



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 780

## **DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: SERVIZIO PATRIMONIO - ABITATIVI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

### **OGGETTO:**

UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIA PAJELLO N.11 -  
LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.



Proposta N. 780

**DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIA PAJELLO N.11 - LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.****IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

Il signor Valente Sebastiano (codice fiscale VLNSST94S03L551H) è concessionario dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Vicenza in Via Pajello n.11 (avente la superficie di mq 35, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 1 particella 331 subalterno 10 e adibita a tabaccheria) come da atto di concessione PGN 98152 del 10 settembre 2015 e determinazione n.343 del 35 febbraio 2016 con la quale si è preso atto del subentro dello stesso signor Valente nel contratto a seguito della compravendita dell'azienda corrente presso l'immobile.

L'unità immobiliare è stata oggetto di atto di concessione perché essendo compresa in fabbricati adibiti a ERP è stata ritenuta parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Detta unità immobiliare, come altre aventi destinazione commerciale e site in fabbricati adibiti a ERP e ubicati in Via Pajello, Via Sarpi e Via Vico, è stata inserita nel piano vendite di cui all'articolo 58 della legge 133/2008 allegato al bilancio di previsione 2021/2023 esercizio 2021 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.26 del 24 marzo 2021.

Nelle more dell'attivazione della procedura di vendita, subordinata eventualmente all'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs 42 del 2004 nel caso in cui la competente Soprintendenza avesse valutato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del medesimo decreto legislativo il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, con determinazione n.559 del 11 marzo 2022 è stato disposto di prorogare la scadenza dell'atto di concessione.

Visto l'esito negativo della verifica di interesse culturale, l'unità immobiliare in oggetto, entrata a fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Vicenza, è stata oggetto della procedura di

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 780

**DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO  
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

**OGGETTO: UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN  
VIA PAJELLO N.11 - LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.**

vendita di cui all'avviso pubblico PGN 183171 del 16 novembre 2022 senza essere interessata da offerte.

Alla luce di quanto sopra necessita regolarizzare l'utilizzo dell'unità immobiliare da parte del signor Valente Sebastiano mediante un contratto corrispondente all'attuale condizione giuridica dell'immobile.

Pertanto è stato proposto al signor Valente Sebastiano la stipula di un contratto di locazione dell'unità immobiliare site in Via Pajello n.11 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 1 particella 331 subalterno 10 alle seguenti principali condizioni:

- durata della locazione anni sei, con rinnovo alla scadenza per un altro sessennio ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978;
- canone di locazione annuo di € 6.900,00 (seimilanovecento/00) da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'art. 32 delle legge 392/1978;
- l'unità immobiliare deve essere adibita a negozio di tabaccheria;
- in espressa deroga agli articoli 1576 e 1609 del codice civile, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del locatario;
- tutte le spese per le utenze sono a carico del locatario che dovrà intestare a proprio nome i contratti di fornitura;
- il locatario non può cedere il contratto di locazione o sub locare in tutto o in parte l'unità immobiliare;
- il locatario deve farsi carico delle eventuali spese condominiali usualmente spettanti ai conduttori di immobili;
- il locatario deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale pari a 3/12 del canone di locazione annuo, come da articolo 11 della legge 392/1978;
- il locatore riconosce al locatario la facoltà di recesso con un preavviso di almeno sei mesi, ai sensi dell'articolo 37 della legge 392/1978;
- le spese di bollo inerenti al contratto di locazione sono a carico del locatario. L'imposta per la registrazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate è a carico del locatore e del

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 780

**DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIA PAJELLO N.11 - LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.**

locatario in parti uguali. Il locatario provvederà alla registrazione del contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Tutte le principali condizioni sono riportate nello schema di contratto di locazione allegato alla presente determinazione (allegato A) ed espressamente accettato dal signor Valente Sebastiano con lettera PGN 57311 del 30 marzo 2023.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 30/01/2023 (e successive variazioni) che approva il Bilancio di Previsione 2023/2025;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2022/2024, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 30/6/2022 (e successive variazioni), che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 1/3/2023 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

**DETERMINA**

1) di fare proprie le considerazioni svolte nelle premesse;



Proposta N. 780

**DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI**

**OGGETTO: UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIA PAJELLO N.11 - LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.**

- 2) di locare al signor Valente Sebastiano (codice fiscale VLNSST94S03L551H) l'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Vicenza in Via Pajello n.11, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 1 particella 331 subalterno 10 e avente la superficie di circa mq 35, alle principali condizioni riportate nelle premesse;
- 3) di approvare lo schema di contratto di locazione allegato alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale (allegato A), riportante le suddette principali condizioni del rapporto di locazione;
- 4) di dare atto che il canone di locazione annuo di € 6.900,00 sarà introitato al capitolo 0032602 "Fitti reali terreni, fabbricati e beni – servizio esente da IVA" del bilancio 2023 e seguenti, previo accertamento del servizio Ragioneria;
- 5) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147- quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili.



Proposta N. 780

**DETERMINA N. 787 DEL 30/03/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI**

**OGGETTO: UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIA PAJELLO N.11 - LOCAZIONE AL SIGNOR VALENTE SEBASTIANO.**

**PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 30/03/2023 da Michela Piron con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

D'AMATO RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)