

**Proponente:**  
**Proposta: 2024/188**  
**del 28/03/2024**



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



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

**R.U.I.D. 47**

**del 05/04/2024**

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

**Dirigente: RINALDI dott. Nando**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE CON INDICE ISTAT PER IMMOBILI DI PROPRIETA' ASP "REGGIO EMILIA – CITTA' DELLE PERSONE" CON DECORRENZA 01/01/2024 – IMPEGNI DI SPESA E INTEGRAZIONI

## II DIRETTORE

### **Premesso che:**

(Scuola Comunale dell'infanzia Balducci)

- 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;
- 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;
- 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 con decorrenza dal 01/01/2018 al 31/12/2023, prorogato alla scadenza con determinazione dirigenziale dell'Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia R.U.I.D. n.7 del 24/01/2024 per ugual periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2029 alle medesime condizioni.

( Scuola comunale dell'infanzia Belvedere/ Nido comunale d'infanzia Picasso)

- con deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 38207 del 30.12.1996, esecutiva ai sensi di legge, veniva assunto in locazione dall'O.S.E.A. "Il Villaggio" l'immobile di sua proprietà consistente in 3 villette a schiera site nel Villaggio Belvedere – Via Martiri della Bettola n. 51, per l'uso di sede della Scuola Comunale dell'Infanzia Belvedere per il periodo 1.1.1997 – 31.12.2002
- la durata della locazione è stata prorogata di ulteriori sei anni con determinazione dirigenziale P.G. n. 960 R.U.D. 206 del 27/01/2003 dal Comune di Reggio Emilia e successivamente con Determinazione dirigenziale 19.09 – Protocollo Istituzione 46/AD del 28/01/2009 e 105/14 - Protocollo Istituzione 211/PU/2014 del 29/12/2014, e da ultimo con RUID n. 2021/15 del 08/02/2021, pertanto ad oggi, il contratto ha validità fino al 31/12/2026;

(Nido comunale d'infanzia Sole)

- il Comune di Reggio Emilia ha assunto in locazione dall'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia il fabbricato da questa costruito in Via Caravaggio 2, per adibirlo ad asilo nido;
- tale contratto, avente originale scadenza il 31/12/1979 si è più volte tacitamente rinnovato per concorde volontà delle parti, rivalutandone il canone di affitto (determina n. 80 del 5/2/2004, determina n.35 del 8/3/2007, Determina n. 12 del 6/2/2010, da ultimo determina n.77 del 23/12/2015) fino all'attuale proroga come da Determina n.185 del 19/12/2018 pertanto, ad oggi, il contratto si è prorogato fino 31/12/2024;

( Nido Comunale d'infanzia Rivieri)

- il Comune di Reggio Emilia ha assunto in locazione dall'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia il fabbricato da questa costruito in Via Balzac, per adibirlo ad asilo nido;
- tale contratto, avente originale scadenza il 31/12/1979 si è più volte tacitamente rinnovato per concorde volontà delle parti, rivalutandone il canone di affitto (determina n.

80 del 5/2/2004, determina n.35 del 8/3/2007, Determina dirigenziale n. 12 del 6/2/2010, determina n. 133 del 28/12/2012, determina n.76 del 23/12/2015), fino alla attuale ultima proroga come da Determina dirigenziale N. 183 del 19/12/2018 che scadrà il prossimo 31/12/2024;

( Scuola statale d'infanzia Leonardo)

- 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 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,

- con Determina RUIC n. 102 del 31/08/2021 veniva data continuità al contratto fino al 21 agosto 2022 ;

- l'istituzione ha innovato ai sensi art. 2 del contratto per ulteriori sei anni fino al 31 agosto 2026 con Determina Dirigenziale n.85 del 13/07/2022 fino al 31/08/2026 alle medesime condizioni.

- che la I.P.A.B. Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia ha subito in questi anni, pur nella continuità amministrativa e gestionale, modifiche statutarie e della sua natura giuridica a seguito delle quali oggi, in applicazione, da ultimo, della deliberazione n. 760/2014 della Giunta della Regione Emilia Romagna in data 26/05/2014 ha assunto la denominazione di "O.S.E.A. – Opere di Servizi Educativi Assistenziali", e la natura giuridica di A.S.P. – Azienda pubblica di Servizi alla Persona – (delibera C.C. 180 del 5/9/2016) a partire dal 1/1/2016, subentrando a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi pregressi, inclusi quelli relativi alla proprietà degli immobili;

#### **Tutto visto e considerato:**

- che il D.L n. 215 del 30/12/2023, c.d. Decreto milleproroghe 2024 coordinato con la Legge di conversione 23 febbraio 2024 n.18, non ha prorogato l'art. 3, comma 1 del decreto legge 6 luglio 2012 n 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n 135, che riguardava il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni di locazioni dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione e che pertanto è da intendersi non prorogata la norma che ha previsto tale blocco (dal 2012 al 2023), per gli immobili locati dalla Pubblica Amministrazione per fini istituzionali.

- che sono pervenute richieste da parte del locatore ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" per l'adeguamento del canone degli immobili concessi in locazione, con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo ridotto al 75% con PEC prot. n. 2024/0027826 – 2024/0027812 - 2024/0027695 - 2024/0027691 del 30/01/2024 e protocollo n. 1712 del 09/02/2024 (quest'ultima a partire dalla mensilità settembre 2024), come di seguito indicato:

Scuola Comunale dell'Infanzia Balducci (Via Canalina, 36)

- Canone annuo in corso al 01/01/2024: €107.000,00

- Variazione dell' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati

accertata nel periodo Dicembre 2022 – Dicembre 2023: + 0,6%

- Variazione in aumento applicabile al canone in corso ai sensi dell'art. 32 L. 392/1978:  
 $0,6 \times 0,75 = 0,45\%$

- Nuovo importo annuo del canone, decorrente dal 1° gennaio 2024: € 107.000,00 x 0,45% = € **107.481,50**

Scuola dell'Infanzia Belvedere/Nido d'infanzia Picasso (Via Martiri della Bettola n. 51)

- Canone annuo in corso al 01/01/2024: € 44.171,36

- Variazione dell' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata nel periodo Dicembre 2022 – Dicembre 2023: + 0,6%

- Variazione in aumento applicabile al canone in corso ai sensi dell'art. 32 L. 392/1978:  
 $0,6 \times 0,75 = 0,45\%$

- Nuovo importo annuo del canone, decorrente dal 1° gennaio 2024: € 44.171,36 x 0,45% = € **44.370,16**

Nido d'infanzia Sole (Via Caravaggio 2)

- Canone annuo in corso al 01/01/2024: € 44.991,12

- Variazione dell' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata nel periodo Dicembre 2022 – Dicembre 2023: + 0,6%

- Variazione in aumento applicabile al canone in corso ai sensi dell'art. 32 L. 392/1978:  
 $0,6 \times 0,75 = 0,45\%$

- Nuovo importo annuo del canone, decorrente dal 1° gennaio 2024: € 44.991,12 x 0,45% = € **45.193,58**

Nido d'infanzia Rivieri (Via Balzac 2)

- Canone annuo in corso al 01/01/2024: € 45.327,33

- Variazione dell' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata nel periodo Dicembre 2022 – Dicembre 2023: + 0,6%

- Variazione in aumento applicabile al canone in corso ai sensi dell'art. 32 L. 392/1978:  
 $0,6 \times 0,75 = 0,45\%$

- Nuovo importo annuo del canone, decorrente dal 1° gennaio 2024: € 45.327,33 x 0,45% = € **45.531,30**

Scuola d'infanzia Statale Leonardo (Via Martiri della Bettola n. 51)

- Canone annuo in corso dal 01/09/2022: € 21.443,88

- Variazione dell' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata nel periodo Dicembre 2022 – Dicembre 2023: + 0,6%

- Variazione in aumento applicabile al canone in corso ai sensi dell'art. 32 L. 392/1978:  
 $0,6 \times 0,75 = 0,45\%$
- Nuovo importo annuo del canone, decorrente dal 1° settembre 2024: € 21.443,88 x  
 $0,45\% = \mathbf{€21.540,38}$

