



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **302**

in data **23/12/2025**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **23 - ventitre** - del mese **dicembre** alle ore **15:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLA CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DI BENI IMMOBILI E MOBILI ALLA FONDAZIONE I TEATRI DI REGGIO EMILIA PERIODO 01/01/2026 – 31/12/2030

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 41828/29 del 02/02/1996 venne approvata la trasformazione dell'Associazione non riconosciuta "I Teatri" in Consorzio di pubblico servizio ai sensi e per i fini dell'art. 25 della L. 142/1990 denominandolo "I Teatri di Reggio Emilia" e confermando al nuovo ente la gestione del servizio culturale e teatrale relativo alla città di Reggio Emilia;
- a distanza di sei anni dalla costituzione del Consorzio si ritenne opportuno rivedere la forma giuridica dell'ente gestore del servizio culturale e teatrale della città ricercando modalità gestionali che consentissero anche la partecipazione attiva di altri soggetti pubblici e privati;
- la forma giuridica più adeguata a tale scopo risultò quella della così detta Fondazione di partecipazione ovvero di una Fondazione che permette di realizzare una fattiva collaborazione fra pubblico e privato per realizzare finalità di interesse generale;
- tale tipologia di fondazione è caratterizzata dalla presenza di un patrimonio di destinazione a struttura aperta cui possono aderire anche successivamente soggetti pubblici e privati apportando beni mobili e immobili oltre che beni liquidi;
- con deliberazione consiliare n. 9378/63 del 10.05.2002 si deliberò la trasformazione del Consorzio "I Teatri di Reggio Emilia" in Fondazione approvandone il relativo Statuto e confermando al nuovo Ente la gestione del servizio culturale e teatrale relativo alla città di Reggio Emilia;
- l'affidamento del servizio teatrale fu effettuato ai sensi dell'art. 113 bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dall'art. 35, comma 15, della L. 28.12.2001 n. 448, che consentiva l'affidamento diretto dei servizi culturali anche ad associazioni e fondazioni costituite o partecipate dagli enti locali e prevedeva che i rapporti tra enti locali e soggetti erogatori dei servizi fossero regolati da contratti di servizio;
- la Fondazione I Teatri è un ente di diritto privato, riconosciuta ai sensi del D.p.r. 361/2000 a far tempo dal 30/09/2002, costituita e partecipata dal Comune di Reggio Emilia; il Comune nell'ambito del proprio Documento di programmazione (D.U.P.) attribuisce alla Fondazione obiettivi strategici e gestionali, annuali e pluriennali;
- la Fondazione I Teatri e il Comune di Reggio Emilia hanno stipulato, con atto di Giunta Municipale n. 21739/293 del 3/11/2003, un contratto per l'affidamento del servizio pubblico teatrale, che assegnava alla Fondazione, per la durata di nove anni e scadenza al 31/12/2013, con la gestione delle strutture teatrali di cui il Comune è titolare, il compito di svolgere il servizio pubblico teatrale secondo quanto previsto dallo statuto della Fondazione;
- alla scadenza del contratto di affidamento alla Fondazione I Teatri del servizio pubblico teatrale, il Comune di Reggio Emilia ha ritenuto di procedere alla concessione di beni immobili e mobili alla Fondazione stessa – delle strutture denominate "Teatro Municipale Romolo Valli", "Teatro Ariosto" e "Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza)" - approvate con deliberazione della Giunta Comunale ID 313 del 30/12/2013 per il periodo 01/01/2014-31/12/2019 e da ultimo con deliberazione ID 206 del 12/12/2019 per il periodo 01/01/2020 – 31/12/2025;
- con deliberazione della Giunta Comunale ID 177 del 27/01/2023 è stata approvata l'integrazione alla sopracitata convenzione ID 206/2019 per la concessione gratuita

dell'area posizionata al fg 133, mappale 27 di proprietà comunale, per una superficie di mq 24 per il posizionamento di un refrigeratore per la riduzione dei consumi energetici del Centro Zavattini (Teatro Cavallerizza).

Considerato che:

- la Fondazione I Teatri ha esercitato finora l'attività conformemente agli scopi statutari e ai vincoli contrattuali, confermandosi come punto di eccellenza nella produzione e diffusione della cultura nei suoi molteplici aspetti, assicurando una programmazione di qualità artistica e rilievo internazionale e una ricca offerta mirata a diversi pubblici;
- la Fondazione I Teatri rappresenta un sistema teatrale tra i più significativi e prestigiosi del panorama nazionale che si avvale, caso unico in Italia, della presenza integrata di tre teatri (Teatro Valli, Teatro Ariosto, Teatro Cavallerizza), raccolti attorno alla piazza più importante della città, ciascuno fortemente caratterizzato sia nello stile architettonico che per le scelte di programmazione;
- la Fondazione I Teatri ha come scopo statutario la promozione e diffusione della cultura nei suoi molteplici aspetti, ponendosi come punto di riferimento per l'offerta culturale a livello nazionale e internazionale;
- l'attività della Fondazione I Teatri investe pressoché tutti i settori dello spettacolo dal vivo: organizza le stagioni di prosa, musical-operetta, danza, opera, concerti e teatro ragazzi, promuove il Festival Aperto, con un'ampia e qualificata programmazione di musica, danza, arte, letteratura contemporanee, e il Festival internazionale del Quartetto d'Archi con il relativo concorso internazionale "Premio Paolo Borciani", fra i più importanti del settore; essa promuove anche un'offerta formativa mirata alle giovani generazioni e attività didattiche rivolte ai nidi e alle scuole dell'infanzia, alla scuola primaria e secondaria nonché alla popolazione universitaria valorizzando i teatri reggiani come spazio aperto e capace di creare opportunità, risorse e partecipazione.

Valutata l'opportunità, di procedere a favore della concessione gratuita di beni immobili e mobili - consistenti nelle strutture denominate Teatro Valli, Teatro Ariosto e Centro Cesare Zavattini-Teatro Cavallerizza – nel periodo 01/01/2026 – 31/12/2030 alla Fondazione I Teatri per il perseguimento dei propri fini istituzionali, in considerazione del fatto che la Fondazione I Teatri rappresenta una istituzione di eccellenza inserita nel sistema culturale cittadino quale punto di riferimento fondamentale per la produzione e l'offerta culturale, che essa rappresenta l'unico soggetto del territorio in grado svolgere un'attività qualificata di alto livello nazionale e internazionale, di assicurare una adeguata capacità manageriale e in grado dunque di valorizzare le strutture teatrali cittadine di proprietà comunale. Tale concessione è motivata anche dagli obiettivi di governance locale e di sostegno alle principali istituzioni culturali della città in una logica di cooperazione volta a ricondurre la policentralità dell'offerta culturale ad un sistema integrato e più efficace di promozione della città attraverso la valorizzazione delle sue eccellenze.

Richiamato che:

- alla Fondazione I Teatri, in quanto ente partecipato dal Comune di Reggio, in sede di DUP Documento Unico di Programmazione viene assegnato il raggiungimento di obiettivi di efficienza ed efficacia relativi alla produzione e offerta di spettacolo e culturale;

- l'Amministrazione Comunale in sede di programmazione potrà erogare alla Fondazione contributi per l'attività svolta, da definire con atti specifici che disciplineranno tutti gli aspetti relativi anche agli oneri informativi compresa la rendicontazione, come previsto dai regolamenti e legislazione in vigore.

Rilevati i compiti statuari dell'Amministrazione Comunale ed il pubblico interesse che l'attività della Fondazione I Teatri ricopre, senza scopi di lucro, la cui eccellenza nell'offerta artistica e culturale costituisce coerente valorizzazione degli storici Teatri cittadini e straordinaria opportunità di crescita per il territorio e l'intera comunità locale.

Ritenuto di procedere, per le motivazioni e secondo le modalità fin qui esposte, alla concessione gratuita di beni immobili e mobili a favore della Fondazione I Teatri per il periodo 01/01/2026 -31/12/2030, per i fini istituzionali della Fondazione stessa che corrispondono ad un interesse generale e agli obiettivi programmatici dell'Amministrazione comunale nel campo delle politiche culturali, come da Concessione allegata al presente provvedimento parte integrante e sostanziale (*Allegato A*).

Atteso che:

- il Comune di Reggio Emilia potrà disporre dell'uso diretto delle seguenti gratuità annuali:
 - n. 5 giornate del Teatro R. Valli (comprehensive il 7 gennaio – Festa del Tricolore);
 - n. 10 giornate del Ridotto del Teatro R. Valli;
 - n. 4 giornate del Teatro Ariosto;
 - n. 10 giornate della Sala Verdi;
 - n. 20 giornate del Centro Cesare Zavattini (Teatro Cavallerizza);
- le giornate di utilizzo gratuito delle strutture teatrali offrono un servizio di rilevante valore per le proprie attività istituzionali, da concordare compatibilmente con le esigenze di programmazione della Fondazione e secondo un calendario definito con congruo anticipo come previsto negli articoli 6.1 e 6.2 dello schema di concessione (*allegato A*);
- ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 sono state acquisite le autorizzazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna, per la concessione in uso degli immobili: Teatro Valli autorizzazione n. 14712 del 01.10.2013 acquisita agli atti con PG n. 30943 del 21.10.2013; Teatro Ariosto autorizzazione n. 14718 del 01.10.2013 acquisita agli atti PG 30945 del 21.10.2013; Teatro Cavallerizza autorizzazione n. 14719 del 21.10.2013; Sala Verdi autorizzazione n. 9065 del 18.04.2019 acquisita agli atti (*Allegato 11*). Tali autorizzazioni - già trasmesse alla Fondazione con lettera del 9/12/2013 prot. 1055 del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare – sono a costituire parte integrante del presente atto (*Allegato 4*).

Dato atto che:

- il Comune concede alla Fondazione l'immobile denominato "*Centro Cesare Zavattini- Teatro Cavallerizza*", per le finalità e secondo le modalità stabilite dalla convenzione sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e l'Università di Modena e Reggio Emilia con atto di Giunta Comunale in fase di contestuale approvazione

durante la medesima seduta ed allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale. (allegati 8 - 8A);

- il “Centro Cesare Zavattini” è destinato ad attività universitaria ai sensi dell’art. 8, comma 1, lett. G. della L. n° 579/1993, per le finalità di promozione culturale mirate in particolare alle giovani generazioni e alla popolazione studentesca nonché di valorizzazione di soggetti locali attivi nel settore della cultura e della creatività. La destinazione d’uso è indicata nella sopraccitata convenzione che contiene obiettivi comuni e modalità di utilizzo condivise e sostenibili, volte ad assicurare un sistema di reciprocità che consenta la migliore fruizione da parte dell’Università e del Comune oltre alla valorizzazione dell’immobile;
- tale convenzione si inserisce nelle finalità dell’ “Accordo Quadro tra Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e il Comune di Reggio Emilia” approvato con atto della Giunta Comunale ID 152 del 29/06/2023 con l’obiettivo di attivare azioni congiunte volte a qualificare l’offerta formativa e culturale consolidando le sinergie tra l’Università e le Istituzioni culturali cittadine in un’ottica di sviluppo dell’economia della conoscenza ed in particolare con la Fondazione I Teatri, in un’ottica di sviluppo dell’economia della conoscenza, offrendo così alla collettività servizi integrati in grado di restituire al territorio il valore aggiunto della cooperazione tra istituzioni e realizzando una maggiore economia di scala. Il Comune di Reggio Emilia dà atto che i beni immobili oggetto della presente concessione amministrativa a titolo gratuito, costituiti dalle strutture denominate Teatro Municipale Romolo Valli, Teatro Ariosto e Centro Cesare Zavattini – Teatro Cavallerizza, risultano iscritti nel patrimonio comunale quali beni patrimoniali indisponibili, destinati allo svolgimento di un pubblico servizio culturale ai sensi degli articoli 822 e seguenti del Codice Civile e dell’art. 230 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL).

Dato atto inoltre che l’Amministrazione comunale è tenuta a garantire la corretta rappresentazione del valore del proprio patrimonio immobiliare ai fini della contabilità economico-patrimoniale, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e in particolare dal Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale di cui all’Allegato 4/3, che impone l’iscrizione e l’aggiornamento dei valori dei beni immobili anche in caso di concessione in uso a terzi.

