

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 318 DEL 23/12/2022**

**OGGETTO**

RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO ALLA "FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI"  
DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA PROVINCIA DI REGGIO  
EMILIA, SITO IN CORSO GARIBALDI N. 29 IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE).

## IL PRESIDENTE

Visto l'art. 1, commi 55 e 81 della Legge n. 56/2014 che determina le funzioni e le competenze attribuite al Presidente della Provincia;

Richiamato l'art. 10 dello Statuto Provinciale, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 5 del 22/07/2015, in merito alle funzioni del Presidente;

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 Giunta provinciale, con atto 7 giugno 2011, n. 175, ha deliberato di disciplinare i rapporti giuridici tra la Provincia e la predetta Fondazione, tenuto conto che la medesima occupa locali appartenenti alla Provincia e utilizza attrezzature di proprietà della medesima, con specifico contratto di servizio stipulato successivamente dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche Culturali, concedendo in comodato gratuito alla Fondazione i beni immobili e mobili di cui al contratto medesimo;
- 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;
- 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";
- pertanto, 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 contemperamento degli interessi pubblici coinvolti;

Dato atto che è quindi necessario procedere al rinnovo del comodato di cui sopra per il periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2028;

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia e dalla Dirigente del Servizio Bilancio in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del presente atto;

## **D E C R E T A**

- di approvare, 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;
- di approvare altresì le condizioni essenziali contenute nello schema di contratto allegato al presente atto;
- di autorizzare per la sottoscrizione del sopracitato contratto di comodato, il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia, con la facoltà di apportare le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto;
- di dare atto che il presente decreto è esecutivo alla sua sottoscrizione.

**ALLEGATI:**

- contratto di comodato
- parere di regolarità tecnica;
- parere di regolarità contabile.

Reggio Emilia, lì 23/12/2022

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

# PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## CONTRATTO DI COMODATO A FAVORE DELLA FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA DENOMINATO "PALAZZO MAGNANI" UBICATI IN CORSO GARIBALDI 29 A REGGIO EMILIA

L'anno....., questo giorno di..... del mese  
di..... in Reggio Emilia, presso ....., avanti a  
me

.....  
Segretario

Generale della Provincia di Reggio Emilia, sono presenti i Signori:

1) dott. ing. Valerio Bussei, nato a Reggio Emilia il 04/07/1962, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia 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. Gianpiero Grotti, nato a Reggio Emilia il 17/06/1961, Presidente della Fondazione Palazzo Magnani che da qui in avanti verrà denominato semplicemente "comodatario" per brevità;

Premesso che:

- la Provincia è proprietaria di un fabbricato in Comune di Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 29, censito al foglio 133 mappale 429 sub. 17 e 16 (in parte) del N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia;

- con Deliberazione della Giunta Provinciale 7 giugno 2011, n. 175, dichiarato immediatamente eseguibile, sono stati regolamentati i rapporti giuridici tra la Provincia e la Fondazione "Palazzo Magnani", oltre a concedere in comodato gratuito alla predetta Fondazione una porzione del suddetto immobile, nonché i beni mobili ivi contenuti;

- lo Statuto della Fondazione, all'art. 1, prevede 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".

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

La Provincia, come sopra rappresentata, concede in comodato alla Fondazione Palazzo Magnani, nella persona del suo legale rappresentante, il quale allo stesso titolo riceve ed accetta parte del fabbricato sito in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 29, censito al Fg. 133 Mapp. 429 sub. 17 e 16, come da allegata planimetria **(ALL.1)**.

SONO CONDIZIONI E PATTI DEL PRESENTE  
COMODATO:

**ART.1** - L'immobile viene concesso in comodato **dal 01/01/2023 al 31/12/2028** per il conseguimento dei fini istituzionali della Fondazione Palazzo Magnani. Alla scadenza, l'eventuale prosecuzione del rapporto dovrà essere espressamente convenuta, non essendo applicabile alcuna proroga o rinnovo tacito. Ogni altra e diversa pattuizione rispetto a quelle di cui sopra comporterà l'immediata risoluzione del contratto e la restituzione dell'immobile. Eventuali modifiche sostanziali dell'oggetto delle attività previste dallo Statuto della

Fondazione devono essere tempestivamente comunicate alla Provincia. La Provincia, in tal caso, può revocare il comodato con preavviso di 90 giorni.

**ART.2** - Il Comodatario è tenuto a custodire e a conservare l'immobile con diligenza e cura e può servirsi dello stesso solo per l'uso cui è destinato; al comodatario è data facoltà di operare nei modi che riterrà più opportuni, al fine di custodire e conservare l'immobile; se il comodatario non adempie agli obblighi sopra citati, il comodante può chiedere l'immediata restituzione

dell'immobile.

**ART.3** - Il comodatario può concedere a terzi il godimento dell'immobile a titolo gratuito od oneroso, esclusivamente per le finalità proprie, restando comunque responsabile nei confronti del comodante per i fatti del terzo.

In particolare il comodatario si impegna a regolare i rapporti con Destinazione Turistica Emilia fino a quando questi non troveranno una diversa collocazione.

**ART.4** - Il Comodatario può effettuare sull'immobile lavori di adattamento per il conseguimento dei propri fini, previa autorizzazione scritta del Comodante e fatta salva la possibilità per quest'ultimo di effettuare verifiche durante l'esecuzione dei lavori; per l'esecuzione di tali lavori da parte del comodatario nessun compenso sarà dovuto dal Comodante. In caso di migliorie apportate all'immobile senza l'assenso della Provincia il concessionario non ha diritto ad alcuna indennità. In caso di problematiche alle strutture che mettano a rischio la pubblica incolumità, il comodatario è tenuto ad adottare immediatamente provvedimenti urgenti per eliminare il pericolo, comunicando poi tempestivamente l'accaduto alla Provincia.

**ART.5** - Le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile sono a carico del comodatario, mentre per quelle di manutenzione straordinaria si provvederà, di volta in volta, secondo le intese che verranno raggiunte tra le parti.

**ART.6** - In considerazione della impossibilità di sezionare gli impianti tecnologici, la ripartizione delle relative spese è, per quanto riguarda energia elettrica (unico contatore), acqua antincendio (unico contatore), pari al 83,37% e, per quanto riguarda acqua (contatore acqua1, n°42640 - ex polaris) e gestione calore (lotto1), il 25,00%.

Le restanti utenze sono completamente a carico del comodatario (contatore acqua2, n°69358 - bar) (contatore acqua3, n°7072707 - palazzo magnani mostra uffici) (gestione calore lotto2) (gestione calore lotto mostra).

Il tutto è sintetizzato nello schema **ALL.2**.

**ART.7** - È fatto comunque obbligo al comodatario di provvedere ad adeguata copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, per i rischi derivanti dallo specifico utilizzo dell'immobile oggetto del presente comodato, nonché dotarsi degli strumenti volti a salvaguardare l'integrità dell'immobile. La polizza è soggetta ad approvazione da parte della Provincia, al fine di verificare le condizioni ed i massimali. In caso di mancata stipula di adeguata polizza, la Provincia può recedere dal presente contratto.

**ART.8** - Il presente contratto si intende risolto di diritto in caso di cessazione dell'attività della Fondazione.

**ART.9** - Alla scadenza del comodato, e in caso di recesso o risoluzione anticipata, la Fondazione rilascia i beni mobili e immobili liberi da persone o cose; in contraddittorio tra le parti viene redatto apposito verbale di consistenza e di riconsegna.

**ART.10** - Tutte le spese relative e conseguenti il presente atto, nonché quelle relative a tasse ed oneri fiscali sono a carico del comodatario.

**ART.11** - Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile.

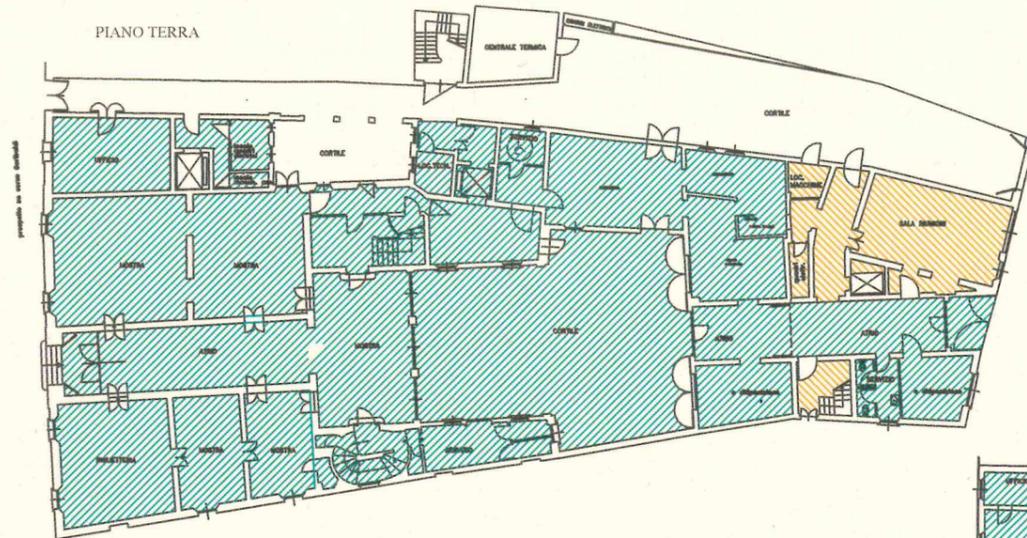
Il presente atto viene sottoscritto, in applicazione dell'art. 15 comma 2-bis della l.241/1990, mediante firma digitale. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, nella data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

