

**Proponente:**  
**Proposta: 2018/622**  
**del 20/04/2018**



**SCUOLE E NIDI D'INFANZIA**  
Istituzione del  
Comune di Reggio Emilia  
**REGGIO EMILIA APPROACH**



**COMUNE DI**  
**REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.I.D. 57**

**del 20/04/2018**

## **ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI**

**Dirigente: CAGLIARI PAOLA**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: CONCESSIONE A REGGIO CHILDREN DEGLI SPAZI DEL CENTRO INTERNAZIONALE "LORIS MALAGUZZI" - RINNOVO**

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale 4-4-2005 n° 6799/93 veniva assegnato all'Istituzione l'immobile di proprietà comunale denominato Villa Liberty, nel complesso ex Locatelli;
- Con deliberazione della Giunta Comunale 7-11-2005 n°22410/296 venivano assegnati all'Istituzione i fabbricati D ed E, dello stesso complesso, comprendenti l'auditorium e i laboratori;
- Con deliberazione della Giunta Comunale 29-11-2006 n° 23602/309 sono state assegnate all'Istituzione Nidi e Scuole d'Infanzia le aree e gli edifici del Centro Internazionale per l'infanzia "Loris Malaguzzi" (complesso ex Locatelli), e sono state completate le opere relative a:
  - percorso pedonale, terrazza Palazzina Liberty, arredi e attrezzature della sala congressuale e dei suoi spazi di servizio;
  - piazza coperta, scuola dell'infanzia;
  - sistemazione delle aree esterne trasferite (aree verdi, muro di recinzione, cancelli d'ingresso, piazzale d'accesso e relativo ingresso);
  - piazza, agli spazi ristorante e bookshop ;

Tali aree sono identificate catastalmente al Fg.128 Particella 76 Sub. 1-2 e Particella 79 sub 7-8 la cui planimetria si allega alla presente;

- Con determina del Direttore n. 47 del 26.04.2010 prot. 178/AD è stata concessa a Reggio Children srl gli spazi del Centro internazionale Loris Malaguzzi, dal 1 maggio 2010 al 30 aprile 2019;
- con determina del Direttore n.114 del 27.07.2010 prot. 404/AD è stato approvato il contratto della concessione d'uso ed è stata definita diversamente per i motivi ivi esposti, la durata dal 1 agosto 2010 al 31 luglio 2019;

Richiamati:

- l'art. 3 dello Statuto della società "Reggio Children - Centro Internazionale per la difesa e la promozione dei diritti e delle potenzialità dei bambini e delle bambine" S.r.l che afferma "In termini operativi la società, mentre tende a rafforzare e qualificare ulteriormente il patrimonio teorico e pratico dell'esperienza delle Scuole e dei Nidi d'infanzia, sviluppa mezzi e strumenti atti a mantenere e promuovere la centralità dell'educazione nella definizione di tutte le politiche pubbliche, estendendo a tutto l'arco della vita e ad ogni settore delle politiche locali il concetto di educazione, contaminazione dei saperi, internazionalizzazione, dialogo tra culture diverse. A tal fine la società intende:  
gestire in modo unitario e qualificare il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, quale luogo di promozione, ricerca, innovazione e sperimentazione del Reggio Emilia Approach®";
- il documento "Sistema Reggio Children, l'esperienza dei Nidi e Scuole dell'infanzia di Reggio Emilia – Linee strategiche 2017/2020", deliberato dai CdA di Istituzione,

Reggio Children e Fondazione Reggio Children, che afferma che Reggio Children ha nei suoi compiti il "Centro Internazionale Loris Malaguzzi, ne cura la gestione e la valorizzazione nella piena consapevolezza dell'importanza per l'esperienza delle migliaia di visitatori oltre che per la città nel suo complesso".

- la convenzione tra Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e Reggio Children (approvata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n° 231/11/AC del 9 giugno 2009 e prorogata con delibera n. 6/2014) e in particolare l'art.3, che prevede, fra l'altro, "... *La definizione di tutti gli aspetti relativi alla disponibilità e all'uso della struttura, con l'identificazione nominativa degli spazi saranno oggetto di uno specifico atto di concessione da parte dell'Istituzione a Reggio Children con un relativo affitto per le attività previste nel Centro in particolare con quelle a prevalente carattere economico.*"

Richiamati inoltre:

gli orientamenti del Consiglio di Amministrazione che, con deliberazione n°623/AC/20 del 18 dicembre 2009, ha stabilito la concessione degli spazi a Reggio Children srl, e più precisamente:

- è opportuno tener conto, nell'affidamento degli spazi, di criteri di utilizzo specifico dei due soggetti o di utilizzo condiviso, anche ai fini della definizione del canone d'uso ;
- la durata del contratto deve essere abbastanza lunga, in considerazione di investimenti significativi effettuati sul progetto;
- dovrà essere data la possibilità di sub-concessione, per l'attivazione di altre partnership;
- l'accatastamento, a cura dell'Istituzione, è stata realizzata ed è coerente con le diverse destinazioni d'uso (anche commerciali);
- il canone di concessione, che era stato definito sulla base del valore degli affitti, ridotto, in considerazione della condivisione del progetto del Centro Internazionale e di alcuni spazi; era stato ridotto nei primi 3 anni e crescente in quelli successivi, per arrivare ad un valore di mercato pieno nella parte commerciale (ristorante e bookshops), attualmente è da ritenersi pieno in quanto i lavori sono ultimati;
- i costi di gestione (servizi/utenze) saranno a carico di Reggio Children srl, che recupererà dagli altri soggetti le quote di competenza, sulla base degli usi e delle superfici;
- i canoni d'uso e dei costi di gestione sono in relazione ai rapporti economici che intercorrono tra l'Istituzione e Reggio Children;
- si era valutata l'opportunità di prevedere una durata del contratto novennale, sufficientemente lunga per gli investimenti consistenti necessari per le attività commerciali previste, compresa l'attività di ristorazione.

Si richiamano inoltre gli intervenuti orientamenti del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione del 9 marzo 2018, che ha valutato il rinnovo della concessione degli spazi del Centro Internazionale a Reggio Children srl, previsto dall'art.3 dell'attuale contratto di concessione, e più precisamente per i seguenti motivi:

- di proseguire con l'esperienza di gestione integrata del patrimonio e dei servizi necessari al funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia per l'Istituzione

scuole e nidi d'infanzia, gestione in scadenza il 16 aprile 2018 per la durata di cinque anni, con nuova gara;

- di inserire tra gli immobili oggetto della gestione integrata del patrimonio e dei servizi dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia anche gli spazi del Centro Internazionale "Loris Malaguzzi" assegnato dal Comune all'Istituzione e attualmente in concessione d'uso onerosa a Reggio Children srl ;
- l'inclusione dell'immobile che avrà autonomia di gestione e finanziaria nei confronti dell'aggiudicatario, ha indubbi vantaggi economici e tecnici della gestione del Centro Internazionale che ha spazi in condivisione con l'Istituzione;
- di allineare pertanto la scadenza della concessione d'uso del Centro Internazionale attualmente prevista per il 31 luglio 2019 alla fine del contratto di servizio tra Comune e Istituzione (G.C.n.116 del 25/6/2015) e cioè fino al 31 dicembre 2020, provvedendo al rinnovo della concessione d'uso fino a tale data;
- che tale decisione prevista dall'art 1 del contratto attuale di concessione è relativa già da ora al periodo dal 1 agosto 2019 al 31 dicembre 2020, e sarà oggetto di registrazione nelle forme d'uso;

Considerato che:

Reggio Children srl con verbale del c.d.a. n. 182 del 17 marzo 2018 prot. n. 0050928/2018 , si è espressa positivamente sia nel rinnovo della concessione in oggetto sia nell'imputare direttamente sul proprio bilancio gli importi dovuti per la gestione dell'immobile all'interno del nuovo appalto per la gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto al funzionamento delle scuole e nidi d'infanzia, così come definito dal contratto attuale che si intende confermato nei contenuti fino al 31.12.2020;

Ritenuto:

che il canone d'uso è confermato per gli anni in corso come già definito con determina del Direttore n. 114 del 27.07.2010 prot. 404/AD;

di confermare, come a partire dall'anno 2014 che il corrispettivo su base annua è aumentato di una quota definita sulla base dello sviluppo delle attività commerciali, e tale quota non dovrà comunque essere inferiore a 10.000,00 euro.

che pertanto è confermato nell'anno 2019 l'importo stabilito , ma in proporzione annuale, e nel 2020 può essere aumentato, come segue:

- anno 2019: 160.000,00 euro più rivalutazione Istat (di cui 93.333,33 euro già previsti per 7 mesi);
- anno 2020: 170.000,00 euro.

che l'imposta di registro è da calcolare sull'importo di 236.666,66 euro (66.666,66 + 170.000,00 euro) da suddividersi per il 50% tra le parti;

che la rivalutazione è calcolata in euro 609,00 pari a 75% variazione Istat maturata nella 2°, 3° e 4° annualità;

Ritenuto, sulla base dei criteri citati, di approvare la concessione di spazi, individuati nei disegni già allegati a precedente determine citate;

Visti:

- la Deliberazione del C.C. n. 19199/135 del 10/7/1998 Costituzione dell'Istituzione scuole e Nidi d'Infanzia;
- il bilancio dell'Istituzione approvato dal Consiglio di Amministrazione del 29.11.2017 n. 2 e successivamente dal Consiglio Comunale del 22.12.2017 n. 194;
- il contratto di servizio fra Comune ed Istituzione, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 18997/255, rinnovato con deliberazione della Giunta Comunale n. PG 28229 n.368/2009, da ultimo n.116 /2015;
- gli art. 3 e 4 del Regolamento dell'Istituzione;
- la Concessione degli spazi del Centro Internazionale "Loris Malaguzzi" determinazione dell'Istituzione n.47/2010 PG 178/AD e determina del Direttore n.114 del 27.07.2010 prot. 404/AD;

#### DETERMINA

1. di approvare il rinnovo della concessione in uso a Reggio Children srl degli spazi del Centro Internazionale "L.Malaguzzi", individuati nell'allegata planimetria catastale, dal 1 agosto 2019 al 31 dicembre 2020;
2. di provvedere all'atto di rinnovo del contratto di concessione d'uso da registrare entro la data di scadenza del vigente contratto a parziale modifica del contratto n.8556 del 20 agosto 2010 , limitatamente all'art.01 relativo alla durata;
3. di accertare l'entrata sul capitolo 1420 Titolo 3 Cat. 01 :
  - anno 2019 : euro 160.609,00 annuali totali ( di cui 93.333,33 euro già previsti 66.666,66 euro ulteriori )
  - anno 2020: euro 170.000 annuali
4. di provvedere a corrispondere nell'esercizio 2019 l'importo dovuto per imposta di registro (da suddividere 50% tra le parti) sul cap. 11040 Tit 1 Cat.11.

Ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria sulla determinazione dirigenziale.

IL DIRETTORE  
dott.ssa Paola Cagliari