

Proponente:
Proposta: 2025/213
del 13/03/2025



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 36

del 13/03/2025

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL' IMMOBILE IN VIA DEL VERME N. 8 REGGIO EMILIA, SEDE DEL NIDO D'INFANZIA "ARCA", CON DECORRENZA DAL 1 MARZO 2025 AL 28 FEBBRAIO 2034 – 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 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. Visto 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 P.G. 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 P.G. 2024/258789 del 17/10/2024.

- il provvedimento del Sindaco al P.G. 2025/27622 che attribuisce l'ulteriore incarico dirigenziale al Dott. Nando Rinaldi che prevede la responsabilità di Direzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia a far data dal 01/02/2025 e fino al 17/05/2025.

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;

Considerato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 30684/982 del 4.11.1997, esecutiva ai sensi di legge e modificata con determinazione dirigenziale n. 11785 del 22.4.1998, venivano assunti in locazione dalla ditta Promedil S.r.l., i locali posti al piano terra

dell'immobile denominato "Lotto C" in Reggio Emilia in Via dal Verme n°8 da adibire a nido Arca, per una spesa di Euro 151.838,33 (IVA compresa) per il periodo 2.3.1998 – 28.2.2007, tacitamente prorogato per ulteriori 4 anni più precisamente dal 1.3.2007 al 28.2.2011;

- con lettera del 04/04/2011 il contratto scaduto era stato prorogato tacitamente per ulteriori quattro anni;

- con determina dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia n°50/11 del 03/10/2011 Protocollo n°441/211 veniva formalizzata la negoziazione del contratto e del canone annuo per un importo complessivo di € 106.300 più IVA e il periodo di locazione del contratto veniva riportato alla durata originaria di nove anni con scadenza al 28/02/2016;

- in data 01 dicembre 2013 la ditta Promedil comunicava al locatario con lettera, l'avvenuta fusione per incorporazione di Promedi S.r.l. in Regesim S.r.l. con unico Socio, riportando i nuovi dati fiscali della società incorporante: Regesim S.r.l. con sede legale in Via M.Fanti n.2 Reggio Emilia Codice Fiscale/Partita IVA 03150450249;

- con scrittura privata datata 21/05/1998 n. 52525 di Rep. (contratto registrato all'Ufficio del Registro con gli estremi Serie 3T Numero 2345 e codice identificativo telematico B0506T002345000UC) il Comune di Reggio Emilia ha assunto in locazione da Promedi S.r.l. incorporata per fusione in Regesim S.r.l. in data 01/12/2013, i locali posti al piano terra dell'immobile denominato "Lotto C" posto in Reggio Emilia in Via dal Verme n°8, per adibirlo ad asilo nido;

- il suddetto contratto è stato prorogato fino all'ultima proroga di cui Determina dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia n°19 del 10/02/2016 per presa d'atto del rinnovo tacito per il periodo 29.02.2016 – 28.02.2025 del contratto di locazione n. 52525 in corso con Regesim S.r.l. per i locali posti al piano terra dell'immobile denominato "Lotto C" posto in Reggio Emilia in Via dal Verme n°8, sede del nido convenzionato Arca, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

Preso atto che l'importo del canone annuale ammonta a €. 112.878,68 (importo comprensivo di IVA);

Ritenuto

- di prendere atto del rinnovo tacito del contratto in oggetto per ulteriori 9 anni ovvero dal 01/03/2025 al 28/02/2034, alle medesime condizioni, non essendo intervenuta nessuna disdetta da entrambe le parti;

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 01/03/2025 al 28/02/2034, del contratto di locazione citato in premessa, relativo all’immobile ubicato a Reggio Emilia n Via dal Verme n°8, Reggio Emilia sede del nido convenzionato Arca di proprietà di Regesim srl adibito ad Nido d’infanzia Arca riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 112.878,68 (importo iva inclusa);
2. di impegnare euro 94.065,56 (iva inclusa) per la spesa riferita alle mensilità da Marzo 2025 ad Dicembre 2025 sul capitolo 7560 “AFFITTI PASSIVI IMMOBILI – Nidi di infanzia ” Missione 12 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2025-2027 per l’annualità 2025;
3. di impegnare per ogni anno di vigenza contrattuale euro 112.878,68 (iva inclusa) sul capitolo 7560 “AFFITTI PASSIVI IMMOBILI – Nidi di infanzia ” Missione 12 Programma 1 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2025-2027;
4. di dare atto che la spesa per le annualità successive non contemplate nell’ultimo Bilancio Pluriennale 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);

5. di provvedere al rimborso del 50% dell'imposta di registro dovuta al locatore secondo la normativa vigente per euro 464,50 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;

6. 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, 13/03/2025

Il Direttore

NANDO
RINALDI
13.03
.2025
11:46:54
CET

