



DETERMINAZIONE n. 2 del 05/12/2024

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'ACI deliberato dal Consiglio Generale ai sensi dell'art.27 del citato decreto legislativo ed, in particolare, gli articoli 7, 12, 14, 17 e 20;

VISTO, in particolare, l'articolo 17 del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale i Dirigenti preposti agli Uffici dirigenziali generali, nell'ambito delle funzioni ad essi riconosciute dalla vigente normativa e dall'Ordinamento dei Servizi dell'Ente, tra gli altri compiti e poteri, adottano gli atti ed i provvedimenti amministrativi ed esercitano i poteri di spesa rientranti nella competenza dei propri uffici nei limiti del budget loro assegnato e secondo criteri stabiliti dal Segretario Generale;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto-legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n.125;

VISTI l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma 1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

VISTO il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato nella seduta del 22 luglio 2015 ed integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e dell'8 aprile 2021;

VISTO il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 e modificato, per ultimo, dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI 2024-2026 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2024, in conformità al D.P.R. n.81/2022 ed al DM 24 giugno 2022 ed, in particolare, la Sezione II: "Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione";

VISTO il provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett.o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n.419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;



VISTO l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'art.7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il Budget annuale per l'anno 2024, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31 ottobre 2023;

VISTA la determinazione n. 3961 del 23/11/2023, con la quale il Segretario Generale, sulla base del budget di gestione per l'esercizio 2024, suddiviso per centri di responsabilità e conti di contabilità generale, ha autorizzato la Dirigente del Servizio Patrimonio e Affari Generali ad adottare atti e provvedimenti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitario non superiore a €300.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al rispettivo Centro di responsabilità;

VISTA la determinazione n.45 del 19/11/2024, con la quale il Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 16/11/2024 al 31/12/2024, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.3961 del 23/11/2023, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

VISTI gli articoli 9 e 10 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, in merito alla competenza ad adottare le determinazioni a contrarre e di spesa;

VISTI gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

PREMESSO che l'Automobile Club d'Italia è proprietario esclusivo di due porzioni immobiliari, distribuite una al piano interrato e una al 2° piano dell'edificio condominiale, a prevalente destinazione residenziale, denominato "Condominio Rosselli", sito in Como, viale Massenzio Masia n. 79, per le quali, in attuazione del piano di valorizzazione degli immobili dell'Ente, è in atto la procedura di alienazione della porzione uso archivio-ripostiglio situata al piano interrato, mentre per la porzione uso ufficio situata al 2° piano, è in atto la verifica per la concessione in locazione o l'alienazione;

DATO ATTO che l'Automobile Club d'Italia, ai sensi dell'art.1123 cod.civ., è tenuto al pagamento in misura proporzionale alle proprie quote millesimali, delle spese spettanti a tutti i condomini necessarie alla gestione e manutenzione delle parti comuni, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione degli impianti comuni e degli ascensori, alla fornitura dell'acqua, fornitura dell'energia elettrica delle parti comuni, del riscaldamento centralizzato, della gestione della portineria e pulizia della scala, nonché alla fornitura di altri servizi comuni istituiti, e che per la "Tabella 1 – Proprietà" la quota millesimale di competenza dell'Ente vale 132,90/1000 millesimi;

PRESO ATTO che, in sede di Assemblea di condominio nella seduta del 11/09/2024 sono stati approvati:

- il bilancio consuntivo, per l'importo complessivo di € 106.418,32 della gestione ordinaria delle spese condominiali relativa al periodo da 01/07/2023 a 30/06/2024;



- il relativo quadro di riparto per la gestione delle spese ordinarie del periodo, dal quale si evince che, per le porzioni immobiliari detenute in proprietà esclusiva da ACI, la quota di competenza vale € 13.176,10, e pertanto, si ha un conguaglio a credito di **€1.613,90** avendo l'Ente versato a preventivo, nel periodo considerato, l'acconto di €15.615,91, comprensivo del debito di € 825,91 derivante dalla gestione precedente;

PRESO ATTO, altresì, che, nella stessa Assemblea di condominio in data 11/09/2024, è stato approvato anche il preventivo per le spese condominiali ordinarie per il periodo dal 01/07/2024 al 30/06/2025, di importo di € 114.500,00, ed il relativo quadro di riparto che comporta, per la porzione immobiliare in proprietà esclusiva ACI, la spesa presunta di **€14.285,13**;

VISTO il prospetto delle rate richieste in pagamento dall'Amministratore di condominio, dalle quali per l'Ente si determina la quota complessiva da versare pari a **€ 12.671,23**, al netto del suddetto conguaglio a credito di €1.613,90 del precedente esercizio, che viene dedotto dalla della rata n.1:

