

**CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO E A TITOLO GRATUITO DI PORZIONI DEL PARCO  
RELATIVO A IMMOBILE DI PROPRIETA' UNIVERSITARIA DI NATURA DEMANIALE**

**TRA**

**ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA** con sede legale in Bologna, via Zamboni n. 33, Codice Fiscale 80007010376, nella persona del Dirigente dell'Area del Patrimonio Dott. Stefano Corazza, nato a Bologna l'11 giugno 1960 a ciò debitamente autorizzato con Decreto Rettorale d'Urgenza del \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, di seguito indicata anche come "Università";

**E**

**COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA**, Ente Pubblico con Sede Legale ivi in Piazza Prampolini, 1, Codice Fiscale 00145920351, rappresentato dall 'Assessore alle Politiche di Partecipazione Lanfranco De Franco nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ a ciò debitamente autorizzato con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito indicato anche come "Comune di Reggio Emilia";

**PREMESSO**

- che l'Università di Bologna è proprietaria del complesso immobiliare denominato Villa Levi posto in Coviolo di Reggio nell'Emilia Via Fratelli Rosselli n. 107, censito al Catasto Fabbricati di Reggio nell'Emilia al Foglio 207 mappali 90-91-92-94 sub.1/2-136-137-216-242 sub. 1/2/3 e Foglio 209 mappali 1-938, oltre ai terreni identificata al Foglio 146 mappali 214-215, Foglio 207 mappali 89-95-239-240-241, Foglio 208 mappali 2-122-123-183-453 e Foglio 209 mappali 2-12-753-755 al Catasto Terreni;
- che l'immobile demaniale in oggetto è sottoposto a vincolo storico artistico ai sensi degli artt.10 e 12 del D.Lgs 42/2004 con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna del 20/02/2008;
- che con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

del 22/02/2011 è stata autorizzata dal MIBACT l'alienazione dell'immobile;

- che con Decreto Rettorale del 30/12/2020 rep.1798 prot.317866, esso è inserito nel programma triennale degli acquisti, vendite e valorizzazioni dell'Università di Bologna inviato al MEF-RGS con nota del 30/12/2020 prot.317961, con mandato agli Uffici a esperire forme di valorizzazione con l'Agenzia del Demanio e altri enti pubblici del territorio;

- che nell'ambito delle opportunità di valorizzazione dell'immobile, è pervenuta dal COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA in data 28/04/2021 (**all.1**) la richiesta di concessione amministrativa temporanea gratuita delle aree del Parco di Villa Levi identificate al Catasto Terreni del detto Comune al Fg.207 Part.94 e 95 con la finalità di restituirle alla cittadinanza, con impegno del Comune a prevederne la manutenzione in ottemperanza a quanto l'Università e la Soprintendenza indicheranno per tutelare al meglio la conservazione della Villa e del Parco circostante;

- che con PEC prot 126130 del 25/05/2021 è stata richiesta l'autorizzazione alla presente concessione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, previo pervenimento in pari data dal Comune di Reggio Emilia della relazione di inquadramento del processo di riattivazione e riuso del parco della Villa;

- che con Provvedimento del MIBACT in data \_\_\_\_\_ è stato autorizzata la presente concessione ai sensi e per gli effetti dell'art.106 c.2 bis del D.Lgs.42/2004 e smi (**all.2**);

- che con Decreto Rettorale d'Urgenza del \_\_\_\_\_ rep. n., \_\_\_\_\_ l'Università di Bologna ha approvato, in considerazione dell'importanza dell'immobile per la comunità e il territorio, sotto il profilo artistico, sociale e culturale, la concessione in uso gratuito al Comune del parco della Villa, quale primo momento di un percorso che possa consentire una progressiva valorizzazione del bene da parte del Comune di Reggio Emilia, utile anche alla salvaguardia del medesimo;

- che con il medesimo Decreto Rettorale è stato approvato lo schema di convenzione per la durata di un anno, al fine di consentire al Comune l'utilizzo immediato del medesimo **per le attività estive**

**2021**; ciò nell'ambito di un rapporto di collaborazione di durata pluriennale che possa tra l'altro consentire un inserimento del parco tra le aree verdi oggetto di stabile programmazione delle attività da parte dell'Amministrazione Comunale;

- che con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ **LA GIUNTA COMUNALE DI** Reggio Emilia ha approvato il testo dell'atto di concessione in uso gratuito del parco della Villa; tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 – CONCESSIONE AREA DI PARCO FACENTE PARTE DI BENE DEMANIALE**

1. L'Università di Bologna, come sopra rappresentata, di seguito denominata **CONCEDENTE**, concede in uso temporaneo e gratuito al **COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA**, di seguito denominato **CONCESSIONARIO** - che, come sopra rappresentata accetta - per la relativa fruizione pubblica e valorizzazione secondo le modalità e prescrizioni indicate nell'allegato provvedimento MIBACT prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, porzioni dell'Area di Parco, meglio descritte nella allegata planimetria (**all.3**) facenti parte del complesso immobiliare di natura demaniale (ai sensi degli artt.822 c.2 e 830 in quanto di interesse storico-artistico) denominato "Villa Levi", sito in Reggio nell'Emilia, Via Fratelli Rosselli n.107, così come identificate graficamente nella planimetria allegata sub "3" alla presente concessione, ed identificate catastalmente al Catasto Terreni al foglio 207 Particelle 94 e 95.

#### **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. In conformità all'autorizzazione rilasciata dal MIBACT, la presente concessione decorre dalla sottoscrizione ed ha durata di anni 1 (uno), anche riguardo ai termini certi di scadenza, ai sensi dell'art.12 della R.D.2440/1923.

2. Laddove, in corso di vigenza del presente contratto, la proprietà dell'immobile venga alienata a terzi, la presente concessione decade di diritto in coincidenza con la data di efficacia del rogito di vendita.

3. Le parti concedente e concessionaria comunque, concordando - pur nei rispettivi limiti e

potestà -, sulle finalità complessive di recupero e valorizzazione del bene, al fine della sua restituzione e riappropriazione da parte della comunità di Reggio Emilia, e quindi in considerazione dell'importanza dell'immobile per la comunità e il territorio, sotto il profilo artistico, sociale e culturale, stabiliscono fin d'ora che questa prima convenzione si pone nell'ambito di un rapporto di collaborazione di durata pluriennale che possa tra l'altro consentire un inserimento del parco tra le aree verdi oggetto di stabile programmazione delle attività da parte dell'Amministrazione Comunale; in tal senso quindi convengono fin d'ora di procedere alla definizione di un ulteriore rapporto convenzionale al fine di poter utilmente portare a sistema i risultati della presente convenzione.

### **ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO**

1. L'area di cui all'allegato 3 viene concessa nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noti al concessionario, con divieto esplicito ad eventuali sub-concessioni di parte o di tutto l'immobile concesso.
2. Il concessionario potrà svolgervi le attività autorizzate dal MIBACT e potrà operare la propria gestione in via diretta o attraverso le modalità che la legge individua per le amministrazioni comunali in materia di affidamento di servizi a soggetti terzi, ivi comprese associazioni operanti sul territorio, e nel rispetto di ogni ulteriore disposizione in particolare in materia di beni culturali (D.Lgs.42/2004) e di sicurezza (D.Lgs.81/2008).
3. La realizzazione di ogni intervento e procedura necessaria per sistemare e rendere eventualmente idonei all'uso convenuto i luoghi sopra descritti è totalmente a carico del CONCESSIONARIO, senza che abbia a pretendere indennizzi o contributi di alcun tipo da parte del CONCEDENTE.
4. La realizzazione di eventi o attività e la relativa responsabilità è in capo al CONCESSIONARIO che deve dotarsi di tutte le autorizzazioni di legge e osservare i principi di precauzione e prevenzione, osservando la diligenza, perizia e prudenza prevista dalle norme

tecniche relative a ciascuna delle attività di volta in volta effettuate, anche in considerazione della natura vincolata del complesso immobiliare.

#### **ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il CONCESSIONARIO si impegna a gestire l'area suddetta osservando la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel presente contratto, sino alla restituzione della medesima, oltre che ad utilizzarla conformemente alla vigente normativa citata al precedente art.3.
2. Il CONCESSIONARIO risponde del deterioramento dell'area che avvenga nel corso del contratto per incuria o negligenza o comunque per fatti dipendenti o conseguenti all'utilizzo.
3. Il CONCESSIONARIO è considerato responsabile della custodia dell'area e del suo regolare uso, nel rispetto delle normative vigenti, con impegno del Comune di Reggio Emilia di garantire un presidio contro vandalismi o sversamenti illeciti anche attraverso forme di controllo del territorio da parte della Polizia Locale, ove appaia necessario.
4. In considerazione del fatto che l'immobile è attualmente inutilizzato dal concedente, il concessionario dovrà approntare ogni presidio finalizzato a garantire l'effettuazione in sicurezza e in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 di ogni attività che andrà a svolgersi nel Parco, con manleva dell'Università da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 5 – VIGILANZA COORDINATA SU AREA DI PARCO E IMMOBILI**

1. In considerazione del fatto che il compendio immobiliare "Villa Levi" comprende l'area di parco e gli immobili collocati al suo interno, come descritti sulla planimetria catastale, le parti concedente e concessionaria concordano, con riferimento ai corpi di fabbrica presenti nell'area parco, che la manutenzione degli stessi permane in capo all'Università di Bologna la quale manterrà la facoltà di accedere al Parco per accedere alla Villa e ai corpi annessi – anche tramite proprie imprese autorizzate.
2. Per quanto concerne in particolare la vigilanza, le parti concordano di attuare sugli stessi corpi

di fabbrica una vigilanza coordinata, finalizzata alla protezione e tutela dell'intero compendio, e anche alla segnalazione di fatti/eventi che possano creare pericolo alle persone ammesse al parco, mediante attività che integrino la vigilanza sull'area di parco attivata dal Comune con quella attivata dall'Università sui corpi fabbrica.

3. L'Università di Bologna manterrà il proprio servizio di vigilanza mediante ronda notturna e impianti di allarme a tutela dell'immobile ed in tal senso, lo porrà in collegamento e/o lo coordinerà con quello che il Comune riterrà di attivare.

#### **ART. 6 - UTENZE E MANUTENZIONE**

1. Il CONCEDENTE si impegna alla manutenzione straordinaria della recinzione perimetrale già esistente secondo tempistiche compatibili con le proprie attività e le proprie disponibilità di budget.
2. Il CONCESSIONARIO si impegna, subordinatamente all'autorizzazione del MIBACT, a realizzare una recinzione temporanea sul fronte sud-ovest del Parco al fine di delimitare, su tale fronte, la porzione oggetto di concessione corrispondente al mappale 95 del Fg.207.
3. L'immobile è privo di utenze e dunque a tal proposito il CONCESSIONARIO rinuncia a qualunque necessità correlata alla presenza delle stesse, dichiarando che esse non risultano necessarie per le proprie attività per lo svolgimento delle quali opererà in autonomia, a proprie spese e con proprie dotazioni.
4. In particolare il CONCESSIONARIO, per le utenze di acqua, energia elettrica e quant'altro necessario, si rivolgerà ai propri fornitori e/o distributori ~~locali~~ attivando con essi le richieste di nuovo allaccio in modo tale che esse siano autonome e distinte da quelle del CONCEDENTE Università.
5. Con particolare riferimento all'attivazione di un punto acqua, il CONCEDENTE Università di Bologna acconsente ad aprire un punto di nuova fornitura acqua nel parco della Villa. I costi di impianto e fornitura sono a carico del Comune di Reggio Emilia. Il punto acqua sarà

preventivamente concordato con i tecnici di Università di Bologna, Comune di Reggio Emilia, IRET.

6. Il CONCESSIONARIO si impegna alla pulizia e manutenzione ordinaria della porzione di Parco, del relativo patrimonio arboreo e delle essenze in esso presenti, oggetto della presente concessione, nel rispetto delle disposizioni e vincoli vigenti in materia.
7. In relazione poi al fatto che il CONCESSIONARIO eseguirà, come da elenco in data 08/07/2021 e nel rispetto delle disposizioni e vincoli vigenti in materia, una serie di interventi di manutenzione della porzione di Parco, del relativo patrimonio arboreo e delle essenze in esso presenti, oggetto della presente concessione, necessari anche per la piena fruibilità del Parco per le iniziative culturali e ricreative a favore della cittadinanza, la manutenzione straordinaria del Parco per le ulteriori esigenze imprevedibili e/o urgenti e/o legate alla sicurezza viene assunta dal CONCEDENTE per la durata della presente convenzione.
8. Saranno a carico del CONCESSIONARIO, per la durata della presente concessione, tutte le opere che esso ritenga necessarie per lo svolgimento delle proprie attività, ivi incluse manutenzioni ordinarie e straordinarie, costi di gestione e pulizia.

#### **ART. 7 – VINCOLO DI INTERESSE STORICO**

1. L'immobile è vincolato con dichiarazione di interesse storico con atto del 20/02/2008 del Ministero per i Beni e le attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, e pertanto soggiace ai vincoli previsti dal D.Lgs. 42/2004.
2. Il CONCESSIONARIO si obbliga al rispetto di tale vincolo e la proprietà, in occasione della consegna dei locali, produrrà al concessionario copia del decreto di vincolo.

#### **ART. 8 - ASSICURAZIONI**

1. Il CONCESSIONARIO si impegna ad accendere polizza assicurativa per gli eventuali danni derivanti dall'utilizzo del parco verso terzi. La proprietà - Università di Bologna - è considerata terza

2. Il CONCESSIONARIO è tenuto inoltre a tutelarsi con polizze contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi derivanti dall'uso del parco e degli impianti o attrezzature ivi installate, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali ammessi al parco -ad eccezione degli immobili, non oggetto della Concessione.
3. La polizza assicurativa richiesta non costituisce un limite di responsabilità, pertanto, il concessionario terrà indenne l'Università per ogni evento che non dovesse essere coperto dalla stessa, derivante dalla sua responsabilità ai sensi del presente accordo e delle normative applicabili

#### **ART. 9 – PROPRIETA' INTELLETTUALE**

Il CONCESSIONARIO è con la presente pienamente autorizzato a sfruttare e riprodurre l'immagine dell'immobile e/o di ciascuno dei suoi elementi ai soli fini connessi all'oggetto della presente concessione e per finalità che non ledano l'immagine dell'Ente Proprietario.

#### **ART. 10 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE**

1. E' fatto espresso divieto al CONCESSIONARIO di cedere il presente contratto o di sub-concedere in tutto o in parte le aree consegnate in uso.
2. Il CONCEDENTE autorizza il CONCESSIONARIO a permettere - al fine strettamente correlato alla realizzazione degli eventi – l'accesso e l'uso condiviso e temporaneo del Parco ad **Enti del Terzo Settore (ETS) partner del Comune di Reggio Emilia** i cui impegni reciproci siano formalizzati nell'ambito di rapporti di collaborazione e/o negli Accordi di cittadinanza con il Comune di Reggio Emilia.
3. Attraverso tale rapporto di partenariato, il Concessionario ha l'obiettivo di provvedere in modo condiviso alla gestione della realizzazione degli eventi estivi, alla pulizia dei luoghi e alla maggior sicurezza del Parco durante lo svolgimento delle manifestazioni.



## **ART. 11- CLAUSOLA RISOLUTIVA**

1. E' fatto assoluto divieto al CONCESSIONARIO di tenere in deposito nell'area del Parco sostanze infiammabili e/o esplosive.
2. Se tale divieto dovesse essere disatteso dal CONCESSIONARIO, ciò costituirebbe causa di immediata revoca della concessione stessa senza preavviso e senza notifica alcuna.
3. Il CONCEDENTE può recedere dal presente contratto, oltre nei casi di inadempimento precedentemente indicati e nei casi previsti dalla legge, anche per ragioni di pubblico interesse.

## **ART. 12 - PRESA VISIONE DELL'AREA E CONSEGNA**

1. Verrà sottoscritto apposito verbale di consegna dell'area dalla cui sottoscrizione il CONCESSIONARIO è costituito custode degli stessi.
2. Alla riconsegna verrà sottoscritto apposito verbale di restituzione delle chiavi previa ricognizione dell'area stessa.

## **ART.13 - CONDIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTIVITA' IN AREA PARCO**

Il concessionario si impegna:

- a compiere ogni attività amministrativa connessa ad autorizzazioni o comunicazioni relative allo svolgimento di singole attività con presenza di pubblico o di persone o assimilate a pubblico spettacolo, ivi incluso quanto previsto dall'art.68 e ss. del TULPS (RD 773/1931);
- a dotare le aree di idonea cartellonistica e ad effettuare la pulizia delle aree al termine di ogni evento pubblico.

## **ART. 14 – SOTTOSCRIZIONE, REGISTRAZIONE E SPESE**

1. La presente concessione viene sottoscritta dalle parti con firma digitale, ai sensi e per gli effetti dell'Art.24 del codice dell'amministrazione digitale e sarà sottoposta a registrazione ai sensi dell'art. 5 c.4 della Tariffa Parte I del DPR 131/1986.
2. Tutte le spese del presente atto e sue conseguenti e dipendenti, ivi comprese quelle fiscali sono poste a carico del CONCESSIONARIO, che espressamente le assume, con versamento

diretto degli oneri fiscali su modello compilato dall'ente concedente.

#### **ART. 15 - DEFINIZIONE DELLE VERTENZE**

1. Tutte le vertenze che abbiano ad insorgere tra il CONCESSIONARIO ed il CONCEDENTE, sia durante la gestione che al suo termine, quale che sia la loro natura (economica, tecnica, amministrativa e giuridica), nessuna esclusa, saranno esaminate in spirito di amichevole collaborazione, condividendo entrambi gli Enti gli scopi prioritari del recupero, riutilizzo e restituzione del bene alla comunità locale.
2. Qualora in ultima analisi non si sia potuto trovare un accordo, le controversie saranno definite in via esclusiva e inderogabile dal Foro di REGGIO EMILIA.

#### **ART. 16 - DOMICILIO**

1. Il CONCESSIONARIO dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente contratto (ivi comprese eventuali azioni di fine concessione, disdetta) presso la propria sede legale.

#### **ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici, da parte delle rispettive strutture e personale a ciò preposti ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal Contratto e dei connessi adempimenti normativi. Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, presso le rispettive sedi indicate nel Contratto, per esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. 15, 16, 17 18, 20, 21 e 22 del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR) quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione, la limitazione, la portabilità, l'opposizione e la profilazione.

In particolare, il CONCEDENTE riconosce espressamente di aver ricevuto dal CONCESSIONARIO l'Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14

del Regolamento UE n. 2016/679.

**Art.18 – AUTORIZZAZIONI PER ATTIVITA' EDILIZIE O DI ABBATTIMENTO / SOSTITUZIONE DI  
ALBERI**

Il CONCESSIONARIO dovrà previamente concordare con il CONCEDENTE e previamente richiedere alle autorità competenti e al MIBACT ogni autorizzazione necessaria alle attività di manutenzione del patrimonio arboreo e/o di tipo edilizio, laddove necessaria (es. installazione di recinzioni o di manufatti)

**ART. 19 - RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia di concessioni e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto.

(data dell'ultima delle firme apposte digitalmente)

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allegato: planimetria catastale