

DETERMINA 88

LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Liquidazione della quota di competenza dell'anno 2025 delle spese condominiali di manutenzione straordinaria della riserva idrica del "Condominio Magna Grecia 108", Taranto.

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 30 marzo 2001, n.165 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, comma1, 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 successivamente integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017, del 25 luglio 2017, dell'8 aprile 2019, del 23 marzo 2021 e, da ultimo, aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025;

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 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 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, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio;

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, in attuazione della deliberazione del Comitato Esecutivo del 28/03/2024, a seguito di atto di divisione stipulato in data 28/10/2024 tra l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club Taranto, relativamente alla comproprietà di cinque porzioni immobiliari presenti nel fabbricato denominato "Condominio Magna Grecia 108", sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, l'ACI è diventato proprietario esclusivo di una di tali unità immobiliari, consistente nell'intero piano primo, adibita, dal 15/11/2019, a sede del Pubblico Registro Automobilistico di Taranto;

DATO ATTO che, in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 1117 e seguenti del codice civile, l'Automobile Club d'Italia è tenuto al pagamento delle spese spettanti a tutti i condomini e necessarie per l'uso, il mantenimento e la conservazione delle parti e degli impianti comuni a tutte le unità immobiliari dello stabile, nella misura proporzionale alla propria quota millesimale di proprietà che, per la suddetta unità immobiliare detenuta in proprietà esclusiva, individuata con l'interno (1-4), è stata determinata dal condominio in **131,40** millesimi;

PRESO ATTO che l'assemblea di Condominio, nella seduta del 20/02/2025, ha deliberato:

- l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria della riserva idrica condominiale che prevedono la sostituzione dei serbatoi della riserva idrica, del vaso di espansione e altre apparecchiature, realizzazione di tutti i collegamenti con nuove tubazioni, rilascio dei certificati di conformità dei materiali e delle lavorazioni;
- di affidare l'esecuzione dei lavori alla ditta Aria Nuova srls, con sede in Taranto, Via Cesare Battisti n.18, che ha offerto il prezzo di € 16.000,00 oltre IVA;

PRESO ATTO, altresì, che, sulla base di quanto rappresentato dall'Amministratore di condominio con nota del 29/05/2025, il quadro economico complessivo del preventivo di spesa dei suddetti interventi è risultato pari a € 18.538,91, di cui € 16.000,00 per lavori, € 1.600,00 per IVA e € 938,91 per compenso straordinario dell'Amministratore;

VISTO il quadro di ripartizione tra ciascun condomino delle spese per tali lavori straordinari, redatto in misura proporzionale a ciascuna quota millesimale di proprietà, dal quale risulta a carico dell'Ente, per l'unità immobiliare in proprietà, la spesa di **€ 2.436,01**;



CONSIDERATO che tali spese condominiali di manutenzione straordinaria delle parti comuni e impianti comuni del “*Condominio Magna Grecia 108*” comportano migliorie ed incremento di valore dell’immobile, non sono gestite dal Pubblico Registro Automobilistico di Taranto che utilizza la porzione immobiliare e, pertanto, trovano copertura nell’apposito conto del competente budget di gestione assegnato alla Servizio Patrimonio ed Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio 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 dell’importo dovuto, 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 e succ. m. ed i – il relativo impegno del budget di competenza per l’anno 2025, per l’importo di **€ 2.436,01**;

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;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget da parte del Servizio Bilancio e Finanza;

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 che l’Assemblea del condominio denominato “*Condominio Magna Grecia 108*”, sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, di cui fanno parte la porzione immobiliare detenuta da ACI in proprietà esclusiva, ed adibita a sede del Pubblico Registro Automobilistico di Taranto, nella seduta del 20/02/2025, ha deliberato l’esecuzione dei lavori manutenzione straordinaria della riserva idrica condominiale e di affidare l’esecuzione dei lavori alla ditta Aria Nuova srls, di Taranto, per l’importo complessivo di € 18.538,91, di cui € 16.000,00 per lavori, € 1.600,00 per IVA e € 938,91 per compenso straordinario dell’Amministratore;



- di prendere atto che l'importo di tali lavori condominiali viene ripartito tra tutti i condomini in misura proporzionale a ciascuna quota millesimale di proprietà, per cui la quota a carico di ACI è pari a **€ 2.436,01**;
- di impegnare, per l'importo di € 2.436,01 il budget di gestione assegnato per l'anno 2025 al Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100, sul Conto Economico 410728001-manutenzione fabbricati - cespiti 21000041 – CDC 8128 - WBS A-801-01-01-8128, quale quota di competenza delle spese condominiali per i suddetti lavori di manutenzione straordinaria della riserva idrica del fabbricato denominato "Condominio Magna Grecia 108";
- di liquidare l'importo di € 2.436,01, mediante bonifico bancario sul c/c postale, intestato a "Condominio Magna Grecia 108", Taranto, presso Poste Italiane, codice IBAN:IT30Y0760115800000010104743 con la seguente causale: *"lavori sostituzione serbatoi"*;
- 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.

LA DIRIGENTE
Francesca Napolitano

