

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/861

del 03/09/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 1055

del 08/09/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA TEMPORANEA DI SPAZI AGGIUNTIVI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA PASCAL N° 73 A REGGIO EMILIA, DI PROPRIETÀ DELL'ISTITUTO REGIONALE "G. GARIBALDI" PER CIECHI PER OSPITARE TEMPORANEAMENTE CLASSI DELLA SCUOLA PRIMARIA GHIARDA INTERESSATA DA RISTRUTTURAZIONE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto PG 2025/211782 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'Arch. Andrea Illari della responsabilità di direzione del Servizio "Patrimonio e Logistica", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 27/07/2026 è stata approvata la "Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e relativi allegati. Verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 d. lgs 267/2000";

Richiamato l'Art. 85 comma 1 - Competenze dei comuni e delle province in materia di edilizia scolastica - del d. lgs 297/94 "Testo Unico delle disposizioni legislative vigenti in materia di istruzione relative alle scuole di ogni ordine e grado" il quale recita: *1. Il Comune esercita in materia di edilizia scolastica i compiti attribuiti dalla legislazione statale e regionale che sono connessi alla istruzione materna, elementare e media;*

Dato atto che:

- la Scuola Primaria Ghiarda, sita a Reggio Emilia in Via Ghiarda, 28 località S. Rigo di Rivalta, di proprietà del Comune di Reggio Emilia e individuata catastalmente al foglio 232, particelle 90 e 429 è oggetto di un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a mensa scolastica in sostituzione dell'esistente da demolire in quanto ritenuto, anche dalla Soprintendenza dei Beni e Attività Culturali, non più idoneo rispetto alla natura della struttura scolastica e a ulteriori lavori di riqualificazione;
- con tale intervento, il cui progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 310 del 14/12/2023, l'amministrazione comunale intende migliorare il servizio di tempo pieno già in funzione nel plesso scolastico con fruizione pomeridiana;
- il progetto è stato ammesso a finanziamento con PNRR con il "Decreto di individuazione di un elenco di ulteriori interventi per l'attuazione della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.2 "Piano di estensione del tempo pieno e mense", prot. n. 126 del 30/06/2023;
- essendo iniziati i lavori in progetto nel corso del 2024 che hanno reso inutilizzabile l'area cortiliva della scuola primaria Ghiarda, con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1027 del 10/09/2024 si è provveduto ad assumere in comodato d'uso la disponibilità di alcuni locali posti all'interno dell'Oratorio della Parrocchia Sant'Ambrogio Vescovo in

Rivalta con sede a Reggio Emilia in via Ghiarda n. 1, da usare per ospitare le classi della scuola primaria Ghiarda per l'a.s. 2024-2025, successivamente prolungato anche per l'a.s. 2025-2026;

Considerato che:

- con nota del 3 luglio 2026, il Servizio Officina Educativa, preposto ad occuparsi dei servizi educativi territoriali, segnalava il perdurare dei lavori di ristrutturazione presso la scuola primaria Ghiarda e pertanto l'impossibilità di usufruire della stessa per il nuovo anno scolastico, comunicando la necessità di un ulteriore trasferimento delle classi finora collocate nell'Oratorio della Parrocchia di Rivalta, in quanto non sussistono più le condizioni per un rinnovo del comodato, viste le frequenti sovrapposizioni di attività che la Parrocchia richiede di attuare negli spazi concessi alla scuola;
- con la stessa nota, Officina Educativa suggeriva la possibilità di assumere in locazione degli ulteriori spazi presso il complesso immobiliare di via Pascal n. 73 a Rivalta di proprietà dell'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi, adibito a uso scolastico, dando mandato al Servizio Patrimonio e logistica di prendere contatti con la proprietà;

Rilevato che:

- è in essere un contratto di locazione tra l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi, il Comune di Reggio Emilia, la Provincia di Reggio Emilia e l'Istituzione scuole e nidi d'infanzia avente ad oggetto il complesso immobiliare sito a Rivalta in via Pascal n. 73, in forza del quale ciascun Ente ha assunto in locazione una specifica porzione del predetto immobile, secondo le percentuali di riparto delle superfici allegate al contratto stesso, al fine di adibirla a uso scolastico, in stretta aderenza alle rispettive competenze istituzionali e legislative;
- il contratto suddetto, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 18/04/2006 al n. 3390/32 Serie 3, con decorrenza dal 01/01/2006 e scadenza al 31/12/2011, si è prorogato di sei anni in sei anni, così fino al 31/12/2029;
- la Provincia di Reggio Emilia ha formalmente comunicato che per l'a.s. 2026-2027 non avrà la necessità di utilizzare tre aule poste al terzo piano della "torre" posta sul lato est dello stesso complesso, oltre a un servizio igienico, per una superficie totale di mq 165,57;
- l'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ha liberato tutto il piano seminterrato, per una superficie complessiva di mq 200, che fino al 31/06/2026 ha ospitato il nido Peter Pan rientrato nella sua sede originaria riqualficata;

Constatato che:

- con Pec del 08 luglio 2026, agli atti al PG n. 169911, il Comune di Reggio Emilia chiedeva all'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi la possibilità di disporre delle tre aule e servizio igienico del terzo piano non necessarie alla Provincia per l'a.s. 2026-2027 in quanto considerate idonee per il trasferimento temporaneo di tre classi della scuola primaria "Ghiarda", nonché la disponibilità a concedere in affitto i locali posti al piano seminterrato, ritornati nella disponibilità della proprietà dopo la restituzione da parte dell'Istituzione, da utilizzare come servizio mensa per le tre classi della scuola "Ghiarda" da trasferire al terzo piano;
- con Pec del 15/07/2026, agli atti al PG n. 175289, l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi manifestava la propria disponibilità a concedere in locazione i locali siti al piano seminterrato del complesso scolastico di via Pascal di mq 200 per il periodo corrispondente all'anno scolastico 2026-2027 tramite sottoscrizione di atto aggiuntivo

al contratto di locazione n. 3390/32 Serie 3 del 18/04/2006 e dava parere favorevole all'utilizzo dei locali del terzo piano;

- con la stessa Pec l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi proponeva per i mq 200 del piano seminterrato un canone complessivo di €9.070,00 per l'intero anno scolastico mentre per i locali del terzo piano suggeriva di concordare la diversa ripartizione delle superfici e i tempi e modi di rimborso direttamente con la Provincia;
- con comunicazione del 20/07/2026 la Provincia di Reggio Emilia proponeva per la sublocazione di mq 165,57, consistenti in tre aule oltre a zone accessorie e servizi, il canone complessivo di € 7.508,00 per l'intero anno scolastico;

Valutato che i canoni richiesti dalle controparti sono stati ritenuti congrui in rapporto ai correnti valori di mercato e al corrispettivo attualmente versato per i locali già in uso;

Rilevata la necessità di procedere alla stipula di due distinti atti negoziali aventi la medesima decorrenza e legati dal medesimo fine istituzionale:

1. Un contratto di locazione passiva con l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi con sede legale in Reggio Emilia via Franchetti n. 7 c.f. 00453080350 per i locali al piano interrato da adibire a sala mensa scolastica per una superficie di 200 mq ad un canone di €9.070,00 per 10 mesi di utilizzo;
2. Un contratto di sublocazione con la Provincia di Reggio Emilia con sede in Corso Garibaldi n. 59 c.f. 00209290352 per i locali al piano terzo da adibire ad aule scolastiche per una superficie di 165,57 mq ad un canone di €7.508,00 per 10 mesi di utilizzo;

Considerato pertanto che l'importo dei canoni complessivamente a carico del Comune legati all'uso dei suddetti locali è di € 16.578,00 per il periodo dal 01/09/2026 al 30/06/2027 e troverà copertura finanziaria sul capitolo 15700/1 denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzione primarie fitti reali" e che il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica come disposto dall'art. 9 comma 2 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009) integralmente recepito con Deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009;

Rilevato che in merito all'aumento del carico scolastico per l'anno 2026-2027, l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i ciechi provvederà a presentare la variante della pratica SCIA esistente presso il Comando provinciale dei VVFF e provvederà ad effettuare uguale procedura per la successiva presentazione della pratica VVFF di chiusura entro il 31/12/2027, per le quali richiederà al Comune di Reggio Emilia rivalsa a titolo di rimborso, come previsto all'art. 2 del contratto allegato "A" al presente atto.

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente contratto di locazione è stato attribuito il **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): BCDAC63169**

Atteso che l'arch. Andrea Illari, Dirigente del Servizio patrimonio e logistica, rivestirà il ruolo di responsabile del procedimento;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Statuto comunale;
- Il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Il d. lgs 297/94 "Testo Unico delle disposizioni legislative vigenti in materia di istruzione relative alle scuole di ogni ordine e grado";

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. di assumere in locazione, per le ragioni meglio indicate in premessa che qui si approvano e su mandato del Servizio Officina Educativa, la disponibilità di alcuni locali posti all'interno del complesso immobiliare sito a Reggio Emilia in località Rivalta in via Pascal n. 73, di proprietà dell'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi con sede legale in Reggio Emilia via Franchetti n. 7 c.f. 00453080350, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 234 col mappale 11 sub. 7 e 8 per garantire il regolare svolgimento delle attività didattiche e dei servizi della scuola primaria Ghiarda per l'a.s. 2026-2027;
2. di approvare il contratto di locazione passiva con l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi riferito ai locali posti al piano interrato da adibire a sala mensa scolastica per una superficie di 200 mq secondo patti e condizioni stabiliti nello schema di contratto allegato "A" al presente atto ed identificati sul foglio 234, mappale 11, porzione del sub. 8;
3. di approvare il contratto di sublocazione con la Provincia di Reggio Emilia con sede in Corso Garibaldi n. 59 c.f. 00209290352 di mq 165,57, consistenti in tre aule oltre a zone accessorie e servizi, site al terzo piano della zona denominata "Torre" posta sul lato est del complesso di via Pascal secondo patti e condizioni stabiliti nello schema di contratto allegato "B" al presente atto e anch'essi identificati sul foglio 234, mappale 11, porzione del sub. 8;
4. di riconoscere all'ufficio competente alla stipula dei contratti in argomento la facoltà di inserire negli stessi (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
5. di **impegnare l'importo complessivo di € 16.578,00** relativo al canone per il periodo dal 01/09/2026 al 30/06/2027, ripartendolo nel seguente modo:
 - ✓ **quanto ad € 8.289,00** con imputazione alla Missione/Programma 04.02 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, **annualità 2026 al capitolo 15700/1 del P.E.G. 2026** denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzioni primarie fitti reali", codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, centro di costo 0252, codice CIG **BCDAC63169**, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
 - ✓ **quanto ad € 8.289,00** con imputazione alla Missione/Programma 04.02 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, **annualità**

2027 al capitolo che nel PEG 2027 verrà iscritto in sede corrispondente al **capitolo 15700/1** del P.E.G. 2026, denominato “fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzioni primarie fitti reali”, codice prodotto-progetto 2027_PD_3802, centro di costo 0252, codice CIG **BCDAC63169**, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

6. di autorizzare il Servizio Finanziario ad emettere i mandati di pagamento senza emissione di fatture, secondo le seguenti scadenze fissate nei contratti:
 - € 4.535,00 a favore dell'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi (c.f. 00453080350) entro settembre 2026;
 - € 3.754,00 a favore della Provincia di Reggio Emilia (c.f. 00209290352) entro settembre 2026;
 - € 4.535,00 a favore dell'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi (c.f. 00453080350) al 01/02/2027;
 - € 3.754,00 a favore della Provincia di Reggio Emilia (c.f. 00209290352) al 01/02/2027;
7. di evidenziare che i contratti oggetto del presente provvedimento verranno registrati dalle controparti, le quali procederanno a richiedere il rimborso delle imposte di registro e di bollo che verranno successivamente regolarizzate sul capitolo 9245 del PEG 2026;
8. di dare atto che in merito all'aumento del carico scolastico per l'anno 2026-2027, l'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi provvederà a presentare la variante della pratica SCIA esistente presso il Comando provinciale dei VVFF e provvederà ad effettuare uguale procedura per la presentazione della pratica VVFF di chiusura entro il 31/12/2027, per le quale richiederà al Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 2 del contratto allegato “A” al presente atto, rivalsa a titolo di rimborso delle spese che verranno sostenute, il cui importo al momento è stimabile in € 6.300,00;
9. di provvedere ad impegnare la spesa specificata al punto precedente, stimata in € 6.300,00 a titolo di rimborso alla proprietà dell'immobile per la presentazione di variante della pratica SCIA ripartendola nel seguente modo:
 - ✓ **quanto ad € 3.150,00** con imputazione alla Missione/Programma 01.05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.99.999 del Bilancio 2026-2028, **annualità 2026** al **capitolo 9240/5 del P.E.G. 2026** denominato “PRESTAZIONE DI SERVIZI PER IL SERVIZIO PATRIMONIO”, codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, centro di costo 0252, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
 - ✓ **quanto ad € 3.150,00** con imputazione alla Missione/Programma 01.05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.99.999 del Bilancio 2026-2028, **annualità 2027** al capitolo che nel PEG 2027 verrà iscritto in sede corrispondente al **capitolo 9240/5 del P.E.G. 2026** denominato “PRESTAZIONE DI SERVIZI PER IL SERVIZIO PATRIMONIO”, codice prodotto-progetto 2027_PD_3802, centro di costo 0252, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

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

ANDREA
ILLARI
08.09
.2026
06:35:59

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari