



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro

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: AREA SERVIZI AL CITTADINO, AFFARI GENERALI E FINANZIARI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

OGGETTO:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO



Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

- che con delibera n. 34 del 13 maggio 2021, il Consiglio comunale ha deciso di acquistare Palazzo Thiene, in Contra' Porti n. 12 e Contrada S. Gaetano da Thiene 11, così catastalmente individuato N.C.E.U., foglio 5, particella 18 graffata 25, cat. A/10, sede storica della Banca Popolare di Vicenza al prezzo di vendita € 4.300.000,00 oltre ad altre imposte di legge, per un totale di € 4.472.200,00.
- dal 1872 sede dell'Istituto della Banca Popolare di Vicenza, il monumento è stato oggetto di una vasta campagna di restauri volti alla conservazione del complesso e ad assecondare la vocazione museale del palazzo connotato da uno straordinario apparato decorativo di stucchi e affreschi cinquecenteschi, dotando l'edificio di un organico allestimento, idoneo sotto il profilo della conservazione e della fruizione.
- nel dicembre del 1994, durante la riunione del Comitato per il Patrimonio Mondiale Unesco tenutasi a Pukhet (Thailandia), l'edificio Palazzo Thiene fu inserito nella prestigiosa lista con ben 23 monumenti palladiani.
- che la citata delibera consiliare n. 34 del 13 maggio 2021, dispone altresì: "6. di delegare al Ragioniere capo gli adempimenti conseguenti, autorizzando il medesimo, unitamente al Dirigente del Servizio attività culturali e museali, previa determinazione in contraddittorio con Banca Popolare di Vicenza – Liquidazione coatta amministrativa dello stato di consistenza delle opere museali presenti nell'immobile e gravate da un vincolo di pertinenzialità necessaria con il medesimo, alla sottoscrizione dell'atto di acquisto da stipulare mediante rogito notarile, apportando eventuali variazioni e/o modifiche necessarie alla stipula dell'atto, purché di carattere non sostanziali".

L'acquisto di Palazzo Thiene è stato perfezionato con atto del 6/9/21 del Notaio Giuseppe Curreri che, fra l'altro, ha voluto omaggiare il Comune di Vicenza non richiedendo alcun compenso.

"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 è memorizzato digitalmente ed è 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. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

L'edificio è suddiviso in due parti: una parte adibita a musei di 3.368 mq e una parte uffici di 2.934 mq, per un totale di 6.572 mq di superfici lorde. Si precisa che la superficie netta della parte uffici è di 2224 mq.

Con delibera n. 160 del 9/9/21 la Giunta comunale ha assegnato la parte museale di Palazzo Thiene alla Direzione dei Musei civici e Conservatoria Monumenti nell'ambito delle attività culturali e museali del Comune di Vicenza ed ha approvato una prima fase di apertura del monumento.

Con delibera n. 3 del 12/1/22 la Giunta comunale ha approvato l'apertura al pubblico delle Gallerie di Palazzo Thiene a partire dal 15/1/22.

Per quanto concerne la parte non museale di Palazzo Thiene, adibita ad uffici ed ex sede storica della Banca Popolare di Vicenza ora in liquidazione coatta amministrativa, permane, così come indicato nella citata delibera consiliare n. 34 del 13/5/21, l'interesse pubblico a garantire un utilizzo congruo all'elevato valore storico, artistico, culturale e identitario per la comunità vicentina del Palazzo, nel rispetto di tutti i vincoli artistici ed architettonici esistenti.

Rimane peraltro fermo anche l'interesse pubblico di garantire la massima fruibilità del Palazzo in una zona centrale e prestigiosa della Città di Vicenza.

In data 12/1/23 è pervenuta via PEC una manifestazione di interesse da parte della Banca Popolare di Sondrio alla locazione della parte di Palazzo Thiene adibita ad uffici ed ex sede storica della Banca Popolare di Vicenza, ora in liquidazione coatta amministrativa.

La manifestazione di interesse indica le seguenti condizioni:

- canone di affitto di € 185.000,00 annuo, durata contratto anni nove eventualmente rinnovabile per pari periodo, con aggiornamento Istat in ragione del 75% dell'indice prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati;

"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 è memorizzato digitalmente ed è 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. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

- utilizzo locali ad uso uffici – attività bancaria, con possibilità di sublocare;
- adeguamento dei locali previo benessere del Comune e della Soprintendenza e altre Autorità competenti.

L'offerta, appare in linea con la destinazione bancaria precedente, ne utilizza anche il mobilio presente all'interno del Palazzo e prevede solo lievi ed eventuali riqualificazioni degli ambienti interni, previo benessere del Comune e della Soprintendenza, preservando, di fatto la destinazione storica dell'edificio.

Per quanto concerne il prezzo offerto, esso appare in linea con i prezziari dell'Agenzia delle Entrate – Banca dati quotazioni immobiliari che attualmente prevede per il centro storico di Vicenza, tipologia uffici e stato conservativo normale, una fascia da € 5 a 7,6 €/mq/mese, tenuto conto che il locatario/concessionario sosterrà anche le spese di manutenzione del Palazzo, che pertanto non saranno più a carico del bilancio comunale.

L'introito dell'affitto nelle casse del Comune permette fra l'altro di rientrare quasi completamente dei maggiori costi delle rate del mutuo assunto per finanziare l'acquisto dell'intero Palazzo Thiene che ammonta (a consuntivo) a € 189.711,70; il tasso di finanziamento effettivo è il 1,46% fisso.

Si ritiene pertanto l'offerta accoglibile, congrua ed in linea con gli obiettivi indicati dal Consiglio comunale nella delibera n. 34 del 13 maggio 2021 e nei documenti unici di programmazione allegati ai bilanci preventivi per gli anni 2022 e 2023.

Si ritiene peraltro necessario procedere con una pubblicazione di un avviso da pubblicare sul sito del Comune di Vicenza al fine di ottenere altre eventuali manifestazioni di interesse ed avviare, in tal caso, una procedura di evidenza pubblica per la scelta del miglior contraente per il Comune.

Vista la decisione di Giunta n. 22 del 25/1/2023.



Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;
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 ? NO
OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 16/12/2021 che approva il Bilancio di Previsione 2022/2024;

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. 89 del 4/5/2022 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2022/2024 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Vista la delibera di GC n. 317 del 29/12/22 che approva gli schemi di bilancio per l'anno 2023-2025

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 approvare il seguente avviso pubblico da pubblicare sul sito del Comune di Vicenza per le finalità indicate nelle premesse del presente provvedimento.

"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 Citta' di Vicenza"



Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO**AVVISO**

L'Amministrazione del Comune di Vicenza intende porre in concessione la parte non museale di Palazzo Thiene, in Contra' Porti n. 12 e Contrada S. Gaetano da Thiene 11, così catastalmente individuato N.C.E.U., foglio 5, particella 18 graffata 25, cat. A/10, adibita ad uffici ed ex sede storica della Banca Popolare di Vicenza.

La parte non museale di Palazzo Thiene consta di 2.934 mq lordi, pari a 2224 mq netti, su 4 livelli.

Condizioni:

- uso uffici/direzionale in linea con la destinazione storica ed i vincoli artistici ed architettonici del Palazzo;
- prezzo minimo di offerta € 185.000,00 annui oltre agli oneri di legge, con aggiornamento Istat in ragione del 75% dell'indice prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati;
- durata contratto 9 anni eventualmente rinnovabile per pari periodo;
- tutti i costi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e di modifica dell'immobile necessari a renderlo funzionale alle esigenze del concessionario per tutta la durata della concessione, sono ad esclusivo carico del medesimo. Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione ordinaria necessari per il mantenimento del bene.

Ogni eventuale modifica/manutenzione del Palazzo, sia delle parti esterne che interne, compresi gli arredi interni ex Banca popolare, devono essere preventivamente concordate con il Comune di Vicenza, Soprintendenza e altre eventuali Autorità competenti.

I soggetti interessati possono presentare una manifestazione interesse entro la data del all'indirizzo PEC ragioneria@cert.comune.vicenza.it utilizzando in via esclusiva il modello sottoriportato.

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE

Il Sottoscritto visto l'avviso pubblicato sul sito del Comune di Vicenza in data.... Inerente la concessione della parte non museale di 2.934 mq di Palazzo Thiene, in Contra' Porti n. 12 e Contrada S.

"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 Citta' di Vicenza"



Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

Gaetano da Thiene 11, che prevede, fra l'altro, un prezzo minimo di offerta € 185.000,00 annui oltre agli oneri di legge,

manifesta il proprio interesse

ad essere invitato alla procedura comparativa per la concessione della parte non museale di Palazzo Thiene, in Contra' Porti n. 12 e Contrada S. Gaetano da Thiene 11, da destinare ad uso uffici.

2) di porre l'avviso di cui al punto 1 in pubblicazione sul sito del Comune di Vicenza con scadenza il 16/2/2023;

3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, ma un eventuale canone di concessione che verrà, una volta definito il contratto, introitato nell'apposito capitolo di entrata degli affitti attivi.



Proposta N. 256

DETERMINA N. 178 DEL 30/01/2023

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Bellesia Mauro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Bellesia Mauro;

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 ? NO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI PALAZZO THIENE - PARTE
ADIBITA AD UFFICI - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MAURO BELLESIA / ArubaPEC S.p.A.

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