



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **179**

in data **29/08/2024**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **29 - ventinove** - del mese **agosto** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**RILASCIO AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI CONTRATTO TEMPORANEO DI COMODATO TRA "PARROCCHIA DI OGNISSANTI IN CAVAZZOLI" E "FONDAZIONE EDUCARE" PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA RINALDI 40/A SEDE DELLA SCUOLA E NIDO D'INFANZIA "MARIA VERGINE MADRE"**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **BENEDETTI Dr.ssa Lorenza**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25976/438 del 27/12/2004 è stato approvato il progetto preliminare per la realizzazione di una nuova struttura destinata a nido e scuola dell'infanzia in località Cavazzoli nei pressi della Chiesa di Ognissanti, su area di proprietà della Parrocchia stessa;
- il suddetto intervento è stato inserito nel Piano triennale dei lavori pubblici 2005/2007 ed in particolare nell'elenco annuale dei lavori riferiti all'anno 2005 approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 268/13 del 21/01/2005 come allegati, ai sensi dell'art. 172 del d. lgs. 267/2000, al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2005;
- l'esigenza di attuare tale intervento è maturata, di concerto con la Curia Vescovile di Reggio, al fine di soddisfare un bisogno di servizi per l'infanzia in crescente crescita in considerazione del notevole sviluppo insediativo residenziale che ha interessato Villa Cavazzoli negli anni;
- con determinazione dirigenziale PG n. 7554 del 08/04/2009 è stato approvato un atto di accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, tra la Parrocchia di Ognissanti e il Comune di Reggio Emilia per la costituzione di un diritto di superficie a favore del Comune, per la durata di anni 99 (novantanove), dell'area di proprietà della Parrocchia contraddistinta catastalmente nel foglio 77 mappale 86 (mq 2.821), mappale 785 (mq 653), mappale 796 (mq 2.285), al fine di realizzarvi una scuola dell'infanzia;
- in tale accordo, stipulato per atto pubblico a ministero Notaio Zanichelli, in data 26/10/2009, n. rep./racc. 104597/25933, è stata riconosciuta la facoltà del Comune di Reggio Emilia di affidare all'Istituzione Nidi e Scuole per l'Infanzia, con la quale il Comune ha in corso un contratto di servizio regolamentato con deliberazione di Giunta Comunale n.26030/346 del 13/12/2007, sia la modifica del progetto preliminare, sia la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione della struttura;
- l'art. 9, titolo II, dell'Accordo di cui sopra prevede che completata l'esecuzione dei lavori e accertata l'agibilità dell'opera, il Comune si obbliga a concedere alla Parrocchia di Ognissanti il diritto d'uso della struttura e la relativa area pertinenziale per la durata di anni 33 (trentatré) affinché la medesima Parrocchia possa adempiere alla obbligazione di allestimento e gestione del nido e scuola dell'infanzia;
- l'operazione in argomento è stata inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali per l'esercizio finanziario 2009 approvato con deliberazione di Giunta Comunale PG. n. 403/25 del 21/01/2009 e con deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 1361/27 del 03/02/2009 di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2009, della relazione previsionale e programmatica del bilancio pluriennale 2009-2011 e degli allegati al bilancio;
- con determina dirigenziale PG n. 25463 del 11/11/2009 è stata assegnata all'Istituzione Nidi e Scuole dell'Infanzia l'area già concessa in diritto di superficie al Comune dalla Parrocchia, affinché, in ottemperanza all'accordo di cui alla D.D. 7554/2009 ed alla Delibera di Giunta

PG 26030/346 del 13/12/2007, provvedesse alla progettazione e realizzazione della struttura;

- con atto Presidenziale protocollo n. 112/AC del 28/03/2012 l'Istituzione ha approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di costruzione del nido scuola in località Cavazzoli;

Dato atto che:

- in data 05/08/2015 è stato emesso il certificato di collaudo tecnico-amministrativo della struttura realizzata dal Comune pertanto, ai sensi del già citato art. 9, Titolo II dell'Accordo stipulato il 26/10/2009, con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1633 del 03/12/2015 è stata approvata la concessione del diritto d'uso sull'immobile sito in via Rinaldi n. 40/A, individuato catastalmente al foglio 77, mappale 980, cat. B/5, Classe 2, a favore della Parrocchia di Ognissanti di Villa Cavazzoli;
- il contratto di concessione è stato stipulato in data 18/07/2016 per atto pubblico a ministero Notaio Luigi Zanichelli, n. rep./racc. 116232/34582;
- ai sensi degli art. 2 e 3 del suddetto contratto la struttura è stata concessa alla Parrocchia per essere esclusivamente adibita a nido/scuola dell'infanzia e gestita integralmente a propria cura e spese per l'intera durata della concessione fissata in anni 33 (trentatrè) con divieto di sub-concessione;

