

DETERMINAZIONE n. 11 del 25/02/2025

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Messa in sicurezza cornicione e riparazione lastrico attico Serafini- Condominio Marini 6/B – Viterbo

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 2025-2027 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 28 gennaio 2025, 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 è proprietario di due porzioni immobiliari del fabbricato condominiale, denominato "Marini 6/B", in Viterbo, Via Adolfo Marini n.16, situate al piano interrato ed al primo piano, utilizzate come sede dell'Unità territoriale ACI;

DATO ATTO che l'Automobile Club d'Italia, ai sensi dell'art.1123 cod.civ., è tenuto al pagamento delle spese condominiali per la conservazione delle parti comuni dell'edificio nella misura proporzionale alla propria quota millesimale di proprietà che vale 278,66/1000 millesimi, in conformità al regolamento di amministrazione del condominio;

PRESO ATTO della documentazione ricevuta nella sua completezza in data 17/02/2025, con la quale l'Amministratore di condominio ha reso noto che nel corso dell'anno 2024, ai sensi dell'art.1135 del cod. civ., è stato necessario ordinare l'esecuzione dei seguenti lavori di manutenzione straordinaria che hanno rivestito carattere di urgenza:

- a. a seguito del distacco e la caduta di alcuni frammenti dal cornicione dell'edificio condominiale ed il successivo intervento effettuato dai Vigili del Fuoco, è stato necessario eseguire lavori di messa in sicurezza del cornicione per una spesa, definita in data 09/02/2024, di € 427,01, che ha comportato, per l'immobile di proprietà dell'Ente, la quota di competenza di **€ 117,00**;
- b. a causa delle infiltrazioni di acqua piovana nell'appartamento del Sig. Brocchi dal terrazzo di copertura di proprietà del sig Serafini, è stato necessario intervenire per riparare circa 9 mq di superficie del lastrico solare, per una spesa, definita in data 11/01/2024, di €1.760,02, che è stata ripartita secondo il criterio di cui all'art.1126 del cod. civ per 1/3 a carico del sig. Serafini e 2/3 a carico dei condomini della parte di edificio cui il lastrico solare serve da copertura, da cui è derivata, per l'immobile di proprietà dell'Ente, la quota di competenza di **€ 370,43**;

RAVVISATO che si tratta di spese di manutenzione delle parti comuni dell'edificio da sostenere in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 1117 e seguenti del codice civile;

CONSIDERATO che l'Unità Territoriale ACI di Viterbo, che utilizza l'immobile di proprietà, in conformità alle disposizioni organizzative interne, non è gestore degli oneri condominiali di



straordinaria manutenzione del fabbricato condominiale e, pertanto, questi ultimi 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 pagamento degli importi richiesti, occorre procedere all'adozione dei provvedimenti 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 complessivo di **€ 487,43**, quale quota di spettanza dell'ACI per i lavori in argomento, relativamente all'esercizio 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 i 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;

VISTA la determinazione n.47 del 11/12/2024, con la quale i Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, 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, al competente 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 della presente determinazione,

- di prendere atto della documentazione con la quale l'Amministratore di condominio ha reso noto che nel corso dell'anno 2024, ai sensi dell'art.1135 del cod. civ., è stato necessario ordinare l'esecuzione dei seguenti lavori di manutenzione straordinaria che hanno rivestito carattere di urgenza:
 - a seguito del distacco e la caduta di alcuni frammenti dal cornicione dell'edificio condominiale è stato necessario eseguire lavori di messa in sicurezza del cornicione che hanno comportato per l'immobile di proprietà dell'Ente la quota di competenza di € 117,00;
 - a causa delle infiltrazioni di acqua piovana nell'appartamento del Sig. Brocchi dal terrazzo di copertura di proprietà del sig Serafini, è stato necessario intervenire per riparare la superficie del lastrico solare, e che la spesa è stata ripartita secondo il criterio di cui all'art.1126 del cod. da cui è derivata, per l'immobile di proprietà dell'Ente, la quota di competenza di € 370,43;
- di dare atto che la spesa per il suddetto importo complessivo di € 487,43 viene contabilizzata sul Conto di Economico 410728001 – manutenzione fabbricati - WBS: A-802-01-01-4A31, a valere sul budget 2024 assegnato al Servizio Patrimonio, quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100, utilizzando l'accantonamento effettuato al numero 4900000499 sul conto fornitore 16003868 intestato al Condominio Via Marini 6/B;
- di provvedere alla liquidazione di quanto dovuto pari a complessivi **€ 487,43**, da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato a: *"Condominio Via Marini 6/B"*, presso POSTE ITALIANE, Cod. IBAN: IT80 C 07601 14500 001011088240 con la seguente causale: *"messa in sicurezza cornicione-lastrico attico Serafini"*.

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano

