

Proponente:
Proposta: 2021/66
del 08/02/2021



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 15

del 08/02/2021

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA MARTIRI DELLA BETTOLA 51 PER USO ASILO NIDO PICASSO/SCUOLA DELL'INFANZIA BELVEDERE CON DECORRENZA 01.01.2021 – 31.12.2026 E ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA

IL DIRETTORE

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 17/12/2020 con deliberazione G.M. n. 217 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;
- il D.lgs. 267/00 art. 114 comma 3 individua quali organi dell'Istituzione il Consiglio di Amministrazione, il Presidente ed il Direttore;

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;

Visti:

- la L. 17 luglio 2020 n. 77 di conversione del DL 19 maggio 2020 n. 34 (decreto Rilancio) che al comma 3-bis dell'art. 106 ha previsto il differimento per l'approvazione del bilancio di previsione 2021 al 31 gennaio 2021 anziché al termine ordinario del 31 dicembre previsto dall'art. 151 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

- il Decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 13 gennaio 2021, di ulteriore differimento dal 31 gennaio al 31 marzo 2021 del termine per

l'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali (comma 1) e di conseguente autorizzazione dell'esercizio provvisorio fino a tale data (comma 2);

Visti altresì:

- l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 relativo all'esercizio provvisorio;
- l'art. 163 comma 5 del D. Lgs. 267/2000 relativo alle spese che si possono impegnare durante l'esercizio provvisorio;
- il punto 8 dell'allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. che disciplina l'esercizio provvisorio;

Considerato che pertanto, nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2021-2023, vengono applicate le vigenti norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs. 267/00 e al punto 8 dell'allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

Visti:

- 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 Dottor Nando Rinaldi a partire dal 18 maggio 2020.

Dato atto che :

nel contratto di servizio sopracitato tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia per il periodo 01.01.2021-31.12.2024, è previsto in particolare all'art. 4, punti 1 e 10 "I beni mobili ed immobili necessari allo svolgimento dell'attività di cui al precedente art. 1, contabilizzati alla data della sottoscrizione del presente contratto nel Bilancio dell'Istituzione, 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".

Considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 38207 del 30.12.1996, esecutiva ai sensi di legge, veniva assunto in locazione dall'O.S.E.A. "Il Villaggio" l'immobile di sua proprietà consistente in 3 villette a schiera site nel Villaggio Belvedere – Via Martiri della Bettola n. 51, per l'uso di sede della Scuola Comunale dell'Infanzia Belvedere per il periodo 1.1.1997 – 31.12.2002, identificato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia con mappale n. 75 del foglio n. 211 e censito al Catasto Fabbricati alla partita n. 1809 (Cat. B/1);
- che la suddetta locazione è stata regolarizzata con Scrittura Privata in data 11.04.1997 al N. 52164 di Rep. e registrata all'Agenzia delle Entrate in data 23.04.1997 al N. 4028 Serie 3;
- la durata della locazione è stata prorogata di ulteriori sei anni con determinazione dirigenziale P.G. n. 960 R.U.D. 206 del 27/01/2003 dal Comune di Reggio Emilia e successivamente con determinazione dirigenziale 19.09 – Protocollo Istituzione 46/AD del 28/01/2009 e 105/14 - Protocollo Istituzione 211/PU/2014 del 29/12/2014. Pertanto, ad oggi, il contratto si è prorogato fino al 31/12/2020;
- il contratto si rinnova tacitamente alla scadenza per ugual periodo, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di almeno 12 mesi tramite lettera raccomandata, così come stabilito all'art. 2 del contratto di locazione;
- non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i termini sopra indicati, il suddetto contratto deve intendersi prorogato per ugual periodo dal 01/01/2021 al 31/12/2026 alle medesime condizioni;

Considerato inoltre che:

- sono a carico del conduttore in generale tutti i contributi ed oneri condominiali di sua competenza secondo l'art. 9 della Legge 392/78, artt.1576 e 1609 del C.C. e consuetudini locali, di cui all'art. 7 del contratto;
- le spese per oneri accessori, quale rimborso spese condominiali, sono dovute nella misura pari a Euro 24.789,92 da corrispondere mediante il pagamento di quattro rate trimestrali posticipate, contestuali al versamento dei canoni di locazione, salvo conguaglio a fine anno sulla base delle spese effettivamente sostenute dal locatore;
- tali spese sono state quantificate prendendo come riferimento la media annua degli ultimi 2 anni di gestione ed ammontano in via presunta a Euro 10.500 annui;

Ritenuto che persiste l'interesse pubblico di dare continuità al servizio di nido/scuola dell'Infanzia in quella zona cittadina, attività attualmente gestita dall'Istituzione con 52 posti disponibili in 2 sezioni per la scuola, e 39 bambini in 2 sezioni per il nido;

Trattandosi di spese relative a canoni di locazione, quindi a carattere continuativo e necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti funzionali all'attività istituzionale dell'Ente, tassativamente regolate da disciplinari contrattuali, non rientrano tra le spese suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi.

Preso atto che:

- con il D.L. 66 del 24 aprile 2014 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" convertito con modificazioni dalla legge n. 89 del 23/06/2014, è stata prevista la riduzione del 15% dei canoni nei contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale con decorrenza 1 luglio 2014;
- tale riduzione è stata applicata dal canone relativo al mese di luglio 2014.

Considerato che:

- la proroga del contratto deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate nei termini di legge, al pari dei contratti di locazione ex novo, mediante la presentazione del modello RLI;
- ai sensi dell'art. 9 del suddetto contratto di locazione, le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna;
- il locatore ha manifestato la propria disponibilità a provvedere agli adempimenti fiscali previsti dalla legge e al versamento annuale dell'imposta di registro, con la facoltà di rivalersi sul conduttore per rimborso delle somme dovute;

Tutto ciò premesso e considerato, 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 del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio immobiliare;
- l'art.183 c.6 D.Lgs.267/2000;
- la Legge 392/78 in materia di locazioni;

DETERMINA

1. di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/01/2021 al 31/12/2026, del contratto di locazione citato in premessa, relativo all'immobile ubicato a Reggio Emilia in Via Martiri della Bettola, 51 di proprietà di ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" ed adibito ad Asilo Nido Picasso/ Scuola d'Infanzia Belvedere,

- riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 44.171,36;
2. di provvedere al rimborso del 50% dell'imposta di registro dovuta al locatore secondo la normativa vigente;
 3. di impegnare per ogni anno di vigenza contrattuale la somma di € 44.171,36 iva compresa con la seguente suddivisione:
 - per € 22.085,68 con imputazione alla Missione 12 Programma 01, codice del piano dei conti 1.03.02.07.001 del Capitolo 7560 iscritto in bilancio con denominazione "Affitti passivi immobili – Nidi d'Infanzia";
 - per € 22.085,68 con imputazione alla Missione 04 Programma 01, codice del piano dei conti 1.03.02.07.001 del Capitolo 7540 iscritto in bilancio con denominazione "Affitti passivi immobili – Scuole d'Infanzia comunali";
 4. di prevedere la spesa complessiva di € 35.289,92 a titolo di rimborso delle spese condominiali/utenze imputandola come di seguito specificato:
 - quanto a € 17.644,96 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2020-2022 Esercizio 2021 al capitolo 3950 denominato "Spese Condominiali – Scuole Infanzia comunali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.999, di cui € 5.250 a titolo di conguaglio;
 - quanto a € 17.644,96 alla Missione 12 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2020- 2022 Esercizio 2021 al capitolo 3970 denominato "Spese Condominiali – Nidi d'infanzia" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.999, di cui € 5.250 a titolo di conguaglio;
 5. di richiedere l'assunzione delle suddette spese, pur nelle more di approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023, dando atto che trattasi di spesa non suscettibile di frazionamento in dodicesimi e necessaria a garantire il mantenimento dei servizi esistenti (ai sensi dell'articolo 163, comma 5, del D.Lgs. 267/2000);
 6. di dare atto che la spesa per le annualità non contemplate nell'ultimo bilancio approvato 2020/2022, tuttora in essere, sarà inclusa negli stanziamenti in sede di predisposizione del futuro bilancio di previsione (ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000).

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,

08/02/2021