



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **88**

in data **21/04/2016**

P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **21 - ventuno** - del mese **aprile** alle ore **11:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**AUTORIZZAZIONE ALLA LOCAZIONE DI NUOVI SPAZI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA PASCAL, 81 A FINI SCOLASTICI, AD USO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO "DON PASQUINO BORGHI".**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	NO
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- La scuola secondaria di primo grado di Rivalta, attualmente appartenente all'Istituto Comprensivo don Pasquino Borghi, ubicata in locali di proprietà dell'Istituto Ciechi "G.Garibaldi" di Reggio Emilia, storicamente organizzata a tre corsi, negli anni 2000, vista l'espansione ed i nuovi insediamenti edilizi intorno alla frazione di Rivalta, avviò la formazione del 4° corso che divenne completo e stabile nell'a.s. 2009/2010;
- Il complesso scolastico di Via Pascal 81 a Rivalta, accolse già in quegli anni anche la scuola secondaria di secondo grado "I.T.S. Città del Tricolore", con la quale la scuola media condivideva i locali dell'edificio principale;
- Negli anni della progressiva formazione del 4° corso non fu dunque possibile utilizzare spazi aggiuntivi. Per far posto alle classi la scuola secondaria di primo grado eliminò progressivamente le aule laboratoriali;
- Sempre nei primi anni 2000 nacque l'Istituto Comprensivo e la dotazione del personale ATA di segreteria si adeguò agli standard di legge per tali Istituti, con conseguente aumento dello spazio necessario e ulteriore crescita della complessità logistica all'interno dell'Istituto;
- Solo recentemente, dall'anno scolastico 2014/2015, con la chiusura del Nido Picasso e il contestuale trasferimento della Scuola dell'Infanzia Aquilone presso i locali fino ad allora occupati dal Nido, si è aperta una prospettiva di soluzione al sovraffollamento e alla conseguente assenza di aule laboratoriali per la scuola secondaria di primo grado.

### Preso atto che:

- L'Istituto Tecnico Superiore "Città del Tricolore" ha manifestato la disponibilità a trasferirsi, dopo i necessari adeguamenti da parte della proprietà, nei locali ex Scuola Aquilone, liberando contestualmente un'ala dell'edificio principale del complesso scolastico nella quale, dopo i necessari adeguamenti, la proprietà potrà ricavare 4 aule di metratura congrua alle normative per la scuola secondaria di primo grado, oltre ad un ufficio di segreteria;
- Gli accordi con la proprietà e con l'Amministrazione Provinciale, competente per le scuole secondarie di secondo grado, prevedono, inoltre, che il Comune abbia in disponibilità parziale i laboratori di educazione alimentare, chimica con annesso gabinetto di microbiologia ed informatica, attualmente ad uso esclusivo della scuola superiore ed il cui utilizzo, strategico per la scuola secondaria di primo grado, sarà condiviso dal prossimo a.s. con l'Istituto Tecnico;

- Su richiesta de Servizio Officina Educativa il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ha quindi verificato la praticabilità dell'estensione della locazione per i suddetti nuovi spazi nell'ala centrale dell'immobile di Via Pascal 81;

#### **Considerato che:**

- L'assunzione della locazione di nuovi spazi per le adeguate attività didattiche della Scuola Secondaria di 1° grado "D.P. Borghi" comprenderà locali al 1° piano della palazzina ex-segreteria dell'Istituto Tecnico S. C. del Tricolore, da trasformarsi in aule, oltre all'uso condiviso di alcuni laboratori I.T.S. con annessi servizi;
- Le trasformazioni dell'esistente saranno eseguite dalla proprietà, con impegno a consegnare le nuove aule pronte per l'inizio anno scolastico;
- la condivisione dei laboratori scolastici dell'I.T.S., come verrà indicato negli atti contrattuali, sarà attribuita alla Scuola secondaria di 1° Grado in percentuale del 30%, suddivisione che sarà meglio regolamentata tramite accordi specifici fra le competenti direzioni;
- la nuova organizzazione degli spazi all'interno del complesso scolastico aumenterà la superficie a disposizione della scuola secondaria di primo grado di mq. 575 oltre a mq. 87 che corrisponde alla quota del 30% relativa al condiviso utilizzo dei laboratori, come sopra meglio evidenziato

#### **Verificato che:**

- L'incremento di canone a carico del Comune sarà complessivamente di Euro 40.000,00 annui (IVA esente) che si aggiungono agli attuali Euro 125.805,00 (IVA esente);
- Per la quota di competenza 2016, relativo al periodo settembre-dicembre per presunti € 14.000,00, data la provvisoria assenza di risorse sui capitoli dedicati, il Servizio Gestione Patrimoniale vi farà fronte tramite la temporanea disponibilità con storno già avvenuto al cap. 16780/1, dal budget del Servizio Officina Educativa, di cui sarà richiesta equivalente integrazione in sede di opportuna variazione al bilancio di previsione 2016;

#### **Dato atto che:**

- Dal prossimo anno 2017, la maggiore spesa in entrata sarà compensata mediante risparmi da analoga operazione in uscita proposta da Officina Educativa, tramite:
  - a) dismissione completa dei locali di via Turri n. 69, che ospitano attualmente la sede del Centro Provinciale Istruzione Adulti, attualmente in locazione+comodato da IRIDE SRL;
  - b) riconversione degli spazi ex Officina delle Arti di via Brigata Reggio n.29, ugualmente in locazione al Comune con contratto in scadenza al 31/12/2016, rinnovabile, fatte salve le preventive verifiche tecniche (rispondenza norme antisismiche, ecc.) e le necessarie opere di adeguamento, ricollocazione che non comporta spese aggiuntive di locazione, in quanto trattasi di porzione di immobile complessivamente locato al Comune per un insieme di servizi (ex centro giovani

artisti, servizi per l'infanzia e servizi sociali), con contratto unico di problematica frammentazione;

**Preso atto che:**

- la normativa nazionale in tema di fitti di immobili di terzi impone all'Amministrazione obiettivi di progressiva riduzione delle spese di locazione, tuttavia si evidenzia la necessità di assumere l'utilizzo di tali nuovi spazi da adibire alle attività scolastiche dell'accresciuto Istituto Don P. Borghi affinché l'offerta didattica sia garantita in modo qualificato e maggiormente efficace, considerando la adiacenza alle aule già utilizzate;
- l'integrazione del contratto di locazione esistente risponde pertanto, al momento, a principi di generale economicità, se confrontata con il probabile costo e disagio di spazi diversi nella zona, o al costo di un plesso di nuova costruzione;

**Ritenuto** pertanto opportuno autorizzare l'acquisizione dei nuovi spazi da mettere a disposizione della scuola secondaria di primo grado, affinché possa disporre di adeguate aule e laboratori per l'attività curricolare, dando mandato al Servizio comunale competente di procedere sin da ora ad integrazione del contratto di locazione relativo all'immobile di Via Pascal 81, affinché il proprietario possa realizzare le necessarie opere di adattamento;

**Rilevato che** dal presente atto deriverà presumibilmente il seguente onere diretto sul Bilancio per l'Esercizio 2016: € 13.350,00, sul Cap. 16780/1 "Fitti reali di immobili adibiti a Scuole Medie Inferiori", piano finanziario 1.03.02.07.001, come sopraindicato;

**Verificato con** il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare quanto sopra dettagliato e condiviso il contenuto del presente atto (vedi nota allegata);

**Dato atto che** si procederà con successivi atti dei Dirigenti competenti, al perfezionamento contrattuale tra le parti e relativi provvedimenti conseguenti, nonché all'allestimento dei locali ed alla supervisione alla definizione degli accordi tra le due istituzioni scolastiche;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti i seguenti pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali:

- del Dirigente del Servizio Officina Educativa in ordine alla regolarità tecnica;
- del Dirigente del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi palesemente espressi

**DELIBERA**

1. Di autorizzare l'integrazione al contratto di locazione con Istituto Ciechi "G.Garibaldi" di Reggio Emilia, in vigore presso il complesso scolastico di via Pascal 81 a Rivalta, precisamente riferita ad acquisizione di nuovi spazi collocati al 1° piano della palazzina ex-segreteria dell'Istituto Tecnico Superiore "Città del Tricolore", da trasformarsi in aule, oltre all'uso condiviso di alcuni laboratori dell'I.T.S. (laboratorio di educazione alimentare, chimica con annesso gabinetto di microbiologia, informatica) con annessi servizi, al fine di mettere a disposizione della scuola secondaria di primo

grado ulteriori adeguate aule e permettere l'ausilio dei laboratori nell'ordinaria attività curricolare;

2. di dare atto che l'adeguamento delle aule sopraindicate resterà a carico della proprietà dell'immobile, e che i lavori dovranno essere terminati per l'inizio del nuovo anno scolastico 2016/17;
3. di dare atto che l'assunzione della presente nuova locazione sarà compensata, dall'esercizio 2017, da alcune dismissioni e riconversioni di spazi come meglio specificato in premessa;
4. di dare mandato ai Dirigenti competenti, con propri successivi atti, di perfezionare il contratto tra le parti e dei provvedimenti conseguenti, nonché dell'allestimento dei locali e della supervisione degli accordi tra le due istituzioni scolastiche;

Inoltre

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza, stante la necessità di procedere quanto prima alla formalizzazione dei nuovi rapporti contrattuali, che consentano l'adeguamento dei locali da parte del proprietario;

Visto l'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

#### **DELIBERA**

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IOVINELLA Rosa**