



Città di Vicenza

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

Proposta N. 2104

DETERMINA **N. 1860 DEL 01/08/2025**

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 ? SI

OGGETTO:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.



Proposta N. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- il Comune di Vicenza è proprietario delle seguenti tre unità immobiliari site a Vicenza in zona Barche:

Stradella Piancoli n.6 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 525, subalterno 6, Categoria C/1, Classe 15, Consistenza mq 36, Superficie catastale mq 47 e indicata nella planimetria allegata (Allegato A);

Stradella delle Barche n.5 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 322, subalterno 33, Categoria C/1, Classe 15, Consistenza mq 53, Superficie catastale mq 64 e indicata nella planimetria allegata (Allegato A);

Vicolo Cieco Retrone n.27 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 322, subalterno 11, Categoria C/1, Classe 12, Consistenza mq 48, Superficie catastale mq 59 e indicata nella planimetria allegata (allegato A);

- dette unità immobiliari sono attualmente concesse in uso con il contratto PGN 160709 del 23 ottobre 2020, prorogato come da determinazione n.222 del 31 gennaio 2025;

- che si intende concedere in uso dette unità immobiliari ad un unico soggetto, affinché siano adibite a uffici;

- valutato che la concessione in uso della suddette unità immobiliari dovrà avvenire alla seguenti principali condizioni:

- durata della concessione in uso anni nove; alla scadenza la concessione in uso sarà rinnovata per un altro novennio, previa verifica dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali da parte del concessionario;

- canone di concessione annuo complessivo per le tre unità immobiliari ammontante a € 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00) da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le 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 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. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

- le unità immobiliari devono essere adibite ad uffici;
- divieto di sub concessione delle unità immobiliari e di cessione dell'atto di concessione;
- manutenzione ordinaria a carico del concessionario;
- utenze a carico del concessionario;
- il Comune di Vicenza ha la facoltà di revocare la concessione in uso per motivi di interesse pubblico e previo preavviso di almeno sei mesi, essendo le unità immobiliari comprese in complessi immobiliari che sono soggetti al regime dei beni demaniali ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile e quindi il contratto che le riguarda soggetto al diritto pubblico;
- il concessionario deve costituire un deposito cauzionale ammontante a 3/12 del canone di concessione annuo; il deposito cauzionale può essere sostituito da una fideiussione bancaria di pari importo;
- il concessionario ha la facoltà di recesso dal contratto a partire dal quinto anno di concessione, previo preavviso di almeno sei mesi;

- che si intende effettuare un'indagine di mercato tramite pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse al fine di verificare l'esistenza di soggetti interessati alla concessione in uso di tutte e tre le unità immobiliare alle suddette principali condizioni;
- che ai fini dell'ammissibilità alla suddetta manifestazione di interesse è necessario il possesso dei seguenti requisiti: non sussistenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Decreto Legislativo n.36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici";

- evidenziato che all'avviso di manifestazione di interesse potrà far seguito l'eventuale procedura competitiva tra quanti avranno manifestato il proprio interesse per la concessione in uso;
- evidenziato che le modalità e i criteri della procedura competitiva per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso le unità immobiliari saranno definiti con la determinazione a contrattare, che con la determinazione a contrattare sarà riconosciuto il diritto di prelazione al soggetto che attualmente utilizza le unità immobiliari nel caso in cui abbia presentato manifestazione di interesse al fine di garantire l'introito del canone di concessione senza soluzione di continuità;
- che nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse si procederà a consentire l'uso senza ulteriore procedura competitiva, mediante la stipula di un contratto nella forma della scrittura privata, con spese ad esso inerenti a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;

"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. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

- ritenuto quindi di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse finalizzato alla concessione in uso ad un unico soggetto delle tre unità immobiliari sopra citate, affinché siano adibite ad uffici, come da Allegato 1 (avviso e modello di comunicazione di manifestazione di interesse), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- dato atto che il canone di concessione complessivo sopra riportato è stato determinato sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

- dato atto che la EQ Sandro Dosso e il Direttore del Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale, dott. Piero Pelizzaro, con la sottoscrizione del presente provvedimento attestano il rispetto di quanto previsto in tema di conflitto di interesse anche potenziale e incompatibilità, dall'art. 6 bis della L. 241/1990, dall'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001, dall'art. 51 del Codice di procedura civile;

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 "Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O." per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 26/3/2025, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

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;

"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. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

DETERMINA

- 1) di fare proprie le considerazioni svolte in premessa;
- 2) di approvare l'allegato Avviso di manifestazione di interesse (allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e comprensivo del modello di comunicazione di manifestazione di interesse) per la concessione in uso delle sotto riportate tre unità immobiliari di proprietà comunale site a Vicenza, affinché siano adibite ad uffici:

Stradella Piancoli n.6 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 525, subalterno 6, Categoria C/1, Classe 15, Consistenza mq 36, Superficie catastale mq 47 e indicata nella planimetria allegata (Allegato A);
Stradella delle Barche n.5 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 322, subalterno 33, Categoria C/1, Classe 15, Consistenza mq 53, Superficie catastale mq 64 e indicata nella planimetria allegata (Allegato A);
Vicolo Cieco Retrone n.27 – censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 322, subalterno 11, Categoria C/1, Classe 12, Consistenza mq 48, Superficie catastale mq 59 e indicata nella planimetria allegata (allegato A);
- 3) di pubblicare sul sito internet www.comune.vicenza.it , nonché all'Albo Pretorio online del Comune di Vicenza all'indirizzo <https://www.comune.vicenza.it/servizi/albopretorio.php> ;
- 4) di dare atto che le modalità e i criteri della procedura competitiva per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso le tre unità immobiliari di cui al punto 1 saranno definiti con la determinazione a contrattare, che con la determinazione a contrattare sarà riconosciuto il diritto di prelazione al soggetto che attualmente utilizza le tre unità immobiliari nel caso in cui abbia presentato la manifestazione di interesse e che nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse ammissibile con detta determinazione a contrattare si procederà alla concessione in uso senza alcuna ulteriore procedura competitiva, mediante la stipula di un contratto nella forma della scrittura privata, con spese ad esso inerenti a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;

"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. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

5) di prorogare la scadenza del contratto PGN 160709 del 23 ottobre 2020 fino alla conclusione del procedimento attivato con la presente determinazione;

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;

7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.



Proposta N. 2104

DETERMINA N. 1860 DEL 01/08/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI SITE A VICENZA IN STRADELLA PIANCOLI N. 6, STRADELLA DELLE BARCHE N. 5 E VICOLO CIECO RETRONE N.27.

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 01/08/2025 da Sandro Dosso con parere favorevole.

Eventuali motivazioni:.

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.)