

COMODATO D'USO DELL'AUDITORIUM "OSCAR NIEMEYER" SITO IN RAVELLO (SA)

L'anno duemilanove, il giorno due del mese di Ottobre, presso gli Uffici della Presidenza della Giunta Regionale della Campania, in Napoli, alla Via Santa Lucia n. 81, sono presenti e si costituiscono nel presente atto:

- il **Comune di Ravello** (di seguito anche "Comune"), c.f. e P.IVA 00472790658, con sede in Ravello (SA) alla Via S.Giovanni del Toro n.1, in persona del Sindaco p.t., Avv. Paolo Imperato, nato a Salerno il 09/09/1964, c.f. MPRPLA64P09H703E, domiciliato per la carica in Ravello (SA) presso la Casa Comunale, **(-comodante);**

E

- la **Fondazione Ravello** (di seguito anche "Fondazione"), c.f. e P.IVA 03918610654, con sede in Ravello, alla Via Wagner n. 5, in persona del suo Presidente p.t., Prof. Domenico De Masi, nato a Rotello (CB) il 01/02/1938, c.f. DMSDMC38B01H589Q, domiciliato per la carica in Ravello (SA) alla Via Wagner n. 5, presso la sede della medesima Fondazione **(-comodatario);**

PREMESSO

- che grazie all'azione delle principali istituzioni territoriali e locali e al contributo della Fondazione Monte dei Paschi di Siena, a Ravello si sta realizzando un esperimento unico nel suo genere, che può diventare esemplare per tutta la Campania: il "Progetto Ravello" pensato per valorizzare in unico sistema tre complessi monumentali, ossia Villa Rufolo, Villa Episcopo e l'Auditorium "Oscar Niemeyer";

- che il "progetto Ravello" ha lo scopo di pervenire ad una gestione strutturata dei beni di interesse culturale, artistico e archeologico presenti nel territorio comunale, affinché in essi sia possibile organizzare in tutti i mesi dell'anno eventi di carattere culturale che possano svolgere la funzione di attrattori turistici, destagionalizzando così l'attività turistica del territorio, anche al fine di contenere l'emigrazione giovanile ed offrire nuove opportunità di lavoro;

- che il "progetto Ravello" è stato coltivato attraverso l'azione sinergica delle istituzioni territoriali e locali, le quali hanno favorito la realizzazione d'importanti iniziative e hanno costituito la Fondazione Ravello per la gestione del patrimonio dei beni di proprietà pubblica presenti sul territorio, asservendoli agli scopi del progetto;

- che la Fondazione Ravello ha come soci fondatori la Regione Campania, la Provincia di Salerno, il Comune di Ravello e la Fondazione Monte Paschi di Siena;

- che la Fondazione Ravello ha per statuto le seguenti finalità:

- a) *tutelare e valorizzare, in termini culturali ed economici, i beni di interesse artistico e storico situati nell'area del Comune di Ravello;*
- b) *promuovere e coordinare iniziative culturali, scientifiche ed artistiche che facciano dei siti storico-artistici di Ravello la sede di manifestazioni di prestigio nazionale ed internazionale;*
- c) *rendere detti beni pienamente fruibili dal pubblico, secondo modalità che ne consentano la migliore conservazione;*



