



Città di **Vicenza**

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

Proposta N. 992

## **DETERMINA**

### **N. 796 DEL 23/04/2024**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi

SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

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:**

LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER  
TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.



Proposta N. 992

## DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

### IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- che, come da piano delle opere pubbliche, l'edificio che attualmente ospita l'Asilo Nido Piarda, sito a Vicenza in Contrà della Piarda n.12, sarà oggetto di intervento di completa ristrutturazione nell'ambito dei finanziamenti PNRR, con inizio del cantiere non oltre il giorno 1° giugno 2024 e termine il 31 dicembre 2025;
- che con lettera PGN 52629 del 26 marzo 2024 il Settore Anagrafe, Stato Civile, Elettorale e Istruzione ha chiesto di attivare la procedura per la locazione passiva di un immobile dove trasferire temporaneamente l'Asilo Nido Piarda durante i suddetti lavori, individuando gli spazi idonei presso l'immobile di proprietà dell'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Istituto Palazzolo sito a Vicenza in Contrà dei Burci n.14 e censito al Catasto Fabbricati al foglio 7 particella 194 subalterno 4 (porzione);
- che detti spazi sono i seguenti:
  - locali di mq 400 siti al piano primo (in uso esclusivo e indicati in giallo nella planimetria allegata);
  - mq 500 di giardino (in uso promiscuo e indicati in rosso nella planimetria allegata);
  - vano di entrata dal civico n.14 di Contrà dei Burci (in uso promiscuo con il personale operante nella struttura e indicato in rosso nella planimetria allegata);
  - ascensore e vano scale (in uso promiscuo e indicati in rosso nella planimetria allegata);
  - percorso esterno collegante il vano di entrata e l'edificio in cui sono ubicati i suddetti locali (in uso promiscuo e indicato in rosso nella planimetria allegata);
- che i predetti locali si prestano ad ospitare l'attività di asilo nido, previa esecuzione di alcuni interventi di adeguamento, consistenti nel ricavo, mediante la divisione con cartongesso di una delle tre stanze più grandi, di una cucinetta che permetta la preparazione di pappe per i lattanti e di riscaldare adeguatamente i pasti per i bambini più grandi, l'adeguamento dell'impianto elettrico e il ricavo di una nuova porta sul corridoio principale (come indicato in verde nella planimetria

"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. 992

## **DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

allegata). Detti interventi sono individuati nel preventivo agli atti, redatto da Valore Citta Amcps Srl dopo il sopralluogo effettuato il 14 marzo 2024;

- che con la predetta lettera PGN 52629 del 28 marzo 2024 il Settore Anagrafe, Stato Civile, Elettorale e Istruzione ha chiesto che la locazione abbia la decorrenza dal 1° maggio 2024 e termine il 31 luglio 2026, al fine di consentire da un lato l'esecuzione dei lavori di adeguamento sopra descritti e il trasloco, dall'altro il completamento dell'anno educativo 2025 – 2026 senza ulteriori traslochi nel mezzo dello stesso;

- che con lettera PGN 56204 del 4 aprile 2024 è stato chiesto all'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Istituto Palazzolo di avere in locazione i suddetti spazi alle seguenti principali condizioni:

stipula di un contratto ad uso diverso dell'abitazione avente carattere transitorio, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 392/1978, in quanto volto a soddisfare un'esigenza transitoria del conduttore che deve disporre di locali dove trasferire temporaneamente l'attività di asilo nido;

durata della locazione dal 1° maggio 2024 al 31 luglio 2026, con possibilità di proroga sino ad un massimo di sei mesi su richiesta del Comune di Vicenza;

il Comune di Vicenza utilizzerà gli spazi oggetto della locazione per l'attività di asilo nido, inteso come servizio all'utenza e relativo personale e attrezzatura;

autorizzazione della Proprietà affinché il Comune di Vicenza possa eseguire a propria cura e spese lavori di adeguamento dei locali sopra descritti, come da preventivo agli atti, redatto da Valore Citta Amcps Srl dopo il sopralluogo effettuato il 14 marzo 2024;

spese utenze (energia elettrica e gas riscaldamento) a carico del Comune di Vicenza. La Proprietà assicura che le utenze riferite ai locali di circa mq 400 oggetto della locazione saranno separate dalle utenze degli altri locali facenti parte del subalterno 4;

- che con lettera PGN 58695 del 9 aprile 2024 l'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Istituto Palazzolo ha accettato le suddette principali condizioni, precisando di voler conservare le nuove piccole partizioni da ricavarsi presso i locali e quindi rinunciando alla richiesta di ripristino alla fine della locazione, nonché quantificato il canone di locazione annuo in € 36.900,00 (trentaseimilanovecento/00);

"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. 992

## DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

- che trattasi di un canone in linea con quanto proposto dall'Osservatorio Immobiliare delle Agenzia delle Entrate per gli immobili aventi destinazione terziaria e siti nel centro storico, tenuto conto che i locali in oggetto si trovano in ottimo stato conservativo;

- che con deliberazione n. 86 del 19 aprile 2024 la Giunta Comunale ha deliberato di assumere in locazione gli spazi sopra indicati alle condizioni sopra descritte e ad un canone annuo di € 36.900,00, nonché dato atto che la spesa complessiva di € 83.025,00 per il pagamento dei canoni di locazione passiva (dal 1° maggio 2024 al 31 luglio 2026) trova copertura al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" del bilancio di previsione 2024/2026;

si ritiene di assumere in locazione dall'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Palazzolo (codice fiscale 00533470167), con sede a Bergamo, gli spazi sopra descritti e individuati nella planimetria allegata, presso l'immobile sito a Vicenza in Contrà dei Burci n.14, censito al Catasto Fabbricati al foglio 7 particella 194 subalterno 4 (porzione) alle principali condizioni sopra riportate e al canone annuo di € 36.900,00.

Tutte le suddette principali condizioni sono riportate nello schema di contratto di locazione allegato alla presente determinazione e espressamente accettato dall'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Istituto Palazzolo con la lettera PGN 58695 del 9 aprile 2024.

Si ritiene altresì di impegnare la spesa di € 83.025,00 (per pagare i canoni di locazione relativi al periodo dal 1° maggio 2024 al 31 luglio 2026 – durata della locazione temporanea) al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" del bilancio di previsione 2024/2026, codice 162525 per € 44.444,25 e codice 162526 per € 38.580,75, dove esiste l'occorrente disponibilità.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 85 del 20/12/2023 che approva il Bilancio di Previsione 2024/2026;

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

"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. 992

## **DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

del 27/3/2024, 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;

### **DETERMINA**

1) di assumere in locazione dall'Istituto delle Suore delle Poverelle detto anche Istituto Palazzolo (codice fiscale 00533470167), con sede a Bergamo, gli spazi descritti nelle premesse, indicati nella planimetria allegata e siti presso l'immobile in Contra dei Burci n.14 a Vicenza, censito al Catasto Fabbricati al foglio 7 particella 194 subalterno 4 (porzione), alle principali condizioni pure sopra riportate e al fine di trasferire temporaneamente l'Asilo Nido della Piarda;

2) di approvare lo schema di contratto di locazione allegato alla presente determinazione, con la possibilità di apportarvi modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie per il buon esito dell'operazione;

3) di impegnare la spesa complessiva di € 83.025,00 per pagare i canoni di locazione per il periodo dal 1° maggio 2024 al 31 luglio 2026 (durata della locazione temporanea) al capitolo 1051601 "Fitti reali del bilancio di previsione 2024/2026, per € 44.444,25 al codice 162525 e per € 38.580,75 al codice 162526, dove esiste l'occorrente disponibilità;

4) 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

"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. 992

## DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147-quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili;

5) di accertare che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono 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;

6) di approvare l'*allegato* cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni.



Proposta N. 992

## DETERMINA N. 796 DEL 23/04/2024

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;  
SETTORE PROPONENTE: SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA PORZIONE DI IMMOBILE SITO A VICENZA IN CONTRÀ DEI BURCI N.14 PER TRASFERIRE TEMPORANEAMENTE L'ASILO NIDO PIARDA.

**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 23/04/2024 da Michela Piron con parere favorevole.**

**Eventuali motivazioni:.**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.

---

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