

Proponente:
Proposta: 2024/49
del 24/01/2024



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 7

del 24/01/2024

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DELLA CANALINA N°36 DI PROPRIETA' DI ASP REGGIO EMILIA CITTA DELLE PERSONE, SEDE DELLA SCUOLA COMUNALE BALDUCCI CON DECORRENZA DAL 01/01/2024 AL 31/12/2029 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;

Visto

il provvedimento adottato in data 13/05/2020, in atti al PG 2020/0083765, con il quale il Sindaco, richiamata 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", ha attribuito ai sensi dell'art.50 comma 10 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art.13, sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, l'incarico di Direttore dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia al Dottor Nando Rinaldi a partire dal 18 maggio 2020 ed il successivo provvedimento di proroga fino alla scadenza del mandato del Sindaco, in atti al P.G. 2023/126621 del 11/05/2023.

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia R.U.I.C. n° 18 de 20/11/2023 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 ed il Bilancio pluriennale 2024-2026 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n°190 del 19/12/2023, con immediata eseguibilità, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024, il Bilancio pluriennale 2024-2026 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati.

Dato atto che:

nel contratto di servizio sopra citato tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia per periodo 01.07.2015-31.12.2020, in particolare prevede 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:

- con determinazione dirigenziale del Comune di Reggio Emilia 1998/24796 di P.G. del 05/09/1998 veniva assunta in locazione dall' O.S.E.A. "Il Villaggio" la struttura sita in Via Canalina, 36 da adibire a Scuola Comunale dell'Infanzia Balducci per il periodo 01/09/1998 – 31/08/2004;
- la scrittura privata con cui veniva stipulata la locazione tra Comune di Reggio Emilia e O.S.E.A. "Il Villaggio" è stata registrata all'Ufficio del Registro Agenzia delle Entrate in data 30/11/1998 al n.18131 Serie 3;
- tale contratto, avente originale scadenza al 31/08/2010 si è tacitamente rinnovato, per concorde volontà delle parti fino al 31/08/2022 come previsto dalla Determina dell'Istituzione Scuole e Nidi D'infanzia n°55/2016 – Prot. 48/AD del 01/09/2016;

Considerato che:

- in data 18 settembre 2017 l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia, a seguito di una lunga trattativa, chiedeva ad ASP Reggio Emilia Città delle Persone, proprietaria dell'immobile, la disponibilità a rinegoziare le condizioni del contratto;
- successivamente, in accordo tra le parti, con determinazione dirigenziale dell'Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia R.U.I.D. n.18 del 20/12/2017 si stipulava un nuovo contratto avente ad oggetto la locazione dell'immobile di proprietà di ASP destinato alla Scuola Comunale dell'infanzia Balducci con decorrenza dal 1/1/2018 al 31/12/2023;
- il nuovo contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 17/01/2018 al n° 717-serie 3T codice identificativo TG218T000717000EE;
- il contratto si rinnova tacitamente alla scadenza per ugual periodo, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di almeno 12 mesi tramite lettera raccomandata, così come stabilito all'art. 2 del contratto di locazione;

Non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i termini sopra indicati, il suddetto contratto deve intendersi prorogato per ugual periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2029 alle medesime condizioni.

Considerato inoltre che:

- la proroga del contratto deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate nei termini di legge mediante la presentazione del modello RLI;
- ai sensi dell'art. 9 del suddetto contratto di locazione, le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna;
- il locatore ha manifestato la propria disponibilità a provvedere agli adempimenti fiscali previsti dalla legge e al versamento annuale dell'imposta di registro, con la facoltà di rivalersi sul conduttore per rimborso delle somme dovute;

Ritenuto pertanto di prendere atto del rinnovo tacito del contratto in oggetto, essendo pervenuta comunicazione con PG n.14316/2024 dalla proprietà ASP REGGIO EMILIA di proroga del contratto sino al 31/12/2029 e dell'avvenuto pagamento dell'imposta di registro relativa all'anno 2024 per la quale si richiede il rimborso del 50% a favore della stessa;

Considerato infine che persiste l'interesse pubblico di dare continuità al servizio di scuola dell'infanzia in quella zona cittadina, attività attualmente gestita dall'Istituzione con 104 posti disponibili ripartiti su 4 sezioni;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- 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 prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2029, del contratto di locazione citato in premessa, relativo all'immobile ubicato a Reggio Emilia in Via della Canalina, 36 di proprietà di ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" ed adibito a Scuola d'Infanzia Balducci, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 107.000;
2. di impegnare per ogni anno di vigenza contrattuale la spesa di € 107.000,00 pari al canone annuo imputandola alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2024-2026, al capitolo 7540 iscritto in bilancio con denominazione "Affitti passivi immobili- scuole infanzia comunali" per ciascuno degli esercizi considerati;

3. di provvedere al rimborso del 50% dell'imposta di registro dovuta al locatore secondo la normativa vigente di importo pari a € 1.070 imputando la spesa alla Missione 04 Programma 01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.02.01.02.001 del Bilancio 2024-2026 per l'annualità 2024 e per le annualità successive;
4. di attestare che non sussistono conflitti di interesse in capo al dirigente firmatario.

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, 24/01/2024

Il Direttore

NANDO
RINALDI
24.01
.2024
12:23:38
CET