- d) gestire - in conformità ai principi di efficacia, efficienza e trasparenza - i compendi di beni facenti parte del proprio patrimonio ovvero ad essa affidati o conferiti in uso”;*
- che la Fondazione Ravello, nel quadro di un rapporto di piena e leale collaborazione con il Comune di Ravello, di cui si è resa garante la Regione Campania, è, dunque, destinata ad essere lo strumento operativo delle istituzioni territoriali e locali che l’hanno costituita per realizzare sinergicamente il “Progetto Ravello”;
 - che la partecipazione e il contributo del Comune alla Fondazione Ravello è coerente con i fini istituzionali dell’Ente, rappresenta un presupposto indispensabile alla realizzazione della progettualità che riguarda il territorio e la Comunità locale e, al contempo, giustifica la cessione alla Fondazione dell’uso di beni e strutture di proprietà comunale;
 - che la Fondazione Ravello, anche attraverso l’apporto del Comune di Ravello, intende ulteriormente qualificare le pregevoli iniziative di carattere culturale realizzate – tra cui spicca il festival annuale, apprezzato a livello nazionale e internazionale – al fine di consentire la definitiva affermazione del modello di raffinato sviluppo turistico-culturale del territorio;
 - che la Fondazione Ravello è consapevole che il Comune di Ravello ha un ruolo insostituibile per il concreto perseguimento degli scopi cui è preposta;
 - che il pieno successo del “Progetto Ravello” dipende in misura determinante dall’intensa cooperazione tra il Comune e la Fondazione, mirata a valorizzare il ruolo centrale della Comunità locale, prima destinataria dei vantaggi che possono derivare dalla loro sinergia;
 - che il Comune ha beneficiato del finanziamento regionale, in virtù di specifico accordo di programma a suo tempo sottoscritto, ed ha potuto così realizzare la costruzione dell’Auditorium Oscar Niemeyer, il cui progetto è stato donato dal Prof. Domenico De Masi, Presidente della Fondazione Ravello, all’Amministrazione comunale;
 - che l’ultimazione dei lavori di costruzione dell’Auditorium consente al Comune di consolidare il proprio imprescindibile contributo istituzionale alla Fondazione Ravello, cedendo a quest’ultima l’uso e la gestione della struttura ed asservendo quest’ultima al conseguimento degli scopi statuari della Fondazione, affinché in essa siano realizzate attività, iniziative ed eventi coerenti con il “Progetto Ravello”;
 - che in data 3 settembre 2009 è stata sottoscritta dal Presidente della Giunta Regionale della Campania, dal Sindaco di Ravello e dalla Fondazione Ravello una dichiarazione di intenti attraverso cui le parti hanno assunto specifici impegni finalizzati alla realizzazione del Progetto Ravello;
 - che il Comune di Ravello ha stabilito di concedere in comodato d’uso alla Fondazione Ravello l’Auditorium “Oscar Niemeyer”, sito in Ravello (SA) alla via Della Repubblica, nella sua intera consistenza, comprensiva di servizi e strutture accessorie, e dunque dell’intero immobile

identificato al N.C.E.U. di Ravello, al foglio 6, particelle 1479-1485-1476-1486-2168-2170-1474-1481-2169-2171, così come meglio descritto in premessa, asservendolo al conseguimento degli scopi statutari della Fondazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti si conviene quanto segue

ARTICOLO – 1

1. La premessa è patto e costituisce parte integrante del contratto.

ARTICOLO – 2

1. Il Comune di Ravello concede in comodato d'uso alla Fondazione Ravello, che accetta, l'intero immobile di proprietà comunale sito in Ravello (SA) alla via Della Repubblica, nella sua intera consistenza, comprensiva di servizi e strutture accessorie, e dunque dell'intero immobile identificato al N.C.E.U. di Ravello, al foglio 6, particelle 1479-1485-1476-1486-2168-2170-1474-1481-2169-2171, così come meglio descritto in premessa, asservendolo al conseguimento degli scopi statutari della Fondazione.

ARTICOLO – 3

1. Il comodato ha lo scopo di destinare l'uso del bene al perseguimento delle finalità descritte in premessa e al conseguimento degli scopi statutari della Fondazione Ravello, sicché il Comune potrà richiederne la restituzione nelle sole ipotesi contemplate dagli articoli 1804, comma 3, e 1809, comma 2, del codice civile, oltre che in caso di grave inadempimento al presente contratto da parte della Fondazione. Ricorrendo tali condizioni, il Comune, nel richiedere la restituzione del bene, dovrà dare al comodatario un preavviso non inferiore a dodici mesi, ovvero non inferiore al maggior termine necessario a consentire alla Fondazione il completamento delle attività da questa già programmate e che implicano la disponibilità dell'Auditorium.

