



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Proposta N. 748

## **DETERMINA** **N. 652 DEL 20/03/2025**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

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

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA EQ DI SETTORE ? NO

### **OGGETTO:**

ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.



Proposta N. 748

## DETERMINA N. 652 DEL 20/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.

### IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

con contratto 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S. il Comune di Vicenza ha locato l'unità immobiliare con destinazione commerciale sita a Vicenza, in Corso Palladio, angolo Contrà del Monte, censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 116 subalterno 3 e particella 117 subalterno 3.

Il contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S. ha la durata di anni 9, decorsi dal 1° febbraio 2008, con rinnovo per altri 9 anni, quindi scadenza il 31 gennaio 2026. Il canone di locazione annuo ammonta attualmente ad € 89.256,00.

Attuale conduttore è Catalina Srl (codice fiscale 0227363650248) con sede a Vicenza.

Con deliberazione di Giunta comunale n.138 del 10 luglio 2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Riqualificazione della copertura di Palazzo Trissino" sede del Comune di Vicenza 1° e 2° stralcio". Detti lavori di riqualificazione della copertura di Palazzo Trissino comporteranno l'installazione di ponteggi davanti all'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione 7 febbraio 2008.

Il conduttore, che ha effettuato rilevanti lavori di manutenzione sull'unità immobiliare, come documentato negli allegati B e C del contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S., ha manifestato preoccupazione per l'impatto che i ponteggi avranno sull'attività commerciale svolta presso l'unità immobiliare locata.

Si rende pertanto necessario addivenire ad un accordo che, contemperando i reciproci interessi del Comune di Vicenza e del conduttore, Catalina Srl, garantisca allo stesso conduttore l'equilibrio economico degli investimenti effettuati, comportando di conseguenza anche la rinuncia ad azioni risarcitorie per come risultanti dalle contestazioni sollevate dalla società suddetta a mezzo del proprio legale con pec in data 4 febbraio 2025, avendo le parti concordato complessivamente, anche con l'accordo sul ponteggio, tutte le condizioni a garanzia degli interessi di entrambe le parti.

"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. 748

## DETERMINA N. 652 DEL 20/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.

A riguardo, Catalina Srl è disponibile a farsi carico delle spese per modificare la tipologia del ponteggio, rispetto a quanto previsto dal Comune di Vicenza nell'appalto dei lavori, al fine di garantire la minimizzazione dell'impatto visivo sulla vetrine dell'esercizio commerciale che ha in conduzione, consentendo al contempo la piena funzionalità dell'opera previsionale per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione. Detta spesa è quantificata in € 35.500,00 oltre all'IVA 22% e quindi in complessivi € 43.310,00, da corrispondersi direttamente all'Appaltatore.

Pertanto si ritiene di approvare un accordo con Catalina Srl che stabilisca:

- la proroga della durata del contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S. di due anni e quindi con scadenza il 31 gennaio 2028;
- la riduzione temporanea del canone di locazione per un periodo di 18 mesi decorrente da marzo 2025, quindi fino al 31 agosto 2026, e per la percentuale del 15 % rispetto a quanto dovuto secondo l'art. 4 del contratto originario e successivi aggiornamenti ISTAT, ossia per complessivi € 20.082,60 determinati sulla base del canone annuo attuale ammontante a € 89.256,00;
- invarianza delle altre clausole e condizioni riportate nel contratto 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S.;
- Catalina Srl sottoscriverà un accordo per la modifica del ponteggio nell'ambito dei lavori di riqualificazione della copertura di Palazzo Trissino, con cui si impegnerà a sostenere i costi, quantificati in € 35.500,00 oltre all'IVA 22% e quindi in € 43.310,00 da versarsi direttamente all'Appaltatore, per modificare il ponteggio rispetto a quanto previsto dal Comune di Vicenza nell'appalto dei lavori.

Tutte le suddette condizioni sono riportate nello schema di addendum al contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S. (allegato A).

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 19/12/2024 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e suoi allegati";

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2024/2026, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 27/3/2024, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

*"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. 748

## DETERMINA N. 652 DEL 20/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 44 del 29/2/2024 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (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;

2) di ridurre temporaneamente del 15% ossia di € 20.082,60, per le motivazioni riportate nella premesse e per il periodo di 18 mesi decorrenti da marzo 2025, il canone di locazione, attualmente ammontante a € 89.256,00 annui, dovuto da Catalina Srl a seguito dell'art. 4 del contratto 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S. e successivi aggiornamenti ISTAT;

3) di prorogare, per le motivazioni riportate nelle premesse, di due anni la durata del contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep.S., che avrà quindi scadenza il 31 gennaio 2028;

4) di approvare lo schema di addendum al contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep. S. (allegato A) riguardante l'unità immobiliare con destinazione commerciale sita a Vicenza, in Corso Palladio, angolo Contrà del Monte, e censita al C.F. al foglio 5 particella 116 sub. 3 e particella 117 sub 3, da stipularsi con Catalina Srl (codice fiscale 0227363650248), locatario, e resosi necessario a seguito dei lavori di "Riquilificazione della copertura di Palazzo Trissino" di cui alla deliberazione di Giunta comunale n.138 del 10 luglio 2024;

5) di incaricare il Direttore del Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale a sottoscrivere l'addendum al contratto di locazione 7 febbraio 2008 n. 27099 di Rep. S., con facoltà di inserirvi

"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. 748

## DETERMINA N. 652 DEL 20/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.

clausole non sostanziali rispetto a quanto riportato nello schema allegato alla presente determinazione (allegato A);

6) 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. 748

## DETERMINA N. 652 DEL 20/03/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE 7 FEBBRAIO 2008 N. 27099 DI REP.S. RIGUARDANTE UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA, IN CORSO PALLADIO, ANGOLO CON CONTRÀ DEL MONTE.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

PIERO PELIZZARO / ArubaPEC S.p.A.

---

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