

**Proponente:**  
**Proposta: 2021/329**  
**del 24/06/2021**



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



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

**R.U.I.D. 80**

**del 24/06/2021**

## **ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA**

**Dirigente: RINALDI dott. Nando**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROROGA DEL CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN VIA MAMELI, 11 ADIBITI AD USO MAGAZZINO CON DECORRENZA 01.07.2021 – 30.06.2025 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 12.03.2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 ed il Bilancio pluriennale 2021-2023 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n°73 del 08.04.2021 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021, il Bilancio pluriennale 2021-2023 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati;

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, 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”.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale Prot. n. 100/09 del 08/07/2009 veniva approvato il contratto di sublocazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 29/10/2009 al n. 005416 Serie 3, stipulato fra l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia e la Cooperativa Sociale Ambra scpa con sede in Reggio Emilia, in Via Danubio n.19 codice fiscale/P.IVA 01613430352, per i locali destinati ad uso deposito e magazzino situati in Via Mameli, 11 a Reggio Emilia (Foglio 153 Mappale 179 Sub 77) per il periodo 1.8.2009 – 30.06.2013;
- la durata del contratto è stata rinnovata di ulteriori quattro anni con determinazione dirigenziale n. 70/2013 del 01/07/2013 – Protocollo Istituzione 287/AD e successivamente con determinazione dirigenziale 57/2017 del 30/06/2017 – Protocollo Istituzione 111/AD/2017. Pertanto, ad oggi, il contratto è attivo fino al 30/06/2021;
- il contratto si rinnova tacitamente alla scadenza per ugual periodo, a condizione che il contratto principale sia ancora in vigore, senza la necessità di alcuna comunicazione ulteriore nel caso in cui non venga intimata disdetta a mezzo di lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza, così come stabilito all'art. 2.2 del contratto di sublocazione;
- non essendo intervenuta disdetta entro i termini sopra indicati, il suddetto contratto deve intendersi prorogato a far data dal 01/07/2021 al 30/06/2025 alle medesime condizioni;
- la Cooperativa Ambra dichiara tuttora in vigore il contratto di locazione principale;

Considerato che al subconduttore è lasciata la facoltà di recesso dal contratto in ogni momento nel caso venga a mancare l'interesse, ai sensi dell'art. 2.3, da comunicare al conduttore mediante raccomandata con un preavviso di almeno tre mesi;

Ritenuto che persiste la necessità da parte dell'Istituzione Scuole e Nidi di mantenere in locazione i locali oggetto del contratto di sublocazione ad uso magazzino per depositare

arredi scolastici, altri materiali ed attrezzature, in quanto il magazzino comunale non è attualmente disponibile con sufficienti spazi idonei per l'Istituzione;

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. 12 del suddetto contratto di sublocazione, le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna;

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 richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di prendere atto della proroga del contratto di sublocazione dei locali siti in via Mameli, 11 a Reggio Emilia adibiti ad uso magazzino, per il periodo dal 01/07/2021 al 30/06/2025 adibito ad uso magazzino e deposito, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 5.100,00 oltre ad IVA di legge se dovuta;
3. di impegnare la spesa come segue:
  - per l'anno 2021: Euro 3.111,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021- 2023 Esercizio

2021 al Capitolo 7530 “Affitti passivi immobili – Direzione” Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;

- per l'anno 2022: Euro 6.222,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021- 2023 Esercizio 2022 al Capitolo 7530 “Affitti passivi immobili – Direzione” Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;

- per l'anno 2023: Euro 6.222,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021- 2023 Esercizio 2023 al Capitolo 7530 “Affitti passivi immobili – Direzione” Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;

4. di dare atto che la spesa per le annualità non contemplate nell'ultimo bilancio approvato 2021/2023, 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);
5. di impegnare la spesa di Euro 51,00 a titolo di versamento dell'imposta di registro annuale con imputazione al capitolo 11040 denominato “Imposta di registro e bollo” del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2021 Missione 01 Programma 11 Codice Piano dei Conti 1.02.01.02.000, salvo il diritto di richiedere il rimborso del 50% alla controparte per la quota di sua competenza.

### **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,            24/06/2021