

DETERMINAZIONE n.19 del 12/03/2025

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

Oggetto: Rimborso all'AC Cosenza delle spese per personalizzazioni sostenute per l'allestimento della nuova sede– Via Aldo Moro n. 27 – Cosenza

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;

VISTA la determinazione n. 4034 del 04/12/2024, con la quale il Segretario Generale, sulla base del budget di gestione per l'esercizio 2025, 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;

VISTI il Budget annuale per l'anno 2025, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31/10/2024 e la determinazione n. 4034 del 04/12/2024 con la quale il Segretario Generale, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2025 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.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;

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;

VISTA la Convenzione stipulata, secondo le regole dell'in house providing, tra ACI e ACI Progei Spa efficace dal 1° gennaio 2021 fino al 31 dicembre 2026 ed, in particolare l'art. 2 che affida alla stessa società, tra gli altri servizi ed interventi di gestione, progettazione e manutenzione degli immobili di proprietà e di quelli adibiti a sede degli Uffici dell'Ente, anche ogni altra connessa attività di assistenza tecnico-professionale e di valutazione tecnico-estimativa nell'ambito della definizione del fabbisogno allocativo e del processo di valutazione delle proposte locative ai fini della stipula e/o della rinegoziazione dei contratti di locazione;

VISTO l'art. 7 co.2, lett. i) del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, ai sensi del quale il Segretario Generale rilascia, nell'ambito degli indirizzi e dei programmi definiti dagli Organi, le autorizzazioni concernenti i contratti di locazione attiva e passiva di immobili;

PREMESSO che:

- con avviso prot. n. 567 del 01.06.2023 pubblicato in pari data sul sito istituzionale dell'Ente, è stata avviata la ricerca immobiliare per l'individuazione di un immobile o porzione di immobile da destinare a sede dell'UT ACI di Cosenza, e che contestualmente, è stata fatta richiesta di disponibilità di immobili aventi analoghe caratteristiche all'Agenzia del Demanio e gli Enti locali (Regione, Provincia e Comune di Cosenza), con esito negativo;
- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 03.07.2023, perveniva la sola proposta della Società Octofer Costruzioni Srl, ritenuta nè utile né conveniente, per le caratteristiche dimensionali dei locali, tenuto conto della configurazione architettonica dell'intera unità immobiliare, nonché per le richieste economiche superiori ai valori OMI;
- a seguito della riapertura dell'avviso, pervenivano due offerte: una da parte della stessa Società Octofer Costruzioni, che riformulava ed adeguava una delle precedenti soluzioni proposte, e l'altra da parte dell'AC Cosenza, che rendeva disponibile una porzione del proprio immobile adiacente la sede istituzionale del Sodalizio e che entrambe venivano sottoposte alle valutazioni della società ACI Progei, per le competenti verifiche tecniche ed economiche;
- con RTE trasmessa in data 09.05.2024, integrata e revisionata con RTE del 03.07.2024, prot. ACI n. 705, ACI Progei evidenziava che l'immobile sito in Via Aldo Moro, 27 di proprietà dell'AC Cosenza, risultava confacente ai requisiti indicati nell'avviso, nonché conveniente sotto il profilo economico, in quanto il canone offerto di € 39.123,00, per una superficie di mq.468, (pari ad € 6,97 mq/mese) oltre spese condominiali annue di € 2.150,00, è contenuto nell'ambito dei valori medi del mercato immobiliare pubblico – OMI, compresi tra € 5,1 ed € 7,7 mq/mese;

CONSIDERATO che l'avviso di ricerca immobiliare descriveva le caratteristiche dei locali confacenti alle necessità dell'Ente e che l'AC Cosenza incaricava la ditta Service System Srl per l'esecuzione delle opere di adeguamento degli uffici, necessarie per la corrispondenza al bando citato;

TENUTO CONTO che, in sede di allestimento della nuova sede, ACI, per il tramite di ACIProgei, ha richiesto all'AC Cosenza delle ulteriori opere di personalizzazione che hanno comportato dei costi supplementari a carico del Sodalizio;

VISTA la nota trasmessa dall'AC Cosenza in data 11.12.2024, avente oggetto la richiesta di pagamento della fattura emessa dalla ditta Service System Srl per i lavori eseguiti, presso la nuova sede dell'Ufficio Territoriale ACI di Cosenza per un totale complessivo di € 11.175,30 oltre IVA;

VISTA la comunicazione del 28.02.2025 prot. 234/25, che qui si intende interamente richiamata, con cui ACI Progei, ha indicato in tale computo metrico le personalizzazioni non richieste dall'avviso di ricerca immobiliare e, quindi, di conseguenza a carico del conduttore ACI, per un ammontare complessivo pari a € 5.553,80;

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 per l'anno

RICHIAMATE le modalità operative descritte nel “Manuale delle procedure Amministrativo-Contabili” dell’Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 2872 del 17.02.2011;

VISTI la legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i. ed, in particolare, gli artt.27 e ss; la legge 5 aprile 1985, n. 118; il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’ACI; la legge 11 dicembre 2012, n. 220; il Manuale delle procedure negoziali dell’Ente; gli artt. 1571 e ss. del codice civile;

DETERMINA

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa e degli atti e dei provvedimenti ivi richiamati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione,

Di dare atto che con avviso prot. n. 567 del 01.06.2023 pubblicato in pari data sul sito istituzionale dell’Ente, è stata avviata la ricerca immobiliare per l’individuazione di un immobile o porzione di immobile da destinare a sede dell’UT ACI di Cosenza.

Di dare atto che l’AC Cosenza rendeva disponibile una porzione del proprio immobile adiacente la sede istituzionale dell’Ente e che tale offerta risultava confacente ai requisiti indicati nell’avviso, nonché conveniente sotto il profilo economico, in quanto il canone offerto di € 39.123,00, per una superficie di mq.468, (pari ad € 6,97 mq/mese) oltre spese condominiali annue di € 2.150,00, è contenuto nell’ambito dei valori medi del mercato immobiliare pubblico – OMI, compresi tra € 5,1 ed € 7,7 mq/mese.

Di dare atto che l’AC Cosenza incaricava la ditta Service System Srl per eseguire le opere di adeguamento dei propri uffici necessarie per la corrispondenza al bando citato, oltre ad ulteriori opere di personalizzazione richieste da ACI, per il tramite di ACIProgei.

Di dare atto che ACI incaricava ACIProgei di scorporare dal computo metrico proposto dalla ditta Service System Srl i lavori di personalizzazione a carico di ACI.

Di dare atto che con comunicazione del 28.02.2025 prot. 234/25 ACI Progei indicava le personalizzazioni non richieste dall’avviso di ricerca immobiliare e, quindi, di conseguenza a carico del conduttore ACI, per un ammontare complessivo pari a € 5.553,80;

Di autorizzare il rimborso, all’Automobile di Cosenza, dell’importo di € 5.553,80 oltre IVA, quale quota a carico di ACI, per i lavori di personalizzazione dell’ufficio sede dell’UT ACI di Cosenza.

Di stabilire che il suddetto importo di € 5.553,80 oltre IVA, viene contabilizzato sul *Conto Economico 410728001 manutenzione fabbricati, cespiti 180000159 – WBS A-802-01-01-8195*, a valere sul budget 2025 assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100.

Di disporre che il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza secondo quanto disposto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., venga pubblicato sul sito web dell’Ente, sezione Amministrazione Trasparente.

UFFICIO GESTIONE IMMOBILI
IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano