



DELIBERAZIONE N. 2026 - 17

OGGETTO: 7 COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA VIA FARINI N.1 E VIA DON MINZONI 1, RELATIVAMENTE AL PERIODO DAL 1.04.2026 A 30.06.2026, A FAVORE DI FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI PER ESPOSIZIONE MOSTRE COLLETTIVE NELL'AMBITO DEL FESTIVAL ``FOTOGRAFIA EUROPEA`` XXI EDIZIONE

Reggio Emilia, questo giorno 12 (dodici) del mese di marzo dell'anno 2026 nella sede dell'Azienda in Via Pietro Marani 9/1 Reggio Emilia

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

nominato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci dell' ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone" n. 2021/5 del 25/02/2021, si è riunito alle ore 14,30 a seguito invito del Signor Presidente, con l'intervento dei Signori:

N.	Componenti	Carica	Presenti	Assenti
14	MARIELLA MARTINI	Presidente	X	
15	SIMONE CAPRARI	VicePresidente	X	
			2	--

Assistono alla seduta il Direttore dell'Azienda: Nadia Manni

e il segretario verbalizzante: Anna Maria Lacala

Il Presidente MARIELLA MARTINI assume la presidenza e, riscontrato legale il numero dei presenti per deliberare validamente, dichiara aperta la seduta.

COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA VIA FARINI N.1 E VIA DON MINZONI 1, RELATIVAMENTE AL PERIODO DAL 1.04.2026 A 30.06.2026, A FAVORE DI FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI PER ESPOSIZIONE MOSTRE COLLETTIVE NELL'AMBITO DEL FESTIVAL "FOTOGRAFIA EUROPEA" XXI EDIZIONE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- ASP è proprietaria di unità immobiliari site a Reggio Emilia all'interno dell'edificio denominato Palazzo Ancini in Via Farini 1 e meglio identificate come segue:
 - foglio 125, particella 348, sub 6 (parte)
 - foglio 125 particella 348, sub 7
 - foglio 125 particella 348, sub 17 (parte)nonché di unità immobiliari posti al piano terreno di Via Don Minzoni 1 in Reggio Emilia come di seguito identificate:
 - foglio 125 particella 348, sub. 4
 - foglio 125 particella 348, sub. 5
- Tali immobili sono stati unitariamente locati ad uso diverso da quello abitativo e la locazione è terminata per recesso anticipato da parte del conduttore in data 01/11/2024;
- In seguito sono state utilizzate come Temporary store per il progetto Bottega Osare (atelier creativo dei servizi di ASP) per le festività natalizie 2024 e 2025 e da soggetti terzi in occasione di iniziative culturali diffuse nella città (Fotografia Europea, Festival di Emergency...).
- Queste unità immobiliari sono state oggetto di un'asta pubblica, finalizzata alla locazione ad uso commerciale, esperita a dicembre 2025 con esito negativo pertanto ad oggi gli immobili risultano liberi e nella piena disponibilità di ASP;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2026/11 del 12.02.2026 recante "AGGIORNAMENTO PIANO DI GESTIONE, CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE E UTILIZZO DEL PATRIMONIO" ed in particolare quanto di seguito riportato in relazione ai locali ad uso commerciale di Palazzo Ancini:

"Le azioni da mettere in campo, in prospettiva, terranno conto:

- *In primis delle necessità di ASP in ordine al proseguimento dell'esperienza del Temporary store, con la possibilità di avere una vetrina durante l'anno per l'esposizione dei prodotti e manufatti dei servizi, e qualora disponibile uno spazio più grande per la realizzazione del temporary nel periodo natalizio*

- *secondariamente delle valutazioni ed orientamenti che il Comune di Reggio Emilia, socio di maggioranza dell'ASP, andrà ad esprimere sull'intero complesso di Palazzo Ancini, anche a esito della relazione finale dell'analisi commissionata da ASP e messa a disposizione dei principali ruoli istituzionali del Comune di Reggio Emilia e alla valutazione complessiva del valore dell'immobile;*
- *In subordine delle interlocuzioni avviate dal medesimo Comune di Reggio Emilia, non confliggenti con le precedenti, finalizzate a definire un accordo per la messa a disposizione del Comune dei soli immobili destinati ad uso commerciale di proprietà di ASP e collocati nel quadrante urbano che si articola tra la Piazza Prampolini, la Piazza San Prospero e la via Farini, identificate quali aree fondamentali per favorire lo sviluppo dell'Hub urbano del Centro Storico cui la stessa ASP ha aderito con la deliberazione n. 11 dell'11/03/2025 MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD ADERIRE ALL'ACCORDO DI PARTENARIATO PER LA COSTITUZIONE DELL'HUB URBANO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA;*
- *In subordine con l'obiettivo di messa a reddito delle unità immobiliari a destinazione commerciale, proseguendo attraverso procedure ad evidenza pubblica che tengano conto di basi d'asta non più desunte dai precedenti canoni locativi, che le procedure già effettuate ed andate deserte hanno dimostrato non essere appetibili, quanto piuttosto allineate ai nuovi valori che la stessa Agenzia delle Entrate ha rideterminato per il Centro storico di Reggio Emilia*
- *Infine nelle more dell'attivazione delle azioni indicate , così come in caso di esiti negativi di procedure ad evidenza pubblica, i locali potranno essere resi disponibili per contratti temporanei, anche con previsione di canoni ridotti o rimborsi spese, in particolare per rivitalizzare tali spazi in occasione dei periodi in cui la città è interessata a festività o iniziative culturali diffuse (es. Festività natalizie, Fotografia Europea, periodo estivo...), a meno di specifici patrocini da parte dell'Amministrazione comunale di Reggio Emilia e della Provincia di Reggio Emilia”*

DATO ATTO che, dopo l'asta pubblica per la locazione, dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 462 del 10/12/2025, sono state avviate più approfondite interlocuzioni con il Comune di Reggio Emilia, in ordine a definire un accordo per la messa a disposizione di tali unità immobiliari per favorire lo sviluppo dell'Hub urbano del Centro Storico, e che il suo perfezionamento necessita di ulteriori passaggi istituzionali da parte di entrambi i soggetti, Comune ed ASP, da effettuarsi nel medio periodo

RILEVATO che, come già avvenuto l'anno passato, sono pervenute ad ASP diverse richieste da parte di privati ed associazioni, tutte volte ad ottenere la disponibilità delle unità immobiliari in oggetto in occasione del Festival della Fotografia Europea

VISTA, in particolare, la nota acquisita in atti dell'Azienda al P.G. n. 2738 del 4.3.2026, con la quale la Fondazione Palazzo Magnani di Reggio Emilia , ha avanzato richiesta di utilizzo temporaneo dello spazio di via Farini n 1/I per il periodo dal 1.4.2026 al 30.06.2026 in coincidenza con la preparazione e il successivo svolgimento del festival internazionale Fotografia Europea, giunto alla sua XXI edizione, evidenziando che la posizione centrale del locale consentirà di poterlo

destinare ad una mostra fotografica collettiva e rendendosi disponibile a riconoscere un rimborso spese un importo di 2.000 euro lordi forfettari e onnicomprensivi.

VISTO il Regolamento di Organizzazione, di cui alla Deliberazione n. 2016/5 del 18.01.2016, e successive modificazioni ed integrazioni di cui alle Deliberazioni n. 2016/43 del 16.06.2016, n. 2017/35 del 24.07.2017 e n. 2023/20 del 31.03.2023, che all' art. 9 individua i comodati immobiliari e le concessioni temporanee di beni immobili fra le competenze del Consiglio di Amministrazione;

VALUTATO che:

- la Fondazione Palazzo Magnani è nata nel 2010 come fondazione culturale, su iniziativa della Provincia di Reggio Emilia e partecipata anche da soci privati, non ha fini di lucro e si prefigge lo scopo istituzionale della tutela e della valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Magnani" nonché della promozione e diffusione delle arti visive e della promozione di iniziative, eventi culturali e di valorizzazione del territorio, dal 2016 anche il Comune di Reggio Emilia è entrato tra i soci fondatori ed all'organizzazione di mostre d'arte si è aggiunta la gestione del festival "Fotografia Europea" e del cartellone di eventi culturali "Restate"
- i soci istituzionali di Fondazione Palazzo Magnani, fondatore e co-fondatore, sono la Provincia ed il Comune di Reggio Emilia, ovvero i medesimi soci pubblici di ASP e la Fondazione Palazzo Magnani è il soggetto organizzatore del Festival della Fotografia Europea, iniziativa culturale giunta alla XXI edizione che si svolgerà nel periodo dal 30 aprile al 14 giugno 2026
- fra le richieste pervenute per l'utilizzo dei locali in oggetto per l'allestimento di mostre fotografiche in occasione del Festival della Fotografia Europea, la presente risulta la più adeguata a qualificare la proposta artistica e a valorizzare i locali, in quanto proviene proprio dal soggetto organizzatore dell'iniziativa ed assicura la piena copertura del periodo del Festival
- l'utilizzo temporaneo non interferisce con altre destinazioni degli immobili, per le quali non vi sono prospettive di immediato impiego anzi, può contribuire a riportare gli stessi spazi all'attenzione della cittadinanza e a promuoverne l'immagine per possibili future destinazioni, utilizzo da ritenersi pertanto compatibile con la vocazione dello stabile e con le ulteriori finalità di utilizzo espresse nell' "AGGIORNAMENTO PIANO DI GESTIONE, CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE E UTILIZZO DEL PATRIMONIO" approvato con propria deliberazione n. 2026/11 del 12.02.2026;

