

Proponente:
Proposta: 2018/2306
del 19/12/2018



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 185

del 19/12/2018

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI

Dirigente: CAGLIARI PAOLA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE SEDE DEL NIDO
COMUNALE SOLE IN VIA CARAVAGGIO 2 REGGIO EMILIA**

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19199/135 del 10.07.1998 veniva approvata la costituzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia comunali e relativo regolamento;
- in data 29/09/2003 con deliberazione n. 18997/255 è stato approvato il contratto di servizio tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, successivamente modificato, integrato e rinnovato, da ultimo, in data 25/06/2015, con deliberazione del Giunta Comunale n. 116 per il periodo 01.07.2015-31.12.2020.

Visto il provvedimento P.G. n. 21367/2015, con il quale il Sindaco ha attribuito, l'incarico dirigenziale alla Dott.ssa Paola Cagliari per la direzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, conferito ai sensi dell'art. 13 – Sez. A del vigente Regolamento Sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi . Tale incarico è stato successivamente integrato con atto P.G. n. 65538/2017;

Richiamate:

·la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2/2017 del 29.11.2017 con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2018 ed il Bilancio Pluriennale 2018-2020 dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia nonché i relativi allegati;

· la deliberazione del Consiglio Comunale ID n. 194 del 22.12.2017, con cui veniva approvato il Bilancio di Previsione 2018 ed il Bilancio pluriennale 2018-2020 dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia ed i relativi allegati.

Dato atto che

nel contratto di servizio sopra citato tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia per periodo 01.07.2015-31.12.2020, in particolare prevede all'art. 4, punti 1 e 9 "I beni mobili ed immobili necessari allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 1, si confermano in capo all'Istituzione che risulta pertanto consegnataria di tali beni ed è responsabile della loro custodia e della loro conservazione. I beni in oggetto costituiscono pertanto capitale di dotazione a titolo di conferimento funzionale assegnato dal Comune all'Istituzione"...L' Istituzione si assume l'onere dei contratti di locazione relativi agli immobili necessari allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 1".

Premesso che:

L'asilo nido Sole è in un immobile sito in via Caravaggio n.2 a Reggio Emilia ed è tutt'ora attivo, funzionante e se ne ravvisa la necessità in continuità anche per gli anni futuri.

- Il Comune di Reggio Emilia ha costituito in origine su aree di sua proprietà poste in Via Balzac e in Via Caravaggio, un diritto di superficie a favore dell'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia con atto pubblico in data 25/02/1975, n.21529/14657 di Rep.(Notaio Dott. Vittorio Casotti di Reggio Emilia, registrato il 18/03/1975 al n. 1360 Mod. 71/M);

- su dette aree l'Opera Pia Orfanotrofi ha costruito due fabbricati da adibire ad asili nido, impegnandosi, a locarli al Comune di Reggio Emilia, per un canone annuo pari all'8% (otto per cento) del costo effettivo delle opere eseguite;
- il Comune di Reggio Emilia ha assunto in locazione dall'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia il fabbricato da questa costruito in Via Caravaggio, per adibirlo ad asilo nido (contratto n. 44366 di Rep. registrato all'Ufficio del Registro in data 13.01.1981 al n.300 Mod.71/M – Atti Privati) stipulato in data 06.01.1981;
- tale contratto, avente originale scadenza il 31/12/1979 si è più volte tacitamente rinnovato per concorde volontà delle parti, rivalutandone il canone di affitto (determina n. 80 del 5/2/2004, determina n.35 del 8/3/2007, determina n. 12 del 6/2/2010, da ultimo determina n.77 del 23/12/2015) , fino alla attuale ultima proroga che scadrà il prossimo 31/12/2018;

Considerato inoltre che:

- la I.P.A.B. Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia ha subito in questi anni, pur nella continuità amministrativa e gestionale, modifiche statutarie e della sua natura giuridica a seguito delle quali oggi, in applicazione, da ultimo, della deliberazione n. 760/2014 della Giunta della Regione Emilia Romagna in data 26/05/2014 ha assunto la denominazione di "O.S.E.A. – Opere di Servizi Educativi Assistenziali", e la natura giuridica di A.S.P. – Azienda pubblica di Servizi alla Persona – (delibera C.C. 180 del 5/9/2016) a partire dal 1/1/2016, subentrando a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi pregressi, inclusi quelli relativi alla proprietà degli immobili;

Valutato lo scadere naturale di un contratto molto datato del 1981, viste le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio rispetto al quale l'attuale canone di affitto si colloca al di sotto del minimo previsto dalla zona censuaria, constatato l'accordo tra l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e ASP Reggio Emilia Città delle Persone nel stipularne un nuovo contratto;

Valutato che ASP Reggio Emilia Città delle Persone attuale proprietaria si è impegnata ad effettuare a proprie spese, come previsto dalle normative, l'Attestato Prestazione Energetica (decreto 26 giugno 2015) e la valutazione antisismica ai sensi dell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (NTC 2018 approvate con il decreto MIT del 17 gennaio 2018, pubblicate sulla Serie Generale n. 42 del 20-2-2018), sulla base della quale programmare nei prossimi anni i miglioramenti antisismici necessari compatibili con i bilanci di Asp;

Ritenuto permangano le motivazioni di apertura della struttura e pertanto di approvare il contratto in oggetto con i rinnovati patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo con un canone di affitto di poco superiore all'attuale, al minimo previsto dall'Agenzia delle Entrate come parametro di riferimento;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs n.267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio immobiliare;

DETERMINA

1. di assumere in locazione, per le ragioni indicate in premessa, da ASP Reggio Emilia Città delle Persone con sede in Reggio Emilia Via Marani 9/1, P.IVA 01925120352, l'immobile sito a Reggio Emilia in via Caravaggio 2 a Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 174, mappale 336, categoria B/5 classe 2 ed annessa area cortiliva, da adibire a sede del nido comunale **Sole**;
2. di approvare la bozza di contratto di locazione a decorrere dal 1/1/2019 fino al 31 dicembre 2024, all'uopo predisposta ai seguenti patti e condizioni, allegato parte integrante della presente;
3. di impegnare la spesa di € 44.991,12 pari al canone annuo per l'anno 2019 imputandola alla Missione 12, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2018-2020, al capitolo 7560 che verrà iscritto nel bilancio 2019 con denominazione "Affitti passivi immobili - nidi d'infanzia"– Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001, cdc 21011, e così per gli anni successivi.
4. di disporre l'invio all'ufficio bilancio dell'Istituzione per le procedure di competenza.

IL DIRETTORE
DOTT.SSA PAOLA CAGLIARI

Visto di Regolarità Contabile

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.

Reggio nell'Emilia, 19/12/2018