

**DOCUMENTO INTEGRATIVO DEL  
COMODATO MODALE DI COMPLESSO IMMOBILIARE**

Con la presente scrittura privata

fra

- FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA, con sede in Bologna, via Farini n. 15, codice fiscale ....., iscritta nel Registro delle persone giuridiche tenuto presso la Prefettura di Bologna al n. 83 pag. 125 vol. 1, di seguito anche “Fondazione”, in persona del Presidente e legale rappresentante ai sensi del vigente statuto Sig.ra ....., come sopra domiciliata per la carica;
- COMUNE DI BOLOGNA – SETTORE PATRIMONIO - con sede in BOLOGNA (BO), Piazza Maggiore n. 6, – C.F. .... - .....rappresentato da....., domiciliat... per la carica presso la sede del Settore, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, il quale interviene nel presente atto ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell’art. 44 dello Statuto comunale, in virtù dell’Atto Sindacale P.G.n. .... e per dare attuazione alla deliberazione del Consiglio Comunale N. P.G.: 298089/2024 e alle Determinazioni dirigenziali P.G.n. 542553/2024 e P.G. n. ...., esecutive ai sensi di legge;
- GENUS BONONIAE – MUSEI DELLA CITTA' SRL –, con sede in Bologna, via Manzoni n. 2, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 430406, codice fiscale e n. iscrizione al registro delle Imprese di Bologna ..... (di seguito anche “Genus Bononiae” o “Società”), società strumentale soggetta alla direzione e al coordinamento della Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in persona dell’Amministratore Unico ....., in forza dei poteri attribuiti dallo Statuto, come sopra domiciliato per la carica;

tutti, di seguito, anche denominati, cumulativamente, “Parti”,

premesso che:

- a) in data 02/08/2024 le parti hanno proceduto alla sottoscrizione del contratto di comodato modale di complesso immobiliare avente ad oggetto Palazzo Pepoli Antico (di seguito Comodato), in attuazione delle rispettive deliberazioni, segnatamente i) per il Comune di Bologna trattasi della deliberazione del Consiglio Comunale di Bologna PG.n. 298089/2024 e della determinazione dirigenziale P.G.n. 542553/2024 e della determinazione dirigenziale P.G.n. \_\_\_\_\_; ii) per la Fondazione trattasi della delibera assunta dal Collegio di indirizzo in data 7 febbraio 2023, delle successive determine dell’Organo amministrativo in data 7 febbraio 2024 e 18 marzo 2024 e del provvedimento assunto dalla Presidente a termini di statuto in data 2 agosto 2024; iii) per Genus Bononiae trattasi delle determine assunte

dall'Amministratore Unico ai sensi dello statuto societario;

- b) le parti hanno condiviso la considerazione che gli apparati museali e le opere artistiche sinora ospitate nella suddetta porzione del Palazzo Pepoli Antico si mostrano già utilizzabili per la destinazione museale che la connota nell'ambito della integrazione operativa che le Parti stesse hanno deciso di porre in essere, fermo comunque restando che il suddetto contenitore si mostra adatto anche ad accogliere contenuti aggiornati, nuovi e quindi anche diversi dagli attuali - ferma restando la destinazione museale - avendo peraltro, le Parti stesse, concordemente riaffermato l'interesse per le finalità didattico-culturali che caratterizzano il luogo e con esso i suoi contenuti per una efficace conoscenza e promozione della città quali valida premessa al percorso storico ed artistico metropolitano poi approfondito attraverso tutti i musei e le sedi espositive pubbliche e private già presenti sul territorio;
- c) in considerazione di quanto sopra, le Parti intendono qui aggiornare e integrare le previsioni di cui al ricordato "comodato modale di complesso immobiliare";

tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene quanto segue:

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse del contratto di comodato modale di complesso immobiliare (di seguito, "Premesse") si intendono qui integralmente richiamate;

#### **Art. 2 – Modifiche ed integrazioni**

- a) Con riferimento al Comodato costituito dalla porzione di Palazzo Pepoli Antico, si dà atto – anche a rettifica di quanto enunciato all'art. 2 del Comodato stesso - che tale immobile non risulta attualmente vuoto da attrezzature e dal complesso di opere d'arte, oggetti di patrimonio culturale e beni mobili costituente l'intero apparato museale denominato "Museo della storia di Bologna" di proprietà di Genus Bononiae, ovvero della Fondazione. Peraltro, le Parti riconoscendo il valore dei contenuti presenti e compiute le necessarie valutazioni, esprimono la volontà di procedere alla valorizzazione del museo stesso, anche mediante l'utilizzo integrale e/o parziale dei contenuti presenti, con l'implementazione in prospettiva di un progetto che le Parti stesse si impegnano a mettere a punto sia sul piano contenutistico, sia sul piano logistico per la miglior integrazione nel nuovo percorso culturale cittadino.
- b) Resta inteso che la Fondazione e Genus Bononiae si impegnano a dare corso, senza indugio e secondo tempistiche condivise, alle procedure funzionali alla movimentazione dei beni d'arte esposti all'interno di Palazzo Pepoli Antico richiedendo alle Autorità competenti, in raccordo con il Comune, le autorizzazioni necessarie al disallestimento totale o parziale dei contenuti oggi presenti a fronte della avvenuta definizione di un nuovo e più ampio progetto culturale condiviso fra le Parti dedicato allo

spazio museale. L'assenza delle necessarie autorizzazioni funzionali alla realizzazione del nuovo progetto culturale definito dalle Parti stesse potrà essere causa di revisione del progetto stesso o di cessazione anticipata del Comodato.

c) Resta infine inteso che le opere artistiche di proprietà della Fondazione, ovvero di Genus Bononiae, presenti all'interno dell'immobile in comodato, ad iniziativa della medesima potranno essere temporaneamente destinate, con l'accordo delle Parti, ad esposizione temporanea nei plessi museali ed espositivi delle Parti medesime.

### **Art. 3 - Decorrenza**

Le Parti danno atto della positiva collaborazione ed approfondita attività svolta nel recente periodo che ha richiesto indagini, studi e verifiche funzionali ad acquisire la migliore conoscenza del Complesso museale esistente. Pertanto, il termine previsto per la presa in carico da parte del Comune del Complesso museale, mediante sottoscrizione del verbale di consegna (originariamente previsto il 15 maggio 2024), viene aggiornato alla firma del presente Documento e nel nuovo termine ultimo del 10 settembre 2024. Restano confermate ed inalterate le altre previsioni concernenti la Durata del Comodato, così come previste all'art. 3 del Comodato stesso.

### **Art. 4 – Consegna e custodia**

- a) Il Comune concede in subcomodato a un soggetto terzo individuato nella Fondazione Bologna Welcome con deliberazione del Consiglio Comunale N. P.G.: 298089/2024 la gestione del Complesso museale, anche in via continuativa ai fini della sua gestione, soggetto in possesso di idonee caratteristiche organizzative e che persegue finalità coerenti ai vincoli di destinazione di cui alle premesse, con corredo di adeguate informazioni riguardo al possesso dei sopra menzionati requisiti da parte del soggetto individuato. Il soggetto gestore sarà tenuto al rispetto dei medesimi impegni, obblighi e vincoli già previsti nel Comodato a carico del Comune di Bologna, rimanendo comunque quest'ultimo responsabile verso la Fondazione. Si precisa pertanto che mediante la consegna del bene immobile secondo le modalità già previste dal contratto dal Comodato, il Comune viene immesso in qualità per l'appunto di comodatario nella detenzione del Complesso Museale di Palazzo Pepoli Antico, per affidarlo contestualmente al soggetto gestore Fondazione Bologna Welcome quale custode del Complesso Museale medesimo.
- b) Resta altresì inteso che la Fondazione, unitamente alla Società, si impegna, nel frattempo, a mantenere a proprio carico la custodia, la conservazione e la responsabilità delle opere d'arte e del patrimonio culturale presente all'interno dell'immobile oggetto di comodato, facendosi carico delle spese da ciò derivanti, ivi compresa la copertura assicurativa. Conseguentemente l'utilizzo dell'immobile da parte del Comune, ovvero di Fondazione Bologna Welcome, dovrà essere rispettoso dei contenuti presenti che dovrà

preservare garantendone la tutela.

#### **Art. 5 – Sicurezza e coperture assicurative**

In relazione all'art. 5 del Comodato, Fondazione Bologna Welcome al momento della presa in carico dell'immobile in subcomodato si impegna a prestare tempestivamente i) una copertura assicurativa per rischio locativo e ricorso terzi per somme che saranno concordate con Genus Bononiae, ovvero con la Fondazione, ii) una polizza di RC Terzi inerente la conduzione dell'immobile e l'attività svolta con massimali che saranno concordati con la stessa Genus Bononiae, ovvero con la Fondazione, unitamente alle ulteriori eventuali clausole a corredo volte a tutelare le Parti in relazione alle rispettive posizioni.

#### **Art. 6 – Rendicontazione della gestione e reinvestimento degli introiti netti**

Fondazione Bologna Welcome, che per effetto del subcomodato provvederà alla valorizzazione culturale e turistica del luogo attraverso l'apertura del Complesso museale, darà seguito al reinvestimento degli eventuali introiti netti secondo le previsioni di cui all'art. 11 del Comodato.

#### **Art. 7 - Conferma delle previsioni**

Con il presente documento che dettaglia e rende operative specifiche pattuizioni contenute nel Comodato, si confermano le altre previsioni e gli accordi sanciti dal Comodato medesimo, qui non menzionate.

Letto, confermato e sottoscritto

Bologna, li \_\_\_\_\_

-Per FONDAZIONE CARISBO

-Per COMUNE DI BOLOGNA

-Per GENUS BONONIAE – MUSEI DELLA CITTA' – S.R.L.