



DETERMINAZIONE n. 4 del 17/12/2024

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;

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;

VISTO il Titolo VII - Gestione del Patrimonio Immobiliare - del Manuale delle procedure negoziali dell'ACI e, in particolare l'articolo 76, comma 3, che nell'ambito delle procedure di selezione degli immobili da acquistare o da locare prevede il ricorso alla procedura negoziata preceduta, di norma, dalla pubblicazione di un avviso di ricerca immobiliare;

VISTO, altresì, il comma 7 dello stesso articolo 76, che consente l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione, con facoltà per l'Ente di anticipare quote del corrispettivo pattuito proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori, previa prestazione da parte del venditore di garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, per un importo non inferiore alle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse e dell'esecuzione delle opere, fatto salvo il risarcimento del danno;

VISTO il Piano triennale di razionalizzazione degli spazi e gestione degli immobili e di pianificazione del fabbisogno allocativo degli uffici sulla base della mutata dotazione organica, nonché dell'organizzazione del lavoro in modalità agile e digitale, in ragione dei piani-programmi di attività e sulla base delle linee di indirizzo strategico definito dagli Organi e le direttive del Segretario Generale in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

VISTA la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 13 dicembre 2023, con la quale, all'esito del procedimento per l'individuazione e selezione di immobile in acquisto da destinare a sede della Direzione Territoriale ACI di Salerno, avviato con avviso prot. n. 662 del 08.07.2023, è stato autorizzato l'acquisto, da parte dell'ACI, mediante procedura negoziata ai sensi l'articolo 76, comma 3, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, della quota del 100% della porzione immobiliare di 647 mq. commerciali di proprietà della Società T&Co Srl (C.F. 05430470657), facente parte del complesso "Torre Chiara", sita in Salerno, Via Remo Tagliaferri snc, attualmente censita presso il catasto fabbricati del Comune di Salerno foglio n.39, particella n.1278, categoria F/6 (fabbricato in attesa di dichiarazione), al prezzo complessivo di € 2.080.000,00 oltre oneri di legge, spese fiscali e notarili, da corrispondere per il 30% all'atto del contratto preliminare e per il residuo all'atto del contratto definitivo di compravendita;



PRESO ATTO che in data 04.06.2024, presso lo Studio del Dott. Restaino Notaio in Salerno è stato stipulato il preliminare di compravendita tra l'ACI e la SocietàT&Co S.r.l.;

PRESO ATTO che, in sede di redazione dell'atto preliminare, all'art. 4 del suddetto preliminare di vendita si prevede, tra le altre cose, le parti hanno convenuto che: "la parte promittente venditrice si obbliga alla consegna dell'immobile con la sola predisposizione per gli allacci di pubblici servizi, allaccio il cui costo ed onere è a carico della parte promittente acquirente, non assumendo la parte promittente venditrice alcun impegno per i tempi di allacciamento agli stessi";

PRESO ATTO che il costo dell'allaccio del contatore per la fornitura dell'energia elettrica pari a € 9.705,25 è stato anticipato dalla SocietàT&Co S.r.l.;

RICHIAMATA la documentazione giustificativa relativa all'avvenuto pagamento del costo dell'allaccio del contatore per la fornitura dell'energia elettrica, prodotta dalla SocietàT&Co S.r.l. e pervenuta nella sua completezza in data 13/12/2024;

TENUTO CONTO che, dovendo provvedere al pagamento dell'importo richiesto, 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 a carico dell'ACI, dovuta per l'esercizio finanziario anno 2024, della spesa relativa al rimborso per i costi di allaccio del contatore per la fornitura dell'energia elettrica per un importo pari a € 9.705,25;

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;

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 e sostanziale della presente determinazione:

- di prendere atto dell'art. 4 del preliminare di vendita sottoscritto in data 04.06.2024 tra l'ACI e la SocietàT&Co S.r.l., che prevede, tra le altre cose, che: "la parte promittente venditrice si obbliga alla consegna dell'immobile con la sola predisposizione per gli allacci di pubblici servizi, allaccio il cui costo ed onere è a carico della parte promittente acquirente, non assumendo la parte promittente venditrice alcun impegno per i tempi di allacciamento agli stessi";



- di prendere atto che il costo dell'allaccio del contatore per la fornitura dell'energia elettrica anticipato dalla Società T&Co S.r.l., è pari a € 9.705,25;
- di prendere atto che in forza dell'art. 4 del suddetto preliminare tale costo è interamente a carico di ACI;
- di impegnare il budget di esercizio 2024, assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore Servizio Patrimonio Affari Generali, C.d.R 1101, relativamente all'immobile in Salerno, sito in Via Remo Tagliaferri s.n.c., per l'importo complessivo di € 9.705,25, che verrà contabilizzato nel seguente modo:
 - **€ 9.705,25** sul *Conto 122010200 fabbricati - cespiti 210000107 - CDC 8196*, per la quota di competenza delle spese per l'allaccio del contatore dell'energia elettrica;
- di provvedere alla liquidazione di quanto dovuto, pari a complessivi € 9.705,25 da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato a: T&CO SRL, presso la BANCA FIDEURAM SPA Cod. IBAN IT83F0329601601000067236737 con la seguente causale: *"Rimborso circa i costi di allaccio per codice di rintracciabilità - e-distribuzione spa"*;

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano