



Ravello

Fondazione  
Ravello

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

L'anno duemilaventi, il giorno 10 giugno, 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. Salvatore Di Martino, c.f. DMR SVT 51S24 H198Q, 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 Segretario Generale, dott. Ermanno Guerra, c.f. GRR RNN 53P26 A230F domiciliato per la carica in Ravello (SA) alla Via Wagner n. 5, presso la sede della medesima Fondazione (-comodatario);

**PREMESSO**

- che la Fondazione Ravello, che vede quali soci fondatori il Comune di Ravello, la Regione Campania e la Provincia di Salerno, è nata per realizzare 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 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;*



Ravello

Fondazione  
Ravello

*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, 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 Fondazione Ravello, anche attraverso l’apporto del Comune di Ravello, intende ulteriormente qualificare e rafforzare le 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 l’emergenza epidemiologica ha indotto la Fondazione a rimodulare il Ravello Festival nel periodo estivo-autunnale (luglio 2020 - gennaio 2021) e, all’uopo risulta indispensabile utilizzare come contenitore naturale l’Auditorium Oscar Niemeyer;
- che tale ipotesi è stata condivisa all’unanimità dal C.G.d.I. della Fondazione nelle sedute del 10 maggio 2020 e del 20 maggio 2020, nel corso delle quali è stata, tra l’altro, recepita la proposta avanzata dal Sindaco di Ravello circa la necessità di effettuare interventi urgenti di riqualificazione per assicurare la piena fruibilità della struttura anche in considerazione dell’auspicata destagionalizzazione, oltre che per realizzare un’iniziativa di importante riqualificazione del patrimonio culturale del comune di Ravello;
- che la Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo della Regione Campania con nota prot.0255658 del 29 maggio 2020 ha comunicato l’autorizzazione alla rimodulazione della scheda POC 2019, che prevede la realizzazione dei lavori di riqualificazione dell’Auditorium per l’importo di euro 370.000 (trecentosettantamila/00) ;
- che la realizzazione di tale intervento e il conseguente utilizzo dell’Auditorium per le attività della fondazione realizza il comune interesse alla concreta attuazione del “Progetto Ravello” e consente al Comune di consolidare il proprio contributo istituzionale alla Fondazione Ravello;
- che nelle more di un futuro accordo di valorizzazione, auspicabilmente anche con la partecipazione del MIBAC per la gestione unitaria dei beni (Villa Rufolo, Villa Episcopo, Auditorium Oscar Niemeyer) mediante il loro conferimento in uso alla medesima, è stata condivisa l’esigenza di assicurare la temporanea disponibilità dell’Auditorium in favore della Fondazione Ravello, così da poter garantire l’importante opera di riqualificazione nonché assicurare le attività della Fondazione anche nel periodo autunnale ed invernale,

h  
cef



Ravello

Fondazione  
Ravello

attesa la fruizione di esso secondo le modalità più utili al perseguimento delle finalità statutarie, salvo il restante uso, da parte del Comune, per finalità di valorizzazione del territorio;

- che a tal fine e al dichiarato scopo di salvaguardare il vincolo destinativo del finanziamento regionale da ultimo concesso e garantire al contempo la piena utilizzabilità della struttura in vista del riprogrammato Ravello Festival, le parti convengono che la disponibilità della struttura possa essere disciplinata nella forma del comodato d'uso regolato dai seguenti

## PATTI E CONDIZIONI

### ARTICOLO – 1

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

### ARTICOLO – 2

1. Il Comune di Ravello concede in comodato d'uso alla Fondazione Ravello, che accetta, l'immobile denominato Auditorium Oscar Niemeyer e i relativi ambienti e servizi accessori, di proprietà comunale, sito in Ravello (SA) alla via della Repubblica, nella consistenza definita attraverso la piantina planimetrica allegata, che, sottoscritta dalle parti, forma parte integrante del presente contratto, espressamente asservendolo al conseguimento degli scopi statutari della Fondazione.

### ARTICOLO – 3

1. Il comodato ha lo scopo di destinare temporaneamente l'uso del bene al perseguimento delle finalità indicate in premessa e al conseguimento degli scopi statutari della Fondazione Ravello come parimenti riportati in premessa e, in particolare, alla realizzazione dei programmi e delle iniziative culturali della Fondazione. Al di fuori di dette esigenze della Fondazione, il Comune si riserva la facoltà di utilizzazione della struttura, assumendosene ogni relativo costo e responsabilità.
2. Il presente contratto di comodato ha la durata di anni 5 a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, sicchè alla relativa scadenza la Fondazione Ravello è tenuta al rilascio dell'immobile libero e vuoto in favore del comodante.
3. È fatta salva la facoltà di espressa anticipata risoluzione del presente comodato nell'ipotesi di stabile conferimento del bene, a diverso titolo, alla Fondazione (ad esempio



all'esito di apposito accordo di valorizzazione). E' inoltre prevista la facoltà di anticipata risoluzione nelle fattispecie singolarmente disciplinate dall'art. 1804 codice civile.

#### ARTICOLO – 4

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

#### ARTICOLO – 5

1. Il comodatario dovrà destinare l'immobile - in coerenza con la sua destinazione d'uso - all'organizzazione di eventi di carattere musicale, culturale, formativo e convegnistico, idonei a consentire il conseguimento degli scopi statutari della Fondazione Ravello sulla base della programmazione elaborata dalla Fondazione a termini di Statuto.
2. Il Comune di Ravello, compatibilmente con le esigenze legate all'organizzazione degli eventi programmati dalla Fondazione Ravello, si riserva l'esclusiva piena disponibilità degli spazi di parcheggio sottostanti l'Auditorium Oscar Niemeyer, nonché del bar posto sul piazzale di accesso. Per l'utilizzo condiviso delle pertinenze e per la regolamentazione degli ulteriori spazi comuni, nonché per il riparto delle spese di gestione, si rimanda a separato accordo operativo tra le parti.

#### ARTICOLO – 6

1. Le Parti si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, al rispetto del cronoprogramma approvato con la scheda rimodulata del Programma Operativo Complementare -annualità 2019- e assentita dalla Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo della Regione Campania, che si allega al presente contratto.
2. La stazione appaltante dell'intervento è individuata nel Comune di Ravello, che si impegna ad indire ed espletare la gara nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti Pubblici e nel rispetto del cronoprogramma di cui al comma 1.

#### ARTICOLO – 7

1. Gli oneri e le spese relative alla fornitura di acqua ed energia elettrica, spese di pulizia, riscaldamento e condizionamento dell'aria saranno ripartite in misura proporzionale all'utilizzo tra il Comune di Ravello e la Fondazione a mezzo disciplinare d'uso a stipularsi, qualora necessario.



2. Con il medesimo criterio saranno stabiliti gli oneri di manutenzione ordinaria 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 – 8

La registrazione del contratto sarà effettuata a cura e spese delle parti.

#### ARTICOLO – 9

Per tutto quanto non previsto, le parti rinviando alle disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente.

#### ARTICOLO – 10

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

#### ARTICOLO – 11

L'efficacia del presente atto è subordinata all'approvazione, entro il 20 giugno 2020, da parte dei competenti organi, del Comune di Ravello e della Fondazione Ravello.

Ravello, 10 giugno 2020

Il Segretario Generale della Fondazione Ravello

Dott. Ermanno Guerra



Il Sindaco di Ravello

Avv. Salvatore Di Martino

