

Settore: SP
Proponente: 91.A
Proposta: 2016/387

del 17/03/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 395

del 18/03/2016

**SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI**

Dirigente: GASPARINI Arch. Giordano

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO DELL'IMMOBILE
PALAZZO DA MOSTO, SITO A REGGIO EMILIA IN VIA MARI 7,
NELL'AMBITO DI FOTOGRAFIA EUROPEA 2016.

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO DELL'IMMOBILE PALAZZO DA MOSTO, SITO A REGGIO EMILIA IN VIA MARI 7, NELL'AMBITO DI FOTOGRAFIA EUROPEA 2016.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SERVIZI CULTURALI

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale ritiene che un progetto culturale sia strategico per promuovere la città, in un contesto nazionale ed internazionale, a partire dalle sue tradizioni per arrivare ad una valorizzazione sociale, economica e turistica della città, con particolare attenzione al proprio patrimonio culturale;
- per realizzare gli obiettivi sopra indicati l'Amministrazione ha dato vita, da ormai dieci anni, ad un grande appuntamento annuale denominato *Fotografia Europea*, qualificando ulteriormente l'offerta culturale della città;
- *Fotografia Europea* è infatti un festival culturale dall'impostazione multidisciplinare, promossa dall'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei suoi più generali obiettivi strategici e prioritari per promuovere la città in ambito turistico e culturale, attraverso mostre, spettacoli, eventi, nel promuovere ricerche fotografiche, riflessioni e contributi culturali che, spaziando dalla filosofia alla letteratura, dalla sociologia all'arte, si confrontano con la tematica proposta;
- *Fotografia Europea 2016* riflette sul tema della via Emilia e della sua rappresentazione focalizzandosi sui cambiamenti del territorio ma anche sul medium stesso. A trent'anni di distanza dall'ormai celebre mostra *Esplorazioni sulla via Emilia*, progetto che univa fotografia, letteratura, musica e cinema intorno al tema della storica strada che va "dal fiume al mare", interpretata attraverso una pluralità di approcci e di letture dalle infinite suggestioni proposte dalla mostra e dai volumi che la accompagnavano, *Fotografia Europea 2016* avvia una riflessione per immagini sia sulla stessa via Emilia che sui concetti e sulle tematiche legate alla strada, ai luoghi di transito e di confine;
- sulla scorta degli importanti obiettivi raggiunti in termini culturali e di successo di pubblico delle passate edizioni, si sta procedendo all'organizzazione dell'undicesima edizione di *Fotografia Europea* dal titolo "*La via Emilia. Strade, viaggi, confini*" che vedrà la proposta di molteplici mostre suddivise in produzioni, progetti, mostre personali e omaggi ad artisti italiani ed europei, nel contesto di un'ampia proposta di manifestazioni espositive oltre che di un ricco programma di eventi (spettacoli, conferenze, seminari e workshop);
- l'insieme delle proposte artistiche e culturali verranno ospitate in diversi luoghi della città, nelle sedi museali municipali e in spazi a vocazione non prettamente espositiva situati all'interno di edifici sia di proprietà del Comune (dai Chiostri di San Pietro e San Domenico alla Galleria Parmeggiani, da Palazzo Casotti allo Spazio Gerra), che di soggetti privati, consentendo così di valorizzare o riscoprire spazi urbani o edifici storici che, a seguito di appropriato e specifico recupero, avranno una rinnovata destinazione pubblica;
- le giornate inaugurali di *Fotografia Europea* saranno dal 6 al 8 maggio 2016 ed è intenzione dell'Amministrazione comunale prolungare l'apertura delle mostre fino al 10 luglio 2016, in modo da garantire una proposta culturale per la città che copra anche buona parte del periodo estivo e intercettare sempre più pubblico;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia si trova nella necessità di allestire, in un immobile di pregio architettonico del centro storico, la mostra fotografica *Dalla via Emilia al mondo* che sarà inserita nel programma di esposizioni del Festival *Fotografia Europea 2016*;

- è stata individuata, dopo opportuno sopralluogo, come sede più idonea allo scopo lo storico edificio di Palazzo da Mosto, sito a Reggio Emilia in Via Mari, 7, di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori;
- la Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori, all'uopo interpellata, si è resa disponibile a concedere in comodato al Comune di Reggio Emilia i suddetti locali;

Ritenuto pertanto opportuno approvare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

D E T E R M I N A

1. di assumere, per le motivazioni e considerazioni declinate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, in comodato d'uso dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori, con sede a Reggio Emilia in Via Giosuè Carducci, 1/A - CF 00165770355 - legalmente rappresentata dal sig. Gianni Borghi nato a Reggio Emilia il 14.04.1940, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, il seguente immobile: Palazzo da Mosto sito a Reggio Emilia in Via Mari,7 - riferimenti catastali Foglio 126 Particella 388 sub 4 e 387 sub. 1, piano terra e piano primo, per una superficie utile di circa 900 mq;
2. di dare atto che il suddetto immobile verrà destinato a sede della mostra *Dalla via Emilia al mondo* nell'ambito del Festival Fotografia Europea 2016;
3. di approvare il seguente contratto di comodato d'uso, all'uopo predisposto:

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

LA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI (di seguito denominato **Comodante**), con sede in Reggio Emilia, via Carducci 1/A, Codice Fiscale 00165770355, legalmente rappresentato dal Sig. Gianni Borghi nato a Reggio Emilia il 14.04.1940, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, **concede in comodato**

al COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato **Comodatario**), con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n.1, Codice Fiscale e Partita Iva 00145920351, legalmente rappresentato da Giordano Gasparini, nato a Reggio Emilia, il 31/10/1954, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Istituzioni Culturali,

per l'allestimento della mostra fotografica *Dalla via Emilia al mondo* facente parte del programma di esposizioni di FOTOGRAFIA EUROPEA 2016 che sarà aperta al pubblico dal 6 maggio al 10 luglio 2016,

il seguente immobile:

Palazzo da Mosto sito in Via Mari 7 a Reggio Emilia, di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori, riferimenti catastali Foglio 126 Particella 388 sub 4 e 387 sub 1, piano terra e piano primo per una superficie utile di circa 900 mq. Allega la planimetria dello stato di fatto (Allegato A).

ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 - DURATA DEL COMODATO

- Il contratto di comodato avrà decorrenza in data 1 aprile 2016 e fino al 15 agosto 2016. Tale periodo include l'allestimento, l'apertura al pubblico e lo smontaggio della mostra fotografica. Il comodato è esclusivamente a favore del Comune di Reggio Emilia, pertanto i locali oggetto del contratto non potranno essere ceduti a terzi per nessun motivo;
- Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile per l'uso determinato dal contratto (o tipologia equivalente), in caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione degli stessi, oltre al risarcimento del danno.

ART. 2 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL' IMMOBILE

- Il Comodante dichiara che l'immobile è stato ristrutturato e adeguato in base alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente, è stato collaudato dal punto di vista statico e tecnico-funzionale, ed è stato richiesto il relativo certificato di conformità edilizia ed agibilità presso il Comune di Reggio Emilia. Il carico di esercizio ammesso per i solai dei locali ubicati al piano primo (escluse scale e loggia) è limitato a 3 kN/mq (Cat. C1) pertanto l'affollamento in tali ambienti dovrà essere limitato a n. 2 persone a metro quadrato. Il Comodatario si accerterà del rispetto della suddetta limitazione mediante regolazione dell'afflusso del pubblico;
- Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali, di conoscerne lo stato manutentivo e di accettarli nelle condizioni attuali. Dichiara altresì di essere a conoscenza che i locali sono di pregio storico ed architettonico, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali 22 gennaio 2004, e di impegnarsi pertanto a non effettuare interventi di nessuna natura sulla struttura dell'edificio, concordando il piano di allestimento delle opere tramite presentazione dei progetti allegati vedi Allegato B e Allegato C;
- Il Comodante dichiara fin da ora di approvare e autorizzare la realizzazione del progetto di allestimento contenente una descrizione accurata di ogni intervento realizzato dal Comodatario che si intende approvato contestualmente alla firma del presente atto;
- Eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Comodante, questi avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Comodatario sin da ora;
- Il Comodatario è obbligato alla restituzione degli immobili oggetto del presente contratto alla scadenza indicata, salva la possibilità di rinnovo del comodato con apposito atto;

ART. 3 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- Ai sensi dell'art. 1808 del C.C il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute durante la conduzione dell'immobile relative alla realizzazione della mostra fotografica *Dalla via Emilia al mondo*;
- Il Comodatario potrà in particolare utilizzare senza oneri a proprio carico i servizi di assistenza e manutenzione tecnica ordinaria attualmente attivati dal Comodante (impianti termo idraulico, elettrico, rilevazione fumi, antintrusione, TVCC);
- Il Comodatario è inoltre tenuto a segnalare prontamente eventuali esigenze per interventi manutentivi di carattere straordinario, che si rendessero necessari per evitare degrado alle strutture e consentire la buona conservazione dell'immobile.

ART. 4 - ONERI ACCESSORI

- Sono inoltre a carico del Comodatario i seguenti oneri:

- Predisposizione di un piano di sicurezza che consenta la corretta informazione al pubblico dei percorsi autorizzati e delle eventuali vie di fuga e quant'altro previsto dalle normative;
- Copertura dei rischi derivanti dalla conduzione dell'immobile locato, sia per danni a terzi che per danni all'immobile medesimo, attraverso le polizze assicurative stipulate dal Comune di Reggio Emilia;
- Predisposizione della copertura di alcune finestre con tende poste al piano terra in sintonia con le caratteristiche di finitura e arredo dei locali Allegato B;
- Rimangono invece a carico del Comodante i seguenti oneri:
Spese per utenze generali, riferite alla conduzione dei locali.

ART. 5 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

- Il Comodatario assume la custodia dell'immobile e si obbliga a rispondere direttamente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati durante l'utilizzo dell'immobile, anche da terzi, con divieto di depositarvi materiali pericolosi di qualsiasi genere;
- A garanzia dei rischi per responsabilità civile e gestione della propria attività all'interno dell'immobile, il Comodatario dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, esonerando il Comodante da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI

- il Comodatario provvederà alla stesura e registrazione del contratto, le cui spese rimarranno interamente a suo carico.

ART.7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- Le parti contraenti si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione dei dati personali, in relazione agli adempimenti connessi alla presente scrittura.
- Il trattamento dei dati personali di terzi resta di esclusiva competenza e responsabilità del Comodatario;

ART.8 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il Comodatario e il Comodante eleggono il proprio domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI,

Via Carducci 1/A - 42121 Reggio Emilia.

ART.9 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d'intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

ART.10 - FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia;

ART.11 - RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle norme del C.C. e leggi vigenti in materia.

4. di dare atto che gli Allegati A-B-C del contratto di Comodato si intendono parte integrante del presente provvedimento;
5. di dare mandato al Dirigente competente di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento, con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso.

IL DIRIGENTE

ARCH. GIORDANO GASPARINI