

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

ADDENDUM AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO MAGNANI" IN CORSO GARIBALDI N. 29 A REGGIO EMILIA – SOSPENSIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLA CONVENZIONE PER LE ANNUALITA' 2025-2026

Con la presente scrittura privata a valere tra le parti, ad ogni conseguente effetto di legge, tra:

- 1) Dott. Ing. Bussei Valerio, nato a Reggio Emilia, il 04/07/1962, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio della Provincia di Reggio Emilia, domiciliato per la propria carica presso la sede della Provincia stessa in Corso Garibaldi 59, Reggio Emilia, agisce in questo atto per conto e nell'interesse della medesima (comodante);
- 2) Dott. Corradini Maurizio, nato a Reggio Emilia, il 21/02/1977, Presidente della Fondazione Palazzo Magnani che da qui in avanti verrà denominato semplicemente "comodatario" per brevità;

Premesso che:

- in data 11 novembre 2010 con atto notarile è stata formalmente costituita la Fondazione "Palazzo Magnani", con sede presso l'immobile provinciale sito in corso Garibaldi 29, e sono stati nominati gli organi previsti dallo Statuto della Fondazione, che in data 3 febbraio 2011 ha ottenuto il riconoscimento della personalità giuridica ed è stata iscritta al n. 791 del Registro delle Persone Giuridiche della Regione Emilia-Romagna, con determinazione dirigenziale n. 1108/2011;
- la Provincia è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Palazzo Magnani", sede della omonima Fondazione, in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 29;
- lo Statuto della Fondazione, di cui la Provincia è fondatrice originaria, all'art. 1, comma 3, prevede espressamente che "La Fondazione ha sede in Reggio nell'Emilia al Corso Garibaldi nr. 29-31, presso gli Uffici messi a disposizione dalla Provincia di Reggio Emilia";
- lo Statuto della Fondazione, all'art. 2, comma 1, prevede che la medesima: "... si prefigge lo scopo istituzionale della tutela e della valorizzazione dell'immobile denominato Palazzo Magnani";
- l'impegno preso dalla Provincia in sede di approvazione dello Statuto della Fondazione si configura come obbligazione a conferire l'immobile in uso alla Fondazione e consente inoltre di ridurre gli oneri a carico della Provincia di gestione ordinaria di un immobile di interesse storico;
- in virtù di tale impegno statutario ed in considerazione del fatto che, per la porzione di immobile da destinare alla Fondazione, la Provincia – in caso di mancato utilizzo – dovrebbe accollarsi tutti gli oneri di manutenzione, si deve ritenere che la soluzione del comodato gratuito dell'immobile sia quella che assicura il migliore temperamento degli interessi pubblici coinvolti;
- il contratto di comodato, stipulato in data 30 giugno 2011, con scadenza del rapporto negoziale al 31 dicembre 2014, è stato rinnovato fino al 31 dicembre 2022, con Decreto del Presidente n. 123/2019;
- si è reso necessario procedere ad un ulteriore rinnovo del comodato di cui sopra per il periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2028;

- con Decreto del Presidente n. 318 del 23/12/2022, è stato approvato, ad ogni effetto di legge, il rinnovo della concessione in comodato d'uso gratuito dal 01.01.2023 al 31.12.2028, alla Fondazione Palazzo Magnani, di una parte dell'immobile di cui al Fg. 133, Mapp. 429 del N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia;
- in data 16/01/2023 è stato stipulato contratto di comodato d'uso gratuito relativo all'immobile sito in Corso Garibaldi, 29, registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 362 del 25/01/2023;
- a seguito dell'interlocuzione intervenuta con la Fondazione Palazzo Magnani, si è valutato necessario procedere all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile, al fine di risolvere talune problematiche che ne hanno impedito l'utilizzo, già a partire dall'anno 2025;
- con determina dirigenziale n.1100 del 25/11/2025, sono stati approvati i lavori, a carico del Comodante, di "Restauro, messa in sicurezza e riqualificazione funzionale della sede espositiva di Palazzo Magnani";
- i lavori sopra citati hanno implicato una sospensione temporanea parziale del comodato d'uso (di cui alla nota prot. n. 7060 del 10/03/2026), limitatamente alla porzione dell'immobile costituita dalla parte più storicizzata del Palazzo, con affaccio principale su Corso Garibaldi, al civico 29, che rappresenta la sede espositiva aperta al pubblico, a decorrere dal 09/03/2026 fino al 10/09/2026, la quale, relativamente al periodo considerato, è rientrata nella piena disponibilità del proprietario;

Considerato che:

- sono tuttora in corso i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui sopra, che ne hanno impedito la fruizione integrale nelle annualità 2025 e 2026;
- a seguito dell'interlocuzione intercorsa tra la Fondazione Palazzo Magnani e la Presidenza della Provincia di Reggio Emilia, formalizzata mediante scambio di corrispondenza nel mese di ottobre 2025, la Fondazione, con nota del 15/10/2025 (di cui al prot. n. 32456 del 21/10/2025), ha richiesto una riduzione degli oneri relativi ai consumi delle utenze, in considerazione del limitato utilizzo dell'immobile e della pregressa mancata fruizione dello stesso, conseguenti all'esecuzione degli interventi di restauro della sede espositiva;
- con successiva nota del 30/10/2025, la Presidenza della Provincia ha accolto favorevolmente la richiesta, disponendo che i Servizi competenti predispongano una proposta tecnica finalizzata a consentire un significativo abbattimento dei costi delle utenze per le annualità 2025 e 2026, periodo nel quale l'immobile è interessato dai lavori di restauro;
- gli esiti delle valutazioni tecniche effettuate hanno evidenziato l'oggettiva difficoltà di determinare in via analitica l'effettiva riduzione dei consumi e dei conseguenti costi delle utenze imputabili al limitato utilizzo dell'immobile durante il periodo di esecuzione dei lavori;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Sospensione temporanea dell'applicazione dell'art. 6 del contratto di comodato

1. Le Parti convengono di sospendere, limitatamente alle annualità 2025 e 2026, l'applicazione dell'art. 6 del contratto di comodato d'uso gratuito, nella parte disciplinante la ripartizione degli oneri relativi alle utenze dell'immobile oggetto del comodato.

Art. 2

Determinazione forfettaria del concorso agli oneri per le utenze

1. In deroga a quanto previsto dall'art. 6 del contratto di comodato, per le annualità 2025 e 2026, la Fondazione Palazzo Magnani si impegna a corrispondere alla Provincia di Reggio Emilia, a titolo di concorso agli oneri relativi alle utenze dell'immobile oggetto del comodato, un importo forfettario, fisso e onnicomprensivo pari a euro 40.000,00 (quarantamila/00), comprendente entrambe le annualità, entro la data del 31/12/2026.

Il presente atto viene sottoscritto, in applicazione dell'art. 15 comma 2-bis della l.241/1990, mediante firma digitale. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, nella data corrispondente all'apposizione dell'ultima firma.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.
Reggio Emilia, data di apposizione della firma digitale.

Il Dirigente
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
Dott. Ing. Valerio Bussei

Il Presidente della Fondazione
Palazzo Magnani
Dott. Maurizio Corradini