

**Proponente:**  
**Proposta: 2026/157**  
**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. 10**

**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 IN VIA MARTIRI DELLA BETTOLA, 51 PER USO NIDO D'INFANZIA PICASSO DI PROPRIETA' ASP "REGGIO EMILIA – CITTA' DELLE PERSONE" CON DECORRENZA 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 nuovo 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.

### **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. 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;

**Premesso che:**

- con deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 38207 del 30.12.1996, esecutiva ai sensi di legge, veniva assunto in locazione dall' O.S.E.A. "Il Villaggio" l'immobile di sua proprietà consistente in 3 villette a schiera site nel Villaggio Belvedere – Via Martiri della Bettola n. 51, per l'uso di sede della Scuola Comunale dell'Infanzia Belvedere per il periodo 1.1.1997 – 31.12.2002, identificato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia con mappale n. 75 del foglio n. 211 e censito al Catasto Fabbricati alla partita n. 1809 (Cat. B/1);
- che la suddetta locazione è stata regolarizzata con Scrittura Privata in data 11.04.1997 al N. 52164 di Rep. e registrata all'Agenzia delle Entrate in data 23.04.1997 al N. 4028 Serie 3;
- la durata della locazione è stata prorogata di ulteriori sei anni con determinazione dirigenziale P.G. n. 960 R.U.D. 206 del 27/01/2003 dal Comune di Reggio Emilia, successivamente con determinazione dirigenziale 19.09 – Protocollo Istituzione 46/AD del 28/01/2009 e 105/14 - Protocollo Istituzione 211/PU/2014 del 29/12/2014 e infine con determinazione dirigenziale n. 15 del 08/02/2021 fino al 31/12/2026.

**Considerato che:**

- che in data 21/01/2026 tramite PEC Prot. n. 2026/14840 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 451,00 e

contestualmente di adeguamento del canone dell'immobile concesso in locazione in via Martiri della Bettola 51, in base alla variazione ISTAT del mese di dicembre (+1,1%) applicata al 75% (+0,825%) per un totale annuo pari euro 45.105,28;

- 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: € 44.736,21

Aumento ISTAT del 1,1 % € 369,07, la cui quota per il periodo febbraio/2026 - dicembre/2026 è pari a € 338,31

Canone annuo in vigore dal 01/02/2026: € 45.105,28

**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 45.105,28 e di provvedere al rimborso della quota del 50% dovuta per l'imposta di registro 2026 pari a euro 451,00.

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 ubicato a Reggio Emilia in Via Martiri della Bettola, 51 di proprietà di ASP "Reggio Emilia- Città delle persone" ed adibito a Nido d'Infanzia Picasso e che pertanto il canone annuo si adegua da € 44.736,21 a € 45.105,28 annui;
- 2) di assumere la spesa per il periodo febbraio 2026/dicembre 2026 per l'aggiornamento Istat di € 338,31 integrando di tale importo l'impegno 2026/116 sul capitolo 756011 "AFFITTI PASSIVI IMMOBILI - nidi d'infanzia" Missione 12 Programma 11 Titolo 1 codice piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio Pluriennale 2026-2028, annualità 2026;
- 3) di provvedere al rimborso del 50% dell'imposta di registro dovuta al locatore secondo la normativa vigente per euro 451,00 imputando la spesa sul capitolo 1108011 "Imposta di registri e bollo – Nidi d'Infanzia" Codice piano dei conti integrato 1.02.01.02.000 Missione 12, Programma 11 - Titolo 1, del Bilancio Pluriennale 2026-2028 per l'annualità 2026;
- 4) 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