IL DIRIGENTE: VALERIO BUSSEI

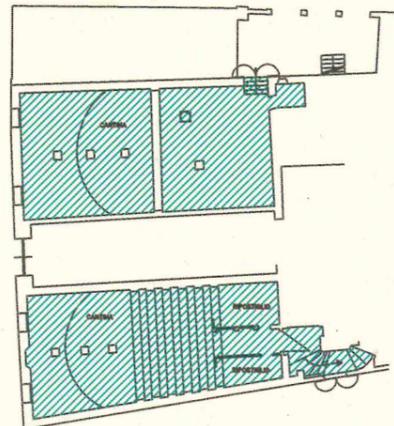
IL PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE: GIANPIERO GROTTI

All. 1

PIANO TERRA

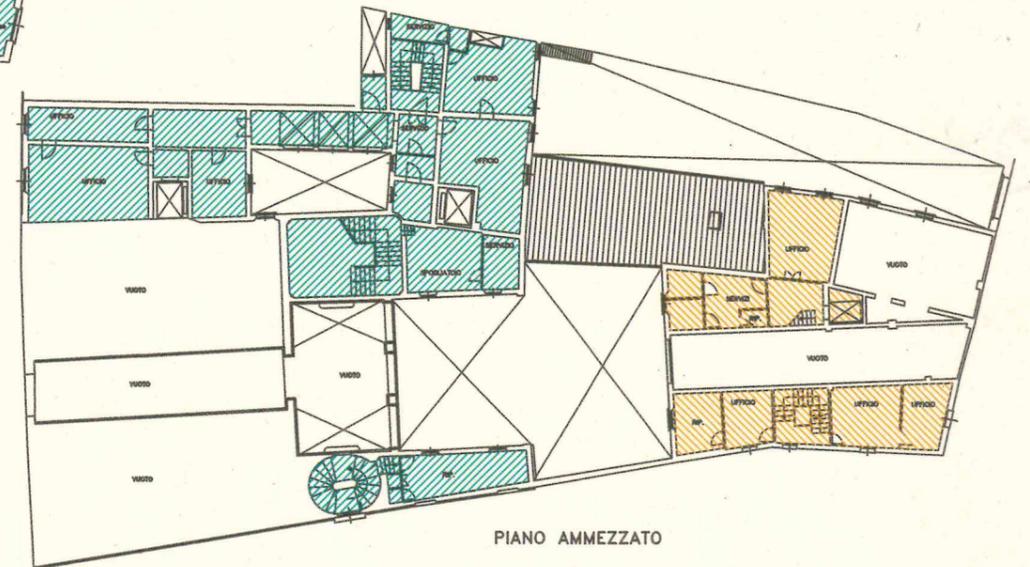


PIANO INTERRATO

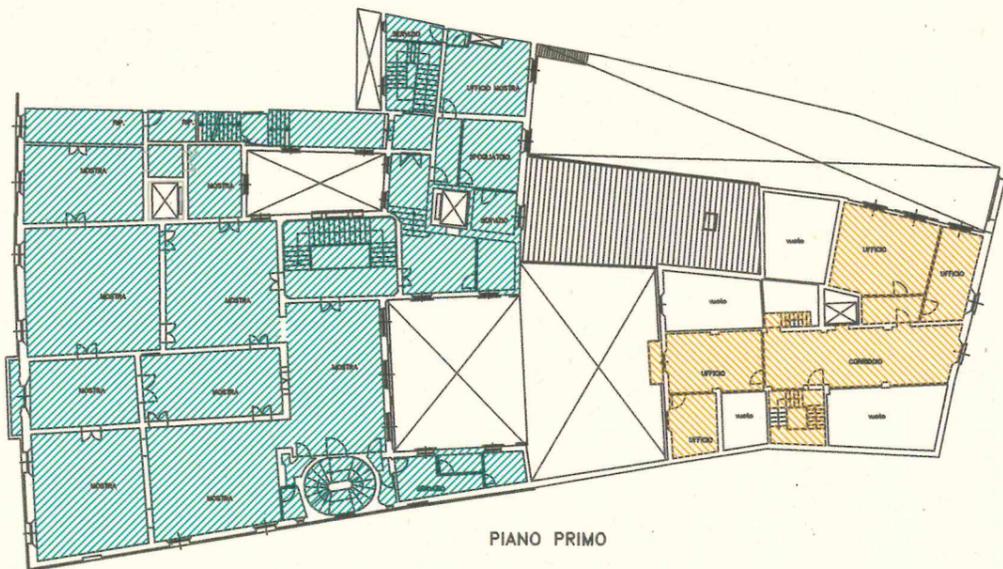


FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI  
FONDAZIONE E 35

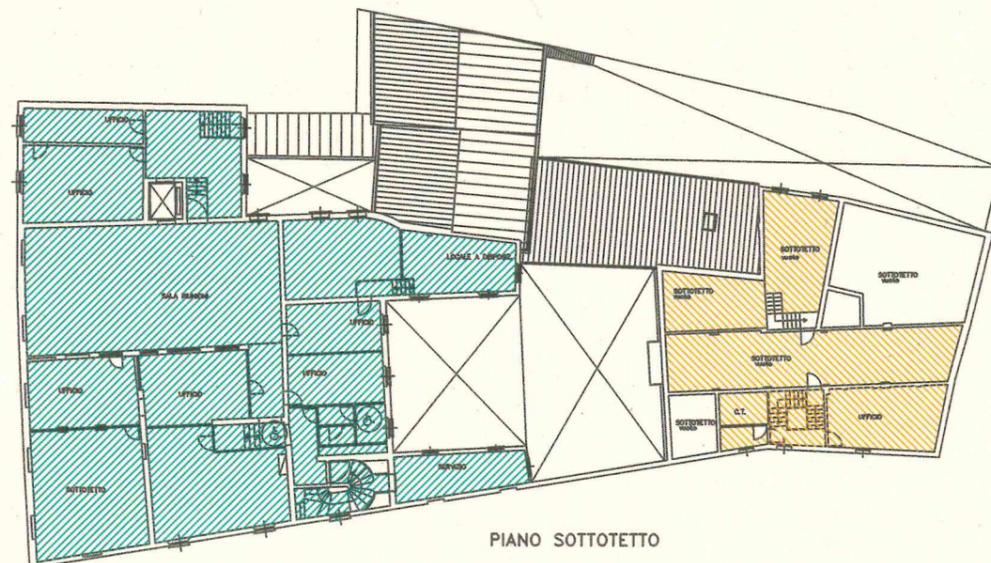
PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



UTENZE	NOTE	SUPERFICIE COPERTA DA CONTATORE DI RIFERIMENTO	SUPERFICIE IN CONCESSIONE FONDAZIONE	% SUPERFICIE DI RIFERIMENTO FONDAZIONE	COSTO ANNO 2021 COMPRESA IVA	IMPORTO FONDAZIONE	RIFERIMENTO CONSUMI ANNO 2021
energia elettrica	unico contatore per tutto il palazzo	mq 2886	mq 2406	0,8337	28602,27	23845,71	berni (bussei)
acqua antincendio	unico contatore per tutto il palazzo	mq 2886	mq 2406	0,8337	4716,56	3932,20	truzzi (del rio)
gestione calore1	consumi specifici dedicati alla palazzina ospitante E35 (ex polaris)	mq 640	mq 160	0,25	5364,85	1341,21	berni (bussei)
acqua	consumi specifici dedicati alla palazzina ospitante E35 (ex polaris)	mq 640	mq 160	0,25	3973,27	993,32	truzzi (del rio)
gestione calore 2	unico contatore per tutto il palazzo			1	7140,17	7140,17	berni (bussei)
gestione calore 3	unico contatore per tutto il palazzo			1	13550,52	13550,52	berni (bussei)
telefono e adsl				1	534,46	534,46	truzzi (del rio)
gas cucina				1	1613,59	1613,59	truzzi (del rio)
<b>TOTALE</b>						<b>52951,18</b>	

## ALLEGATO 2

Servizio/Ufficio: U.O. Patrimonio e Concessioni  
Proposta N° 2022/3512

Oggetto: RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO ALLA "FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI" DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, SITO IN CORSO GARIBALDI N. 29 IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE).

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 21/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO

Servizio/Ufficio: U.O. Patrimonio e Concessioni  
Proposta N° 2022/3512

Oggetto: RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO ALLA "FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI" DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, SITO IN CORSO GARIBALDI N. 29 IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE).

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Contabile: FAVOREVOLE

Li, 22/12/2022

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

F.to DEL RIO CLAUDIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 318 DEL 23/12/2022

RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO ALLA "FONDAZIONE PALAZZO  
MAGNANI" DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, SITO IN CORSO GARIBALDI N. 29 IN  
COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE).

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 23/12/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.