

DETERMINA 89

LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Liquidazione della quota di competenza dei lavori condominiali di adeguamento presso la centrale termica del fabbricato condominiale denominato "Condominio CHICCO 1" in Modena, via Galilei 216.

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 l'Automobile Club d'Italia è proprietario esclusivo di una porzione immobiliare sita in Modena, Via Galileo Galilei n.210, composta da un negozio al piano terra, concesso in locazione, un magazzino al piano terra ed un ufficio al primo piano, utilizzati entrambi dal Pubblico Registro Automobilistico di Modena, il tutto facente parte del condominio denominato "Condominio Chicco 1";

VISTO l'art.1123 cod. civ., il quale stabilisce che le spese condominiali per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale alle quote millesimali di proprietà, ovvero, se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne;

PRESO atto che l'Assemblea di condominio, nella seduta del 02/02/2023, ha deliberato che, a seguito della sostituzione di alcune caldaie presenti nel locale termico e in conformità alle nuove normative antincendio, è necessario avviare la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA e della pratica del rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) presso il Comando dei Vigili del Fuoco, e, a tal fine, ha deliberato di affidare allo Studio Effe associato l'incarico di curare i relativi aspetti tecnici e amministrativi, per un compenso totale di € 3.600,00, oltre a IVA e cassa previdenziale;

PRESO atto che l'Assemblea di condominio, nella seduta del giorno 01/02/2024, dopo aver esaminato la relazione presentata dallo Studio Effe circa i lavori da eseguire nel locale centrale termica, ha deliberato all'unanimità di procedere alla progettazione e alla preventivazione dei lavori necessari, ed ha, inoltre, deliberato di incaricare un unico manutentore e terzo responsabile per seguire tutte e tre le caldaie presenti nel locale centrale termica;

PRESO atto, altresì, che l'Assemblea di condominio, nella seduta del 07/02/2025, ha deliberato di affidare i suddetti lavori di adeguamento della centrale termica alla ditta Lombardi Gestioni Srl, verso corrispettivo di € 5.610,00 oltre IVA 10%;

CONSIDERATO il bilancio preventivo straordinario relativo alle opere adeguamento centrale termica alle normative antincendio, presentato, in data 07/02/2025, dall'Amministratore del condominio Chicco 1, dal quale si evince una spesa complessiva di € 12.390,56, così ripartita:

-Ditta Lombardi Gestioni S.r.l. – Lavori di adeguamento centrale termica	€ 6.171,00
-Ditta StudioEffe Associato – Relazione VVF + Elaborati + SCIA e certificazione REI	€ 3.586,80
-Verifica elettrotecnico (da affidare)	€ 1.921,50
Totale	€ 11.679,30
-Competenze dell'Amministratore per la gestione della contabilità straordinaria	€ 711,26
Totale generale	€ 12.390,56

VISTA la documentazione trasmessa dall'Amministratore di condominio, in particolare la tabella di ripartizione delle suddette spese condominiali, elaborata in misura proporzionale alle quote millesimali riportate nella "Tabella 6 – Spese riscaldamento di proprietà" del Regolamento di condominio, da cui si evince che, per le unità immobiliari detenute da ACI, con una quota millesimale pari a 342,8580/1000, l'importo di competenza della spesa vale **€ 4.248,20**.

TENUTO CONTO che 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 il suddetto importo di € 4.248,20, relativo all'esercizio finanziario 2025, quale quota a carico di ACI delle spese per l'esecuzione dei lavori condominiali di adeguamento presso la centrale termica;

CONSIDERATO che tali spese condominiali di straordinaria manutenzione non sono gestite dal Pubblico Registro Automobilistico di Modena, che utilizza una parte dell'immobile detenuto in proprietà esclusiva da ACI, ma trovano copertura negli appositi conti del competente budget di gestione assegnato per l'esercizio di riferimento alla direzione Amministrazione e Patrimonio, con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente;

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, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio, 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 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 della documentazione e degli atti richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante della presente determinazione,

- di impegnare per l'importo di € 4.248,20 il budget di esercizio assegnato per l'anno 2025 al Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100, per i lavori condominiali di straordinaria manutenzione per adeguamento alla normativa antincendio del locale caldaia, del "Condominio Chicco 1", sito in Modena, Via Galileo Galilei n.210, che verrà contabilizzato sul Conto Economico 410728001 – manutenzione fabbricati cespiti 210000025 – CDC 8157 – WBS: A-802-01-01-8157
- di autorizzare il pagamento di € 4.248,20 mediante bonifico bancario sul c/c n.000000681479 intestato a "Condominio Chicco 1" presso Banca Pop. Emilia Romagna – Agenzia n.5 – Modena, codice IBAN IT57L0538712905000000681479 indicando la causale: "ACI PRA ITALIA, lavori centrale termica"
- di disporre che il presente provvedimento di spesa, in ossequio al principio di trasparenza previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., venga pubblicato sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente".

LA DIRIGENTE
Francesca Napolitano