CONTRATTO DI COMODATO

TRA

La **S.I.N.T. – Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia S.p.A.,** C.F. 00607330636, in persona del suo legale rapp.te p.t., il Presidente Ing. Antonio Salza, dom.to per la carica presso la sede legale in C.mare di Stabia, Viale delle Terme n° 3/5, ***COMODANTE***

E

Il **Comune di Castellammare di Stabia**, in persona del Dirigente del Settore Economico – Finanziario – Servizio Patrimonio Gestione Amministrativa, dott. Mario Marasca Nato a Castellammare di Stabia il 06.11.1947 e dom. to per la carica presso la Casa Municipale in C.mare alla Piazza Giovanni XIII, n°5 ***COMODATARIO*** : in esecuzione della delibera di Giunta Municipale n.110 del 23 settembre 05;

PREMESSO che

- La Società *comodante* è proprietaria di un immobile, di interesse storico ed artistico, ubicato all'interno del parco delle Nuove Terme di Stabia, denominato **"Villa Ersilia"**, e ciò in virtù di Decreto di esproprio del Prefetto della Provincia di Napoli del 16/1/1960, reg.to in Napoli, Ufficio Atti Pubblici, in data 20/1/1960 al n° 16559, Mod. I, Vol. 777;
- Il suddetto fabbricato necessita di opere di restauro versando, allo stato, in cattive condizioni determinate da un lungo periodo di mancato utilizzo;
- Il Comune di Castellammare di Stabia, con note del Settore Urbanistica del 17/01/05 (acclarata al protocollo SINT al n° 18/2005) e 24/01/05 (prot. SINT n° 30/05), significava alla Società proprietaria dell'immobile che, in seguito a colloqui intercorsi con i Responsabili del Progetto Integrato "Filiera Termale", era emersa la

necessità, per esso Ente, di ottenere in comodato “Villa Ersilia”;

- La concessione dell’immobile in parola in comodato d’uso al Comune richiedente, veniva da questo giustificata e supportata con il supremo interesse pubblico al recupero, al patrimonio artistico, di detto fabbricato, provvedendo ai necessari lavori di restauro;
- I costi di suddette opere, stando a quanto dichiarato con missiva dell’11/2/05 (prot. SINT 57/05) dal Direttore Generale del Comune istante, saranno a carico di detto Ente, atteso che lo stesso, una volta ottenuto l’immobile in comodato d’uso decennale, beneficerà della erogazione di fondi stanziati all’uopo dalla Regione Campania (Filiera Termale, POR – misura 4.6).
- A fronte della dettagliata e giustificata richiesta ricevuta, all’esito dell’Assemblea della SINT, riunitasi in data 10/3/2005, l’Azionista deliberava di concedere al Comune di C.mare di Stabia la “Villa Ersilia” in comodato d’uso decennale, *“ai fini istituzionali connessi con le procedure di cui al POR (misura 4.6) nell’ambito P.I.T. Filiera Termale”*, con atto da stipularsi entro e non oltre gg. 90.

TUTTO CIO’ PREMESSO

Le parti, come sopra individuate e puntualmente generalizzate, addivengono alla stipula del presente contratto alle seguenti condizioni:

ART. 1) La premessa ed il preambolo costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2) La SINT concede in comodato d’uso transitorio al Comune di Castellammare di Stabia, che accetta, l’immobile denominato “Villa Ersilia”, ubicato all’interno del parco idropinico delle Nuove Terme di Stabia.

ART. 3) Il presente contratto ha durata decennale, e decorrenza dalla data odierna; nessun corrispettivo è previsto a fronte della concessione del bene, essendo il

comodato essenzialmente gratuito, ex art. 1803 c.c. co II.

ART. 4) Il contratto s'intenderà immediatamente risolto nel caso in cui il comodatario si trovasse nella impossibilità, per qualsiasi ragione, ivi espressamente compresa la mancata concessione dei fondi regionali, di provvedere alle opere di restauro cui abbisogna l'immobile.

ART. 5) Il comodatario si obbliga a custodire ed a conservare l'immobile, nonché ad apportare allo stesso le migliorie derivanti dalla esecuzione dei lavori di restauro di cui alla premessa.

ART. 6) Il comodatario si impegna a non concedere a terzi l'uso dell'immobile senza il consenso del comodante, legittimo proprietario dello stesso.

ART. 7) Nel caso in cui il comodatario dovesse concedere il godimento del fabbricato a terzi senza il consenso del comodante, ovvero contravvenga all'obbligo di custodire e conservare con diligenza lo stesso, il contratto si intenderà automaticamente risolto per inadempimento, con conseguente obbligo di restituzione immediata del bene e risarcimento degli eventuali danni arrecati.

ART. 8) Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'utilizzo del bene, e rinunzia espressamente alla ripetizione delle spese straordinarie per la conservazione dello stesso, anche se le stesse risultassero necessarie e/o urgenti, atteso che "Villa Ersilia" costituisce patrimonio storico ed artistico della intera comunità e l'Ente comodatario agisce a tutela del pubblico interesse.

ART. 9) Il comodatario restituirà l'immobile alla scadenza dello stabilito termine decennale.

ART. 10) Il comodatario esonera espressamente il comodante da qualsivoglia responsabilità, civile e/o penale, in ordine ad eventuali danni a terzi che dovessero verificarsi, per tutta la durata del presente contratto, dall'utilizzo dei locali, ivi

compresi infortuni di qualsiasi genere che dovessero presentarsi in corso di esecuzione dei lavori di restauro.

ART. 11) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

* * * * * * * * * * * * * * *

Le parti, letto il presente atto, dichiarano di ritenerlo conforme alle loro rispettive volontà, lo accettano integralmente e pertanto lo sottoscrivono, impegnandosi al rispetto di quanto liberamente pattuito.

Il presente atto risulta composto da numero tre pagine intere e sin qui della presente quarta, e viene redatto e sottoscritto in tre esemplari, uno per ciascuna delle parti, e uno per la sola apposizione del numero di repertorio da parte dell'Ufficio Contratti del Comune di Castellammare di Stabia che sarà registrato in caso d'uso.

Letto, Confermato e Sottoscritto.

C.mare di Stabia, lì