

Proponente:
Proposta: 2026/156
del 28/01/2026



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 9

del 28/01/2026

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE CON INDICE ISTAT PER L'IMMOBILE SITO IN VIA DELLA CANALINA N°36 DI PROPRIETA' DI ASP "REGGIO EMILIA - CITTÀ DELLE PERSONE", SEDE DELLA SCUOLA COMUNALE BALDUCCI CON DECORRENZA DAL 01/02/2026 - 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 16/05/2025, in atti al PG 2025/127378, con il quale il Sindaco Marco Massari, 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.

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia R.U.I.C. n° 19 del 17/12/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 ed il Bilancio pluriennale 2026-2028 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n° 14 del 19/01/2026 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026, il Bilancio pluriennale 2026- 2028 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati;
- il collegio dei Revisori ha espresso parere positivo sul Bilancio Preventivo 2026-2028 con Verbale n. 13 del 22/12/2025;

Dato atto che:

nel contratto di servizio sopra citato tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia per periodo 01.07.2015-31.12.2020, 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".

Premesso che:

- con Determinazione dirigenziale del Comune di Reggio Emilia 1998/24796 di P.G. del 05/09/1998 veniva assunta in locazione dall' O.S.E.A. "Il Villaggio" la struttura sita in Via Canalina, 36 da adibire a Scuola Comunale dell'Infanzia Balducci per il periodo 01/09/1998 – 31/08/2004;
- la scrittura privata con cui veniva stipulata la locazione tra Comune di Reggio Emilia e O.S.E.A. "Il Villaggio" è stata registrata all'Ufficio del Registro Agenzia delle Entrate in data 30/11/1998 al n.18131 Serie 3;
- tale contratto, avente originale scadenza al 31/08/2010 si è tacitamente rinnovato, per concorde volontà delle parti fino al 31/08/2022 come previsto dalla Determina dell'Istituzione Scuole e Nidi D'infanzia n°55/2016 – Prot. 48/AD del 01/09/2016;
- in data 18 settembre 2017 l'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia, a seguito di una lunga trattativa, chiedeva ad ASP Reggio Emilia Città delle Persone, proprietaria dell'immobile, la disponibilità a rinegoziare le condizioni del contratto;
- successivamente, in accordo tra le parti, con Determinazione Dirigenziale dell'Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia R.U.I.D. n.18 del 20/12/2017 si stipulava un nuovo contratto avente ad oggetto la locazione dell'immobile di proprietà di ASP destinato alla Scuola Comunale dell'infanzia Balducci con decorrenza dal 1/1/2018 al 31/12/2023;
- il nuovo contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 17/01/2018 al n° 717-serie 3T codice identificativo TG218T000717000EE;

- tale contratto si è tacitamente rinnovato per concorde volontà delle parti fino al 31/12/2029 come previsto dalla Determina dirigenziale n. 7 del 21/01/2024.

Considerato che:

- che in data 22/01/2026 tramite PEC Prot. n.2026/18854 è pervenuta richiesta da parte del locatore ASP "Reggio Emilia - Città delle persone" del pagamento a titolo di rimborso del 50% dell'imposta di registro per l'annualità 2026 pari ad euro 1.092,50 e contestualmente di adeguamento del canone dell'immobile concesso in locazione in via della Canalina 36, in base alla variazione ISTAT del mese di dicembre (+1,1%) applicata al 75% (+0,825%) per un totale annuo pari euro 109.262,26;

- in merito all'argomento la Cassazione ha avuto modo di argomentare , v. Cass. n. 14673 del 02/10/2003, secondo cui "in tema di locazione, la richiesta di aggiornamento del canone da parte del locatore si pone condizione per il sorgere del relativo diritto, con la conseguenza che il locatore stesso può pretendere il canone aggiornato solo dal momento di tale richiesta, senza che sia configurabile un suo diritto ad ottenere il pagamento degli arretrati". (Cass. civ., Sez. III, Sentenza, 07/10/2021, n. 27287);

- ulteriore corollario che consegue all'interpretazione giurisprudenziale, riguarda il fatto che l'aggiornamento del canone è dovuto, solo se pattuito e dal mese successivo alla richiesta del locatore (Cass. Sent. 16068/2012), pertanto a decorrere dal 01/02/2026;

- la variazione riferita al periodo dicembre 2024/dicembre 2025 è pari al 1,1% applicata al 75% pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 31/12/2025: € 108.368,22

Aumento ISTAT del 1,1 % € 894,04, la cui quota per il periodo febbraio/2026 -

dicembre/2026 è pari a € 819,54

Canone annuo in vigore dal 01/02/2026: € 109.262,26

Ritenuto:

- 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

109.262,26 e di provvedere al rimborso della quota del 50% dovuta per l'imposta di registro 2026 pari a euro 1.092,50.

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 con decorrenza 01/02/2026 dell'aggiornamento del canone di locazione relativo all'immobile di Via della Canalina 36 ad uso Scuola Comunale dell' Infanzia "E. Balducci" e che pertanto il canone annuo si adegua da € 108.368,22 a € 109.262,26 annui;
2. di assumere la spesa per il periodo febbraio 2026/dicembre 2026 per l'aggiornamento Istat di € 819,54 integrando di tale importo l'impegno 2026/110 sul capitolo 7540 "AFFITTI PASSIVI IMMOBILI – Scuole Infanzia comunali" Missione 04 Programma 01 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2026-2028, annualità 2026;
3. di impegnare la spesa per le annualità 2027-2028 come segue:
 - € 894,04 ad integrazione dell'impegno 2027/38 sul capitolo 7540 "AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - Scuole Infanzia comunali" Missione 04 Programma 01 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2026-2028, annualità 2027;
 - € 894,04 ad integrazione dell'impegno 2028/49 sul capitolo 7540 "AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - Scuole Infanzia comunali" Missione 04 Programma 01 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2026-2028, annualità 2028;

4. di dare atto che la spesa per le annualità non contemplate nell'ultimo bilancio approvato 2026-2028, 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 1.092,50 imputando la spesa sul capitolo 11080/1 "Imposta di registri e bollo – Scuole comunali e statali" Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.001 Missione 04, Programma 01 - Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2026-2028 per l'annualità 2026;

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, 28/01/2026

Il Direttore