

**Proponente: 91.B**  
**Proposta: 2025/2332**  
**del 23/12/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2459**  
**del 24/12/2025**

**CULTURA INTERCULTURA GIOVANI UNIVERSITA'**

**Dirigente: RINALDI dott. Nando**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DI CONCESSIONE GRATUITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI ALLA FONDAZIONE "I TEATRI DI REGGIO EMILIA". PERIODO 01/01/2026-31/12/2030.

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 c. 1 e 2;
- con delibera di Giunta comunale n. 63 del 31/3/2025 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 Giunta comunale 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con provvedimento PG. n. 12735 del 16.05.2025, il Sindaco ha attribuito, con decorrenza dal 18.05.2025, al dott. Nando Rinaldi l'incarico ad interim di Dirigente del Servizio "Cultura Intercultura Giovani Università", conferito ai sensi dell'art. 13 lett. A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi e la Responsabilità di Direzione dei Musei Civici, sino alla scadenza del contratto di proroga e comunque non oltre al fine del proprio mandato;
- il Responsabile Unico del Procedimento, è individuato nella figura del Dirigente ad interim del Servizio Cultura sopra meglio individuato, Dr. Nando Rinaldi.

Premesso:

- che 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;
- che la Fondazione I Teatri e il Comune di Reggio Emilia hanno stipulato, con atto di Giunta Municipale n. 21739/293 del 03/11/2003, 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;
- che in data 31/12/2013 veniva stipulata dal Comune di Reggio Emilia la "Concessione gratuita di beni immobili e mobili alla Fondazione I Teatri di Reggio Emilia 2014-2019" avente ad oggetto anche il "Teatro Ariosto" all'interno del quale sono allocati i locali denominati Sala Verdi e da ultimo con deliberazione ID 206 del 12/12/2019 analoga concessione per il periodo 01/01/2020 – 31/12/2025;
- con deliberazione della Giunta Comunale ID 177 del 27/07/2023 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).

Richiamata la Delibera di Giunta comunale n. 302/2025 ove viene valutata ed approvata 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 di 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.

Richiamata inoltre la Delibera di Giunta comunale n. 301/2025 avente ad oggetto "Approvazione 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) Annualità 2026-2023, a integrazione della concessione a favore della Fondazione I Teatri documento che si allega al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale (*Allegato B*).

Considerato che 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.

Dato atto:

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

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, secondo lo schema allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (*Allegato A*).

Considerato che il Comune di Reggio Emilia potrà disporre ai sensi della concessione in oggetto di n. 49 giornate annuali di utilizzo gratuito delle strutture teatrali (n. 5 giornate del Teatro R. Valli (comprensive 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), usufruendo così di 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*).

Dato atto 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:

- il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, è il dott. Nando Rinaldi Dirigente del Servizio Cultura Intercultura Giovani Università
- in relazione allo svolgimento dell'incarico in questione non osta quanto previsto dall'art. 6-bis della Legge 241/1990, né quanto previsto dall'art. 35-bis del D. Lgs. 165/2001;
- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto d'interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Reggio Emilia;
- nulla osta all'adozione del presente atto e agli adempimenti connessi e conseguenti.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000;

- il vigente Regolamento per la concessione di contributi, patrocinio e altri benefici economici;
- il D.Lgs 14/03/2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, in particolare gli artt. 26 e 27;
- la Direttiva n. P.S. 27/2014 in data 8/4/2014 del Segretario/Direttore generale in materia di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati in adempimento al disposto del D.Lgs 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- la Deliberazione n.59 del 15/7/2013 della Commissione per la Valutazione, la Trasparenza e l'Integrità delle amministrazioni pubbliche quale Autorità nazionale anti corruzione, ora A.N.A.C.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Reggio Emilia.

## DETERMINA

Per le motivazioni di fatto e di diritto espresse in narrativa che qui si intendono interamente richiamate:

**1. di approvare e procedere alla sottoscrizione** della concessione amministrativa a titolo gratuito a favore della Fondazione I Teatri per il periodo dal 01.01.2026 al 31.12.2030 (*Allegato A*) parte integrante e sostanziale del presente atto, con riferimento ai seguenti beni immobili, alle pertinenze e ai relativi beni mobili e attrezzature come dettagliati nella concessione dando atto che la stessa non comporta oneri a carico del Comune:

- 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;
- 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, specificando che per il Teatro Ariosto a seguito dei lavori eseguiti e conclusi oggetto della concessione sono ad oggi i seguenti immobili:
  - cabina elettrica, Piano S1, Zona censuaria 1 Foglio 133-particella 52-subalterno 11-categoria D1;
  - alloggio custode, Via Antonio Allegri 1/B1, Piano 4 Zona censuaria 1, Foglio 133, particella 52, subalterno 13, categoria A/2, classe 3;
  - sala teatro e spazi annessi, Viale Allegri 1 Piani S1T1-2-3, Zona censuaria 1, Foglio 133, particella 52, subalterno 14 categoria D/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, oggetto 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) per le annualità 2026-2030, come da Delibera di Giunta Comunale n. 301/2025 il cui schema viene allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale e contestualmente si provvede ad approvare e sottoscrivere (*Allegato B*).

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 dare atto** del mandato attribuito con la delibera riportata in premessa 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.

6. **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.

7. **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.

8. **di provvedere** ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.