



# Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

---

Settore Lavori Pubblici, Servizi socioassistenziali, CED, Gare e Appalti - CUC, Farmacia Comunale, Direzione Casa di Riposo

Determinazione dirigenziale n. 22 del 17/01/2025

**OGGETTO:** LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE AD USO DISTACCAMENTO A CARATTERE VOLONTARIO DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI ALESSANDRIA - SEDE PROVVISORIA - REGIONE GROPPPELLA N. 1/A. PERIODO 01.01.2025 – 31.12.2027 – CIG B534A2ACE1 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

---

PER IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE DEL I SETTORE – COMUNE DI VALENZA  
Ing. Marco Cavallera  
IL FUNZIONARIO LL.PP. INCARICATO di POSIZIONE di ELEVATA QUALIFICAZIONE  
arch. Lorenza Mussa

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 107;
- il Decreto Sindacale n. 15 del 30/09/2024 all'oggetto: Incarico di dirigente del I Settore "Servizi socio assistenziali, Direzione Casa di Riposo, Gare Appalti e CUC, Farmacia Comunale, Ufficio per il digitale, Lavori Pubblici" . Conferma delle relative funzioni dirigenziali. Individuazione datore di lavoro;

CONSIDERATO che il Dirigente Ing. Marco Cavallera risulta assente dal servizio;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 2 del 16/03/2017 all'oggetto: Sostituzione Dirigenti in caso di assenza o impedimento;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 752 del 23.12.2024 ad oggetto: "Avviso interno per il conferimento di incarichi di Elevata Qualificazione mediante procedura di selezione ai sensi degli artt. 2 e 3 del vigente regolamento per la metodologia di pesatura e graduazione della Elevata Qualificazione periodo 2025/2027 – Approvazione verbale ed assegnazione incarichi ai vincitori”;

PRESO ATTO che l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 c. 1 stabilisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominino un Responsabile Unico del Progetto, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice dei contratti pubblici;

CONSIDERATO che il Responsabile Unico di Progetto deve essere nominato tra i dipendenti assunti della stazione appaltante, preferibilmente in servizio presso l'unità organizzativa titolare del potere di spesa in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2. al Codice medesimo e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti al medesimo affidati, nel rispetto dell'inquadramento contrattuale e delle relative mansioni;

IDENTIFICATA nella sottoscritta arch. Lorenza Mussa, Funzionario Tecnico con posizione di Elevata Qualificazione del Comune di Valenza, il dipendente idoneo a svolgere il ruolo di Responsabile Unico di Progetto;

PREMESSO che:

- con propria deliberazione n. 136, in data 02.11.2004 veniva espressa la volontà dell'Amministrazione Comunale di richiedere l'istituzione in Valenza di un distaccamento di Vigili del Fuoco Volontari al fine di potenziare i servizi già esistenti sul territorio comunale con altro capace di assicurare alla cittadinanza valenzana sicurezza e tutela della pubblica incolumità, impegnandosi nel contempo ad adoperarsi attivamente, attraverso i propri servizi per l'individuazione di una sede idonea allo scopo;
- il Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco – Ufficio Pianificazione Programmazione e Valutazione di Roma con nota Prot. Comune di Valenza n. 18374/2005 comunicava l'istituzione in Valenza di un distaccamento a carattere volontario del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria, specificando che gli oneri derivanti dalla realizzazione della sede di servizio rimanevano a carico dell'Ente Locale beneficiario del servizio medesimo;
- con nota Prot. Comune di Valenza n. 6037/2007, non ancora individuata la sede definitiva, il Ministero al fine di garantire alla cittadinanza interventi di primo soccorso richiedeva al Comune di provvedere una sede provvisoria da destinare a Distaccamento dei VV.FF., essendosi ormai costituito il gruppo di volontari;
- previo sopralluogo tra il Comune ed il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, furono individuati e ritenuti adeguati a tale esigenza i locali situati in Valenza – Regione GropPELLA n. 1/A – costituiti da n. 4 stanze rispettivamente di circa mq. 30,60 – 17,70 – 16,80 e 9,60 + n. 1 servizio, nonché di altro spazio libero al coperto di mq. 117,50, censiti al N.C.E.U. alla partita n. 1002773 F. 17 Cat. D/7 Classe 4 e di proprietà della Ditta Rosso Leandro sas con sede in Valenza – Reg. GropPELLA n. 1/A C.F. e P.I. 01546970060;
- con Delibera di G.C. n. 104 del 15/11/2007, venne stabilito di procedere alla suddetta locazione per il canone stabilito, con decorrenza 01. gennaio.2008 e termine il 31. dicembre 2009
- a far data dal 01.01.2008 il Comune acquisì pertanto in locazione passiva, un'unità immobiliare costituita da n. 4 locali rispettivamente di circa mq. 30,60, 17,70, 16,80 e 9,60 + n. 1 servizio, nonché di altro spazio coperto di circa mq. 117,50, in Valenza, Strada per Monte Valenza – Regione GropPELLA, n. 1/A. Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. alla partita n. 1002773 – foglio 17 – Cat. D/7 – Classe 4 di proprietà di "Rosso Leandro S.a.s.", stipulando via via contratti di locazione di durata pari ad anni 1, ciascuno in attesa di definire la sede definitiva del distaccamento a carattere volontario del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria;

- in data 31.12.2024 è scaduto il contratto stipulato in data 19.12.2022 (Rep. 14833\_2022), contratto di locazione passiva dell'immobile sopra individuato e utilizzato quale sede del distaccamento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria;
- la "Rosso Leandro S.a.s." è ancora disponibile a locare tale immobile al Comune di Valenza, che, sempre in attesa di definitiva disponibilità di locali di proprietà comunale da adibirsi a tale scopo, intende riceverlo in locazione alle condizioni sotto riportate;
- l'immobile di cui trattasi risulta tuttora idoneo quale sede del distaccamento a carattere volontario del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria, essendo già stato utilizzato per tale finalità;
- per il procrastinarsi delle difficoltà legate alla definitiva individuazione di detti locali di proprietà comunale da destinarsi alla sede definitiva del distaccamento in questione, ed al fine di continuare a garantire alla cittadinanza tempestivi interventi di primo soccorso nell'ambito di competenza dei Vigili del Fuoco, si rende necessario provvedere al mantenimento della stessa presso il detto immobile;

VERIFICATO che il Comune non dispone al momento di locali agibili utilizzabili per la specifica funzione;

VISTI:

- la determinazione dell'importo del canone, effettuata dall'Ufficio Patrimonio, agli atti del procedimento, da cui risulta che, sulla base dei dati acquisiti tramite la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, permane la congruità dell'importo già applicato nell'ultimo contratto, con un canone di locazione pari a € 10.848,00 annui, oltre IVA di legge;
- lo Schema di Contratto di locazione predisposto dal Funzionario Tecnico arch. Lorenza Mussa, responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Valenza;

CONTATTATA in merito con e-mail ns. Prot. n. 2025/616 del 13.01.2025, la Ditta ROSSO LEANDRO s.a.s., la ditta stessa, mediante il proprio consulente fiscale (Studio Pillonca) con mail ns. Prot. n. 2025/899 del 15.01.2025, si è dichiarata disponibile alla locazione per un periodo di anni 3 per il triennio 2025-2027 sino a tutto il 31.12.2027, alle condizioni tutte dello Schema di contratto di locazione di cui sopra, e dunque per un canone annuo pari ad € 10.848,00 oltre IVA, da corrispondersi da parte del Comune in rate trimestrali anticipate di € 2.712,00 cadauna oltre IVA;

DATO ATTO:

- che ai sensi dell'art. 13 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 come modificato dall'art. 1 c. 50 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, il contratto di cui trattasi è soggetto a imposta di registro;
- che tale imposta - da versarsi a cura del proprietario dell'immobile per tutte le annualità previste dal contratto - ammonta a € 108,00/anno, pari all'1% dell'importo netto annuo di contratto, essendo il Locatore "*soggetto passivo IVA*";
- che il Comune, previa consegna dell'attestazione comprovante l'avvenuto versamento, dovrà rimborsare pertanto al proprietario la propria quota di spettanza pari ad € 54,00/annui per anni 3;
- che inoltre sono a carico del Comune le spese per i bolli, per complessivi € 24,00, sull'annualità 2025;
- che per la procedura in oggetto, ai soli fini della tracciabilità, è stato acquisito sulla Piattaforma dei Contratti Pubblici di ANAC il CIG B534A2ACE1;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 18/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "Esame ed Approvazione Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione DUP 2025/2027";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Esame ed approvazione dello Schema di Bilancio di previsione Finanziario 2025/2027 ( art. 11 D.Lgs.118/2011 e s.m.i.);

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 08/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, all'oggetto "Art. 169 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";

VISTO l'art. 9 della Legge 03.08.2009 n. 102 e accertato che i pagamenti conseguenti ai presenti impegni sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

RICHIAMATO l'art.1 della Legge n. 145 del 30-12-2018, commi da 819 a 826 che sanciscono il definitivo superamento del saldo di competenza e delle regole finanziarie aggiuntive rispetto alle norme generali sull'equilibrio di bilancio, imposte agli enti locali dalle precedenti normative di legge, considerando l'Ente in equilibrio in presenza di un risultato di competenza non negativo;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento, l'organizzazione ed il funzionamento degli uffici e dei servizi;
- la L. 136/2010, integrata dagli artt. 6 e 7 del D.L. 187/12.11.2010 convertito nella L. 17.12.2010 n. 217, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

RICHIAMATE:

- la direttiva del Segretario Generale n. 1/2015 ad oggetto: "Sistema dei controlli interni. Nuovo inquadramento», come modificata e integrata con direttiva del Segretario Generale n.1/2016 ad oggetto: "Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 Regolamento sui controlli interni - Specifiche in ordine agli item di controllo";
- la direttiva del Segretario Generale n. 3 in data 26.5.2016 ad oggetto: "Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 sui controlli interni - Condivisione risultanze controlli effettuati e conseguenti indicazioni operative";

VISTA la normativa in materia di Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nonché la Deliberazione di Giunta Comunale n. 08 del 30/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: Approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2024-2026 (PIAO) ai sensi dell'Art. 6 del D.L. n. 80/2021, conv. in legge n. 113/2021 ;

Per le motivazioni di cui sopra,

## **D E T E R M I N A**

1. di assumere in locazione dalla Ditta Rosso Leandro s.a.s. con sede in Valenza – Reg. Groppella n. 1/A C.F. e P.I. 01546970060 – l'immobile ubicato in Valenza Regione Groppella n. 1/A, destinato provvisoriamente ad uso distacco a carattere volontario del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria per il triennio 2025-2027 (CIG B534A2ACE1);
2. di approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente procedimento;
3. di riconoscere alla Ditta Rosso Leandro s.a.s. la corresponsione, per anni 3, di un canone annuo pari ad € 10.848,00 oltre IVA 22% di € 2.386,56 e così per lordi € 13.234,56 annui, canone non soggetto all'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai ed impiegati.

4. di dare atto che il Comune di Valenza, previa consegna dell'attestazione comprovante l'avvenuto versamento, rimborserà alla Ditta Rosso Leandro s.a.s. la propria quota di spettanza delle imposte di registro, pari ad € 54,00/annui (€ 162,00 per l'intero periodo) per ciascuna annualità prevista dal contratto, oltre alla quota di spettanza delle spese di bollo per il solo 2025 pari a € 24,00;
5. di registrare giuridicamente gli impegni di spesa disponibili sul Bilancio del Comune per un totale complessivo pari a € 39.703,68 a copertura della spesa complessiva per le spese di canone locatorio, oltre a € 186 per le spese di registro e di bollo a carico dell'Ente - sul Bilancio di Previsione 2025-2027 secondo la seguente articolazione:

