

Proponente:
Proposta: 2020/535
del 30/12/2020



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 154

del 30/12/2020

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA DEGLI SPAZI DEL CENTRO
INTERNAZIONALE LORIS MALAGUZZI DALL' 01.01.2021 AL
31.12.2021

Premesso che:

- l'art. 112 del D.Lgs. 267/00 prevede che: "Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali."
- nello specifico il Comune di Reggio Emilia ha ritenuto, così come previsto all'art. 114 comma 2 del medesimo Decreto, di provvedere alla gestione dei Servizi per la prima infanzia avvalendosi di proprio organismo strumentale dotato di autonomia gestionale approvando all'uopo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19199/135 del 10.07.1998, la costituzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e relativo regolamento;
- in data 29/09/2003 con deliberazione n. 18997/255 veniva 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;
- in data 17/12/2020 con deliberazione G.M. n. 218 veniva altresì approvato il nuovo contratto di servizio tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia dal 1/1/2021 fino al 31/12/2024;

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia R.U.I.C. 1 del 06.03.2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 ed il Bilancio pluriennale 2020-2022 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n°48 del 31.03.2020 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020, il Bilancio pluriennale 2020-2022 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati;

Visto:

il provvedimento in data 13/05/2020, in atti al PG 2020/0083765, con il quale il Sindaco ha attribuito ai sensi dell'art.50 comma 10 del D.Lgs. 267/2000 e i suoi s.m.i. e dell'art.13, sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, richiamate anche la delibera della G.C. n. 194 del 29/11/2019 "Indirizzi per la revisione organizzativa dell'Ente, modifiche al Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e avvio delle procedure selettive per la stipula di contratti a tempo determinato di qualifica dirigenziale", l'incarico di Direttore dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia al Dott. Nando Rinaldi a partire dal 18 maggio 2020.

Visto inoltre:

il Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti-parte seconda – concessioni, locazioni e compravendite immobiliari art. 83 e 84 comma 3 ultimo punto.

Dato atto che:

la Delibera di G.M n 218 del 17/12/2020 di approvazione del Contratto di servizio sopra citato all'art. 1 punto 4 prevede l'affidamento della gestione del Centro Internazionale Loris Malaguzzi all'Istituzione, individuato come segue:

identificato catastalmente al Fg.128 Particella 76 Sub. 1-2 e Particella 79 sub 7-8;

Il Centro Internazionale è incluso nell'allegato A) di tale Delibera, in cui si conferma e rinnova la assegnazione all'Istituzione Scuole Nidi d'Infanzia di tutto il Complesso immobiliare Centro internazionale – Loris Malaguzzi Ex Locatelli, così descritto ed identificato :

“tutti gli immobili (fabbricati e terreni) compresi nel perimetro rappresentato da via Bligny ad Ovest; Via Cassala a Nord; via Agosti ad Ovest, via Ramazzini a Sud. Compreso fabbricato ex custode su via Cassala, Fabbricati tecnici vari realizzati ex novo (mappali 68, 69, 72, 73) e muri di recinzione. Ciò con l'esclusione del fabbricato sede ARCI di via Ramazzini 74/A e relative pertinenze.”

Recepite le indicazioni contenute nel rinnovo del Contratto di servizio che in particolare individua le seguenti indicazioni per l'affidamento in sub- concessione:

“Considerato, nello specifico, che rispetto alla precedente stesura del Contratto di servizio per quanto concerne gli immobili del Centro Internazionale “Loris Malaguzzi”:

- *l'Istituzione potrà concederli liberamente in sub-concessione nel rispetto del vigente regolamento Comunale.*
- *le sub-concessioni di durata superiore ad 1 anno potranno essere stipulata a titolo oneroso o gratuito esclusivamente ai soggetti attori del Sistema Educativo 0/6 del Comune di Reggio Emilia partecipati dal Comune di Reggio Emilia al fine di garantirne la destinazione e del soddisfacimento degli interessi istituzionali collegati ai beni. I contratti di sub-concessione dovranno individuare in maniera chiara gli spazi concessi, gli obblighi reciproci e le finalità sottese. La sub-concessione non potrà comunque eccedere la durata del presente contratto di servizio.”*

Richiamati:

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;

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;

la determina n.57 del 2018 di rinnovo della concessione in uso a Reggio Children srl degli spazi del Centro Internazionale “L.Malaguzzi”, dal 1 agosto 2019 al 31 dicembre 2020.

Visto:

il Contratto di “Concessione amministrativa di Beni immobili” del Centro internazionale registrato all'Agenzia delle Entrate con il n. Rep. 8556 Ag Entrate 20 agosto 2010,

prorogato fino al 31/12/2020, dove sono tra l'altro individuate precisamente le parti oggetto di concessione.

Valutato in particolare:

la Delibera del Consiglio di amministrazione n.23 del 23/12/2020 “ Indirizzi per la concessione degli spazi del centro internazionale “Loris Malaguzzi” dal 01/01/2021 al 31/12/2024”, in cui sono deliberati le seguenti indicazioni in merito:

1) gli indirizzi per la concessione degli spazi che si riportano:

- *Reggio Children srl e Fondazione Reggio Children sono soggetti privilegiati;*
- *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;*
- *i costi di gestione (servizi/utenze) saranno a carico dei soggetti concessionari, sulla base degli usi e delle superfici, tenendo conto dell'appalto già attivo di “Gestione integrata di gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia” che comprende anche il Centro Internazionale;*
- *la durata del contratto deve essere abbastanza lunga, in considerazione di investimenti significativi effettuati sul progetto, per il periodo dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2024, e sarà oggetto di registrazione nelle forme d'uso;*
- *può essere data la possibilità di sub-concessione, per l'attivazione di altre partnership, previo assenso del concedente coerente con la mission dell'Istituzione e gli indirizzi del DUP (Documento Unico di Programmazione) del Comune;*
- *il canone di concessione, è definito sulla base del valore degli affitti, ridotto, in considerazione della condivisione del progetto del Centro Internazionale e di alcuni spazi;*
- *il canone di concessione può arrivare ad un valore di mercato pieno nella parte commerciale (ristorante e bookshops o altro);*

