

Proponente:
Proposta: 2022/372
del 13/07/2022



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 85

del 13/07/2022

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 2022 AL 31 AGOSTO 2026

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 24.02.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 ed il Bilancio pluriennale 2022-2024 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n°45 del 29.03.2022 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022, il Bilancio pluriennale Comunale 2022-2024 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 per 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;
- l'Istituzione aveva tuttavia revocato la disdetta ed espresso l'intenzione di dare prosecuzione al contratto, mediante comunicazione pec 186721/2021, confermato con Determina RUIC n. 102 del 31/08/2021 con la quale veniva data continuità al contratto fino al 21 agosto 2022 per le motivazioni ivi espresse;

Considerato che:

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia ha tuttavia l'interesse a mantenere l'immobile sito in Via Martiri della Bettola, 51 per collocarvi la Scuola d'Infanzia Statale Leonardo ad oggi ad una sola sezione, dall'anno 2022/23 per dare continuità al servizio ed essendo i locali già idonei all'uso;
- viene inoltre valutata l'opportunità, considerata la disponibilità di spazi non completamente utilizzati, di potere usufruire in via transitoria dei locali anche per l'uso necessario al trasferimento dei bambini/e da altre Scuole d'Infanzia comunali o Nidi comunali, durante i lavori di ristrutturazione delle strutture ad usuale utilizzo. In particolare nell'anno 2023 per la vicina ristrutturazione del Nido d'Infanzia Bellelli.

Ritenuto pertanto che:

- è interesse mantenere continuità alla localizzazione della scuola per le famiglie ed i bambini iscritti, confermando la disponibilità dell'immobile utilizzato negli scorsi anni scolastici dal 2020/21 per la Scuola Statale Leonardo;
- i lavori del Nido d'infanzia Bellelli sono finanziati da fondi statali e non sono compatibili con il persistere delle attività educative, ed è quindi utilmente sfruttata la struttura in oggetto, opportunità che si ritiene possa ripetersi anche negli anni successivi su altre strutture oggetto di interventi strutturali anche a seguito delle candidature avanzate in sede di PNRR;
- l'Istituzione esprime 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 con decorrenza dal 1 Settembre 2022 al 31 Agosto 2026 fino alla fine naturale del contratto di locazione, revocando la disdetta precedentemente comunicata il 24/08/2021.

Preso atto che sussiste il consenso tra le parti alla prosecuzione del contratto di locazione con i medesimi patti e condizioni.

Considerato che:

- la prosecuzione del contratto di locazione comporta il pagamento del canone di locazione originariamente pattuito e pari a Euro 21.443,88 annuali, per il periodo 01/09/2022 – 31/08/2026, 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 2022-2024 Esercizio 2022 per i mesi da settembre a dicembre 2022 e Esercizio 2023 e seguenti 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 2022/23, con i medesimi patti e condizioni fino al 31 agosto 2026, salvo disdetta anticipata nei termini contrattuali;
2. di revocare la disdetta al contratto di locazione in oggetto a valere dal 31 agosto 2022;
3. di assumere la spesa complessiva di € 21.443,88 annuali imputandola come di seguito specificato:
 - quanto a € 7.147,96 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;
 - quanto Euro 21.443,88 pari al canone annuo per l'anno 2023 e 2024 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2022-2024 Esercizio 2023 al capitolo 7550 denominato "Affitti passivi immobili-Scuole Infanzia statali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001;

- quanto Euro 21.443,88 pari al canone annuo per l'anno 2025 e 2026 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2022-2024 Esercizio 2023 al capitolo 7550 denominato "Affitti passivi immobili-Scuole Infanzia statali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 che verrà dotato della necessaria capienza;
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 2022-2024 Esercizio 2022 al capitolo 3950 denominato "Spese Condominiali – Scuole Infanzia comunali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.999 (imp. 1287/2021);
 - quanto a € 12.000,00 alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2022-2024 Esercizio 2023 e 24 al capitolo 3950 denominato "Spese Condominiali – Scuole Infanzia comunali" Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.999 (imp. 82/2022);
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 2022-2024 Esercizio 2022 e seguenti 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, 13/07/2022

Il Direttore
Dott. Nando Rinaldi