

Proponente:
Proposta: 2024/187
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. 49

del 05/04/2024

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PASCAL N°55 A REGGIO EMILIA, DI PROPRIETÀ DELL'ISTITUTO REGIONALE "G.GARIBALDI" PER CIECHI DESTINATO A SCUOLA STATALE DELL'INFANZIA AQUILONE E INTEGRAZIONE CONTRATTUALE TEMPORANEA PER SPAZI AGGIUNTIVI – IMPEGNI 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.

Dato atto che:

nel contratto di servizio sopra citato tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, 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”.

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.

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale del Comune di Reggio Emilia P.G. n. 2322 del 06/02/2006 veniva assunto in locazione il complesso immobiliare ad uso scolastico sito in Via Pascal a Rivalta di proprietà dell'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi, comprensivo della scuola statale Aquilone, con decorrenza dal 01/01/2006 e scadenza al 31/12/2011;

- che, il contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia dal Locatore al n. 3390/32 Serie 3 del 18/04/2006;

- che, all'Art. 1) del suddetto contratto è prevista la tacita proroga di pari durata, ove non avvenga disdetta da comunicarsi dall'una all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza;

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia, con Determinazione Dirigenziale n. 3/2012 del 10/01/2012 Prot. Istituzione n.6/2012, prendeva atto della proroga per ulteriori 6 anni e così sino al 31/12/2017 non essendo intervenuta alcuna disdetta da entrambi i contraenti entro i termini stabiliti;

- con Determina Dirigenziale Prot. n. 261 del 23/02/2018 il Comune di Reggio Emilia prendeva atto della proroga del contratto di locazione per l'intero complesso immobiliare ad uso scolastico sito in Via Pascal a Rivalta (RE) di proprietà dell'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia, con Determinazione Dirigenziale R.U.I.D. 33 del 09/03/2018 prendeva atto della proroga per il periodo 01/01/2018 – 31/12/2023 non essendo intervenuta alcuna disdetta da entrambi i contraenti entro i termini stabiliti;

Preso atto che:

- con Determina Dirigenziale Prot. n. 273 del 13/03/2024 il Comune di Reggio Emilia prendeva atto della proroga del contratto di locazione per l'intero complesso immobiliare ad uso scolastico sito in Via Pascal a Rivalta (RE) di proprietà dell'Istituto

Regionale "G.Garibaldi" per i Ciechi dal 01/01/2024 al 31/12/2029, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo.

Considerato che:

- occorre prendere atto della proroga, per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2029 del contratto di locazione stipulato con l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i Ciechi di Reggio Emilia per la quota parte dell'immobile sito in Via Pascal, 55 ad uso scuola dell'Infanzia Statale Aquilone;

- l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i ciechi ha provveduto in data 19/01/2024 a sostenere la spesa di € 875,34, mediante pagamento con modello F24 all'Agenzia delle Entrate per imposta di registro per il rinnovo, richiedendo all'Istituzione il rimborso del 50% (allegato "A");

- occorre pertanto effettuare il pagamento di rimborso del 50% dell'imposta di registro relativa al contratto sopra evidenziato per la somma di € 437,67 già corrisposta dal Locatore;

Considerato inoltre che:

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia a seguito dei lavori presso il Nido Peter Pan in Via Pradarena, interventi finanziati dal Next Generation EU si trova nella necessità di trasferire 3 sezioni di Nido presenti in quel edificio poiché il cantiere è incompatibile con la presenza dei bambini;.

- è stata valutata la possibilità di ospitare due delle tre sezioni di Nido presso i locali della Scuola dell'Infanzia statale Aquilone in Via Pascal 75 a Rivalta poiché gli spazi sono adeguati al trasferimento temporaneo di dette sezioni con la necessità di utilizzare i locali posti al piano -1 precedentemente adibiti a cucina per una superficie di 200 metri quadri;

- l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia ha proposto di corrispondere un canone determinato prendendo a riferimento il corrispettivo al mq. corrisposto per i locali già in uso, pari a $(€ 43.766,90 : 809 \text{ mq.}) = €/\text{mq. } 54,10$, pertanto il canone annuo risulta di $(€/\text{mq. } 54,10 \times 200 \text{ mq.}) = € 10.820,00$ pari a € 5.410,00 per ogni rata semestrale anticipata, come da scrittura privata integrata alla registrazione del contratto di locazione effettuata presso l' Agenzia delle Entrate n. 3390/32 Serie 3 del 18.04.2006;

- che l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i ciechi ha provveduto in data 26/01/2024 a sostenere la spesa di € 216,40, mediante pagamento con modello F24, all'Agenzia delle Entrate per imposta di registro a titolo di integrazione, richiedendo all'Istituzione il rimborso del 50% (allegato "B");

- occorre effettuare il pagamento a titolo di rimborso del 50% dell'imposta di registro relativa all'integrazione contrattuale temporanea sopra evidenziata per la somma di € 108,20, già corrisposta dal Locatore;

- come concordato e sottoscritto tra le parti in merito all'aumento di locali per l'anno 2024, l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i ciechi ha provveduto in data 14/12/2023 a presentare pratica ai VVFF per la variante di pratica per una spesa pari a euro € 3.118,24 per la quale richiede rivalsa a titolo di rimborso (allegato C), e provvederà

ad effettuare uguale procedura per la successiva presentazione della pratica VVFF di chiusura entro il 31/12/2024 , con una spesa presunta di pari importo.