ATTESO che:

- Fondazione Palazzo Magnani sosterrà le spese di allestimento e ripristino dei locali al termine dell'utilizzo e riconoscerà inoltre ad ASP un rimborso dei costi generali per l'utilizzo

dell'immobile e gli oneri relativi alle spese di bollo e di registrazione del Comodato d'uso per l'importo complessivo convenuto di € 2.000,00;

- la gratuità del comodato, per le motivazioni espresse, non è da considerarsi per Fondazione Palazzo Magnani un vantaggio economico di cui all'art. 12 della L. 241/1990;

DATO ATTO che il comodato d'uso gratuito, oggetto del presente provvedimento, è rispettoso degli indirizzi contenuti nel AGGIORNAMENTO PIANO DI GESTIONE, CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE E UTILIZZO DEL PATRIMONIO” approvato con propria deliberazione n. 2026/11 del 12.02.2026 e dunque atto a perseguire gli obiettivi aziendali;

RITENUTO per tutto quanto sopra esposto di autorizzare il comodato d'uso gratuito degli immobili come più sopra meglio dettagliati, in favore di Fondazione Palazzo Magnani, per il periodo 1.4.2026 al 30.06.2026; per destinarli ad allestire una ad una mostra fotografica collettiva in coincidenza con la preparazione e il successivo svolgimento del festival internazionale Fotografia Europea, giunto alla sua XXI edizione, autorizzando il Dirigente Area Patrimonio alla sottoscrizione di atti e contratti conseguenti;

DATO ATTO CHE: il responsabile del procedimento del presente atto è la Dott.ssa Alessandra Sazzi, Dirigente Area Patrimonio;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica amministrativa del Dirigente proponente;

DATO ATTO CHE l'approvazione del presente atto non comporta l'assunzione di costi a carico dell'Azienda e, pertanto, non si rende necessaria l'acquisizione del parere tecnico contabile;

RICHIAMATO l'art. 28 dello Statuto aziendale sulla validità e sullo svolgimento delle sedute che prevede, al comma 3, che il Consiglio deliberi a maggioranza assoluta dei votanti, prevalendo in caso di parità, il voto del Presidente e, al comma 5, che l'espressione del voto avvenga in forma palese, fatti salvi i casi in cui si tratti di questioni concernenti persone;

Si procede alla votazione in forma palese della presente deliberazione e il Consiglio di Amministrazione all'unanimità dei presenti

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

- 1) di autorizzare la sottoscrizione di Comodato d'uso gratuito di immobile in favore di Fondazione Palazzo Magnani, dal 1.4.2026 al 30.06.2026 per gli immobili di proprietà dell'ASP collocati al piano terra di Palazzo Ancini in Via Farini 1 e meglio identificati come segue:

- foglio 125, particella 348, sub 6 (parte)

- foglio 125 particella 348, sub 7
- foglio 125 particella 348, sub 17 (parte)

nonché gli immobili posti al piano terreno di Via Don Minzoni 1 in Reggio Emilia come di seguito identificati:

- foglio 125 particella 348, sub. 4
- foglio 125 particella 348, sub. 5

per destinarli ad allestire una ad una mostra fotografica collettiva in coincidenza con la preparazione e il successivo svolgimento del festival internazionale Fotografia Europea, giunto alla sua XXI edizione, di cui la medesima Fondazione Palazzo Magnani è soggetto gestore, autorizzando il Dirigente Area Patrimonio alla sottoscrizione di atti e contratti conseguenti;

- 2) di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico di ASP e che il Fondazione Palazzo Magnani rimborserà ad ASP i costi generali per l'utilizzo dell'immobile e gli oneri relativi alle spese di bollo e di registrazione del contratto di comodato per l'importo complessivo convenuto di € 2.000,00
- 3) di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile;
- 4) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio on line dell'Azienda per la durata di 10 giorni consecutivi
- 5) di dare comunicazione del presente atto agli interessati, all'Area Patrimonio ed ai Servizi interessati per i seguiti di competenza

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Il Direttore
