pertinenza e disponibilità della proprietà regionale, la cui perimetrazione è rappresentata nella planimetria allegata sub "A";
- d) nel corso degli anni, in assenza di una compiuta regolamentazione dei rapporti tra la proprietà regionale e la Città Metropolitana di Napoli in qualità di ente gestore dell'istituzione scolastica, la distribuzione degli spazi all'interno del complesso immobiliare non ha formato oggetto di atti formali che ne definissero con precisione le rispettive pertinenze e le modalità di utilizzo; tale situazione ha determinato, nel tempo, un progressivo ampliamento degli spazi utilizzati dall'istituzione scolastica;
- e) con D.G.R. n. 607 del 22/11/2022 è stato istituito il Gruppo di lavoro interistituzionale per la definizione dell'intervento di "Riqualificazione dell'Istituto "Paolo Colosimo" di Napoli, Iniziative di inclusione sociale e distretto culturale;
- f) con nota prot. n. 0506766/2026 del 4 giugno 2026, l'Assessore regionale alla Cultura, dott. Onofrio Giustino Angelo Cutaia, ha rappresentato all'Assessorato al Patrimonio l'esigenza di avviare il programma triennale denominato "Scuola Elementare del Teatro" da realizzarsi presso il Teatro Colosimo, con il coinvolgimento della Fondazione Campania dei Festival anche in collaborazione con il Teatro di Napoli e con eventuali altri soggetti pubblici e privati operanti nel settore culturale, e prevedendo il coinvolgimento degli ospiti dell'Istituto Colosimo in forme e modi da concordare;
- g) con nota prot. n. 0530680 del 12/06/2026 questa Direzione Generale, nell'ambito di un percorso di collaborazione istituzionale con la Città Metropolitana di Napoli, ha

rappresentato le esigenze connesse all'avvio del programma "Scuola Elementare del Teatro" e la conseguente necessità di procedere a una riorganizzazione degli spazi interni al complesso, proponendo la convocazione di un tavolo tecnico-istituzionale congiunto tenutosi in data 17 giugno 2026 presso la sede della Giunta Regionale della Campania, Via Metastasio nn. 25/29, Napoli, nel corso del quale sono state condivise le linee della proposta di ridefinizione degli spazi di rispettiva pertinenza;

- h) la Città Metropolitana di Napoli ha manifestato la propria disponibilità alla riorganizzazione degli spazi, con nota assunta al R.U. della CMNA al n. di prot. REGISTRO UFFICIALE.U.0136946.16-07-2026;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto e destinazione d'uso

La Concedente concede alla Concessionaria, in via amministrativa e a titolo gratuito, l'uso del Teatro Colosimo – comprensivo dei relativi servizi igienici dedicati, camerini, foyer e delle due aule attigue, come perimetrati nella planimetria allegata sub "A" al Decreto Dirigenziale n. ____ del _____ – per la realizzazione del programma triennale "Scuola Elementare del Teatro", diretto dal regista e pedagogo Davide Iodice, anche in collaborazione con il Teatro di Napoli e con eventuali altri soggetti pubblici e privati operanti nel settore culturale, nonché per lo svolgimento di

*****OMISSIS*****

L'immobile è concesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali della Concessionaria e per la realizzazione di programmi culturali coerenti con gli indirizzi della Regione Campania. La presente concessione non comporta il trasferimento di alcun diritto reale sul bene e non attribuisce alcun diritto di rinnovo automatico.

La destinazione d'uso di cui al presente articolo non può essere modificata, nemmeno parzialmente, senza il preventivo consenso scritto della Concedente.

Art. 2 – Durata

La presente concessione ha durata triennale, con decorrenza dalla data di avvio effettivo delle attività, comunicata dalla Concessionaria alla Concedente con preavviso di almeno trenta giorni e comunque non oltre il 30 settembre 2026.

Alla scadenza, la concessione non potrà rinnovarsi in modo tacito; potrà essere rinnovata, anche più volte, per successivi periodi di durata non superiore a tre anni ciascuno, previo accordo scritto fondato sulla verifica documentata dei risultati conseguiti e sulla perdurante sussistenza dell'interesse pubblico. Il rinnovo non è automatico e deve essere disposto con apposito atto della Concedente.

La Concedente si riserva la facoltà di recesso con preavviso scritto di novanta giorni in caso di sopravvenute esigenze di pubblico interesse, debitamente motivate, senza che la Concessionaria possa vantare diritti di sorta.

*****OMISSIS*****

Art. 3 – Gratuità e interesse pubblico

La concessione è accordata a titolo gratuito in ragione dell'interesse pubblico specifico e qualificato che essa realizza: il Teatro Colosimo è destinato istituzionalmente alla promozione dello spettacolo e della cultura; la sua gestione da parte della Concessionaria – ente strumentale in house costituito dalla Regione Campania per la realizzazione di iniziative culturali di interesse regionale, che pur conservando autonoma soggettività giuridica opera quale articolazione funzionale soggetta al controllo analogo della Regione

– consente la piena attuazione delle politiche culturali regionali, senza che ciò configuri una dismissione di funzioni né un vantaggio patrimoniale a favore di un soggetto terzo.

La gratuità trova ulteriore e autonoma giustificazione nel fatto che la Concessionaria assume integralmente, senza oneri per la Concedente, la gestione operativa del bene e la realizzazione di attività culturali e sociali di interesse pubblico primario a partecipazione totalmente gratuita per i destinatari.

Il sinallagma della presente concessione è di natura prestazionale: a fronte dell'uso gratuito del bene, la Concessionaria si obbliga a erogare il servizio culturale pubblico, a garantire il coinvolgimento delle fasce più vulnerabili della comunità e ad assumere integralmente gli oneri gestionali di cui all'art. 5.

Il valore economico delle prestazioni culturali, sociali, educative e gestionali assunte dalla Concessionaria – ivi compresi gli oneri di manutenzione ordinaria, utenze, vigilanza, pulizia e programmazione artistica – è ritenuto dalla Concedente ampiamente equivalente al valore economico dell'utilizzo del bene, escludendo qualsiasi profilo di pregiudizio patrimoniale per il bilancio regionale. La presente concessione non determina minori entrate per la Regione Campania, in quanto il Teatro Colosimo non risulta destinato a redditività patrimoniale né inserito in programmi di valorizzazione economica incompatibili con la presente destinazione d'uso.

Art. 4 – Coinvolgimento degli ospiti dell'Istituto Colosimo

Costituisce elemento qualificante della presente concessione il coinvolgimento attivo degli ospiti dell'Istituto Regionale "Paolo Colosimo" nelle attività della Scuola Elementare del Teatro, in forme e modi da concordare con la direzione dell'Istituto e con la Concedente, in uno con l'Assessorato al ramo, nel rispetto delle esigenze terapeutiche, formative e di vita quotidiana degli ospiti

stessi *****OMISSIS*****

Il Teatro Colosimo è altresì reso disponibile esclusivamente nelle fasce orarie non occupate dalla Scuola Elementare del Teatro e previa comunicazione alla Concedente, per ospitare le iniziative, le rappresentazioni e le produzioni artistiche realizzate dagli ospiti del Colosimo nel corso dell'anno di convitto, valorizzandone le capacità espressive e creative.

Le modalità organizzative degli eventi di cui al comma precedente sono concordate di volta in volta tra la Concessionaria, la direzione dell'Istituto e la Concedente, compatibilmente con il calendario delle attività programmate dalla Scuola Elementare del Teatro.

*****OMISSIS*****

La Concessionaria dedica una sezione specifica della relazione annuale di cui all'art. 8 alle attività realizzate con il coinvolgimento degli ospiti del Colosimo, con indicazione del numero dei partecipanti, delle tipologie di disabilità coinvolte e degli esiti artistici e sociali conseguiti.

