

Proponente:
Proposta: 2021/677
del 27/12/2021



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 170
del 27/12/2021

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO: CONCESSIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO INTERNAZIONALE
"LORIS MALAGUZZI" DAL 1.1.2022 AL 31.12.2024**

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 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 17/12/2020 con deliberazione G.M. n. 218 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 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, l'incarico di Direttore dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia al Dottor 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.
- 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 in particolare l'affidamento della gestione del Centro Internazionale Loris Malaguzzi all'Istituzione scuole e nidi d'infanzia.

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."

Recepito 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 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."*

Richiamati i precedenti atti:

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;

la determina del Direttore Ruid 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.

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", e la successiva Determina del Direttore Ruid 154 del 30/12/2020 " Concessione temporanea degli spazi del centro internazionale Loris Malaguzzi dal 01.01.2021 al 31.12.2021" ;

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 31/12/2021, dove sono tra l'altro individuate precisamente le parti oggetto di concessione.

Valutato in particolare:

la Delibera del Consiglio di amministrazione n. 20 del 17/12/2021 "Indirizzi per la concessione degli spazi del centro internazionale "Loris Malaguzzi" dal 01/01/2022 al 31/12/2024 rinnovo delibera cda ruid 23 del 23/12/2020" nella quale sono riportati:

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

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);

2) il mandato al Direttore di provvedere al contratto di Concessione del Centro Internazionale Malaguzzi da registrare nelle forme d'uso, fino al 31/12/2024 mantenendo la continuità dei contratti e la funzionalità dell'immobile;

Valutato che:

nel corso dell'anno 2021 si è provveduto a:

- effettuare una aggiornata stima patrimoniale dell'immobile a cura del servizio Patrimonio ai fini della definizione del canone d'uso (allegato B);
- una valutazione sull'assetto di "governance" complessiva dei soggetti del sistema educativo che hanno nel Centro internazionale la loro sede, in scadenza a fine anno 2021;
- la definizione di "concessione amministrativa" tra cui apposita comunicazione alla Soprintendenza competente essendo l'edificio dichiarato di interesse storico artistico;
- la considerazione del permanere della situazione pandemica da Covid-19 con l'emergenza sanitaria e le relative conseguenze sul sistema 0-6, che ha creato la necessità di rinnovare completamente l'offerta di servizi, rimettendo in discussione equilibri economici prima consolidati;

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 opportuno approvare il contratto di concessione (allegato A) in continuità con i precedenti dal 1/1/2022 al 31/12/2024, prevedendo tuttavia la possibilità di risolverlo anticipatamente con il consenso di entrambe le parti, dove sono definiti dettagliatamente tutti gli aspetti sopra citati che in particolare tengono in considerazione anche la possibilità di sub-concessione ad altri soggetti del sistema educativo nel rispetto dei requisiti e indirizzi degli indirizzi degli Organi competenti sopra citati.

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", indirizzi che si intendono confermati dall'Istituzione;

Valutato che

- a norma dell'art. 77 - Procedimento per la scelta del contraente - comma 3 lettera g del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti parte seconda-concessione, locazioni e concessioni, compravendite immobiliari si procede mediante affidamento diretto poiché si ravvisa un prevalente interesse pubblico, in ragione dei principi e le finalità statutarie dell'Ente affidatario.

Considerato che:

Reggio Children srl nel proprio CdA del 22/12/2021 ha conferito mandato alla Presidente di sottoscrivere la concessione, 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 precedentemente definito con determina del Direttore n. 114/2010 prot. 404/AD, successivamente confermato nel rinnovo con Determina n. 57/2018, è stato aggiornato con perizia stima patrimoniale dell'immobile a cura del servizio Patrimonio ai fini della definizione del canone d'uso (allegato B) in euro 182.303,00 per tutto il complesso.

Si tiene tuttavia in dovuta considerazione il fatto che parte della superficie quantificata nel 5% rimane in uso dell'Istituzione concedente, come meglio specificato in contratto (Centro Documentazione e alcune parti comuni in condivisione), pertanto il canone può essere considerato come segue:

- anno 2022: 172.000,00 euro annuali
- anno 2023: 172.000,00 euro annuali
- anno 2024: 172.000,00 euro annuali

che l'imposta di Registro è da calcolare su tale importo per l'aliquota di legge oltre all'imposta di bollo ed è da considerarsi al 50% dalle parti;

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. 20 del 17/12/2021,

DETERMINA

1. di approvare la Concessione temporanea in uso a Reggio Children srl degli spazi del Centro Internazionale "L. Malaguzzi", per le motivazioni e le modalità sopra indicate dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2024;
2. di approvare la bozza di contratto allegato A) parte integrante del presente

provvedimento, da registrarsi nelle forme di legge;

3. di prevedere ed accertare un'entrata sul bilancio pluriennale 2021-2023 Esercizi 2022, 2023 e 2024 imputandola al capitolo 1420 "Affitto ReggioChildren" Titolo 3 Cat. 01 piano dei conti 3.01.03.01.003 per Euro 172.000,00 annuali (esclusa IVA se dovuta);
4. di dare atto che l'entrata 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 prevedere ed impegnare la spesa complessiva relativa ad imposta di Registro e di bollo sul bilancio pluriennale 2021-2023 Esercizio 2022 per l'importo di legge presunto pari a Euro 10.400,00 sul cap. 11040 "Imposta di Registro e bollo" Miss.01 Prog.11 piano dei conti 1.02.01.02.000;
6. di provvedere al versamento dell'imposta di registro e bollo dovute e agli adempimenti connessi alla registrazione della presente concessione;
7. di prevedere ed accertare un'entrata pari al 50% dell'imposta di registro e bollo versate da richiedere alla controparte di importo pari a Euro 5.200,00 sul capitolo 1700 "Rimborsi Spese" Titolo 3 Cat. 05 piano dei conti 3.05.99.99.000 del bilancio pluriennale 2021-2023 Esercizio 2022.

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, 27/12/2021

Il Responsabile del Servizio