1^rata scadenza	10/10/2024 importo	€ 1.957,39
2^rata scadenza	31/12/2024 importo	€ 3.571,28
3^rata scadenza	28/02/2025 importo	€ 3.571,28
4^rata scadenza	30/04/2025 importo	€ 3.571,28
		€ 12.671,23

CONSIDERATO che tali spese condominiali, di gestione e manutenzione degli spazi, impianti centralizzati e servizi comuni del "*Condominio Rosselli*", relativamente alla porzione immobiliare detenuta in proprietà esclusiva dall'ACI, non sono gestite dall'Unità Territoriale, che non utilizza l'immobile, ma trovano copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI;

TENUTO CONTO che, dovendo provvedere al pagamento degli importi richiesti, occorre procedere all'adozione dei provvedimenti di spesa al fine di assumere – in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel "Manuale delle procedure amministrativo-contabili" dell'Ente approvato con determinazione del Segretario Generale n.2872 del 17.02.2011 – il relativo impegno del budget di competenza della quota delle spese condominiali ordinarie del "*Condominio Rosselli*" a carico dell'ACI di importo complessivo di € 12.671,23, di cui rispettivamente **€ 5.528,67** per l'esercizio 2024 e **€ 7.142,56** per l'esercizio finanziario 2025 fino al 30 giugno;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget da parte dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

VISTI il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente; La legge n. 392/1978; la legge n.118/1985; gli articoli 1117 e ss. del codice civile;

DETERMINA

sulla base delle premesse che costituiscono parte integrante della presente determinazione,

- di prendere atto della deliberazione assunta nella seduta del 11/09/2024 dall'Assemblea del "*Condominio Rosselli*", sito in Como, Viale Massenzio Masia n.79, con la quale sono stati approvati il bilancio consuntivo ed il relativo quadro di ripartizione tra tutti i condomini della gestione ordinaria



delle spese condominiali relative al periodo da 01/07/2023 a 30/06/2024 che ha comportato, per le porzioni immobiliari detenute in proprietà esclusiva da ACI, un conguaglio a credito di €1.613,90;

- di prendere atto che, nella stessa Assemblea del condominio in data 11/09/2024, è stato approvato il preventivo ed il relativo quadro di riparto per le spese condominiali di gestione ordinaria per il periodo dal 01/07/2024 al 30/06/2025, che comporta, per le porzioni immobiliari in proprietà esclusiva ACI, la quota di competenza di €14.285,13;
- di prendere atto del prospetto delle rate richieste in pagamento dall'Amministratore di condominio, dalle quali per l'Ente si determina la quota complessiva da versare pari a €12.671,23, al netto del suddetto conguaglio a credito di €1.613,90 del precedente esercizio, che viene dedotto dalla rata n.1:

1^rata scadenza	10/10/2024 importo	€ 1.957,39
2^rata scadenza	31/12/2024 importo	€ 3.571,28
3^rata scadenza	28/02/2025 importo	€ 3.571,28
4^rata scadenza	30/04/2025 importo	€ 3.571,28
		€ 12.671,23

- di stabilire che l'importo complessivo di € 12.671,23 sia contabilizzato sul Conto Economico 410718004 – *spese condominiali immobili in proprietà* - cespiti 210000014 – CDC 8110 – WBS: A-802-01-01-8110 a valere sui budget di esercizio assegnati e da assegnare al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R 1100, nel modo seguente:
 - **€ 5.528,67**, per le spese condominiali ordinarie a preventivo e salvo conguaglio finale relative al periodo dal 01/07/2024 al 31/12/2024;
 - **€ 7.142,56**, per le spese condominiali ordinarie a preventivo e salvo conguaglio finale relative al periodo dal 01/01/2025 al 30/06/2025;
- di dare atto che, in previsione del perfezionamento della vendita della porzione immobiliare detenuta dall'Ente al piano interrato, si provvederà al chiedere all'Amministratore la rideterminazione delle quote millesimali di competenza dell'ACI e, di conseguenza, la deduzione del relativo conguaglio a credito dalla prima rata che sarà chiesta in pagamento per il successivo periodo dal 01/07/2025 a 31/12/2025;

I suddetti importi sono da corrispondere tramite bonifico sul c/c bancario n.000047565194 intestato a: "Condominio Rosselli – Via Masia 79 – COMO" aperto presso il Credit Agricole – Sede di Como - via Boldoni 1, IBAN IT65 E 06230 10920 000047565194, con la seguente causale: "*spese cond.li conguaglio 2023/2024 – preventivo 2024/2025*".

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano