

Proponente: IST
Proposta: 2021/646

del 16/12/2021



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.C. 20

del 17/12/2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: INDIRIZZI PER LA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO INTERNAZIONALE LORIS MALAGUZZI DAL 01/01/2022 AL 31/12/2024 RINNOVO DELIBERA RUIC 23 del 23/12/2020

Premesso che:

in data 14 dicembre 2021 veniva convocato il Consiglio di Amministrazione per il 16 dicembre 2021 alle ore 18,00 e in data 16 dicembre 2021 veniva inviata l'integrazione dell'ordine del giorno con punto n° 4 "Approvazione della Delibera in merito agli indirizzi per la concessione degli spazi del Centro Internazionale Loris Malaguzzi dal 01/01/2022 al 31/12/2024 - rinnovo delibera Ruic 23 del 23/12/2020", alle ore 18,00 la seduta è dichiarata regolarmente costituita in quanto presenti:

Cristian Fabbi	Presidente
Paola Campo	Consigliere
Margherita Chiarenza	Consigliere
Cristina Iani	Consigliere
Maurizio Pocaforza	Consigliere

Sono presenti il Direttore Dott. Nando Rinaldi e la Dott.ssa Elena Poppi.

Visto:

1. l'atto di Costituzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia (C. C. n. 19199/135 del 10.07.1998) con competenza sui servizi educativi e del 2003 con il quale il Comune di Reggio Emilia ha istituito l'Istituzione, organismo strumentale del Comune per la gestione di servizi senza rilevanza imprenditoriale, con approvazione del relativo Regolamento.
2. il contratto di servizio con il Comune recentemente rinnovato con atto di G.M. n. 218 del 17/12/2020 con il quale si attribuisce all'Istituzione responsabilità della gestione dei nidi e delle scuole d'infanzia comunali e convenzionati, dei servizi di qualificazione educativa e del Centro Internazionale Loris Malaguzzi; la gestione della convenzione con Reggio Children S.r.l.; la gestione delle relazioni con le Scuole dell'Infanzia Statali per un servizio educativo di qualità; la gestione della convenzione con la F.I.S.M. -Federazione Italiana, Scuole Materne; la gestione delle attività e dei servizi connessi alla Scuola dell'Infanzia e alla Scuola Primaria Statale del Centro internazionale "L.Malaguzzi";

Visto che:

l'Istituzione dispone dell'immobile Centro Internazionale Loris Malaguzzi già concesso con atti:

- delibera Giunta Comunale 4-4-2005 n° 6799/93 veniva assegnato all'Istituzione l'immobile di proprietà comunale denominato Villa Liberty, nel complesso ex Locatelli;
- delibera della Giunta Comunale 7-11-2005 n°22410/296 venivano assegnati all'Istituzione i fabbricati D ed E , dello stesso complesso, comprendenti l'auditorium e i laboratori ;
- delibera della Giunta Comunale 29-11-2006 n° 23602/309 sono state assegnate all'Istituzione Nidi e Scuole d'Infanzia le aree e gli edifici del Centro Internazionale per l'infanzia "Loris Malaguzzi" (complesso ex Locatelli), e sono state completate le opere relative a:
 - percorso pedonale, terrazza Palazzina Liberty, arredi e attrezzature della sala congressuale e dei suoi spazi di servizio;
 - piazza coperta, scuola dell'infanzia;

- sistemazione delle aree esterne trasferite (aree verdi, muro di recinzione, cancelli d'ingresso, piazzale d'accesso e relativo ingresso);
- piazza, agli spazi ristorante e bookshop;
- delibera di Giunta Municipale sopra citato RUID 218 del 17/12/2020 nella quale da ultimo nell'allegato A , si conferma e rinnova la assegnazione all'Istituzione Scuole Nidi d'Infanzia di tutto il Complesso immobiliare Centro internazionale – Loris Malaguzzi Ex Locatelli, fino al 31/12/2024 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”.

Vengono recepite le indicazioni contenute nel rinnovo del contratto di servizio:

“ 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 stipulate 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.”*

Gli spazi oggetto di concessione a Reggio Children srl sono così censiti al catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia (risultanti nell'Allegato B – perizia di stima):

- mappale 79 sub.7 di categ. C/1, consistenza mq. 2265, rendita Euro 62.699,93
- mappale 79 sub.8 di categ. B/6, consistenza mc. 10.627, rendita Euro 19.209,37
- mappale 76 sub.1 di categ. B/5, consistenza mc. 6920, rendita Euro 12.508,59
- mappale 76 sub.2 di categ. D/3, rendita Euro 15.084,00.

Considerato che:

- il 18 luglio 2014 il CdA dell'Istituzione aveva approvato un protocollo di intesa tra i tre soggetti del sistema educativo reggiano;
- 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 srl e Fondazione Reggio Children, 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”, documento che per quanto riguarda l'Istituzione si intende ribadito e confermato (allegato A) nelle sue finalità;
- REGGIO CHILDREN. Centro Internazionale per la difesa e la promozione dei diritti e delle potenzialità dei bambini e delle bambine srl nel suo Statuto all'art. 3 afferma che “In termini operativi la società, mentre tende a rafforzare e qualificare ulteriormente il patrimonio teorico

e pratico dell'esperienza delle Scuole e dei Nidi d'infanzia, sviluppa mezzi e strumenti atti a mantenere e promuovere la centralità dell'educazione nella definizione di tutte le politiche pubbliche, estendendo a tutto l'arco della vita e ad ogni settore delle politiche locali il concetto di educazione, contaminazione dei saperi, internazionalizzazione, dialogo tra culture diverse. A tal fine la società intende:

gestire in modo unitario e qualificare il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, quale luogo di promozione, ricerca, innovazione e sperimentazione del Reggio Emilia Approach ®;

- la Fondazione Reggio Children – Centro Internazionale Loris Malaguzzi trae origine dal progetto educativo elaborato e praticato nelle Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia ed è attiva a livello nazionale e internazionale. Scopo primario della Fondazione è la promozione di progetti di ricerca in tutte le sue forme, a partire da quella realizzata dai Nidi e dalle Scuole dell'Infanzia e di una educazione di qualità come progetto di partecipazione. La Fondazione sostiene politiche e progetti di interesse educativo, culturale, sociale, scientifico per la promozione dei Diritti Umani e Civili con particolare attenzione verso l'Infanzia e l'Educazione con un orizzonte 0-99. Attualmente ha sede presso il Centro Internazionale Malaguzzi in spazi dati in sub concessione da RC srl e ha a sua volta in sub-concessione "Pause srl – atelier dei sapori";

In base a queste valutazioni già lo scorso anno il CdA dell'Istituzione aveva deliberato con atto RUID 23 del 23/12/2020 gli *"Indirizzi per la concessione degli spazi del centro internazionale "Loris Malaguzzi" dal 01/01/2021 al 31/12/2024"*,

Sulla base di queste indicazioni con Determina del Direttore Ruid 154 del 30/12/2020 *"Concessione temporanea degli spazi del centro internazionale Loris Malaguzzi dall'01.01.2021 al 31.12.2021"* si era valutato per le motivazioni ivi contenute di natura tecnica di approvare la concessione solo per l'anno 2021, e pertanto detta concessione è in scadenza al 31/12/2021;

Tutto ciò premesso l'Istituzione ribadisce e rinnova i seguenti orientamenti e indirizzi per l'affidamento degli spazi affidati dal Comune, del Centro Internazionale Loris Malaguzzi:

1. Reggio Children srl e Fondazione Reggio Children sono soggetti privilegiati per la gestione in coerenza con i rispettivi statuti e del mandato dell'amministrazione comunale;
2. è opportuno tener conto, nell'affidamento degli spazi, di una visione unitaria che faciliti la gestione complessiva del Centro Internazionale Malaguzzi e garantisca la continuità della gestione del Centro Internazionale; criteri di utilizzo specifico tra i tre soggetti del sistema educativo 0-6 reggiano o di utilizzo condiviso, viene tenuto in considerazione, anche ai fini della divisione del canone d'uso eventualmente in sub-concessione;
3. i costi di gestione (servizi/utenze/manutenzioni) saranno a carico del soggetto gestore 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, il quale potrà chiedere rimborso ai soggetti in sub- concessione, sulla base degli usi e delle superfici;

4. la durata del contratto deve essere abbastanza lunga, in considerazione di investimenti significativi effettuati sul progetto e dei contratti in corso, per il periodo dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2024, e sarà oggetto di registrazione nelle forme d'uso;
5. 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;
6. il canone di concessione complessivo, è definito sulla base della perizia di stima effettuata dal competente servizio Patrimonio del Comune che si allega (allegato B) sul valore degli spazi;
7. il canone di concessione può arrivare ad un valore di mercato pieno nella parte commerciale (ristorante e bookshops o altro);

Considerato che :

Reggio Children srl si dovrà esprimere formalmente nel proprio CDA sulla disponibilità ad accettare in continuità con l'attuale gestione la concessione del Centro Internazionale, salvo eventuali sub-concessioni;

il concessionario si dovrà impegnare a tenere conto nel proprio bilancio di esercizio degli importi dovuti per il canone di concessione dell'immobile oltre che per i relativi oneri di gestione/manutenzione/utenze;

Visto:

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

Considerato quanto sopra il Consiglio di Amministrazione delibera all'unanimità:

1. di approvare il rinnovo degli indirizzi espressi con RUID 23/2020, come sopra espressi per la Concessione degli spazi del Centro Internazionale – Loris Malaguzzi per il periodo dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2024;
2. di approvare in concessione d'uso a Reggio Children srl gli spazi del Centro Internazionale "Loris Malaguzzi" in continuità con l'attuale gestione, mantenendo la continuità dei contratti e la funzionalità dell'immobile previa approvazione del competente CdA e permettendo eventuale sub-concessione di alcuni spazi;
3. di dare mandato al Direttore dell'Istituzione di provvedere al contratto di Concessione del Centro Internazionale Malaguzzi da registrare nelle forme d'uso;

La seduta è terminata alle ore 19,30

Il Presidente
Dott. Cristian Fabbi