

**Proponente:**  
**Proposta: 2025/947**  
**del 10/07/2025**



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



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

**R.U.I.D. 111**

**del 10/07/2025**

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

**Dirigente: RINALDI dott. Nando**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROROGA DEL CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN VIA MAMELI, 11 ADIBITI AD USO MAGAZZINO CON DECORRENZA 01.07.2025 – 30.06.2029 E ASSUNZIONE DI 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 approvato il nuovo contratto di servizio tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia avente validità dal 1/1/2021 fino al 31/12/2024 e successivamente 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 16/05/2025, in atti al PG 2025/127378, con il quale il Sindaco che attribuisce l'incarico dirigenziale al Dott. Nando Rinaldi che prevede la responsabilità di Direzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia a far data dal 18/05/2025 e fino al 17/05/2028;

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:

- con Determinazione Dirigenziale n. 100/09 del 08/07/2009 veniva approvato il contratto di sublocazione registrato all'Agencia delle Entrate di Reggio Emilia in data 29/10/2009 al n. 005416 Serie 3, stipulato fra l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia e la Cooperativa Sociale Ambra scpa con sede in Reggio Emilia, in Via Danubio n.19 codice fiscale/P.IVA 01613430352, per i locali destinati ad uso deposito e magazzino situati in Via Mameli, 11 a Reggio Emilia (Foglio 153 Mappale 179 Sub 77) per il periodo 1.8.2009 – 30.06.2013 per un importo pari a euro 6.000 annui oltre iva al 22%;
- la durata del contratto è stata prorogata di ulteriori quattro anni con Determinazione Dirigenziale n. 70/2013 del 01/07/2013, successivamente con Determinazione Dirigenziale 57/2017 del 30/06/2017 ed infine con Determina Dirigenziale n. 2021/80 del 24/06/2021, pertanto, ad oggi, il contratto è attivo fino al 30/06/2025;
- con Determina Dirigenziale n.11 del 01/02/2022 l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia ha preso atto della presa d'atto della fusione per incorporazione, dal 01/01/2022, della Cooperativa Sociale Ambra di Reggio Emilia nella Cooperativa Sociale Proges (C.F./P.iva 01534890346) con sede in via Colorno n. 63 a Parma;
- il contratto si rinnova tacitamente alla scadenza per ugual periodo, a condizione che il contratto principale sia ancora in vigore, senza la necessità di alcuna comunicazione ulteriore nel caso in cui non venga intimata disdetta a mezzo di lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza, così come stabilito all'art. 2.2 del contratto di sublocazione;
- non essendo intervenuta disdetta entro i termini sopra indicati, il suddetto contratto deve intendersi prorogato a far data dal 01/07/2025 al 30/06/2029 alle medesime condizioni;
- la Cooperativa PROGES dichiara tuttora in vigore il contratto di locazione principale come da comunicazione PG n. 2025/162453 del 19/06/2025;

Considerato che al subconduttore è lasciata la facoltà di recesso dal contratto in ogni momento nel caso in cui venga a mancare l'interesse, ai sensi dell'art. 2.3, da comunicare al conduttore con un preavviso di almeno tre mesi;

Ritenuto che persiste la necessità da parte dell'Istituzione Scuole e Nidi di mantenere in locazione i locali oggetto del contratto di sublocazione ad uso magazzino per depositare arredi scolastici, altri materiali ed attrezzature, in quanto il magazzino comunale non è attualmente disponibile con sufficienti spazi idonei per l'Istituzione;

Preso atto che:

- con il D.L. 66 del 24 aprile 2014 “Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale” convertito con modificazioni dalla legge n. 89 del 23/06/2014, è stata prevista la riduzione del 15% dei canoni nei contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale con decorrenza 1 luglio 2014; tale riduzione è stata applicata dal canone relativo al mese di luglio 2014, il cui importo annuo si è aggiornato ad euro 5.100 oltre iva al 22%;

Considerato che:

- il rinnovo del contratto deve essere comunicato all’Agenzia delle Entrate nei termini di legge, al pari dei contratti di locazione ex novo, mediante la presentazione del modello RLI e il versamento dell’imposta di registro dovuta di euro 67,00;
- ai sensi dell’art. 12 del suddetto contratto di sublocazione, le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali”;
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l’art. 3, 2° comma;
- 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 richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di prendere atto della proroga del contratto di sublocazione dei locali siti in via Mameli, 11 a Reggio Emilia adibiti ad uso magazzino, per il periodo dal 01/07/2025 al 30/06/2029 adibito ad uso magazzino e deposito, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 5.100,00 oltre ad IVA 22%;
3. di impegnare la spesa come segue:
  - per l’anno 2025: Euro 3.111,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2025-2027 annualità 2025 Capitolo 7530 “Affitti passivi immobili – Direzione” Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;

- per l'anno 2026: Euro 6.222,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2025-2027 annualità 2026 al Capitolo 7530 "Affitti passivi immobili – Direzione" Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;
  - per l'anno 2027: Euro 6.222,00 (IVA inclusa) da imputare alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 del Bilancio Pluriennale 2025-2027 annualità 2027 al Capitolo 7530 "Affitti passivi immobili – Direzione" Codice del Piano dei Conti 1.03.02.07.001;
4. di dare atto che la spesa per le annualità successive, 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);
  5. di impegnare la spesa di Euro 67,00 per il versamento dell'imposta di registro dovuta all'Agenzia delle Entrate con imputazione al capitolo 11040 denominato "Imposta di registro e bollo" del Bilancio Pluriennale 2025-2027 annualità 2025 Missione 01 Programma 11 Codice Piano dei Conti 1.02.01.02.000, salvo il diritto di richiedere il rimborso del 50% alla controparte per la quota di sua competenza tramite emissione di avviso di pagamento.
  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.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

### **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, 10/07/2025

Il Direttore

