



DETERMINAZIONE n. 7 del 31/12/2024

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;

PREMESSO che l'ACI, a seguito di contratto di locazione stipulato con la società ACI Progei Spa, avente decorrenza 01/01/2024, registrato in data 25/06/2024 007792-serie 3T, detiene:

- l'immobile sito in Roma Via Marsala n.8, dai piani interrati al piano 7°, destinat ad archivi ed uffici della Sede Centrale dell'Ente,
- la porzione di locali con accesso dalla Galleria Caracciolo ai numeri civici 10/A, 10/B, 10/C ,12, 12/A e 20/A;
- la porzione di autorimessa in piazza Indipendenza n14/B;

PREMESSO che l'ACI dal 01/03/2013 detiene in locazione la porzione immobiliare costituita dagli interi piani 2°,3°,4°,5° e parte del 6°, dell'edificio in Roma, Via Solferino n.32, all'epoca, di proprietà della società SARA Assicurazioni S.p.A. e, a far data dal 01/12/2019, della società ACI Progei S.p.A., di cui ai seguenti contratti:

- locazione dei piani 2°, 3° e 4° avente decorrenza 01/03/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma al n.4851, serie3T, in data 30/07/2013;
- locazione del solo piano 5°, avente decorrenza 01/03/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma al n.4389, serie3T, in data 09/07/2013;
- locazione di parte del piano 6°, avente decorrenza 01/06/2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma al n.009797 serie 3T, in data 26/07/2022;

PRESO ATTO che, i complessi immobiliari in oggetto, pur se suddivisi in più unità immobiliari distintamente accatastate e detenute da più conduttori, non sono in condominio, essendo interamente posseduti dall'unico proprietario ACI Progei Spa;



RAPPRESENTATO che, di regola, in edifici non in condominio, le parti comuni si identificano in quelle parti che sono necessarie all'uso comune e che, pertanto, non sono state assegnate in uso esclusivo tramite i singoli contratti di locazione stipulati con ciascun conduttore delle diverse unità immobiliari componenti gli edifici stessi;

PRESO ATTO che, la società ACI Progei S.p.A., per l'anno 2024, a consuntivo delle spese sostenute per la gestione relative all'uso comune della Galleria Caracciolo e delle parti e utenze comuni alle unità immobiliari concesse in locazione in Via Solferino n.32, ha chiesto il pagamento delle seguenti fatture relative alle quote di competenza dell'Ente così suddivise:

- Immobile Galleria Caracciolo:

spese pulizia	fattura n. 359 A - mag-set	14/10/2024	4.154,15 €	
	fattura n. 471 A - ott-nov	23/12/2024	1.661,66 €	
			<u>5.815,81 €</u>	5.815,81 €
energia elettrica	fattura n. 470 A - set-nov	23/12/2024	1.523,38 €	1.523,38 €
				<u>7.339,19 €</u>

- Immobili Via Solferino n.32

spese pulizia	fattura n.365 A - mag-set	14/10/2024	2.158,55 €	
	fattura n.472 A - ott-nov	23/12/2024	863,42 €	
			<u>3.021,97 €</u>	3.021,97 €
acqua	fattura 476 A- apr-dic	23/12/2024	3.461,88 €	3.461,88 €
				<u>6.483,85 €</u>



DATO ATTO che la spesa viene contabilizzata negli appositi conti del competente budget di gestione assegnato per l'esercizio 2024 all'Ufficio Patrimonio e Affari Generali, con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente;

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 parte di competenza dell'Ente delle spese di gestione relativamente all'uso della Galleria Caracciolo per l'importo di € 7.339,19 e delle parti e utenze comuni alle unità immobiliari concesse in locazione in Via Solferino n.32 per l'importo di € 6.483,85;

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 documentazione trasmessa dalla società ACI Progei S.p.A. locatrice dei locali siti in Roma in Via Marsala n.8, dai piani interrati al piano 7°, destinati ad archivi ed uffici della Sede Centrale dell'Ente, porzione di locali con accesso dalla Galleria Caracciolo ai numeri civici 10/A, 10/B, 10/C, 12, 12/A e 20/A e porzione di autorimessa in piazza Indipendenza n14/B, dalla quale si evince che la quota di competenza ACI delle spese di gestione relative all'uso comune della Galleria Caracciolo, per il periodo da maggio a novembre 2024, ammonta a **€7.339,19;**
- di prendere atto della documentazione trasmessa dalla società ACI Progei S.p.A. locatrice dei locali siti in Roma, in Via Solferino n.32, piano 2°, 3°, 4°, 5° oltre porzione del piano 6°, dalla quale si evince che la quota di competenza ACI delle spese di gestione relative all'uso delle parti e utenze comuni alle unità immobiliari assunte in locazione, per il periodo da aprile a novembre 2024, ammonta a **€ 6.483,85;**
- di autorizzare il pagamento alla società ACI Progei S.p.A., in qualità di locatrice, della quota parte di competenza dell'Ente delle spese di gestione sostenute presso gli immobili detenuti di Via Solferino n.32 e della Galleria Caracciolo, di importo complessivo di **€13.823,04** da contabilizzare sul Conto Economico 410718001 a valere sul budget di esercizio 2024 assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R 1100, nel modo seguente:
 - € 7.339,19 con WBS: A-801-01-01-8001 – relativamente all'uso comune della Galleria Caracciolo;
 - € 6.483,85 con WBS: A-801-01-01-8016 – relativamente all'uso delle parti comuni alle unità immobiliari assunte in locazione in Via Solferino n.32.

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano