

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/958

del 28/09/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1185

del 30/09/2026

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, PER OSPITARE TEMPORANEAMENTE CLASSI DELLA SCUOLA PRIMARIA GHIARDA INTERESSATA DA RISTRUTTURAZIONE - RETTIFICA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE RUD N. 1055/2026 A SEGUITO DI RETTIFICA CONTRATTO CON PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

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";

Richiamata la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055 dell'08/09/2026 con la quale si è proceduto ad approvare gli schemi 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 per l'anno scolastico 2026/2027 ad un canone di €9.070,00 dal 01/09/2026 al 30/06/2027;
2. Un contratto di sublocazione con la Provincia di Reggio Emilia con sede in Corso Garibaldi n. 59 c.f. 00209290352 per tre aule e un servizio igienico posti al piano terzo per una superficie di 165,57 mq per l'anno scolastico 2026/2027 ad un canone di €7.508,00 dal 01/09/2026 al 30/06/2027;

Considerato che:

- per il contratto di sublocazione con la Provincia in un primo momento si era valutato insieme all'Istituto comprensivo "Don Borghi", al quale appartiene la scuola primaria Ghiarda, di assumere in locazione uno solo dei due blocchi bagno presenti al piano terzo, potendo gestire gli accessi fra maschi e femmine con la presenza di una unità di personale ATA che gestisse i turni, ma all'inizio dell'anno scolastico, i cambiamenti nell'ambito della gestione scolastica hanno fatto scaturire la necessità di utilizzare anche l'altro blocco bagni;
- per le sopraggiunte esigenze di organizzazione scolastica si rende necessario modificare il contratto di sublocazione già approvato con la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055 del 08/09/2026 integrando la locazione anche dell'altro servizio igienico presente al piano;
- l'integrazione al contratto di ulteriori spazi comporta l'esigenza di modificare i metri quadri locati e pertanto il canone richiesto dalla Provincia;

Rilevato che:

- nello schema di contratto approvato, il canone è stato calcolato su mq 165,57 corrispondenti solo alle tre aule senza conteggiare il blocco bagno menzionato nel contratto, il nuovo canone dovrà essere calcolato sui mq complessivi comprendenti le aule e i due servizi igienici per un totale di mq 199,76;
- in base ai nuovi metri quadri così conteggiati il canone richiesto dalla Provincia di Reggio Emilia ammonta a € 9.060,00 per l'intero anno scolastico dal 01/09/2026 al 30/06/2027;

Tutto ciò premesso si rende necessario modificare l'art. 1 e l'art. 3 dello schema approvato con la determinazione R.U.D. n. 1055 del 08/09/2026 come di seguito specificato:

- l'art. 1 del contratto verrà così riformulato:

“La Provincia di Reggio Emilia concede in sub-locazione al Comune di Reggio Emilia, che accetta, alcuni locali siti presso il complesso immobiliare ubicato in Reggio Emilia, via Pascal 73 adibito ad uso scolastico e censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 234 mappale 11 sub. 7 e 8.

In particolare, si tratta di locali posti al terzo piano dell'edificio, con accesso dalla scala est, identificabili catastalmente come porzione dell'immobile sito al foglio 234, mappale 11, subalterno 8, cat. B/5, costituiti da tre aule e due servizi igienici, per complessivi mq 199,76, con possibilità di utilizzo dell'ascensore sul lato opposto, situato nel vano scala ad ovest raggiungibile attraversando il corridoio comune, come meglio identificati nella planimetria allegata”;

- l'art. 3 del contratto verrà così riformulato:

“Il canone di locazione è fissato in Euro 9.060,00 (novemilaesessanta/00 euro), da corrispondersi in 2 rate anticipate uguali tra loro pari a Euro 4.530,00 (quattromilacinquecentotrenta/00 euro) al 30/09/2026 e al 31/01/2027”.

Dato atto altresì che:

- il Servizio Officina educativa ha richiesto all'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi, proprietario del complesso scolastico di via Pascal n. 73, di realizzare una porta di separazione tra la zona in uso all'Istituto superiore “Levi-Scaruffi-Tricolore” e la zona impiegata dalla scuola primaria Ghiarda;
- è stato presentato un preventivo di € 3.400,00 + iva per la realizzazione della porta richiedendo al Comune di Reggio Emilia di farsi carico di tale somma tramite rimborso all'Istituto Regionale “G. Garibaldi” per i Ciechi” della spesa complessivamente da essa sostenuta di € 4.150,00;

Valutato che le modifiche apportate non alterano la sostanza del negozio giuridico, ma comportano maggiori oneri di spesa, in quanto l'importo dei canoni complessivamente a carico del Comune legati all'uso dei locali presso il complesso scolastico di via Pascal n. 73 per trasferirvi alcune aule della scuola primaria Ghiarda non ammonta più a € 16.578,00, come impegnato con la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055 del 08/09/2026, ma ad € 18.130,00 e la differenza di € 1.552,00 troverà anch'essa copertura finanziaria sul capitolo 15700/1 denominato “fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzioni primarie fitti reali”;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla rettifica della determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055/2026, approvando il nuovo schema di contratto di locazione aggiornato ed

emendato, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, in totale sostituzione dello schema precedentemente approvato;

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.

D E T E R M I N A

1. di rettificare, per le ragioni meglio indicate in premessa che qui si approvano, la propria precedente determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055/2026 limitatamente allo schema di contratto di sublocazione con la Provincia di Reggio Emilia ad essa allegato sotto la lettera "B";
2. di approvare il nuovo schema di contratto di sublocazione, risultante dalle modifiche apportate agli articoli 1 e 3, allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, comportante un incremento di canone di € 1.552,00;
3. di confermare in ogni altra sua parte, non modificata dal presente atto, la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1055/2026, compresi gli impegni di spesa ivi disposti;
4. di incrementare:
 - 4.1. di € 776,00 l'impegno n. 2026/6794 **sul capitolo 15700/1 del P.E.G. 2026** denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzioni primarie fitti reali";
 - 4.2. di € 776,00 l'impegno n. 2027/414 **sul capitolo 15700/1 del P.E.G. 2027** denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzioni primarie fitti reali";
5. di dare atto che l'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi ha realizzato, a seguito di richiesta da parte di Officina Educativa, una porta di separazione tra la zona in uso all'Istituto superiore "Levi-Scaruffi-Tricolore" e la zona impiegata dalla scuola primaria Ghiarda, sostenendo una spesa complessiva di € 4.150,00 (vedi allegato B) di cui il Comune di Reggio Emilia dovrà farsi carico tramite rimborso spesa;

6. di provvedere ad impegnare la spesa specificata al punto precedente di **€ 4.150,00** 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;
7. 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.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari

ANDREA
ILLARI
30.09
.2026
14:57:33
UTC

