

**DETERMINAZIONE n. 4 del 04/02/2025**

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI**

**OGGETTO: Rimborso all'AC Massa della quota a carico di ACI delle spese condominiali ordinarie consuntivo 01/11/2023 al 30/10/2024 - Condominio Via Europa 5 – Massa Carrara**

**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 e integrato nelle sedute del 22 luglio 2015, del 22 luglio 2015, del 8 aprile 2021 e del 24 gennaio 2024;

**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;

**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 e l'Automobile Club Massa Carrara possiedono, in regime di comproprietà pro-indiviso al 50%, un immobile sito in Massa, Viale Europa n.5, ad uso negozio, composto dai piani seminterrato, terra e piano soppalcato, facente parte del condominio denominato "Condominio Via Europa 5";

**CONSIDERATO** che l'Automobile Club d'Italia e l'AC Massa Carrara, ai sensi dell'art.1123 cod.civ., sono tenuti in solido al pagamento delle spese condominiali necessarie per il mantenimento e la conservazione delle parti e degli impianti, comuni a tutte le unità immobiliari dello stabile, nella misura proporzionale alla loro quota millesimale di proprietà che vale 282,000/1000 millesimi, in conformità al regolamento di amministrazione del condominio;

**PRESO ATTO** che, con contratto avente validità 01/07/2007 – 30/06/2013, rinnovato e tuttora efficace, l'Ente ha concesso in locazione all'AC Massa Carrara la propria porzione di comproprietà del 50% pro-indiviso di tale immobile, verso canone annuo di € 20.254,36;

**CONSIDERATO** che, all'art. 6 del suddetto contratto di locazione, si è convenuto che l'Ente, in qualità di locatore, rimborsi all'AC di Massa Carrara, il 50% delle spese condominiali sostenute per l'amministratore del condominio, per le assicurazioni relative al fabbricato, riportate nella tabella condominiale denominata "Amministrative" o "Generali" oltre le spese postali;

**PRESO ATTO** che, in sede di Assemblea del condominio nella seduta del 13/12/2024, è stato approvato il consuntivo della gestione ordinaria delle spese condominiali del periodo dal 01/11/2023 al 30/10/2024, per l'importo di € 17.200,92 che ha comportato per l'immobile in comproprietà la spesa di € 2.558,07;

**CONSIDERATO** che, secondo la ripartizione stabilita come indicato nel contratto di locazione, la quota a carico dell'ACI è di **€1.116,26** nella misura del 50% delle sole spese condominiali riportate nelle tabelle chiamate "Generali" di importo di € 1.695,99, "C./Postali" di € 12,50, oltre € 524,04 per lavori di manutenzione della gronda e del tetto dell'edificio condominiale;

**VISTO** che l'AC Massa Carrara anticipa il pagamento dell'importo complessivo delle spese condominiali e che l'ACI, previa verifica, rimborsa la quota di spettanza secondo la ripartizione stabilita all'art. 6 del contratto di locazione;



**TENUTO CONTO** che, ai sensi dell'art. 15, comma 3) del D.P.R. 26/10/1972 n.633 e succ. mod. ed integr., tale rimborso, adeguatamente documentato, è escluso dal computo della base imponibile e, pertanto, è esente da I.V.A.;

**RICHIAMATA** la documentazione giustificativa, pervenuta nella sua completezza in data 28/01/2025 ed, in particolare, il suddetto verbale di Assemblea del condominio della seduta del 13/12/2024;

**CONSIDERATO** che tali spese condominiali, relative al fabbricato sito in Viale Europa n.5, non sono gestiti dall'Unità Territoriale ACI di Massa Carrara, che non utilizza l'immobile, ma trovano copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI;

**TENUTO CONTO** che, dovendo provvedere al rimborso della quota a carico di ACI, occorre procedere all'adozione del provvedimento di spesa – 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 – al fine di liquidare l'importo di € 1.116,26, oltre € 2,00 per bollo, quale quota di competenza del saldo delle spese condominiali per il periodo dal 01/11/2023 al 30/10/2024;

**VISTI** 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 31/10/2023 e la determinazione n. 3961 del 23/11/2023 con la quale il Segretario Generale, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2024 ai centri di responsabilità ed ha stabilito i limiti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;

**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;

**RICHIAMATA** la richiesta, prot. n. 65/25 del 20/01/2025, all'Ufficio Amministrazione e Bilancio per l'accantonamento di somme per far fronte a diverse spese condominiali di esistenza certa, delle quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio 2024, risultavano ancora indeterminati l'ammontare e non risultava disponibile la completa documentazione a supporto;

**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 del contratto di locazione del 01/07/2007, rinnovato e tuttora efficace, tra l'ACI e l'AC Massa Carrara con il quale l'Ente ha concesso in locazione la propria porzione di comproprietà del 50% dell'immobile sito nell'edificio denominato "Condominio Via Europa 5", in Massa ed, in particolare, dell'art. 6 il quale dispone che l'Ente, in qualità di locatore, rimborsi all'AC di Massa Carrara, il 50% delle spese condominiali ordinarie sostenute per l'amministratore del condominio, per le assicurazioni relative al fabbricato, riportate nella tabella condominiale denominata "Amministrative/Generali", spese "C./Postali", oltre che per interventi di manutenzione straordinaria;
- di prendere atto che l'Assemblea del condominio nella seduta del 13/12/2024 ha approvato il bilancio consuntivo ed il relativo quadro di riparto della gestione ordinaria delle spese condominiali del periodo dal 01/11/2023 al 30/10/2024, dal quale si evince che la spesa di competenza della porzione immobiliare detenuta in comproprietà vale € 2.558,07 e che la quota a carico di ACI è pari ad € **1.116,26**, secondo la suddetta modalità di ripartizione delle spese tra i due Enti;
- di corrispondere, a titolo di rimborso all'AC Massa, ex art. 6 del contratto di locazione in corso, l'importo di €1.116,26, oltre € 2,00 per bollo, a saldo, alla data del 30/10/2024, della quota parte di competenza di ACI delle spese condominiali del condominio "Via Europa 5";
- di dare atto che il suddetto importo €1.116,26, adeguatamente documentato, da corrispondere, a titolo di rimborso all'AC di Massa, è escluso dal computo della base imponibile e, pertanto, è esente da I.V.A.;
- di stabilire che l'importo di €**1.116,26**, oltre € 2,00, sarà contabilizzato sul *Conto Economico 410718004 – spese condominiali ordinarie immobili di proprietà* - utilizzando l'accantonamento effettuato al numero **4900000498 sul conto fornitore 1000051 intestato all'AC Massa**, a valere sul budget 2024 assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100.

IL DIRIGENTE  
Francesca Napolitano

