



Città di **Vicenza**

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

Proposta N. 2539

DETERMINA

N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI OPPORTUNITA'

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Turra Giovanna Maria

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

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:

DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.



Proposta N. 2539

DETERMINA N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI
OPPORTUNITA'

OGGETTO: DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 20 del 29.2.2000, è stata istituita l'Agenzia Comunale per la Locazione, con lo scopo di assumere iniziative atte a promuovere la locazione di alloggi in base ai contratti agevolati (ai sensi della Legge n. 431/1998) e quello di sostenere i nuclei familiari in situazione di criticità abitativa attraverso la predisposizione di progetti di sostegno elaborati per singolo nucleo. Per dare attuazione a quanto descritto, con precedente determinazione PGn. 52797 del 28.9.2007 è stata approvata l'assunzione in locazione di n. 10 alloggi dalla ditta PEN.COS. SpA (ora PEN.COS. Srl), siti in Vicenza, per far fronte alla sistemazione dei nuclei familiari in situazione di disagio abitativo;

Preso atto che la decorrenza dei contratti di locazione di tipo agevolato - ai sensi dell'art. 2 comma 3 L.431/98 - della durata di anni tre, prorogabili per altri due anni, è stata prevista per un primo blocco di n. 5 unità (codici da A/3 ad A/7) a partire dall'1.10.2007, mentre per un secondo blocco di altre n. 5 unità (codici da A/8 ad A/12) a partire dall'1.11.2007 ad un canone mensile di € 304,00 oltre ad €40,00 per le spese condominiali, per ciascuna unità abitativa. Con successivi appositi provvedimenti sono state approvate le singole proroghe, nonché le relative coperture finanziarie del canone di locazione (aggiornato secondo le richieste di adeguamento ISTAT pervenute) e delle spese condominiali corrispondenti a ciascun periodo;

Considerato che in data 31.5.2015 è stato chiuso anticipatamente il contratto per le 5 unità abitative contraddistinte con i codici da A/8 a A/12, in quanto la tipologia di piccole dimensioni non era più rispondente alle richieste di intervento pervenute all'Agenzia, rimane attivo il contratto relativo alle unità contraddistinte con i codici da A/3 ad A/7, la cui proroga biennale è in scadenza il 30.9.2026;

Rilevato che il locatore non ha inviato alcuna comunicazione scritta di rinuncia al rinnovo dei contratti o di rinegoziazione a nuove condizioni, almeno sei mesi prima della suddetta scadenza (ai sensi dell'art. 1 del contratto di locazione sopra citato) il contratto si intende tacitamente prorogato alle medesime condizioni;

Considerato che permane la necessità per il Comune di Vicenza di disporre delle unità abitative riferite al contratto in essere, in quanto attualmente sub-locate per interventi abitativi a favore di nuclei familiari in situazione di disagio abitativo;

Preso atto delle richieste di adeguamento ISTAT annualmente pervenute, che hanno determinato un canone di locazione, rivalutato per l'anno in corso, pari ad € 364,10/mese per ciascun alloggio;

Ritenuto di prevedere la copertura della spesa per detta proroga sino alla prossima scadenza

"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. 2539

DETERMINA N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI
OPPORTUNITA'

OGGETTO: DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.

prevista, ovvero con decorrenza 1.10.2026 e scadenza 30.9.2028 (eventualmente ulteriormente prorogabile) ad un canone mensile attuale di € 1.820,50 (tenuto conto degli adeguamenti ISTAT finora richiesti) oltre ad € 325,00 mensili per spese condominiali, salvo conguaglio a fine periodo, in quanto gli alloggi sono tutti occupati e vi sono dei contratti di sub-locazione in essere;

Dato atto che la cauzione prevista contrattualmente, pari ad € 1.520,00 (€ 304 x n. 5 alloggi), è già stata versata in occasione dell'avvio del contratto in data 1.10.2007;

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 137 del 22/12/2025 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028 e della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 e allegati";