Art. 5 – Oneri a carico della Concessionaria

Sono a carico esclusivo della Concessionaria:

a) la manutenzione ordinaria degli spazi concessi per tutta la durata della concessione, intendendosi per tale ogni intervento di riparazione, sostituzione o ripristino di elementi usurati nell'uso normale;

b) le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefonia, connettività) direttamente riferibili all'utilizzo del Teatro Colosimo, secondo modalità da concordare con la Concedente;

c) i costi di vigilanza e custodia degli spazi nelle ore di utilizzo e delle opere di pregio ivi esposte oltre agli arredi e alle suppellettili ivi conservate

d) i costi di pulizia e igienizzazione degli spazi come elencati all'articolo 1 e perimetrati nella planimetria allegata al sub "A";

e) la programmazione, organizzazione e realizzazione delle attività culturali e sociali di cui all'art. 1, ivi compresi i compensi ai soggetti coinvolti nella realizzazione del programma artistico.

Sono a carico della Regione Campania, con separate procedure di affidamento a cura della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, gli interventi di manutenzione straordinaria, di riorganizzazione funzionale degli spazi, di abbattimento delle barriere architettoniche e di realizzazione dell'accesso autonomo dall'ingresso in Salita Stella, previo ottenimento delle autorizzazioni della Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Art. 6 – Obblighi della Concessionaria

La Concessionaria si obbliga a:

a) destinare gli spazi esclusivamente alle finalità indicate all'art. 1 e non modificare la destinazione d'uso nemmeno parzialmente senza autorizzazione scritta della Concedente;

b) garantire la totale gratuità della partecipazione alle attività della Scuola Elementare del Teatro per tutti i destinatari;

c) non cedere a terzi, in tutto o in parte, il godimento degli spazi concessi, né costituire su di essi diritti reali o personali di godimento, senza preventiva autorizzazione scritta della Concedente.*OMISSIS*

*****OMISSIS*****

d) consentire in ogni momento l'accesso ai funzionari regionali incaricati delle verifiche di competenza, anche senza preavviso in caso di urgenza;

e) coordinare lo svolgimento delle attività con la direzione dell'Istituto Colosimo e con la Città Metropolitana di Napoli, al fine di non interferire con la normale attività scolastica e con la vita degli ospiti in regime di convitto;

f) mantenere gli spazi in buono stato di conservazione e restituirli alla scadenza nelle medesime condizioni di consistenza, stato manutentivo e funzionalità, salvo il normale deterioramento da uso;

g) comunicare immediatamente alla Concedente qualsiasi evento che possa pregiudicare la conservazione degli spazi o la regolarità delle attività;

h) non apportare modifiche, opere o installazioni di carattere permanente senza previa autorizzazione scritta della Concedente e, ove necessario, della Soprintendenza competente.

i) utilizzare gli spazi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione incendi, tutela della salute e accessibilità;

l) comunicare tempestivamente per iscritto ogni situazione che possa compromettere la sicurezza degli immobili o delle persone.

Art. 7 – Copertura assicurativa– Sicurezza – Responsabilità per danni - Manleva

La Concessionaria è tenuta a stipulare e mantenere, per tutta la durata della concessione, adeguate coperture assicurative, e in particolare:

a) polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro, a copertura dei danni eventualmente causati a terzi nell'utilizzo degli spazi concessi;

b) polizza contro i rischi di incendio, scoppio e danni al bene, a copertura degli spazi concessi e dei beni in essi contenuti;