Considerato che:

- le valutazioni patrimoniali attualmente disponibili per i beni oggetto di concessione risultano risalenti nel tempo e non più pienamente coerenti con gli attuali criteri di rappresentazione patrimoniale richiesti dalla normativa sull’armonizzazione contabile;
- i beni in oggetto presentano elevata complessità funzionale, storico-artistica e vincolistica, essendo sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- la concessione è finalizzata esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali di interesse generale, prive di scopo di lucro, e non comporta in alcun modo la perdita della titolarità, della disponibilità giuridica o del controllo pubblico sui beni da parte del Comune;
- l’Amministrazione ritiene opportuno procedere all’aggiornamento della valutazione patrimoniale dei beni immobili concessi in un momento successivo all’approvazione della presente deliberazione, attraverso apposita istruttoria tecnica e patrimoniale.

Dato atto che il differimento della valutazione patrimoniale:

- non incide sulla validità ed efficacia della concessione amministrativa, che non ha natura traslativa né comporta oneri finanziari a carico del Comune;
- non determina effetti sul bilancio finanziario dell'Ente, in quanto la concessione è a titolo gratuito e non genera entrate né spese;
- è coerente con gli orientamenti della Corte dei Conti, che riconoscono la legittimità della concessione gratuita di beni pubblici purché sorretta da adeguata motivazione in ordine all'interesse pubblico perseguito e alla permanenza della titolarità del bene in capo all'ente concedente.

Atteso che l'Amministrazione comunale si impegna a provvedere all'aggiornamento della valutazione patrimoniale dei beni oggetto della presente concessione ai soli fini della corretta rappresentazione contabile e patrimoniale, mediante successivo atto dirigenziale o deliberativo, da assumersi in coerenza con:

- il D.Lgs. 118/2011 e relativi principi contabili applicati;
- l'art. 230 del D.Lgs. 267/2000;
- le disposizioni in materia di inventario e gestione del patrimonio degli enti locali;
- gli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Dato atto che resta espressamente escluso che la successiva determinazione del valore patrimoniale dei beni possa essere intesa quale presupposto per l'introduzione di un canone concessorio, permanendo la scelta discrezionale dell'Amministrazione di concedere i beni a titolo gratuito in ragione dell'elevato interesse pubblico, culturale e istituzionale perseguito dalla Fondazione I Teatri di Reggio Emilia.

Ritenuto inoltre che ricorrano particolari motivi di urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in considerazione della necessità di provvedere entro il termine del 31 dicembre 2025 alla stipula della convenzione di concessione amministrativa a titolo gratuito degli immobili in oggetto, al fine di garantire la continuità gestionale e funzionale delle strutture teatrali comunali a decorrere dal 1° gennaio 2026, evitando soluzioni di continuità nello svolgimento del servizio pubblico culturale e teatrale di rilevante interesse generale.

Si da mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, in raccordo con il Servizio competente in materia di Attività Culturali, di procedere, con apposita determinazione dirigenziale, all'aggiornamento della valutazione patrimoniale dei beni immobili concessi, ai soli fini della corretta rappresentazione contabile e patrimoniale, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, dal relativo Allegato 4/3 e dall'art. 230 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza che da tale attività possa derivare l'introduzione di canoni, corrispettivi o oneri a carico della Fondazione concessionaria.

Dato atto che:

- con deliberazione del 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 del Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;

- con deliberazione 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 deliberazione della Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025, 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 Giunta comunale n.12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 234 del 25/11/2025 è stata approvata la "6^ variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati, ultimo assestamento".

Vista la delibera di Giunta ID. 286 del 16/12/2025 ad oggetto: Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e relativi allegati. predisposizione della nota di aggiornamento al documento unico di programmazione DUP 2026-2028.

Visto l'art 48 del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TU 18/08/2000 n. 267 allegati al presente provvedimento di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Cultura, Intercultura, Giovani, Università.