ARTICOLO – 4

1. Alla scadenza del rapporto di comodato, il locale sarà riconsegnato al Comune di Ravello nelle medesime condizioni attuali, salvo il normale deperimento d'uso

ARTICOLO – 5

1. Cedono ad esclusivo carico della Fondazione Ravello eventuali oneri di manutenzione che si dovessero rendere necessari per l'utilizzo dell'immobile secondo la finalità convenuta. Si applicano le disposizioni dell'articolo 1808 del codice civile.

ARTICOLO – 6

1. L'immobile dovrà essere destinato dal comodatario per l'organizzazione di eventi di carattere musicale, culturale, formativo, convegnistico, etc., idonei a consentire il conseguimento degli scopi statutari della Fondazione Ravello.

2. Gli spazi dell'immobile destinati al ricovero degli autoveicoli (garage), compatibilmente con le esigenze legate all'organizzazione degli eventi di cui al comma 1, potranno essere destinati dal comodatario anche a parcheggio pubblico, gestito nel rispetto delle specifiche regolamentazioni che saranno approvate dai competenti organi comunali.

3. Il comodante si riserva la facoltà di utilizzare la sala dell'Auditorium per lo svolgimento di eventi e manifestazioni di carattere culturale, coerenti con la natura dell'opera, organizzati direttamente dall'Amministrazione comunale, nel rispetto della programmazione, del calendario degli eventi e delle manifestazioni organizzati della Fondazione e previo accordo con quest'ultima in ordine alle date e alle modalità di utilizzo. In tali occasioni, tutti gli oneri ricadranno sul Comune, che resterà responsabile dell'utilizzo della struttura e sarà tenuto al ripristino di eventuali danni cagionati all'immobile, ai suoi arredi ed impianti.

ARTICOLO – 7

1. Sono a carico del comodatario gli oneri e le spese relativi alla fornitura di acqua ed energia elettrica, spese di pulizia, riscaldamento e condizionamento dell'aria.

ARTICOLO – 8

1. La Fondazione Ravello si obbliga a stanziare, a partire dall'anno 2010, un budget annuo comunque non superiore a €150.000 lordi e onnicomprensivi, per finanziare eventi, attività o iniziative di carattere culturale e turistico, la cui programmazione sarà concertata tra le parti. Dall'esercizio finanziario 2012 la Fondazione riconoscerà inoltre al Comune, alla chiusura di ciascun bilancio, un contributo pari al 10% dell'eventuale attivo realizzato dalla gestione dell'Auditorium.

2. La Fondazione si impegna a restituire al Comune l'immobile in Ravello, Via Wagner n. 5, non appena saranno per essa disponibili, nell'ambito dei plessi oggetto della dichiarazione di intenti sottoscritta in data 3 settembre 2009 e individuata in premessa, locali alternativi, di pari pregio e funzionalità, in cui allestire l'attuale "Sala Frau". In ogni caso la restituzione di detto bene potrà avvenire anche prima, qualora si rendesse disponibile un'adeguata soluzione alternativa, concertata tra le parti, le quali si impegnano a ricercarla congiuntamente in un tempo breve.

3. Subordinatamente alle necessarie autorizzazioni, la Fondazione Ravello si dichiara disposta a non contrastare il progetto comunale che prevede l'annessione alla piazza Duomo del giardino ubicato tra la Cappella e Villa Rufolo.

ARTICOLO – 9

1. La registrazione del contratto sarà effettuata a cura e spese del comodatario.

ARTICOLO – 10

1. Per tutto quanto non previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente.

ARTICOLO – 11

1. Per eventuali controversie sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale di Salerno.

ARTICOLO – 12

1. L'efficacia del presente atto è subordinata all'approvazione, entro il 30 novembre 2009, da parte dei competenti organi, del Comune di Ravello e della Fondazione Ravello.

IL SINDACO DEL COMUNE DI RAVELLO

Avv. Paolo Imperato



IL PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE RAVELLO

Prof. Domenico De Masi


