



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **125**

in data **12/06/2025**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **12 - dodici** - del mese **giugno** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELL'ADDENDUM ALL'ACCORDO DI VILLA LEVI TRA IL COMUNE E L'UNIVERSITA' DI BOLOGNA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO E A TITOLO GRATUITO DI PORZIONI DEL PARCO DI VILLA LEVI, IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BOLOGNA, E DELLA CASA COLONICA, MEGLIO NOTA COME "PALAZZINA C"

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	No
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	NO
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	NO
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **DE FRANCO Lanfranco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENCO Dr. Donato Salvatore**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/03/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti.
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 26/05/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la 3^ variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati;

Premesso altresì che:

con provvedimento PG n. 35017 del 10/02/2025 " il Sindaco ha designato la Dott.ssa Nicoletta Levi con le funzioni di Dirigente della struttura "Comunicazione Partecipazione e Innovazione Sociale" a decorrere dal 10.02.2025 e fino al 09.02.2028, salvo revoca anticipata, ai sensi dell'art.13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Considerato che:

- Villa Levi sita a Coviolo e di proprietà dell'Università di Bologna, è una villa del XVI secolo di interesse storico e artistico per il Comune di Reggio Emilia e per i suoi abitanti in quanto bene architettonico in sé;
- la villa è stata per molti anni sede della Facoltà di Agraria dell'Università di Bologna, nonché luogo di ritrovo e svago, punto di riferimento naturalistico all'interno del Parco del Modolena e del percorso naturalistico greenway che l'attraversa;
- gli adiacenti corpi di fabbrica e l'intero parco sono beni tutelati dalla Soprintendenza ai Beni architettonici e naturalistici della Regione Emilia-Romagna e rientrano tra i beni di interesse valorizzati dal FAI;
- per evitare lo stato di abbandono dell'immobile, dopo la chiusura dei corsi di Agraria dell'Ateneo bolognese e restituire altresì un bene storico alla città, di intesa con l'Ateneo bolognese, in data 14 luglio 2022 la Giunta Comunale con propria deliberazione ID n.137 ha autorizzato la stipula della convenzione per la concessione in uso temporaneo al Comune di Reggio Emilia da parte dell'Università di Bologna;
- detta concessione prevede l'uso temporaneo del Parco di Villa Levi, identificato

catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 207, Particelle 90, 91, 92, 94 e 95;

Considerato inoltre 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;
- con prot. 0147700 del 05/07/2022 la Commissione regionale del Ministero della Cultura ha autorizzato ai sensi dell' art. 57-bis del D.lgs 42/2004 e s.m.i. la concessione in uso dell'immobile denominato Villa Besenzi-Levi e porzione delle aree di pertinenza al Comune di Reggio Emilia;
- in virtù della suindicata convenzione, stipulata con rep. 10244/2022 prot. 174937 del 29/07/2022, il Comune di Reggio Emilia ha la concessione a titolo gratuito dell'uso sia del parco sia della Palazzina C del plesso di Villa Levi per la durata di nove anni (art. 2 dell'accordo), per la fruizione pubblica e valorizzazione del plesso secondo le modalità e prescrizioni indicate nel provvedimento MIC n. 108 del 01/07/2022 (art. 1 dell'accordo);
- la riapertura alla fruizione pubblica e all'uso sociale di questo importante bene storico-architettonico da parte del Comune prevede l'organizzazione di eventi e attività nel periodo estivo, quali ad esempio concerti, rappresentazioni teatrali, eventi ludici o dedicate al benessere, quali attività di yoga o fitness e altre iniziative per diversi target di pubblico;
- tale obiettivo si può considerare in parte già raggiunto dato che in questi anni di riapertura le iniziative sono state diverse decine per una fruizione di oltre 56.000 persone in tre stagioni;
- il Comune di Reggio Emilia ha stipulato in questi anni un Accordo di cittadinanza con l'Associazione Villa Levi ETS per la gestione collaborativa e l'uso temporaneo del parco Villa Levi per la realizzazione delle attività 2021/2024;
- è intenzione del Comune di Reggio Emilia proseguire con l'esperienza collaborativa stipulando un nuovo Accordo di cittadinanza con l'Associazione Villa Levi ETS per la gestione collaborativa e l'uso temporaneo del parco Villa Levi per la realizzazione delle attività di animazione fino al 31.12.2025;
- a seguito dell'approvazione del presente atto verrà definita la relativa convenzione con l'associazione Villa Levi ETS per l'uso temporaneo del Parco, dell'edificio denominato "Palazzina C" e di una porzione di terreno di pertinenza del complesso storico immobiliare di Villa Levi-Besenzi, al fine di consentire lo svolgimento delle attività previste nell'Accordo di cittadinanza fino al 31.12.2025;

Dato atto che:

- la convenzione sottoscritta prevede, all'art. 3, l'impegno da parte del Comune della realizzazione di ogni intervento e procedura necessaria per sistemare e rendere eventualmente idonei all'uso convenuto i luoghi;
- qualsiasi spesa relativa alla gestione degli eventi e alla manutenzione dei beni in concessione va posta a carico del Comune, senza pretesa di indennizzi o contributi di alcun tipo da parte del concedente;
- il Comune ha provveduto a mettere in sicurezza il parco e a rendere indipendenti dall'Ateneo bolognese tutte le utenze e servizi in uso, ad esclusione delle sole spese di

elettricità, rimaste intestate all'Alma Mater Studiorum, vista la configurazione dell'immobile che ne rendeva difficile la separazione della fornitura in uso nelle zone in concessione da quelle che sono rimaste di pertinenza esclusiva dell'Ateneo come il plesso di Villa Levi;

- su richiesta dell'Ateneo di Bologna, (PEC PG 2025/0029326 del 03/02/2025), con DD 282 del 13/03/2025 il Comune ha provveduto al rimborso delle utenze elettriche relative al triennio 2022/2024, spese che riguardano esclusivamente il periodo in cui il Comune di Reggio Emilia si è fatta carico di eventi (come da richiesta e prospetto rendiconto allegati al presente atto) e pari a 14.708,22 Euro e ha provveduto ad avviare la messa in opera di una fornitura direttamente intestata al Comune, oltretutto prevedere con impegno di spesa, n. 2025/3028, il rimborso per le utenze fino al distacco da quelle dell'Ateneo;

Dato atto inoltre che:

- entro l'autunno 2025 l'Ateneo di Bologna intende interrompere il suo contratto di servizi elettrici per sostituirlo con uno con capacità ridotte;
- il Comune di Reggio Emilia dovrà impegnarsi a procedere all'allacciamento di un'utenza indipendente che comprenderà la Palazzina C e l'Area parco, aree in concessione (come da accordo siglato e allegato al presente atto), per continuare a consentire la fruizione pubblica e la realizzazione di eventi e opportunità non solo per la comunità di Coviolo ma, come dimostrato anche dalle stagioni culturali realizzate negli anni scorsi, da fruitori provenienti dalla città e anche da città limitrofe;
- il Consiglio Comunale, nella seduta del 3 marzo 2025 ha approvato all'unanimità una mozione emendata del consigliere Claudio Bassi in merito all'acquisizione di Villa Levi al patrimonio della città di Reggio Emilia e "dar immediato corso ad una trattativa con l'Università degli studi di Bologna", proprietaria, al fine di poter acquistare la residenza storica al patrimonio culturale reggiano, insieme al pregiato e storico parco;

Valutato che:

- in accordo con l'Ateneo di Bologna si intende siglare un addendum all'accordo in itinere, stipulato e deliberato con delibera di Giunta n. 137 del 14/02/2022 con validità fino al 2031, per la consegna temporanea dell'edificio denominato Casa colonica, meglio nota come Palazzina C e di una porzione di terreno dalla sottoscrizione dell'accordo fino al 31/03/2026;
- con la sottoscrizione dell'addendum, l'Università di Bologna consegna temporaneamente al Comune di Reggio Emilia, per la durata di 1 (uno) anno a decorrere dalla sua sottoscrizione fino al 31/03/2026:
 - a. l'immobile denominato "Palazzina C", di pertinenza della Villa, (Allegato n. 2), alle medesime condizioni del precedente verbale n° 3117/2022, prot. 135280 del 14/06/2022 e con lo scopo di disporre dei locali come supporto alle attività culturali che si svolgono nel Parco monumentale della Villa, senza interventi di alterazione e con destinazioni d'uso compatibili con lo stesso;
 - b. porzione di terreno presso il Fondo Guado, posto a sud del complesso architettonico, identificato al Catasto di RE al Foglio 209 Particella 2 (Allegato n. 3), già ad uso agricolo, per l'utilizzo come area di sosta per autovetture, al fine di migliorare la fruibilità dell'area senza, né inficiare la visibilità del Parco e della Villa, né intralciare la mobilità dolce che insiste sulla strada glareata che collega a Nord la Villa alla viabilità principale, rappresentata da via Bartolo da Sassoferrato, senza

- intervento alcuno di opere e limitatamente alla durata degli eventi;
- c. rimborso oneri di utenze fino all'attivazione di utenze intestate al Comune di Reggio nell'Emilia;
- con la sottoscrizione dell'addendum il Comune di Reggio Emilia invece si obbliga:
 - a realizzare gli eventi e le attività precedentemente descritte sotto la propria responsabilità e dotandosi di tutte le autorizzazioni di legge e con l'osservanza dei 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;
 - a gestire i locali suddetti osservando la diligenza del buon padre di famiglia, sino alla restituzione dei medesimi;
 - a rispondere del deterioramento dei locali che avvenga nel corso dell'utilizzo, per incuria o negligenza o comunque per fatti dipendenti o conseguenti all'utilizzo e si impegna ai ripristini conseguenti ad eventuali deterioramenti;
 - a considerarsi responsabile della custodia dei locali, nel rispetto delle normative vigenti, con impegno ad 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 nei locali, con manleva dell'Università da ogni responsabilità al riguardo;
 - ad attivare proprie coperture assicurative sulle attività assumendo ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'accesso e all'utilizzo delle suddette aree e locali, sollevando l'Università di Bologna da qualsiasi responsabilità e onere derivante dallo svolgimento delle lavorazioni, delle attività culturali ed eventuali ulteriori attività indotte;

Valutato inoltre che:

- l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna è proprietaria dal 07.06.1972, nel Comune di Reggio nell'Emilia, loc. Coviolo, del complesso immobiliare di Villa Bisenzi-Levi, costituito da vari edifici e dal parco pertinenziale, oltre che da una rilevante porzione di terreno agricolo (Allegato n.1);
- gli immobili che lo compongono sono soggetti a vincolo e dichiarati di interesse 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 (prot. n. 2298);
- il Mibact ha autorizzato l'alienazione con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna del 22.02.2011 (prot. n. 9978);

Tenuto conto che dall'anno 2021, nell'ambito delle opportunità di valorizzazione del complesso, è in essere una collaborazione tra l'Ateneo bolognese e il Comune di Reggio nell'Emilia, col quale è stata sottoscritta, previa autorizzazione della Soprintendenza (Provvedimento prot. n. 16767), una concessione temporanea per l'uso del parco della Villa per finalità culturali e che, dati gli effetti positivi di questa collaborazione, tale concessione è stata rinnovata per ulteriori anni 9 (nove) a decorrere dal 29.07.2022 (Rep. 10244/2022, prot. n. 174937), previa autorizzazione del

Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del MiC con Provvedimento n. 108 del 01/07/2022 ai sensi dell'art 57 bis del D.LGS 42/2004 e s.m.i;

Visto che il Comune di Reggio nell'Emilia, con lettera di intenti ricevuta in data 24/04/2024 (prot. unibo n. 0115325/2024), ha manifestato l'interesse di integrare all'uso del parco monumentale della Villa anche i seguenti altri spazi:

1. immobile denominato "Casa Colonica" (meglio noto come "Palazzina C" e in seguito indicato come tale), di pertinenza della Villa, identificato al NCEU del Comune di Reggio Emilia con il Foglio 207 Particella 92 (Allegato n. 2), con lo scopo di disporre dei locali come supporto alle attività culturali che si svolgono nel Parco monumentale della Villa, senza interventi di alterazione e con destinazioni d'uso compatibili con lo stesso;
2. porzione di terreno presso il Fondo Guado, posto a sud del complesso architettonico, identificato al N.C.T del Comune di Reggio Emilia al Foglio 209 Particella 2 (Allegato n. 3), già ad uso agricolo, per l'utilizzo come area di sosta per autovetture, al fine di migliorare la fruibilità dell'area.

Visti:

- l'art. 118, quarto comma, della Costituzione;
- la legge n. 328/2000 e ss. mm.;
- il D.P.C.M. 30 marzo 2001;
- la legge n. 136/2010 e ss. mm.;
- la legge regionale n. 2/2003 e ss. mm.;
- la legge regionale n. 15/2018;
- la legge regionale n. 29/2004;
- la legge n. 106/2016;
- il Codice del Terzo Settore D.Lgs. n. 117/2017 e ss. mm.;
- la legge n. 241/1990 e ss. mm.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;-
- la legge n. 124/2017 e ss. mm.;
- il Decreto ministeriale n.72/2021 di approvazione delle Linee guida sul rapporto fra PA ed enti di Terzo Settore;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento dei Laboratori e degli Accordi di cittadinanza come modificato con provvedimento di Consiglio Comunale ID n.186 del 11.12.2017;
- il vigente Regolamento comunale per la concessione di contributi, patrocinio e altri benefici economici;
- il vigente Regolamento sulla democrazia e la giustizia urbana e climatica a Reggio Emilia, come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 48 del 18.03.2024;

Visto:

- il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, espresso dal Dirigente del Servizio Comunicazione, Partecipazione e Innovazione Sociale in ordine al presente provvedimento;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. **di approvare lo schema dell'addendum** alla convenzione della concessione in uso temporaneo e a titolo gratuito al Comune di Reggio Emilia di porzioni del parco di Villa Levi, immobile di proprietà di Alma Mater Studiorum - Università degli Studi di Bologna, di natura demaniale, per la consegna temporanea dell'edificio denominato casa colonica, meglio nota come "Palazzina C" e di una porzione di terreno di pertinenza del complesso storico immobiliare di Villa Levi-Besenzi, come da schema Allegato;
2. **di dare atto** che il suddetto addendum avrà durata a far tempo dalla sua sottoscrizione fino al 30/03/2026;
3. **di dare atto** che con la sottoscrizione dell'addendum il Comune di Reggio Emilia si obbliga:
 - 3.1. a realizzare gli eventi e le attività precedentemente descritte sotto la propria responsabilità e dotandosi di tutte le autorizzazioni di legge e con l'osservanza dei 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;
 - 3.2. a gestire i locali suddetti osservando la diligenza del buon padre di famiglia, sino alla restituzione dei medesimi;
 - 3.3. a rispondere del deterioramento dei locali che avvenga nel corso dell'utilizzo, per incuria o negligenza o comunque per fatti dipendenti o conseguenti all'utilizzo e si impegna ai ripristini conseguenti ad eventuali deterioramenti;
 - 3.4. a considerarsi responsabile della custodia dei locali, nel rispetto delle normative vigenti, con impegno ad 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 nei locali, con manleva dell'Università da ogni responsabilità al riguardo;
 - 3.5. ad attivare proprie coperture assicurative sulle attività assumendo ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'accesso e all'utilizzo delle suddette aree e locali, sollevando l'Università di Bologna da qualsiasi responsabilità e onere derivante dallo svolgimento delle lavorazioni, delle attività culturali ed eventuali ulteriori attività indotte;
 - 3.6. a rimborsare tutte le spese delle utenze che il Comune utilizzerà fino all'attivazione dei contatori intestati al Comune di Reggio nell'Emilia, fino a copertura dell'impegno n. 2025/3028 di euro 4.500,00 già assunto sul Cap. 420 con DD n. 282.del 13/03/2025.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza legati all'attivazione dell'addendum in oggetto al

fine di garantire il proseguimento delle attività previste nel Parco di Villa Levi.

Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE

DE FRANCO Lanfranco

IL SEGRETARIO GENERALE

MARENGO Dr. Donato Salvatore