

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/1570

del 02/12/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1754

del 06/12/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE APPORTATE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO SCOLASTICO DI VIA PASCAL A RIVALTA DI REGGIO EMILIA, DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO REGIONALE G.GARIBALDI PER I CIECHI E PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO AL PERIODO NOVEMBRE E DICEMBRE 2016.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che in data 23/05/2015, con atto n 21333 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* all' arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 26/04/2016 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016 -2018 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 14/06/2016, n. 121, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Considerato :

- che, con contratto Reg. N. 3390/32 serie 3 del 18/04/2006 avente decorrenza 01/01/2006 e scadenza 31/12/2011 stipulato con l'ISTITUTO REGIONALE "G.GARIBALDI" PER I CIECHI con sede in Reggio Emilia in Via R.Franchetti, 7 (cf: 00453080350) è stato assunto in locazione il complesso immobiliare sito in Via Pascal a Rivalta di proprietà dello stesso istituto, ad uso scolastico Scuola Media "Don P. Borghi";
- che all'Art. 1 del suddetto contratto è prevista la tacita proroga di pari durata , ove non avvenga disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza;
- che , non essendo intervenuta disdetta da una delle parti , con Determinazione Dirigenziale n 17255 di P.G. del 29/09/2011 si è preso atto della proroga automatica del contratto di locazione, sino al 31/12/2017;

Considerato altresì che:

- nel corso degli anni, con la nascita dell' Istituto Comprensivo e la dotazione di personale ATA di Segreteria adeguata agli standard di legge per tali istituti, è nata l'esigenza di un conseguente aumento dello spazio necessario e ulteriore crescita della complessità logistica all'interno dell'Istituto;
- solo recentemente, con la chiusura del Nido Picasso, il contestuale trasferimento della scuola d'Infanzia Aquilone e la previsione di trasferimento dell'Istituto tecnico "Città del

Tricolore”, si è aperta una prospettiva di soluzione al sovraffollamento e alla conseguente assenza di aule laboratoriali per la scuola secondaria di primo grado “Don P.Borghi”;

Dato atto che:

- a seguito degli accordi intercorsi con la proprietà dell'immobile e con la Direzione della S.M.I. “Don P.Borghi”, su proposta del Servizio Officina Educativa è stata adottata la Delibera G.C.I.D. n 88 in data 21/04/2016, che autorizza la locazione di ulteriori spazi all'interno del Plesso scolastico di Via Pascal, per uso aule e laboratori, con previsto incremento di canone per il Comune pari ad € 40.000,00 annui;
- la proprietà potrà ricavare 4 aule di metrature congrua alle normative per la scuola secondaria di primo grado, oltre ad un ufficio di segreteria, messe a disposizione della Scuola dal giorno 03/11/2016, anziché da settembre 2016, come inizialmente concordato con la proprietà, a causa di ritardi nei lavori di ristrutturazione che hanno inevitabilmente causato una ritardata consegna dei locali;

Dato altresì atto che:

- dato l'incremento del canone, in ragione dell'importo annuo concordato, si rende necessario provvedere al pagamento della spesa di € 6.666,67 per la quota di competenza 2016, relativa alle mensilità novembre e dicembre 2016 a favore dell' ISTITUTO REGIONALE “G.GARIBALDI” PER I CIECHI con sede in Reggio Emilia in Via R.Franchetti, 7 (cf: 00453080350) , proprietario dell'immobile ;

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali”;
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;

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;

D E T E R M I N A

- di prendere atto dell'integrazione al contratto di locazione con l'Istituto Ciechi "G.Garibaldi" di Reggio Emilia, in vigore presso il complesso scolastico di Via Pascal, 81 a Rivalta, precisamente riferita ad acquisizione di nuovi spazi (dal 04/11/2016), collocati al primo piano della Palazzina ex segreteria dell'Istituto Tecnico "Citta del Tricolore", da trasformarsi in aule, oltre all'uso condiviso di alcuni laboratori dell'ITS con annessi servizi igienici, al fine di mettere a disposizione della scuola secondaria di primo grado ulteriori adeguate aule e permettere l'ausilio dei laboratori nell'ordinaria attività curricolare, come autorizzato da Delibera G.C.I.D. n 88 in data 21/04/2016, per le motivazioni espresse in narrativa;
- di prendere atto dell'incremento di canone annuo di € 40.000,00 annui, che si aggiungono agli attuali € 125.805,00 del contratto in essere;
- che la maggiore spesa, pari ad € 6.666,67 riguarderà le sole mensilità di novembre e dicembre 2016, anziché settembre-dicembre 2016, come inizialmente concordato con la proprietà, a causa di ritardi nei lavori di ristrutturazione che hanno inevitabilmente causato una ritardata consegna dei locali;
- che la suddetta spesa di € 6.666,67, in ragione dell'importo annuo concordato, per la quota di competenza 2016, relativa al periodo novembre e dicembre 2016, trova imputazione al **Capitolo 16780/1** del PEG 2016 denominato "fitti reali di immobili adibiti a scuole medie inferiori fitti reali ,codice prodotto/progetto 2016_PD_3802, Centro di Costo 0176 – quota parte **imp 2016/2250**;
- di emettere mandato di pagamento di € **6.666,67** a favore dell'ISTITUTO REGIONALE "G. GARIBALDI" PER I CIECHI con sede in Reggio Emilia in Via R.Franchetti, 7 (cf: 00453080350) -
al seguente IBAN: IT20 C 08623 12803 000250147733 ;
- di dare atto che al pagamento dei successivi ratei a titolo di canone si provvederà alle relative scadenze, sulla base degli impegni di spesa che verranno assunti con specifico atto a fronte delle "RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri" in scadenza nel I °semestre 2017, per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale.
- di disporre l'invio del presente provvedimento alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 151, 4° comma del D.Lgs 267/2000;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch.Alessandro Meggiato

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.