



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/145/URB

N. 1980 Registro Generale

Data 02 ottobre 2025

OGGETTO :

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VADO LIGURE, VIA SARDEGNA N. 2, CATASTO FABBRICATI FOGLIO 13 - MAPPALE 544 - SUBALTERNO 1 – ACCERTAMENTO D'ENTRATA DEL CANONE MENSILE DI LOCAZIONE (OTTOBRE 2025) E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA PER L'EMISSIONE DEL MANDATO DELL'IVA A SPLIT A COMPENSAZIONE

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VADO LIGURE, VIA SARDEGNA N. 2, CATASTO FABBRICATI FOGLIO 13 - MAPPALE 544 - SUBALTERNO 1 – ACCERTAMENTO D'ENTRATA DEL CANONE MENSILE DI LOCAZIONE (OTTOBRE 2025) E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA PER L'EMISSIONE DEL MANDATO DELL'IVA A SPLIT A COMPENSAZIONE

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n.101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D);

CONSIDERATO che al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio è demandata la gestione dei canoni di locazione attivi relativi agli immobili di proprietà comunale;

RICHIAMATO l'atto di assegnazione di beni sociali autenticato dal Notaio Agostino Firpo di Savona in data 13 gennaio 2017, rep. n. 65650, con il quale la Società I.L.S.A.T. S.p.A. ha assegnato al Comune di Vado Ligure la piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Vado Ligure, nel fabbricato avente accesso dal civico numero 2 di via Sardegna, censito al Catasto Fabbricati al foglio 13 - mappale 544 - subalterno 1 - categoria D/7 - rendita catastale € 11.558,00;

DATO ATTO:

- che è altresì compreso nella suddetta assegnazione il contratto di locazione commerciale relativo all'immobile assegnato, contratto registrato a Savona il 24 agosto 2006 al n. 6144 serie 3, modificato con scrittura in data 15 novembre 2016 registrata a Savona il 15 novembre 2016 al n. 2603 serie 3;
- che detto contratto di locazione si è tacitamente rinnovato fino al 31 luglio 2030;
- che il conduttore dell'immobile è la società S.A.T. S.p.A., codice fiscale e partita IVA 01029990098, società partecipata dal Comune di Vado Ligure;
- che, con la propria determinazione n. 392 Reg. Gen. del 21/02/2022, è stato approvato lo schema dell'atto riguardante la modifica, con decorrenza 01/07/2022, del suddetto contratto di locazione commerciale in essere fra Comune di Vado Ligure e S.A.T. S.p.A., relativamente:

- alla dismissione da parte di S.A.T. S.p.A. dei locali commerciali occupati al 1° piano dello stabile sito in Vado Ligure, via Sardegna 2 e relativi posti auto di proprietà del Comune di Vado Ligure;
- alla conseguente riduzione del canone di locazione annuo mantenendo invariate le altre clausole del contratto di locazione originario;
- che il suddetto atto di modifica è stato sottoscritto in data 25/08/2022, prot. n. 18412, con decorrenza 01/09/2022;
- che, con la deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 04/07/2025, è stata accolta la richiesta di revisione del canone di locazione dell'immobile in oggetto, formulata dal conduttore S.A.T. S.p.A. con nota acclarata al protocollo comunale al n. 19473 in data 23/09/2024, nei termini indicati nello schema - allegato alla predetta deliberazione sub 1) quale parte integrante e sostanziale - del coerente atto di modifica del contratto di locazione;
- che quest'ultimo atto di modifica è stato sottoscritto in data 08/07/2025, prot. n. 14116, con decorrenza 01/07/2025;

DATO ATTO che il 1° luglio 2017 è stato pubblicato il decreto ministeriale 27 giugno 2017 con il quale viene data attuazione a quanto previsto dall'articolo 1 del D.L. n. 50/2017, che prevede l'estensione dell'ambito di applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti dell'IVA anche alle operazioni effettuate nei confronti di tutte le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3, Legge n. 196/2009, delle società controllate da pubbliche amministrazioni locali;

DATO ATTO:

- che ad oggi il canone annuo di locazione è pari ad € 50.000,00, oltre IVA al 22%;
- che il canone di locazione deve essere pagato in rate costanti, mensili, anticipate;
- che, pertanto, la società S.A.T. S.p.A. deve corrispondere al Comune di Vado Ligure, per la locazione dell'immobile in oggetto nel mese di ottobre 2025, un canone anticipato di € 4.166,67, oltre IVA a split al 22% pari a € 916,67, per un totale complessivo di € 5.083,34;

RITENUTO quindi di dover provvedere all'accertamento in entrata dell'importo sopra indicato e al contestuale impegno di spesa per l'emissione del mandato dell'IVA a split a compensazione;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTI gli artt. 179 e 183 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Regolamento di contabilità vigente;

DETERMINA

- di accertare, per le ragioni espresse in parte motiva, la somma complessiva di **€ 5.083,34**, di cui € 4.166,67 per imponibile ed € 916,67 per IVA a split al 22%, da riscuotere nei confronti della società S.A.T. S.p.A., codice fiscale e partita IVA 01029990098, a titolo di canone di locazione dell'immobile in oggetto per il mese di ottobre 2025, imputandola al Cap. **1800/15** ad oggetto "*FITTI ATTIVI (SERV. RILEVANTE IVA)*" (Tit. 3, Tip. 0100, Categoria 3010300, Piano Fin. V E. 3.01.03.02.002) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
- di emettere fattura attiva per l'importo del canone sopra indicato;
- di impegnare contestualmente, per le motivazioni espresse in parte motiva, la somma di **€ 916,67** per l'emissione del mandato dell'IVA a split a compensazione, somma imputata al Capitolo **9210/30** "*COMPENSAZIONE IVA SPLIT COMMERCIALE SU FATTURE DI VENDITA*" (Mis. 01 – Progr. 03 - Tit.1 – Macro 110 – Piano Fin. V U.1.10.99.99.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
- di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;

- di attestare la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 smi e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. del 5 del 26/02/2013)";
- di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 02 ottobre 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa