

**DETERMINAZIONE n.15 del 28/02/2025**

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI**

**OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria relativi all'ultimo tratto dell'impianto fognario condominiale - Condominio Costantini 16/30 – La Spezia -**

**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, a seguito di rogito stipulato in data 22/12/2021, l'Automobile Club d'Italia ha acquistato dall'AC La Spezia la porzione immobiliare sita in La Spezia, Via Giovanni Costantini n.18, già detenuta in locazione, di complessivi mq 373,83, distribuita al piano terra e al piano primo, facente parte di due differenti edifici condominiali adiacenti, denominati "Condominio Costantini 16/30" e "Condominio Costantini 10-Veneto 99";

**DATO ATTO** che l'Automobile Club d'Italia, ai sensi dell'art.1123 cod.civ., è tenuto al pagamento delle spese necessarie per la conservazione delle parti e impianti comuni dell'edificio condominiale, nella misura proporzionale alla propria quota millesimale di proprietà riportata nella apposita tabella allegata al regolamento di amministrazione del condominio;

**PRESO ATTO** che l'edificio condominiale "Condominio Costantini 16/30" ha due scale, una con ingresso al civico 16 ed una con ingresso al civico 30, con alcuni impianti destinati a servire una sola parte dell'intero fabbricato, per cui le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità, in misura proporzionale alla propria quota millesimale di proprietà, secondo quanto previsto nel regolamento di condominio, cosicché ACI, per questo tipo di spese, è competente per la sola parte avente ingresso al civico 16;

**RICHIAMATA** la determinazione n.43 del 07/09/2023 del Dirigente del Servizio Patrimonio e Affari Generali con la quale, preso atto che in sede di Assemblea del "Condominio Costantini 16/30" del 20/01/2022, sono stati deliberati, relativamente al gruppo di condomini della scala al civico 16:

- l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria all'impianto fognario condominiale e inertizzazione della fossa biologica;
- l'affidamento per l'esecuzione dei lavori alla ditta Coop Sia Di Fiorini Carlo Alberto che ha offerto il prezzo di € 16.800,00 + IVA al 10%;
- le modalità di ripartizione della spesa a consuntivo tra tutti i condomini interessati;

è stata liquidata la quota dovuta da ACI pari a € 1.755,86;

**PRESO ATTO** delle deliberazioni assunte nella seduta del 31/07/2024 dall'Assemblea del "Condominio Costantini 16/30", con le quali:

- è stata approvata l'esecuzione di ulteriori lavori di manutenzione straordinaria relativi all'ultimo tratto dell'impianto fognario condominiale, al fine dell'allacciamento alla pubblica fognatura,
- è stata affidata l'esecuzione dei lavori alla suddetta ditta Coop Sia di Fiorini Carlo Alberto che ha offerto il prezzo di € 11,500,00 + IVA 10%;
- è stato stabilito che la spesa venga ripartita fra il gruppo di condomini della scala al civico 16, oltre una parte dei condomini della scala al civico 30;

**PRESO ATTO** che, a seguito dell'impugnazione del verbale della suddetta Assemblea del 31/07/2024 e successiva mediazione in data 06/09/2024, l'Assemblea del "Condominio Costantini 16/30", nella seduta straordinaria del 15/10/2024, ha approvato all'unanimità, salvo verifica in corso d'opera, la rettifica della ripartizione della suddetta spesa per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, fra il solo gruppo di condomini della scala al civico 16;

**VISTA** la nuova tabella di ripartizione dei costi suddivisi fra il solo gruppo di condomini della scala al civico 16, eseguita in base ai rispettivi millesimi di proprietà, dalla quale si evince che la quota a carico di ACI vale € 1.705,86;

**CONSIDERATO** che l'Unità Territoriale ACI di La Spezia, 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 € 1.705,86, 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 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;

**VISTA** la determinazione n.47 del 11/12/2024, con la quale il 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 delle deliberazioni assunte nelle sedute del 31/07/2024 e 15/10/2024 dall'Assemblea del "Condominio Costantini 16/30" in La Spezia, con le quali:
  - è stata approvata l'esecuzione di ulteriori lavori di manutenzione straordinaria relativi all'ultimo tratto dell'impianto fognario condominiale, al fine dell'allacciamento alla pubblica fognatura;
  - è stata affidata l'esecuzione dei lavori alla ditta Coop Sia di Fiorini Carlo Alberto che ha offerto il prezzo di € 11,500,00 + IVA 10%;
  - sono state stabilite le modalità di ripartizione della spesa fra il solo gruppo di condomini della scala al civico 16, eseguita in base ai rispettivi millesimi di proprietà, dalla quale si evince che la quota a carico di ACI vale **€ 1.705,86**;
- di stabilire che il suddetto importo di € 1.705,86 sia contabilizzato a valere sul budget di esercizio dell'anno 2024, assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R 1100, sul *Conto di Economico 410728001 – manutenzione fabbricati - cespitate 210000103* - utilizzando l'accantonamento al numero 4900000499, sul conto fornitore 16009363 intestato al Condominio Costantini 16/30 di La Spezia.

Il suddetto importo è da corrispondere tramite bonifico intestato a: "*Condominio Costantini 16/30*" presso Carispezia – AGENZIA LA SPEZIA - IBAN IT 96 B 06230 10728 000035471912, con la seguente causale: "*manutenzione straordinaria allaccio fognario lotto 2*".

IL DIRIGENTE  
Francesca Napolitano