<b>MISSIONE PROGRAMMA ARTICOLO</b>	<b>CAPITOLO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>NUMERO IMPEGNO</b>	<b>IMPORTO</b>
1 5 1	10105311	FITTI REALI DI IMMOBILI (annualità 2025)	2025/68/2025/1	€ 13.234,56
1 5 1	10105311	FITTI REALI DI IMMOBILI (annualità 2026)	2025/69/2026/1	€ 13.234,56
1 5 1	10105311	FITTI REALI DI IMMOBILI (annualità 2027)	2025/70/2027/1	€ 13.234,56
1 5 1	10105202	SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (imposta di registro annualità 2025)	2025/71/2025/1	€ 54,00
1 5 1	10105202	SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (imposta registro annualità 2026)	2025/72/2026/1	€ 54,00
1 5 1	10105202	SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (imposta registro annualità 2027)	2025/73/2027/1	€ 54,00
1 5 1	10105202	SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (per bolli annualità 2025)	2025/74/2025/1	€ 24,00

6. di accertare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.L. n.78/2009 (convertito in L. 102/2009 e s.m.i), e all'art. 183 c. 8 del D.Lgs n. 267/2000, introdotto dalla L. 126/2014, che il pagamento dell'intera somma impegnata (pari

a € 39.889,68) odierna non sussistono elementi oggettivi per dichiarare la non compatibilità della spesa con gli obiettivi di finanza pubblica, e che essa è articolata temporalmente come segue:

DATE SCADENZA PAGAMENTI		IMPORTO SPESA
2025	gennaio (diritti e bolli)	€ 78,00
	gennaio	€ 3.308,64
	aprile	€ 3.308,64
	luglio	€ 3.308,64
	ottobre	€ 3.308,64
2026	gennaio (diritti)	€ 54,00
	gennaio	€ 3.308,64
	aprile	€ 3.308,64
	luglio	€ 3.308,64
	ottobre	€ 3.308,64
2027	gennaio (diritti)	€ 54,00
	gennaio	€ 3.308,64
	aprile	€ 3.308,64
	luglio	€ 3.308,64
	ottobre	€ 3.308,64

7. di dare mandato all'Ufficio Contratti di procedere con quanto necessario a perfezionare il contratto in oggetto;
8. di dichiarare, in capo alla sottoscritta in qualità di Funzionario Tecnico incaricato di posizione di Elevata Qualificazione, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6 D.P.R. n. 62/2013.
9. di dare atto, ai fini del rispetto degli obblighi di trasparenza, ex D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., che il presente provvedimento sarà pubblicato, nella Sezione Amministrazione Trasparente, alla sottosezione di primo livello Provvedimenti – sottosezione di secondo livello provvedimenti dei dirigenti amministrativi.

Il Dirigente

MUSSA LORENZA

*Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.lgs 82/2005*

---

Settore Lavori Pubblici, Servizi socioassistenziali, CED, Gare e Appalti - CUC,  
Farmacia Comunale, Direzione Casa di Riposo  
Determinazione Dirigenziale 22 del 17/01/2025

**OGGETTO: LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE AD USO DISTACCAMENTO  
A CARATTERE VOLONTARIO DEL COMANDO PROVINCIALE  
DEI VIGILI DEL FUOCO DI ALESSANDRIA - SEDE  
PROVVISORIA - REGIONE GROPELLA N. 1/A. PERIODO  
01.01.2025 – 31.12.2027 – CIG B534A2ACE1 - APPROVAZIONE  
SCHEMA DI CONTRATTO E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.**

---

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Reso ai sensi del 7° comma dell'art. 183 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il D.Lgs 18.08.2000 n.267.

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Reso ai sensi dell'art. 9 c.2 del D.L. 78/2009, convertito in L. 102/2009

ESECUTIVA: 17/01/2025

Il Dirigente del Settore Finanziario