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

Per i motivi e secondo le modalità esposti in premessa, qui integralmente richiamati:

1. di approvare la concessione amministrativa a titolo gratuito alla Fondazione I Teatri di Reggio Emilia delle strutture teatrali denominate Teatro Municipale Romolo Valli, Teatro Ariosto e Centro Cesare Zavattini – Teatro Cavallerizza, per il periodo 01/01/2026 – 31/12/2030, ai patti e alle condizioni contenuti nella Convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), comprensiva della Convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia per la gestione del Centro Cesare Zavattini – Teatro Cavallerizza, in approvazione contestuale nella medesima seduta (*Allegati 8 e 8A*).

2. **di provvedere** al rilascio di concessione amministrativa a titolo gratuito a favore della Fondazione I Teatri con riferimento ai seguenti beni immobili, alle pertinenze e ai relativi beni mobili e attrezzature come dettagliati nella concessione e relativi allegati (*Allegati A, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 9*) dando atto che la stessa non comporta oneri a carico del Comune:

1. immobile posto in Reggio Emilia, Piazza Martiri del 7 luglio, n. 7, denominato "Teatro Municipale Romolo Valli", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia foglio 125 mappale 84;
2. immobile posto in Reggio Emilia, Piazza della Vittoria, n. 1, denominato "Teatro Ariosto", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia: foglio 133 mappale 52;
3. immobile posto in Reggio Emilia, Viale Allegri n. 8/a, denominato "Centro Cesare Zavattini-Teatro Cavallerizza", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio

Emilia foglio 133, particella 28 ed adiacente superficie di mq 24, posizionata al Fg. 133, mappale 27.

3. **di dare atto** che i beni immobili oggetto della concessione permangono nella piena titolarità del Comune di Reggio Emilia quali beni patrimoniali indisponibili destinati a pubblico servizio, ai sensi degli articoli 822 e seguenti del Codice Civile e dell'art. 230 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), e che la concessione non ha natura traslativa né comporta alcuna forma di dismissione o perdita di controllo pubblico sugli stessi.

4. **di dare atto** inoltre che, ai fini della corretta rappresentazione del patrimonio comunale in conformità al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 ed al Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale di cui all'Allegato 4/3, l'Amministrazione comunale procederà all'aggiornamento della valutazione patrimoniale dei beni immobili concessi mediante successiva istruttoria tecnica e patrimoniale, considerata la vetustà delle valutazioni attualmente disponibili e la complessità storico-artistica e funzionale degli immobili.

5. **di stabilire** che il differimento dell'aggiornamento della valutazione patrimoniale:

- non incide sulla validità, efficacia e legittimità della concessione amministrativa approvata con il presente atto;
- non comporta effetti sul bilancio finanziario dell'Ente, né oneri diretti o indiretti a carico del Comune di Reggio Emilia;
- è finalizzato esclusivamente alla corretta rappresentazione contabile e patrimoniale dei beni nel rispetto della normativa vigente.

6. **di dare atto che** la concessione in oggetto è disposta a titolo gratuito in ragione dell'elevato interesse pubblico, culturale e istituzionale perseguito dalla Fondazione I Teatri di Reggio Emilia, e che la successiva determinazione del valore patrimoniale dei beni non costituisce presupposto per l'introduzione di un canone concessorio, restando ferma la scelta discrezionale dell'Amministrazione in ordine alla gratuità della concessione.

7. **di demandare** al Dirigente del Servizio competente in materia di Attività Culturali, Giovani, Intercultura e Università:

- la sottoscrizione della Convenzione allegata (*Allegato A*) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- l'adozione dei conseguenti atti dirigenziali, ivi compresi quelli relativi all'aggiornamento della valutazione patrimoniale dei beni immobili concessi, in raccordo con il Servizio Patrimonio e Logistica.

8. **di trasmettere** il presente atto al Servizio Patrimonio e Logistica e agli altri servizi competenti per gli adempimenti conseguenti.

9. **di dare atto che** la concessione in oggetto si configura come accordo di cooperazione istituzionale, privo di finalità lucrative e non riconducibile a logiche di mercato, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza stante la necessità di provvedere entro il 31/12/2025 alla stipula della convenzione di concessione in tempo utile per garantire la continuità gestionale degli immobili in parola dal 01.01.2026

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco

IL SEGRETARIO GENERALE

MARENCO Dr. Donato Salvatore