Considerato che, con lettera del 04/07/2024, la Parrocchia di Ognissanti di Cavazzoli comunicava:

- che con atto a rogito notaio Cecilia Casasole del 06/12/2023 n. Rep. 39446- Racc. 16220, la stessa Parrocchia di Cavazzoli, unitamente ad altre 4 Parrocchie delle Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla, aveva costituito la Fondazione EducaRE ETS allo scopo di ottimizzare, dal punto di vista economico, gestionale e qualitativo, i servizi educativi offerti alle famiglie tramite le rispettive scuole dell'infanzia di cui sono gestori, conferendo una maggiore efficienza ed efficacia all'attività educativa nel lungo periodo;
- la necessità di cedere ed affidare l'attività di gestione della scuola "Maria Vergine Madre" alla neo costituita Fondazione tramite apposito atto notarile di cessione di azienda per continuare a gestire l'attività di nido e di scuola infanzia non più singolarmente ma attraverso la Fondazione EducaRE, di cui la stessa è soggetto fondatore e membro del Consiglio di Indirizzo insieme alle altre 4 Parrocchie;
- l'esigenza di modificare il contratto di concessione del diritto d'uso della scuola stipulato in data 18/07/2016 (n. rep./racc. 116232/34582) tra il Comune e la Parrocchia di Ognissanti al fine di consentirle di cedere alla Fondazione Educare l'uso dell'immobile sede della scuola e nido di Cavazzoli di proprietà del Comune di Reggio Emilia;

Rilevato che, nella necessità di trovare una soluzione contrattuale in breve tempo per consentire l'avvio della scuola dal 1° settembre, la Parrocchia, con PEC del 21/08/2024 agli atti al PG n. 217649, ha richiesto al Comune di Reggio Emilia l'autorizzazione a concedere temporaneamente in comodato d'uso, della durata di mesi 10 (dieci), alla Fondazione EducaRE l'utilizzo della struttura in cui è ubicata la scuola e nido d'infanzia "Maria Vergine Madre";

Considerato che l'istruttoria rivolta a valutare l'opportunità e la fattibilità della modifica del contratto di diritto d'uso concesso dal Comune alla Parrocchia richiede tempi non compatibili con le impellenti esigenze di avvio della scuola e nido d'infanzia;

Ritenuto che, in un'ottica strategica di collaborazione con la Parrocchia di Ognissanti che eroga un efficiente ed indispensabile servizio per l'infanzia alle famiglie della zona di Villa Cavazzoli, in via temporanea nulla osta ad autorizzarla a stipulare, per il corrente anno scolastico, un contratto di comodato con la Fondazione EducaRE concedendole l'utilizzo della Struttura adibita a scuola infanzia e nido di proprietà del Comune;

Rilevato che la Fondazione, sottoscrivendo il suddetto comodato, avrà esclusivamente l'utilizzo dell'immobile, restando pienamente in vigore il contratto di concessione del diritto d'uso con la Parrocchia la quale rimarrà garante e responsabile di tutti gli obblighi che ha assunto con la sua sottoscrizione.

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

A voti unanimi palesemente espressi.

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di autorizzare la Parrocchia di Ognissanti in Cavazzoli a concedere in comodato d'uso temporaneo, della durata di mesi 10 (dieci), alla Fondazione EducaRE, codice fiscale e partita iva 03037100355, l'utilizzo della struttura in cui è ubicata la scuola e nido d'infanzia "Maria Vergine Madre", di proprietà del Comune e sita in Reggio Emilia, località Cavazzoli, via Rinaldi n. 40/A, individuata catastalmente al foglio 77, mappale 980, cat. B/5, Classe 2;
- 3) di dare atto che il contratto stipulato in data 18/07/2016 con il quale il Comune di Reggio Emilia concede il diritto d'uso sull'immobile sito in via Rinaldi n. 40/A alla Parrocchia di Ognissanti resta pienamente in vigore e pertanto la Parrocchia rimarrà garante e responsabile di tutti gli obblighi che ha assunto con la sua sottoscrizione;
- 4) di dare mandato al dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di valutare contestualmente la fattibilità e l'opportunità di modificare il contratto di diritto d'uso concesso dal Comune alla Parrocchia, come richiesto dalla stessa Parrocchia con lettera del 4 luglio 2024.

Inoltre

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi palesemente espressi;

### **DELIBERA**

**di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**MASSARI Marco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**BENEDETTI Dr.ssa Lorenza**