2) il mandato al Direttore di provvedere al contratto di Concessione del Centro Internazionale Malaguzzi da registrare nelle forme d'uso,

3) il mandato al Direttore di provvedere, nelle more di tale procedura di Concessione, di valutare una proroga tecnica con l'attuale Concessionario al fine di mantenere la continuità dei contratti e la funzionalità dell'immobile.

Valutato che:

per attuare tali indirizzi è necessario un tempo tecnico congruo, per valutare l'applicazione puntuale del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti parte seconda-concessione, locazioni e concessioni, compravendite immobiliari art. 83 e 84 comma 3 ultimo punto, in particolare per i seguenti motivi:

- una aggiornata stima patrimoniale dell'immobile a cura del servizio Patrimonio ai fini della definizione del canone d'uso;

- la definizione dell'utilizzo specifico degli spazi da parte dei soggetti e l' utilizzo condiviso ai fini dell'affidamento;
- la definizione dei criteri di divisione del conseguente canone d'uso della concessione tra i soggetti affidatari;
- la definizione dei conseguenti oneri di gestione sulla base dei contratti attuali e futuri per le manutenzioni ed utenze;
- altri elementi complessivi di definizione di concessione amministrativa tra cui apposita comunicazione alla Soprintendenza competente essendo l'edificio dichiarato di interesse storico artistico;
- l'evoluzione della situazione pandemica da Covid-19 visto il permanere dell'emergenza sanitaria e le relative conseguenze sul sistema 0-6.

Dato atto che non è possibile interrompere le attività svolte attualmente presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi che svolge anche finalità pubbliche fortemente integrate nel sistema educativo per l'infanzia dell'Istituzione, compresa la necessità di non sospendere e dare continuità ai contratti in corso da parte dell'attuale gestore, fino a nuova definizione;

Ritenuto pertanto il periodo di un anno solare necessario, fermo restando la possibilità di anticipare tale termine con il consenso di entrambe le parti, per una concessione degli spazi a più lunga durata come permesso dal Contratto di servizio, e con la definizione puntuale di tutti gli aspetti sopra citati che tengono in considerazione anche altri soggetti del sistema con i requisiti indicati dagli indirizzi dati dagli Organi competenti.

Richiamati:

- 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 attiva tra Reggio Children srl e Istituzione sulle reciproche attività.

Valutato :

- che è intenzione rinnovare anche la convenzione tra Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e Reggio Children srl a seguito delle indicazioni di Giunta e degli indirizzi del CdA ;

- che è intenzione sottoscrivere una nuova convenzione tra Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia e Fondazione Reggio Children, che definisca i rispettivi ambiti di collaborazione a seguito delle indicazioni di Giunta e degli indirizzi del CdA.

Considerato che:

Reggio Children srl nel proprio CdA del 21/12/2020 ha conferito mandato alla Presidente di valutare una possibile concessione temporanea al fine di approfondire tutti gli aspetti amministrativi e tecnici sopra richiamati, impegnandosi a sostenere oltre al canone di concessione quota parte degli oneri per la gestione dell'immobile all'interno della "gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto al funzionamento delle scuole e nidi d'infanzia" in essere, sostenendo i relativi oneri sul proprio bilancio.

Ritenuto :

che il canone d'uso annuale è definito con determina del Direttore n. 114/2010 prot. 404/AD, successivamente confermato nel rinnovo con Determina n. 57/2018, può essere confermato per il periodo di concessione temporanea, salvo definizione rinnovata entro tale termine :

- anno 2021: 170.000,00 euro annuali.

che l'imposta di registro è da calcolare su tale importo di euro 170.000,00 stimato in euro 3.400,00;

Visti:

- il Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti parte seconda-concessione, locazioni e concessioni, compravendite immobiliari art. 83 e 84 comma 3;
- la Deliberazione del C.C. n. 19199/135 del 10/7/1998 Costituzione dell'Istituzione scuole e Nidi d'Infanzia;
- gli art. 3 e 4 del Regolamento dell'Istituzione;
- il contratto di servizio fra Comune ed Istituzione, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 218 del 17/12/2020;
- la delibera del CdA n. 23 del 23/12/2020,

DETERMINA

1. di approvare la Concessione temporanea in uso a Reggio Children srl degli spazi del Centro Internazionale "L. Malaguzzi", per le motivazioni sopra indicate dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021;
2. di approvare la bozza di contratto allegato A) parte integrante del presente provvedimento, fatti salvo gli aspetti contrattuali di cui al contratto vigente registrato all' Agenzia delle Entrate n. Rep. 8556 del 20 agosto 2010 che si intendono prorogati fino al 31 dicembre 2021;
3. di prevedere ed accertare l'entrata sul bilancio pluriennale 2020-2022 esercizio 2021 sul capitolo 1420 Titolo 3 Cat. 01 euro 170.000,00 annuali .
4. di prevedere ed impegnare l'imposta di Registro sul bilancio pluriennale 2020-2022 esercizio 2021 pari a euro 3.400,00 sul cap. 11040 Miss.1 Prog.11.

IL DIRETTORE
dott. Nando Rinaldi

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, 30/12/2020

Il Responsabile del Servizio