Visto il documento programmatico triennale denominato "Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O." per il triennio 2026/2028, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 59 del 26/3/2026, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 15 del 30/01/2026 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (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 approvare, per le motivazioni e le finalità specificate nelle premesse - che costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento - la prosecuzione dell'assunzione in locazione di n. 5 unità abitative site in Vicenza, [OMISSIS...] (contraddistinte con i codici da A/3 ad A/7) di proprietà della ditta **PEN.COS. Srl**, con sede in Vicenza, [OMISSIS...] - C.F./P.IVA: 02008200244, mediante il tacito rinnovo del contratto di locazione per uso abitativo agevolato in essere, sottoscritto in data 8.10.2007 e registrato all'Ag. delle Entrate VI1 il 25.10.2007 al n. 4941 priv. S-3;

"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. 2539

DETERMINA N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI
OPPORTUNITA'

OGGETTO: DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.

2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998, la **decorrenza è dall'1.10.2026 con scadenza 30.9.2028**, (ulteriormente prorogabile salvo disdetta sei mesi prima della scadenza) ad un **canone mensile di € 1.820,50** (€ 364,10/alloggio) e canone annuo pari ad € 21.846,00 (salvo gli adeguamenti ISTAT annualmente richiesti), oltre ad un acconto di **€ 325,00 mensili per spese condominiali** (€ 65,00/alloggio) salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio, per un **totale di € 2.145,50 mensili**. Si dà atto che il deposito cauzionale pari ad € 1.520,00 è già stato versato in occasione della stipula del contratto con decorrenza 1.10.2007;
3. di prevedere una somma forfettaria a copertura dei costi dovuti per la registrazione e per gli adeguamenti ISTAT annuali e i conguagli delle spese condominiali, questi ultimi calcolati alla conclusione di ciascun esercizio, individuato tra le parti a far data dall'1.10 al 30.9 di ciascun anno;
4. approvare, pertanto, la spesa complessiva di **€ 53.000,00** a copertura dei suddetti costi e di impegnarla con imputazione al **Cap. 1100700 "Fitti alloggi propr. priv. conc. in locaz. al Comune per destinarli a nuclei fam. in diff."** del Bilancio di previsione 2026/2028, come segue:
 - € 7.000,00 a valere sul Bilancio dell'esercizio 2026,
 - € 26.000,00 a valere sul Bilancio dell'esercizio 2027,
 - € 20.000,00 a valere sul Bilancio dell'esercizio 2028;
5. di approvare l'allegato crono-programma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e succ. modificazioni;
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. Eventuali maggiori importi a conguaglio per spese condominiali ed adeguamenti ISTAT, saranno oggetto di idoneo provvedimento di impegno di spesa;
7. di accertare che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento siano compatibili con gli stanziamenti indicati nel Bilancio preventivo - P.E.G. e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/7/2009 n. 78 convertito nella Legge 3/8/2009 n. 102 e di provvedere alla loro liquidazione con successivi appositi atti dirigenziali;
8. di dare atto dell'assenza di situazioni di conflitto di interesse - anche potenziale - e/o di incompatibilità del responsabile del procedimento e del dirigente, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, nonché ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" e considerato quanto previsto nella sez. "Prevenzione corruzione" del PIAO 2026/2028;

"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. 2539

DETERMINA N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI
OPPORTUNITA'

OGGETTO: DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.

9. di dare atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs. 33/2013 nel sito del Comune di Vicenza - Sezione "Amministrazione trasparente".



Proposta N. 2539

DETERMINA N. 2224 DEL 21/08/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Sudiro Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SERVIZI SOCIALI, PARTECIPAZIONE, LAVORO E PARI
OPPORTUNITA'

OGGETTO: DISAGIO ABITATIVO - APPROVAZIONE PROSECUZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DITTA PEN.COS. SRL PER N. 5 ALLOGGI SITI IN VICENZA ASSEGNABILI DALL'AGENZIA COM.LE PER LA LOCAZIONE A NUCLEI FAMILIARI PER PROGETTI DI SOSTEGNO ABITATIVO - IMPEGNO DELLA SPESA PERIODO 1.10.2026 - 30.9.2028 (PROROGA). ATTO SOGGETTO A PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL D.LGS. 33/2013.

**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 21/08/2026 da Massimo Salvati con parere favorevole.
Eventuali motivazioni:.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

LUIGI SUDIRO / ArubaPEC S.p.A.

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