- c) polizza infortuni a favore dei partecipanti alle attività, con riferimento in particolare alle persone con disabilità coinvolte nel programma.
- d) Copia delle polizze stipulate e delle relative quietanze di pagamento annuale sono trasmesse alla Concedente entro trenta giorni dalla stipula e, per i rinnovi, entro il 31 gennaio di ciascun anno. La mancata copertura assicurativa costituisce inadempimento grave ai sensi dell'art. 9.
- e) La Concessionaria è responsabile della sicurezza organizzativa delle attività svolte e dell'osservanza delle disposizioni vigenti durante l'utilizzo degli spazi e per tutta la durata della convenzione.
- f) L'avvio delle attività aperte al pubblico è subordinato alla presenza delle autorizzazioni eventualmente richieste dalla normativa vigente.
- g) La Concessionaria risponde dei danni cagionati a persone o cose nello svolgimento delle attività dalla stessa organizzate e manleva la Regione Campania da ogni responsabilità civile derivante da fatti, atti od omissioni ad essa imputabili, ai propri dipendenti, collaboratori, volontari, appaltatori, fornitori o partecipanti alle attività, tenendo indenne la Regione da qualsiasi pretesa risarcitoria avanzata da terzi in relazione all'utilizzo degli spazi concessi.

Art. 8 – Poteri di controllo della Concedente

La Concedente esercita poteri di controllo e vigilanza sull'utilizzo degli spazi concessi e sull'attuazione del programma culturale, verificando il rispetto degli obblighi di cui alla presente concessione e la conformità delle attività svolte agli indirizzi della Regione Campania.

A tal fine la Concedente può disporre, in qualsiasi momento, ispezioni degli spazi, richiedere documentazione e informazioni sulle attività svolte e convocare la Concessionaria per verifiche e chiarimenti. La Concessionaria è tenuta a cooperare pienamente.

La Concedente può impartire alla Concessionaria direttive in ordine alle modalità di utilizzo degli spazi, nel rispetto della programmazione culturale concordata, al fine di garantire la tutela del bene e il perseguimento delle finalità di interesse pubblico.

Art. 9 – Rendicontazione annuale

Entro il 31 gennaio di ciascun anno di vigenza, la Concessionaria trasmette alla Concedente una relazione annuale sulle attività svolte, contenente:

- a) il numero e le tipologie dei partecipanti alle attività, con particolare riferimento alle persone con disabilità e alle persone in condizioni di disagio socioeconomico;
- b) il resoconto delle attività realizzate con il coinvolgimento degli ospiti del Colosimo, con indicazione dei risultati artistici e sociali conseguiti;
- c) il rendiconto degli oneri sostenuti per la gestione degli spazi;
- d) il programma delle attività previste per l'anno successivo;
- e) copia delle polizze assicurative in vigore e delle relative quietanze, **ai sensi dell'art. 7**

La relazione annuale costituisce elemento di valutazione ai fini dell'eventuale rinnovo della concessione.

Art. 10 – Revoca e risoluzione

La Concedente può procedere alla revoca della presente concessione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, con preavviso scritto di novanta giorni, senza che la Concessionaria possa vantare diritto ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo il rimborso documentato delle spese sostenute in buona fede e strettamente riferibili all'adempimento degli obblighi contrattuali.

La concessione si risolve di diritto, senza necessità di diffida, nei seguenti casi:

- a) utilizzo degli spazi per finalità diverse da quelle indicate all'art. 1;
- b) cessione a terzi del godimento degli spazi senza autorizzazione;
- c) modifiche permanenti agli spazi senza autorizzazione;
- d) cessazione della natura in house della Concessionaria;
- e) mancata stipula o mancato mantenimento delle coperture assicurative di cui all'art. 7

Negli ulteriori casi di inadempimento grave o reiterato degli obblighi di cui alla presente concessione, la Concedente può dichiarare la risoluzione con decreto motivato, previa diffida ad adempiere con termine non inferiore a trenta giorni.

Art. 11 – Restituzione degli spazi

Alla scadenza o cessazione anticipata della concessione, per qualsiasi causa, la Concessionaria restituisce immediatamente gli spazi alla Concedente, liberi da persone e cose, nelle condizioni di cui all'art. 6, lett. f).

