



VI.ABILITA' S.R.L.
Via Zamenhof, 829
36100 Vicenza

tel. 0444 385711
fax 0444 385799
P.iva 02928200241
info@vi-abilita.it
www.vi-abilita.it

Direzione e coordinamento della Provincia di Vicenza

Prot. n. 7861

DETERMINAZIONE N. 51 DEL 27/06/2018

OGGETTO: Locazione di un immobile (capannone produttivo con area scoperta) a servizio dell'Area Sud della Provincia di Vicenza.

CIG: ZA42424A0A

Determina a contrarre e approvazione dello schema di contratto di locazione ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs.50/2016

PREMESSO che si è resa necessaria l'individuazione di una nuova sede per la logistica di supporto all'Area Sud della Provincia di Vicenza e al personale esterno di Vi.abilità S.R.L. che ivi opera, successivamente alla dismissione del precedente magazzino di riferimento ubicato in Comune di Alonte;

PREMESSO che la struttura di logistica in parola è destinata al ricovero di una serie di mezzi quali furgoni, macchine operatrici, autovetture di servizio e attrezzature necessarie alla manutenzione (generatori, motoseghe, decespugliatori, etc.), e la struttura stessa deve parimenti prevedere idoneo spazio esterno per lo stoccaggio di materiale segnaletico vario, quale lame di guardrail, new jersey, materiale per la manutenzione delle strade tra cui sale, conglomerato bituminoso, ghiaino, sabbie e materiale stabilizzato, legname;

PREMESSO che tale immobile deve fungere anche da spogliatoio-servizi per gli operai e da supporto logistico per assistenti e capi area che necessitano di uno spazio idoneo allo svolgimento delle pratiche amministrative di competenza;

CONSIDERATO che personale tecnico dipendente della Società ha effettuato una specifica ricerca di mercato per l'individuazione della soluzione più adatta alle necessità emerse, mediante comparazione tecnico-economica di manufatti edilizi rinvenibili nel mercato delle locazioni, come descritto nella relazione in data 26/03/2018 presente in atti;

PRECISATO che si è ritenuto strategico individuare una struttura ubicata in prossimità della S.P. 247 Riviera, una delle principali strade provinciali a servizio dell'Area Sud, nonché in prossimità del casello autostradale della A31, al fine di ottimizzare i tempi di spostamento degli addetti, con benefici per la produttività aziendale e per i costi diretti (carburanti e lubrificanti, manutenzione mezzi);

EVIDENZIATO che, delle tre soluzioni più significative nella prospettiva delle necessità aziendali, riassunte con schede di analisi nella relazione richiamata, si ritiene che la soluzione maggiormente idonea a soddisfare le esigenze di Vi.abilità S.R.L. sia l'immobile ubicato in Comune di Longare, via dell'Artigianato, di proprietà della Ditta F.lli Crosta S.R.L.;

RICHIAMATI:

- l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, il quale prevede al comma 2 che, prima dell'avvio del procedimento di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 che esclude espressamente l'applicazione delle disposizioni del codice appalti ai contratti aventi ad oggetto le locazioni di fabbricati o beni immobili, materia in cui l'amministrazione precedente agisce "iure privatorum" in qualità di conduttore;

VISTA la bozza del contratto di locazione commerciale per una durata di anni sei, tacitamente rinnovabile per ulteriori anni sei, della struttura in proprietà alla Ditta F.lli Crosta S.r.l., con sede in via dell'Artigianato, 14/a – Longare (VI) relativa ad un immobile ad uso produttivo ed avente le seguenti caratteristiche:

Ubicazione: Comune di Longare

Dati catastali: Fg. 17 mappale n.409 subalterno 3 categoria D1 Rendita € 6.111,64

Superficie capannone: mq. 1.162,00

Superficie cortilizia esterna: mq 1.216,00

RITENUTO che il canone di locazione offerto, anche in comparazione alla media del segmento immobiliare di riferimento, sia particolarmente vantaggioso per la Società (€/mq/mese pari a 2,08 circa);

RITENUTO altresì che le caratteristiche del manufatto edilizio soddisfano pienamente le esigenze previste;

PRECISATO che, poiché la ricerca di mercato si è svolta senza ricorso ad agenzia alcuna di intermediazione, non vi sono oneri a riguardo;

DATO ATTO che l'importo contrattuale (canone di locazione commerciale per la durata di sei anni, tacitamente rinnovabile per ulteriori sei anni) viene determinato in euro 29.000,00 annui, al netto degli oneri fiscali;

DATO ATTO che il contratto è finanziato con fondi propri di bilancio di Vi.abilità S.R.L.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento del contratto di locazione di cui al presente atto è l'Ing. Fabio Zeni – Direttore Generale di Vi.abilità S.R.L.;

DETERMINA

1) **DI PROCEDERE**, ai sensi dell'art. 17, comma 1), lettera a) del D.Lgs. 50/2016, alla stipula di un contratto di locazione di un immobile produttivo ubicato in Comune di Longare, come meglio descritto nelle premesse, con il soggetto proprietario, Ditta F.lli Crosta Srl di Longare, per l'importo annuo di Euro 29.000,00 oneri fiscali esclusi;

2) **DI APPROVARE** lo schema del contratto di locazione presente in atti;

3) **DI DARE ATTO** che il contratto è finanziato con fondi propri di bilancio di Vi.abilità S.R.L.;

4) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento del contratto di locazione di cui al presente atto è l'Ing. Fabio Zeni – Direttore Generale di Vi.abilità S.R.L..

Vicenza, li 27 GIU. 2018

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ing. Fabio Zeni