#### **Dato atto che:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 189977255 del 29.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il contratto di servizio tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia (rinnovato con deliberazione della Giunta Comunale n. PG.28229 ID.n. 368- periodo 01.01.2010 - 31.12.2014), che prevedeva all'art. 4 punto 3 "I beni mobili ed immobili di proprietà del Comune necessari allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 1 vengono conferiti a titolo di assegnazione gratuita all'Istituzione con atto del Dirigente del Servizio Patrimonio. L'Istituzione risulta pertanto consegnataria di tali beni ed è responsabile della loro custodia e della loro conservazione. Tali beni costituiscono capitale di dotazione a titolo di conferimento funzionale assegnato dal Comune all'Istituzione".

- 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 01/01/2021 fino al 31/12/2024;

#### **Visto**

- il provvedimento adottato in data 13/05/2020, in atti al PG 2020/0083765, con il quale 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.

#### **Ritenuto**

- di provvedere all'aggiornamento dei canoni di locazione in argomento, in base ai conteggi sopra riportati.

**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;
- il D.L n. 215 del 30/12/2023, c.d. Decreto milleproroghe 2024 coordinato con la legge di conversione 23 febbraio 2024, n.18

**DETERMINA**

1. di aggiornare i canoni di locazione degli immobili in locazione per cui è stata richiesta dalla proprietà ASP l’applicazione dell’adeguamento ISTAT come segue:

- con decorrenza 01/01/2024, il canone di locazione relativo al l’immobile Via Canalina, 36 (Scuola Comunale dell’Infanzia Balducci), che pertanto si adegua da € **€107.000,00** a € **107.481,50**;

- con decorrenza 01/01/2024, il canone di locazione relativo al l’immobile Via Martiri della Bettola n. 51(Scuola dell’Infanzia Belvedere/Nido d’infanzia Picasso), che pertanto si adegua da € **44.171,36** a € **44.370,16**;

- con decorrenza 01/01/2024, il canone di locazione relativo al l’immobile Via Caravaggio 2 (Nido d’infanzia Sole) che pertanto si adegua da € **44.991,12** a € **45.193,58**;

- con decorrenza 01/01/2024, il canone di locazione relativo al l’immobile Via Balzac 2 (Nido d’infanzia Rivieri) che pertanto si adegua da € **45.327,33** a € **45.531,30**;

- con decorrenza 01/09/2024, il canone di locazione relativo al l’immobile Via Martiri della Bettola n. 51 (Scuola d’infanzia Statale Leonardo) che pertanto si adegua da € **21.443,88** a € **21.540,38**;

2. di integrare la spesa sui relativi impegni per l’annualità 2024 come segue:

- **euro 580,90** sul capitolo 7540 “AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - Scuole Infanzia comunali” Missione 4 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 previo storno compensativo dal capitolo 3590 “ENERGIA ELETTRICA extra global - Scuole Infanzia comunali” Missione 4 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 del Bilancio Pluriennale 2024-2026, annualità 2024 di cui

- € 99,40 per la Scuola d’infanzia Belvedere (Impegno 2024/145).
- € 481,50 per la Scuola d’infanzia Balducci (Impegno 2024/267).

- **euro 32,16** sul capitolo 7550 “AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - Scuole Infanzia statali” Missione 4 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 previo

storno compensativo dal capitolo 3590 "ENERGIA ELETTRICA extra global - Scuole Infanzia comunali " Missione 4 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 annualità 2024 per per la Scuola statale Leonardo (Impegno 2024/62). ;

- **euro 505,83** sul capitolo 7560 "AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - nidi d'infanzia" Missione 12 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 previo storno compensativo dal capitolo 3610 denominazione "ENERGIA ELETTRICA extra global - Nidi d'infanzia" codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 Missione 12 Programma 1 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 annualità 2024 di cui

- € 99,40 per Nido d'infanzia Picasso (Impegno 2024/144).
- € 203,97 per Nido d'infanzia Rivieri (Impegno 2024/133).
- € 202,46 per Nido d'infanzia Sole (Impegno 2024/132)

3. di disporre l'invio all'ufficio bilancio dell'Istituzione per le procedure di competenza.

## **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,      05/04/2024

IL DIRETTORE  
Dott: Nando Rinaldi