In caso di mancata restituzione nel termine di trenta giorni dalla scadenza o dalla cessazione, la Concedente può procedere al rilascio coattivo degli spazi a spese della Concessionaria.

Le eventuali opere e installazioni realizzate dalla Concessionaria previo consenso scritto della Concedente restano acquisite al patrimonio regionale senza alcun diritto a rimborso, salvo diverso accordo scritto preventivo.

Art. 12 – Riserva di proprietà e clausola di salvaguardia

La presente concessione non comporta il trasferimento della proprietà né di alcun diritto reale sul Teatro Colosimo, che rimane nella piena ed esclusiva proprietà della Regione Campania.

La concessione non attribuisce alla Concessionaria alcuna posizione assimilabile a un diritto di godimento stabile o consolidato sul bene, né alcun legittimo affidamento al rinnovo. Il bene resta pienamente nella disponibilità della Regione Campania, che ne mantiene il governo, l'indirizzo e il controllo per tutta la durata della concessione.

Art. 13 – Tutela del bene e rapporti con la Soprintendenza

La Concessionaria è tenuta a rispettare le prescrizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di tutela dei beni culturali, nonché ogni prescrizione impartita dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.

Qualsiasi intervento che possa incidere sulla consistenza, sull'aspetto o sull'integrità del bene è subordinato alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza, oltre che della Concedente. La Concessionaria si obbliga a segnalare immediatamente alla Concedente qualsiasi rilievo o prescrizione della Soprintendenza.

Art. 14 – Rapporti con la Città Metropolitana di Napoli e con l'Istituto scolastico

La presente concessione è adottata nell'ambito di un percorso di collaborazione istituzionale con la Città Metropolitana di Napoli, in qualità di ente gestore dell'Istituto scolastico ospitato nel medesimo complesso immobiliare.

Il complessivo assetto degli spazi del complesso Colosimo, fermo restando quanto stabilito nel presente atto, e i rapporti strutturali tra proprietà regionale e Città Metropolitana saranno disciplinati con separata convenzione ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990. La presente concessione non pregiudica né anticipa i contenuti di tale futura convenzione.

La Concessionaria svolge le proprie attività garantendo la piena compatibilità tra il programma culturale e la vita scolastica e residenziale degli ospiti del Colosimo.

Art. 15 – Obblighi in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza [NUOVO]

La Concessionaria, in quanto soggetto che gestisce beni e attività di interesse pubblico per conto della Regione Campania, si obbliga a rispettare e a far rispettare, nell'esecuzione delle attività previste dalla presente concessione, le disposizioni del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza della Regione Campania, nonché il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e il D.Lgs. 8 marzo 2013, n. 39, in materia di inconferibilità e incompatibilità degli incarichi.

La Concessionaria si obbliga altresì a segnalare alla Concedente qualsiasi situazione che possa configurare un conflitto di interessi in capo ai soggetti coinvolti nella gestione delle attività, adottando le misure idonee a prevenirlo o a eliminarlo.

Art. 16 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione si applicano le disposizioni della L.R. 27 novembre 1993, n. 38, del Regolamento Regionale n. 7/2012 e, in via sussidiaria, i principi generali in materia di concessioni amministrative di beni pubblici.

Eventuali modifiche, integrazioni o variazioni delle condizioni previste nella presente concessione dovranno essere formalizzate mediante apposito atto aggiuntivo (addendum) sottoscritto dalle parti.

Le controversie derivanti dalla presente concessione, per quanto attiene ai profili di diritto pubblico, sono devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo competente per territorio.

La presente concessione è esente dall'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, trattandosi di atto posto in essere da ente pubblico nell'esercizio di funzioni istituzionali per finalità di interesse pubblico sociale e culturale. Le spese di eventuale registrazione sono a carico della Concessionaria.

Il presente atto è redatto in due esemplari originali, uno per ciascuna parte.

Napoli, _____

Per la Concedente

Per la Concessionaria