Preso atto che:

- è pervenuta da parte l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" richiesta di adeguamento annuale del canone in base alla variazione accertata dall'ISTAT, datata 30/01/2024 prot. n.72122 del 22/03/2024
- il contratto succitato prevede l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 01 gennaio, in base alla variazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente nella percentuale del 100%;
- la variazione riferita al periodo dicembre 2022/dicembre 2023 è pari al 0,6% e pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:
Canone annuo al 31/12/2023 : € 43.766,90
Aumento ISTAT del 0,6 %: € 262,60
Canone annuo in vigore dal 01/01/2024: € 44.029,50

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs n.267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio immobiliare;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- 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 prendere atto della proroga, per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2029 del contratto di locazione stipulato con l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i Ciechi di Reggio Emilia per la quota parte dell'immobile sito in Via Pascal, 55 ad uso Scuola dell'Infanzia Statale Aquilone;
2. di prendere atto con decorrenza 01/01/2024 dell'aggiornamento del canone di locazione relativo all'immobile di in Via Pascal, 55 ad uso Scuola dell'Infanzia Statale Aquilone che pertanto si adegua € 43.766,90 a € 44.029,50;
3. di impegnare la spesa di € 44.029,50 comprensiva del relativo l'aggiornamento Istat riferito al periodo gennaio 2024/dicembre 2024 pari a euro 262,50, per gli anni di vigenza contrattuale, come segue:
 - al capitolo 7550 "Affitti passivi immobili- scuole infanzia statali"– imputandola alla Missione 04, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2024-2026 Codice

piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 annualità 2024, previo storno compensativo di euro 262,50 dal capitolo 3590 "ENERGIA ELETTRICA extra global - Scuole Infanzia comunali " Missione 4 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 annualità 2024 del Bilancio Pluriennale 2024-2026;

- al capitolo 7550 "Affitti passivi immobili- scuole infanzia statali"– imputandola alla Missione 04, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2024-2026 Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 annualità 2025, previo storno compensativo di euro 262,50 dal capitolo 3590 "ENERGIA ELETTRICA extra global - Scuole Infanzia comunali " Missione 4 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 annualità 2025 del Bilancio Pluriennale 2024-2026;

- al capitolo 7550 "Affitti passivi immobili- scuole infanzia statali"– imputandola alla Missione 04, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2024-2026 Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 annualità 2026, previo storno compensativo di euro 262,50 dal capitolo 3590 "ENERGIA ELETTRICA extra global - Scuole Infanzia comunali " Missione 4 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.004 annualità 2026 del Bilancio Pluriennale 2024-2026;

4. di dare atto che la spesa per le annualità 2027-2028-2029, non contemplata nell'ultimo bilancio approvato 2024-2026, 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 integrare la spesa del canone annuo 2024 impegnando la spesa aggiuntiva di euro 10.820,00 imputandola al capitolo 7560 denominazione "Affitti passivi immobili- nidi d'infanzia"– Codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001. Missione 12, Programma 01- Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 annualità 2024, 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 01- Titolo 1 annualità 2024, del Bilancio Pluriennale 2024-2026;

6. di provvedere al pagamento, a titolo di rimborso del 50% imposta di registro per proroga, relativa al contratto sopra evidenziato per la somma di € 437,67, già corrisposta dal Locatore, sul capitolo 11080/1 " Imposta di registri e bollo - Scuole comunali e statali " Missione 04, Programma 01- Titolo 1 Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.001 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 per l'annualità 2024;

7. di provvedere al pagamento, a titolo di rimborso del 50% imposta di registro per integrazione contrattuale temporanea per la somma di € 108,20, già corrisposta dal Locatore, sul capitolo 11080 "Imposta di registri e bollo – Nidi comunali" Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.000 Missione 12, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2024-2026 per l'annualità 2024;

8. di impegnare la spesa complessiva presunta di € 6.236,48 a titolo di rimborso alla proprietà dell'immobile per la presentazione di variante della pratica SCIA esistente presso il Comando provinciale dei VVFF, per la quale è stato richiesto il rimborso

iniziale dell'importo di euro 3.118,24 e, per la successiva pratica di uscita il rimborso per la spesa presunta di pari importo entro il 31/12/2024, sul capitolo 7020 "MANUTENZIONE SU BENI DI TERZI – Nidi di Infanzia "Missione 12, Programma 01 - Titolo 1, Codice piano dei conti integrato 1.03.02.09.008 del Bilancio Pluriennale 2024-2026" annualità 2024 previo storno compensativo dal capitolo 3670 "RISCALDAMENTO extra global - nidi d'infanzia" Missione 12, Programma 01- Titolo 1, Codice piano dei conti integrato 1.03.02.05.006 del Bilancio Pluriennale 2024-2026 annualità 2024".

8. 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