



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1232 DEL 13/08/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI VICENZA CONTRÀ SAN MARCO N. 26 CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI VICENZA AL FG. 2 MAPP. 70 SUB 3, DESTINATO ALLA GESTIONE DEL MICRONIDO “PETER PAN”. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO E ACCERTAMENTO DELLE RELATIVE ENTRATE.

IL DIRIGENTE

Visto che la Giunta Provinciale con proprio provvedimento n. 113/15526 del 24/3/2003 ha deliberato la realizzazione di un micronido aziendale riservato inizialmente solo ai figli dei dipendenti di questa Amministrazione e poi aperto dal 2009 all'intera popolazione;

Atteso che nell'agosto 2006 sono terminati i lavori di ristrutturazione e predisposizione dei locali da destinare ad asilo e che la struttura sita in Vicenza, C.trà San Marco n. 26, censiti al f. 2 mapp. 70 sub 3 del Catasto di Vicenza, accatastamento categoria B, è stata fornita degli arredi necessari all'attività educativa di 20 bambini così come risulta dalla comunicazione al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n. 6 – Vicenza;

Visto che con provvedimento del Consiglio Provinciale del 17 maggio 2005, nn. 23424/46 la Provincia ha approvato la costituzione della Società Cooperativa Sociale “VI.ASSISTE” con sede legale in Vicenza in Contrà Gazzolle n.1, che ha tra le finalità prioritarie la gestione di servizi sociali e socio-sanitari ai sensi dell' art. 1 lett. a) della legge 381/1991, ma anche, tra gli altri, la “costituzione, promozione e gestione di centri di servizio aperti a persone autosufficienti e non autosufficienti”;

Dato che con contratto del 9 settembre 2014 (prot. n. 61641) la Provincia a seguito della “Convenzione per l'affidamento alla cooperativa sociale VI.ASSISTE del servizio di micronido (anno educativo 2014/2015)” ha concesso in comodato gratuito alla Cooperativa Sociale VI.ASSISTE i locali siti in C.trà San Marco n. 30 a far data dal 01/09/2014 e fino al 31/08/2015 affinché vi gestisse il servizio di micronido;

Rilevato che in seguito a proroga della Convenzione in parola, (Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 31/07/2015), il contratto di comodato è stato prorogato inizialmente sino al 31 agosto 2016, poi con determina n.525 del 29/07/2016 fino al 31/08/2017 e infine con determinazione n. 929 del 28/08/2018 (prot. 57117) fino al 31/08/2019;

Visto che il Comune di Vicenza in data 13/03/2015 ha rinnovato alla Provincia di Vicenza l'autorizzazione all'esercizio del "Micronido Peter Pan" per altri 5 anni e quindi fino al 12/03/2020;

Considerato che a seguito dei lavori di ristrutturazione effettuati i locali possono essere utilizzati solo come asilo nido e una eventuale modifica nella destinazione d'uso sarebbe sempre condizionata all'effettuazione di ulteriori importanti investimenti sull'immobile che graverebbero pesantemente sul bilancio della Provincia;

Considerato che la dimensione estremamente ridotta dei locali in relazione al numero massimo di utenti non consente il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e pertanto sarebbe estremamente difficile trovare soggetti privati interessati a rilevarne la gestione;

Considerato che il contratto di comodato attualmente in essere tra la Provincia e Vi.Assiste per l'espressa clausola prevista all'art.2 (durata) non può più essere rinnovato alla scadenza prevista per il prossimo 31/08/2019;

Considerato che la funzione del sociale non fa più parte dei compiti istituzionali della Provincia di Vicenza in quanto è stata riallocata alla Regione Veneto in attuazione dell'art.1 della L.R. 30/2016 a decorrere dal 01/08/2018 e ciononostante si ritiene comunque che la possibilità di garantire con priorità di accesso ai dipendenti dell'ente e delle proprie società partecipate la possibilità di iscrizione all'asilo costituisca elemento sufficiente per concedere in locazione i locali in oggetto alla Società Cooperativa VI.ASSISTE per un periodo di 6 anni;

Vista la L.R. n.23 del 3 novembre 2006 "Norme per la promozione e lo sviluppo della cooperazione sociale" e il "favor" del legislatore nel riconoscere il rilevante valore e la finalità pubblica della cooperazione sociale nel perseguimento della promozione umana e dell'integrazione sociale dei cittadini nell'interesse generale della comunità;

Ritenuta equa la somma di € 1.500,00 quale canone annuale di affitto per i locali in oggetto vista la ridotta dimensione di questi, la loro collocazione disagiata, il fatto che l'immobile è in uso promiscuo con l'Ufficio Tributi del Comune di Vicenza e che trattasi di immobile strumentale classificato catastalmente in categoria B, che non può essere diversamente utilizzato se non mediante lavori di totale ristrutturazione tali da renderlo idoneo per altri scopi;

Vista la disponibilità di modificare il precedente contratto di comodato in contratto di locazione a titolo oneroso manifestata dalla società tramite mail in data 09/08/2019 prot. 43508/2019;

Rilevato che risultano già chiuse le iscrizioni per l'anno 2019/2020 e che pertanto è necessario garantire la continuità del servizio per non creare difficoltà alle famiglie dei bambini accettati dall'asilo;

Ritenuto di aderire per i motivi su esposti alla richiesta pervenuta;

Vista la bozza di contratto di locazione allegata (**All.: A**) alla presente determinazione che con il presente atto si intende approvare;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.2 del 10/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019-2021;

Richiamato altresì il Decreto Presidenziale n. 11 del 31/01/2019 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 e il Piano Performance 2019/2021;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 107 del 15/11/2018;

DETERMINA

1. di convenire, per le motivazioni suesposte, alla richiesta formulata dalla Cooperativa Sociale "VI.ASSISTE" con sede legale in Vicenza in Contrà Gazzolle n. 1 di stipula di un contratto di affitto relativo ai locali siti in C.trà San Marco n. 26 censiti al f. 2 mapp. 70 sub 3 del Catasto di Vicenza;
2. di approvare la bozza di contratto di affitto allegata (**All.: A**) a favore della Cooperativa sociale "VI.ASSISTE" con sede legale in Vicenza in Contrà Gazzolle n. 1 che sinteticamente prevede:
 - c. una durata di sei anni espressamente rinnovabili a decorrere dall'01/09/2019 e scadenza al 31/08/2025;
 - d. un canone annuo di € 1.500,00 da versare entro il mese di settembre di ogni anno (primo versamento entro il 30 settembre 2019);
 - e. la manutenzione ordinaria a carico del soggetto locatario;
 - f. una polizza assicurativa R.C. e per "Rischio incendio locativo" sempre a carico del soggetto locatario;
3. di accertare la somma complessiva di € 9.000,00 (novemila euro) al titolo 3 "entrate extratributarie" tipologia 0100 "vendita di beni e servizi provenienti dalla gestione dei beni" articolo 060 "locazioni di fabbricati."
4. di impegnare la spesa di € 160,00 per la registrazione del contratto alla Missione 01 Servizi istituzionali, Programma 03, Ragioneria, articolo 189 Imposte e tasse, del bilancio per l'esercizio 2019;
5. di approvare il seguente cronoprogramma di entrate sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23/06/2011 n.118 (Armonizzazione sistemi contabili)

Anno di accertamento	di imputazione	Anno di incasso delle somme
1° - 2019	- € 1.500,00	1° - 2019 - € 1.500,00

2° - 2020 - € 1.500,00	2° - 2020 - € 1.500,00
3° - 2021 e segg. - € 1.500,00	3° - 2021 e segg. - € 1.500,00
Totale € 9.000,00	Totale € 9.000,00

6. Di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente decreto, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia, ai sensi dell'art. 49 del TUEL come modificato dal D.L. 174/2012.
7. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

Vicenza, 13/08/2019

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Vittorio Bianchin



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 1232 del 13/08/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1373 / 2019

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI VICENZA CONTRÀ SAN MARCO N. 26 CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI VICENZA AL FG. 2 MAPP. 70 SUB 3, DESTINATO ALLA GESTIONE DEL MICRONIDO "PETER PAN". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO E ACCERTAMENTO DELLE RELATIVE ENTRATE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Impegno: 862 del 2019

Accertamento: 1607 del 2019, 14 del 2020 e 10 del 2021

Vicenza, 13/08/2019

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1232 DEL 13/08/2019

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1373 / 2019

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI VICENZA CONTRÀ SAN MARCO N. 26 CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI VICENZA AL FG. 2 MAPP. 70 SUB 3, DESTINATO ALLA GESTIONE DEL MICRONIDO "PETER PAN". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO E ACCERTAMENTO DELLE RELATIVE ENTRATE

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 107 del 15/11/2018)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 14/08/2019

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

PROVINCIA DI VICENZA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

di immobile sito in Comune di Vicenza, contrà San Marco n. 26 per il Servizio di Micronido "Peter Pan".

TRA

La **PROVINCIA DI VICENZA**, c.f. **00496080243**, con sede a Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, in persona del Dirigente dell'Area Risorse e servizi finanziari, Dott.ssa Caterina Bazzan, a ciò autorizzato in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 44 del vigente Regolamento Provinciale dei Contratti.

E

La **Cooperativa Sociale "VI ASSISTE" onlus** (di seguito denominata Cooperativa) – con sede legale in Vicenza in Contrà Gazzolle 1 – c.f. e p.i. 03249960240, posta elettronica certificata **vi.assistesoc.coop.soc@cgn.legalmail.it**, - nella persona di CHIARA LUISETTO, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante e quindi autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto

P R E M E S S O

- che la Provincia di Vicenza è proprietaria dei locali ubicati in Vicenza, Contrà San Marco n. 26 - individuati catastalmente al foglio II° mappale n. 70.- sub. 3 - categoria B immobile strumentale - attualmente destinato a Micronido;
- che la possibilità di garantire con priorità di accesso ai dipendenti dell'ente e delle proprie società partecipate la possibilità di iscrizione all'asilo costituisca elemento sufficiente per formulare il presente contratto di locazione;
- che è necessario garantire la continuità del servizio per non creare difficoltà alle famiglie dei bambini accettati dall'asilo;
- che la Provincia con determinazione n. del ha approvato il presente schema di contratto di locazione;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

La **PROVINCIA DI VICENZA**, come sopra rappresentata, concede in locazione alla **Cooperativa Sociale "VI ASSISTE"**, che, come sopra rappresentata accetta, i locali individuati in premessa.

ART. 2 – DURATA

Il presente contratto, rinnovabile a scadenza, avrà la durata massima di sei anni a decorrere dall' 1/09/2019.

ART. 3 – RECESSO

Resta convenuto che le parti potranno recedere dal contratto a semplice richiesta con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data del ricevimento della lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 4 – CANONE

Il canone di affitto annuo, da versare alla Provincia di Vicenza anticipatamente entro il 30 settembre di ogni anno, è fissato in **€ 1.500,00** (primo pagamento settembre 2019). Per gli anni successivi è esclusa l'applicazione dell'adeguamento ISTAT.

ART. 5 – RILASCIO DEI LOCALI

Alla scadenza del presente contratto, comunque determinata, il locatario avrà l'obbligo di liberare l'immobile riconsegnandolo libero da persone e cose nello stato che risulta dal verbale dello stato di consistenza, salvo la normale usura.

ART. 6 – ARREDO

L'immobile, già nella disponibilità della Cooperativa, è completamente arredato. Si conferma la validità del precedente verbale di consegna dei beni mobili nonché dei materiali, redatto in data 28/08/2014. Al termine del contratto la Cooperativa è tenuta a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi, i mobili e le attrezzature oggetto del presente contratto in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. Sarà a carico della Cooperativa la sostituzione immediata del materiale mancante o danneggiato consegnato dall'Ente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo. La Cooperativa dovrà usare il citato immobile

esclusivamente per gli scopi di Micronido e non potrà concedere a terzi il godimento dell'immobile. I locali potranno essere utilizzati compatibilmente con le attività del Micronido per gli incontri con il personale per le riunioni inerenti l'attività svolta, con i genitori per le riunioni periodiche.

ART. 7 - UTENZE E MANUTENZIONE

Resta stabilito che la Cooperativa provvederà alla stipula dei contratti di utenze e garantirà la manutenzione ordinaria del bene assumendosi le relative spese. Eventuali interventi straordinari saranno a carico della Provincia di Vicenza. E' fatto obbligo al locatario di dare immediata comunicazione alla Provincia di Vicenza di qualsiasi intervento necessario per garantire la efficiente manutenzione straordinaria. Il locatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 8 – POLIZZA ASSICURATIVA

La Cooperativa provvederà alla stipula di idonea polizza assicurativa per la copertura dei seguenti rischi: Polizza di responsabilità civile (R.C.T.) massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00 oltre all'Assicurazione sull'immobile per "Rischio incendio locativo" con massimale pari all'importo di ricostruzione a nuovo del fabbricato. Al fine di consentire l'applicazione dell'art. 1806 c.c. il valore dell'immobile è quantificato in € 440.000,00= (diconsi euro quattrocentoquarantamila/00).

ART. 9 – ACCESSO AI LOCALI

Il locatore è autorizzato ad accedere in qualunque momento ai locali oggetto di contratto, senza obbligo di preavviso alcuno, per effettuare idonei controlli.

ART. 10 – CAUZIONE

Le parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto delle pattuizioni contrattuali.

ART. 11 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La "Provincia" ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.Lgs. 192 in data 19.8.2005 dichiara di aver prodotto e consegnato al locatario l'attestato di prestazione (APE) identificato dal Codice Identificativo n. 69394/2016 valido fino al

04/07/2026 di cui al Catasto Energetico della Regione del Veneto.

ART. 12 – PRIVACY

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27.04.2016, relativo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente atto e per gli adempimenti di legge.

ART. 13 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti del presente contratto sono a carico del proprietario con assoggettamento a imposta di registro dell'1% in quanto immobile strumentale accatastato in categoria B.

ART. 14 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa rinvio alle norme del Codice Civile e alle altre leggi in quanto applicabili.

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Vicenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

Vicenza

PROVINCIA DI VICENZA
Il Dirigente
(Dott.ssa Caterina Bazzan)

Cooperativa Sociale "VI ASSISTE"
Il Legale Rappresentante
(Dr.ssa CHIARA LUISETTO)