

Proponente:
Proposta: 2025/52
del 28/01/2025



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 5

del 29/01/2025

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'IMMOBILE SEDE IN VIA CARAVAGGIO 2 REGGIO EMILIA PER USO NIDO D'INFANZIA "SOLE" CON DECORRENZA 01/01/2025 – 31/12/2030 - ASSUNZIONE 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 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, rinnovato in data 12/12/2024 con deliberazione G.M. n.265 dal 01/01/2025 al 31/12/2029 ;
- 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, il successivo provvedimento di proroga fino alla scadenza del mandato del Sindaco, in atti al P.G. 2023/126621 del 11/05/2023 e l'attribuzione temporanea e transitoria di incarichi dirigenziali in atti al PG/2024/0171204 del 21/06/2024 con decorrenza 21/06/2024 fino al 18/10/2024 e successiva proroga del contratto al 31/01/2025 in atti al PG/2024/0258789 del 17/10/2024.

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 10 "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. 21 del 19/12/2024 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 ed il Bilancio pluriennale 2025-2027 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n° 15 del 21/01/2025 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025, il Bilancio pluriennale 2025- 2027 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati;
- il collegio dei Revisori ha espresso parere positivo sul bilancio preventivo 2025-2027 con Verbale n. 12 del 23/12/2024;

Premesso che:

- il Nido d'infanzia Sole è in un immobile sito in via Caravaggio n.2 a Reggio Emilia ed è tutt'ora attivo, funzionante e se ne ravvisa la necessità in continuità anche per gli anni futuri. Il Comune di Reggio Emilia ha costituito in origine su aree di sua proprietà poste in Via Balzac e in Via Caravaggio, un diritto di superficie a favore dell'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia con atto pubblico in data 25/02/1975, n.21529/14657 di Rep.(Notaio Dott. Vittorio Casotti di Reggio Emilia, registrato il 18/03/1975 al n. 1360 Mod. 71/M);
- su dette aree l'Opera Pia Orfanotrofi ha costruito due fabbricati da adibire ad asili nido, impegnandosi a locarli al Comune di Reggio Emilia, per un canone annuo pari all'8% (otto per cento) del costo effettivo delle opere eseguite;
- il Comune di Reggio Emilia ha assunto in locazione dall'Opera Pia Orfanotrofi di Reggio Emilia il fabbricato da questa costruito in Via Caravaggio, per adibirlo ad nido

d'infanzia (contratto n. 44366 di Rep. registrato all'Ufficio del Registro in data 13.01.1981 al n.300 Mod.71/M – Atti Privati) stipulato in data 06.01.1981;

- 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 ultima proroga fino al 31/12/2024 (Determina dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia n. 2018/185);

- che in data 22/01/2025 tramite PEC Prot. n.2025/15060 è pervenuta comunicazione del locatore ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" di aver provveduto alla proroga del contratto di locazione in essere fino al 31/12/2030 aggiornando i canone di locazione dall'annualità 2025 a seguito di variazione ISTAT del mese di dicembre (+1,1%) applicata al 75% (+0,825%) per un totale annuo pari euro 45.566,43, richiedendo inoltre il rimborso dovuto per la quota del 50% dell'imposta di registro 2025 pari a euro 455,50.

Ritenuto:

- di prendere atto del rinnovo tacito del contratto in oggetto per ulteriori 6 (sei) anni, alle medesime condizioni, non essendo intervenuta nessuna disdetta da entrambe le parti contraenti;

- di aggiornare il canone di locazione annuo a seguito di variazione ISTAT del mese di dicembre (+1,1%) applicata al 75% (+0,825%) per una spesa pari a euro 45.566,43 e di provvedere al rimborso della quota del 50% dovuta per l'imposta di registro 2025 pari a euro 455,50.

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 del rinnovo, per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2030, del contratto di locazione citato in premessa, relativo all'immobile ubicato a Reggio Emilia in via Caravaggio n. 2 di proprietà di ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" ed adibito a Nido d'infanzia Sole, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo aggiornando il precedente canone di locazione, come da adeguamento ISTAT 2025 per una spesa annuale di euro 45.566,43;

2. di impegnare per ogni anno di vigenza contrattuale la somma di € 45.566,43 con imputazione 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 2025-2027;

3. di dare atto che la spesa per le annualità non contemplate nell'ultimo bilancio approvato 2025-2027, 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).

4. di provvedere al rimborso del 50% dell'imposta di registro dovuta al locatore secondo la normativa vigente per € 455,50 imputando la spesa sul capitolo 11080 "Imposta di registri e bollo – Nidi d'Infanzia" Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.000 Missione 12, Programma 01- Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2025-2027 per l'annualità 2025;

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

Ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 si appone il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

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, 28/01/2025

Il Direttore