

**Proponente:**  
**Proposta: 2021/407**  
**del 26/08/2021**



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



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

**R.U.I.D. 102**

**del 31/08/2021**

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

**Dirigente: RINALDI dott. Nando**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROSECUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A REGGIO EMILIA IN VIA MARTIRI DELLA BETTOLA 51 AD USO SCUOLA DELL'INFANZIA STATALE TRA ASP "REGGIO EMILIA-CITTA' DELLE PERSONE" ED ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA CON DECORRENZA DAL 1 SETTEMBRE 2021 AL 31 AGOSTO 2022.

## 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, 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 01.07.2015-31.12.2020, è previsto in particolare 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'ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" è titolare di un immobile sito a Reggio Emilia in Via Martiri della Bettola n. 51 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con il mappale n.75 del foglio n.211 e categoria catastale B/1;
- il suddetto immobile è stato oggetto di un contratto di locazione tra ASP e Cooperativa Sociale Onlus Comunità Educante prot. n. 784 del 18/09/2014 con decorrenza dal 1 Settembre 2014 al 31 Agosto 2020 e rinnovato ai sensi art. 2 del contratto per ulteriori sei anni fino al 31 agosto 2026;
- il contratto originario risulta regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate con codice identificativo n. TG214T007364000SJ;
- il contratto di locazione è stato ceduto in data 03/09/2020 dalla Cooperativa Sociale Comunità Educante a favore dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia alle medesime condizioni e patti contenuti nel contratto originario con decorrenza dal 1 Settembre 2020 al 31 Agosto 2021, avendo quest'ultima manifestato l'interesse a subentrare nel contratto per far fronte alla necessità temporanea di destinare l'immobile ad uso scuola d'infanzia statale;
- l'Istituzione contestualmente al subentro aveva dato disdetta al contratto di locazione in oggetto, come previsto all'art. 2 del contratto medesimo, a valere dal 1 agosto 2021 mediante comunicazione PG 2020/131711 del 17/08/2020;

Considerato che

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia per intervenute valutazioni ha tuttavia l'interesse a mantenere l'immobile sito in Via Martiri della Bettola, 51 per collocarvi la Scuola d'Infanzia Statale Leonardo per ora per un ulteriore anno scolastico per l'anno 2021/22 per dare continuità al servizio ed essendo i locali già idonei all'uso;

- l'immobile inizialmente assegnato all'Istituzione, con Deliberazione della Giunta Comunale I.D. 14 del 23/01/2020 denominato "ex Centro Diurno Il Sogno" sito a Reggio Emilia in Via F.lli Rosselli n. 10 per tale destinazione permanente a Scuola d'infanzia Statale Leonardo da Vinci, è stato riconsegnato al Comune proprietario, mediante comunicazione del Direttore dell'Istituzione del 12/03/2021, essendo venuta meno la sua necessità;

Ritenuto che:

- è interesse mantenere continuità alla localizzazione della scuola per le famiglie ed i bambini iscritti, confermando la disponibilità dell'immobile utilizzato nello scorso anno scolastico 2020/21 per la Scuola Statale Leonardo;
- l'Istituzione ha espresso pertanto la volontà di dare prosecuzione al contratto di locazione in corso con ASP avente ad oggetto l'immobile sito a Reggio Emilia in Via Martiri della Bettola n. 51 limitatamente al periodo di un anno con decorrenza dal 1 Settembre 2021 al 31 Agosto 2022, revocando la disdetta mediante comunicazione del 24/08/2021 PG 2021/186721;
- sono in corso valutazioni complessive che confermano la decisione di assumere l'impegno attualmente per un solo anno scolastico;

Preso atto che sussiste il consenso tra le parti alla prosecuzione del contratto di locazione con i medesimi patti e condizioni per un ulteriore anno, comunicato con PEC del 25/08/2021.

Considerato che:

- la prosecuzione del contratto di locazione comporta il pagamento del canone di locazione originariamente pattuito e pari a Euro 21.443,88 per il periodo 01/09/2021 – 31/08/2022, da corrispondere in dodici rate mensili uguali posticipate di Euro 1.786,99;
- sono a carico del conduttore tutte le spese per corrente elettrica, riscaldamento, acqua calda e fredda, manutenzione e cure colturali del parco e delle aree esterne, spurgo fognature e, in generale tutti gli altri contributi ed oneri condominiali di competenza del conduttore 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, così come la cura e la manutenzione dell'area esterna e la tassa comunale sui rifiuti solidi urbani;
- le spese per oneri accessori saranno pagate su richiesta della Proprietà/Amministrazione Condominiale del Plesso, quale rimborso spese condominiali ed ammontano in via presunta a Euro 12.000 annui;
- si rende necessario provvedere ad assumere impegni di spesa sul Bilancio di previsione 2021-2023 Esercizio 2021 per i mesi da settembre a dicembre 2021 e

Esercizio 2022 per i mesi da gennaio ad agosto 2022 per far fronte a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione dell'immobile sito in Via Martiri della Bettola n. 51.

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio immobiliare;
- la Legge 392/78 in materia di locazioni;

#### DETERMINA

1. di approvare la prosecuzione del contratto di locazione tra ASP "Reggio Emilia-Città delle Persone" e Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia avente ad oggetto l'immobile sito a Reggio Emilia in Via Martiri della Bettola n.51 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con il mappale n.75 del foglio n.211, per la collocazione della Scuola d'Infanzia Statale Leonardo per l'anno scolastico 2021/22, con i medesimi patti e condizioni fino al 31 agosto 2022;
2. di revocare la disdetta al contratto di locazione in oggetto a valere dal 31 agosto 2021;
3. di assumere la spesa complessiva di € 21.443,88 imputandola come di seguito specificato:
  - quanto a € 7.147,96 pari al canone annuo per l'anno 2021 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2021 al capitolo 7550 denominato "Affitti passivi immobili-Scuole Infanzia statali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001;
  - quanto a € 14.295,92 pari al canone annuo per l'anno 2022 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2022 al capitolo 7550 denominato "Affitti passivi immobili-Scuole Infanzia statali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001;
4. di prevedere la spesa complessiva di € 12.000,00 a titolo di rimborso delle spese condominiali/utenze imputandola come di seguito specificato:
  - quanto a € 4.000,00 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2021 al capitolo 3950 denominato "Spese condominiali – Scuole Infanzia comunali" Codice piano dei conti integrato 1. 2.07.999;
  - quanto a € 8.000,00 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2022 al capitolo 3950 denominato "Spese

Condominiali – Scuole Infanzia comunali” Codice piano dei conti integrato  
1.03.02.07.999;

5. di provvedere al rimborso ad ASP del pagamento del 50% dell'imposta di registro annuale dovuta per legge, per un importo pari a Euro 214,44 con imputazione al capitolo 11080/1 denominato “Imposta di registri e bollo – Scuole comunali e statali” del Bilancio Pluriennale 2021-2023 Esercizio 2021 Missione 04 Programma 01 Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.001.

### **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,        26/08/2021

Il Responsabile del Servizio