



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto

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

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO E ESPROPRI

OGGETTO:

LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue:

con determinazione P.G.N. 71668 del 17 settembre 2014 è stato disposto di assumere in locazione da Opera Pia Asili Scuole Materne (OPASM) i seguenti immobili già in uso al Comune di Vicenza per i servizi scolastici, alle principali condizioni sotto riportate:

immobili siti in Via Goldoni n.37 e 41, individuati al Catasto Fabbricati al foglio 64 particella 1181 subalterni 1 porzione (piano sottostrada), 2, 3, 5 porzione, 6 porzione (come indicato in giallo nelle planimetrie allegata alla suddetta determinazione) in uso esclusivo e adibiti a cucina e a uffici per la direzione delle scuole materne; nonché i vani presso i subalterni 1 e 5 (come indicato in verde nelle planimetrie allegata alla suddetta determinazione) in uso promiscuo con l'Opera Pia Asili e Scuole Materne, alle seguenti principali condizioni:

- durata della locazione anni sei, decorrenti dal 1° luglio 2012 e rinnovo ai sensi di legge per un ulteriore sessennio;
- canone di locazione annuo di € 41.500,00 da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili a carico del Comune di Vicenza;
- gli immobili devono essere adibiti a cucina e a uffici per la direzione delle scuole materne;
- facoltà di recesso per il Comune di Vicenza previo preavviso di almeno sei mesi;
- le spese per i consumi di acqua, energia elettrica e gas riscaldamento saranno ripartite tra il Comune di Vicenza e l'Opera Pia Asili e Scuole Materne tenendo conto delle superfici e delle modalità d'uso dei locali che ciascun ente ha in uso esclusivo;

edificio sito in Via Mercato Nuovo n.49, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 95 e adibito a scuola materna, alle seguenti principali condizioni:

"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. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.

- durata della locazione anni sei, decorrenti dal 1° luglio 2012 e rinnovo ai sensi di legge per un ulteriore sessennio;
- canone di locazione annuo di € 58.400,00 da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile a carico del Comune di Vicenza;
- l'immobile deve essere adibito a scuola materna;
- facoltà di recesso per il Comune di Vicenza previo preavviso di almeno sei mesi;

edificio sito in Via Calvi n.31 individuato al Catasto Fabbricati al foglio 2 particella 142 subalterni 1 e 2, adibito a scuola materna, alle seguenti principali condizioni:

- durata della locazione anni sei, decorrenti dal 1 luglio 2012 e rinnovo ai sensi di legge per un ulteriore sessennio;
- canone di locazione annuo di € 36.000,00 da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge;
- manutenzione ordinaria e straordinaria e dell'immobile a carico del Comune di Vicenza;
- l'immobile deve essere adibito a scuola materna;
- facoltà di recesso per il Comune di Vicenza previo preavviso di almeno sei mesi.

Peraltro, successivamente il Comune di Vicenza e Opera Pia Asili e Scuole Materne (OPASM) hanno convenuto di modificare gli accordi di cui sopra, ponendo per tutti gli immobili da locarsi l'onere della manutenzione straordinaria a carico della proprietà, stabilendo il canone di locazione per gli immobili in Via Goldoni n.37 e 41 in € 49.200,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge, per l'edificio in Via Mercato Nuovo n.49 in € 68.700,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge, per l'edificio in Via Calvi n.31 in € 47.040,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge e stabilendo la decorrenza delle locazioni dal 1° gennaio 2015, salve tutte le altre condizioni di cui alla determinazione P.G.N. 71668 del 17 settembre 2014.

Dato atto che nel periodo tra il 1° luglio 2012 e il 30 giugno 2014 il Comune di Vicenza ha versato all'Opera Pia Asili e Scuole Materne, a titolo di indennità di occupazione degli immobili di



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
**OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA
MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41
A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.**

cui sopra, la somma complessiva di € € 263.748,48 determinata sulla base dei canoni di cui ai contratti scaduti il 30 giugno 2012.

Dato altresì atto che nel periodo tra il 1° luglio 2014 e il 31 dicembre 2014 il Comune di Vicenza ha versato all'Opera Pia Asili e Scuole Materne, a titolo di indennità di occupazione degli immobili di cui sopra, la sopra la somma complessiva di € 56.046,57 determinata sulla base dei canoni di cui ai contratti scaduti il 30 giugno 2012 (applicando, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del D.L. 4 aprile 2014 n.66, la riduzione del 15% a decorrere dal 1° luglio 2014).

Pertanto dal 1° luglio 2012 al 31 dicembre 2014 la somma versata dal Comune di Vicenza a Opera Pia Asili e Scuole Materne ammonta a complessivi € 319.795,05 (€ 263.748,48 + € 56.046,57).

Vista la normativa vigente: art. 24 comma 4 del D.L. 4 aprile 2014 n.66 che dispone la riduzione del 15 % dei canoni di locazione, i canoni di locazione annui da corrispondersi dal 1° gennaio 2015 a Opera Pia Asili e Scuole Materne per le locazioni in oggetto, ammontano rispettivamente:

- Immobili in Via Goldoni	€ 49.200,00 - 15% = € 41.820,00
- Edificio in Via Mercato Nuovo	€ 68.700,00 - 15% = € 58.395,00
- Edificio in Via Calvi	€ 47.040,00 - 15% = € 39.984,00

La spesa complessiva annua di € 140.199,00 (€ 41.820,00 + € 58.395,00 + € 39.984,00) trova capienza;

- per € 116.904,75 annui al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" - impegno 98725 (1298/2014) per l'anno 2015 e al medesimo capitolo 1051601 dei bilanci degli anni 2016 – 2017 – 2018 – 2019 – 2020;
- per € 23.294,25 annui al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" - impegno 13480/2013 del bilancio 2015 gestione residui, dove esiste la disponibilità per pagare il suddetto importo annuo di € 23.294,25 per tutti i sei anni di durata della locazione e quindi pagare l'importo complessivo di € 139.765,50 (€ 23.294,25 x 6 = € 139.765,50).



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
**OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA
MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41
A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.**

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 163, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, (regime esercizio provvisorio);

Visto il p. 8 dell'Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (esercizio provvisorio e gestione provvisoria);

Visto il D.M.I. 24 dicembre 2014 che sposta il termine di approvazione del Bilancio di Previsione 2015 al 31 marzo 2015 e il D.M.I. 16 marzo 2015 che differisce ulteriormente il termine al 31 maggio 2015;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 21/35750 del 6/5/2014 (e successive variazioni) che approva il Bilancio di Previsione 2014/2016;

Viste le deliberazioni di Giunta comunale n. 117/47367 del 17/6/2014 e n. 238/88038 del 11/11/14 che approvano il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2014/2016 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 288/102209 del 19/12/2014 che approva il documento programmatico triennale denominato "Piano della Performance" per il triennio 2014-2016 che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

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;

Verificati gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera CC n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

DETERMINA

"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. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.

- 1) di rettificare la determinazione P.G.N. 71668 del 17 settembre 2014 con cui si è disposto di assumere in locazione da Opera Pia Asili Scuole Materne (OPASM) gli immobili già in uso al Comune di Vicenza per i servizi scolastici descritti in premessa, stabilendo che per detti immobili l'onere della manutenzione straordinaria è a carico della proprietà, stabilendo il canone di locazione per gli immobili in Via Goldoni n.37 e 41 in € 49.200,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge, per l'edificio in Via Mercato Nuovo n.49 in € 68.700,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge, per l'edificio in Via Calvi n.31 in € 47.040,00 annui da aggiornarsi annualmente ai sensi di legge e stabilendo la decorrenza delle locazioni dal 1° gennaio 2015, salve tutte le altre condizioni di cui alla determinazione P.G.N. 71668 del 17 settembre 2014.
- 2) di dare atto che parte della spesa annua di € 140.199,00 per pagare i canoni di locazione trova copertura per € 116.904,75 annui al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" del bilancio 2015 (impegno 98725 – 1298/2014) e dei successivi bilanci 2016 – 2017 – 2018 – 2019 – 2020;
- 3) di dare atto che parte della spesa annua di € 140.199,00 per pagare i canoni di locazione, ossia € 23.294,25 annui, trova copertura per tutti i sei anni di locazione e quindi per complessivi € 139.765,50 (€ 23.294,25 x 6 = € 139.765,50) al capitolo 1051601 "Fitti reali locali adibiti a scuole materne" (impegno 13480/2013) del bilancio 2015 gestione residui;
- 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 sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del DL 10/10/12, n. 174;
- 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;



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
 RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;
 DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
 TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG
**OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA
 MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41
 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.**

6) di approvare il seguente cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili), come modificato dal D.Lgs. 126/2014:

Registrazione:		Anno di imputazione		€	Anno di pagamento / riscossione		€	Controllo di cassa
<input checked="" type="checkbox"/>	Impegno di spesa	1	2014		2014			OK
<input type="checkbox"/>	Accertamento di entrata	2	2015	116.904,75	2015	116.904,75		OK
		3	2016	116.904,75	2016	116.904,75		OK
		4	2017	116.904,75	2017	116.904,75		OK
		5	2018	116.904,75	2018	116.904,75		OK
		6	2019	116.904,75	2019	116.904,75		OK
		7	2020	116.904,75	2020	116.904,75		OK
		8	2021		2021			OK
		9	2022		2022			OK
		10	2023		2023			OK
		11	2024		2024			OK
		12	2025		2025			OK
			OK	701.428,50	OK	701.428,50		

Tot.€ **701.428,50**
 N.:
 Data:
 Cap. n.: 1051601



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.

Registrazione:

 Impegno di spesa Accertamento di entrataTot.€ **139.765,50**

N.:

Data:

Cap. n.: 1051601

Anno di imputazione		€	Anno di pagamento / riscossione		€	Controllo di cassa
1	2014		2014			OK
2	2015	139.765,50	2015	23.294,25		OK
3	2016		2016	23.294,25		OK
4	2017		2017	23.294,25		OK
5	2018		2018	23.294,25		OK
6	2019		2019	23.294,25		OK
7	2020		2020	23.294,25		OK
8	2021		2021			OK
9	2022		2022			OK
10	2023		2023			OK
11	2024		2024			OK
12	2025		2025			OK
OK		139.765,50	OK	139.765,50		

7) di dare atto che gli stanziamenti di spesa effettivi, validi per l'anno 2015, verranno definiti nel bilancio di previsione e nel P.E.G. 2015 in corso di approvazione;



Proposta N. 259

DETERMINA N. 832 DEL 26/05/2015

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Zavagnin Fausto;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

OGGETTO: LOCAZIONI PASSIVE - NUOVA LOCAZIONE DEGLI EDIFICI SITI IN VIA CALVI N.31 E IN VIA MERCATO NUOVO N.49 A USO SCUOLA MATERNA E DI PARTE DELL'EDIFICIO IN VIA GOLDONI N.37 - 41 A USO CUCINA CENTRALE E UFFICI PER LA DIREZIONE DELLE SCUOLE MATERNE.

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000:

si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione, attestandone la regolarità e la correttezza in ordine all'azione amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

Parere _ firmato digitalmente da Fausto Zavagnin il _. Il richiamato parere è stato espresso ai sensi dell'art. 4 comma 5 del regolamento dei controlli interni del Comune di Vicenza e costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Motivazioni:

Al suindicato atto informatico vengono apposte le firme digitali delle seguenti figure responsabili.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fausto Zavagnin / INFOCERT SPA

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