



**DETERMINA 38 18/05/2026**

**LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI**

OGGETTO: Liquidazione della quota di spettanza delle spese condominiali ordinarie dovute a preventivo per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2026, del Condominio di Piazza San Pio X n.6, Treviso.

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'ACI, modificato da ultimo con delibera n. 450 del 09/02/2026 del Commissario Straordinario;

**VISTO** il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2026-2028, approvato dal Commissario Straordinario con delibera 462 del 24/02/2026;

**VISTO** il 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 2026-2028 (PIAO), adottato con deliberazione del Commissario Straordinario nella seduta del 28 gennaio 2026, 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 e modificato da ultimo con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 471 del 03 marzo 2026;

**VISTO** l'art. 12 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.9, comma 2, lett. e) 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** 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** il Budget annuale per l'anno 2026, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 30/10/2025 e la deliberazione n. 357 del 09/12/2025 con la quale il Commissario Straordinario, 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.118 del 31/12/2025, con la quale il Direttore della Direzione Amministrazione e Patrimonio ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026, all'adozione, nei limiti stabiliti con la deliberazione del Commissario Straordinario n.357 del 09/12/2025, 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** il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, e modificato, da ultimo, con Determinazione del Segretario Generale n. 4004 del 27/06/2024, in particolare gli articoli 72 e seguenti, 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, nel fabbricato condominiale denominato "Condominio di Piazza S.Pio X", sito in Treviso, Piazza Pio X n.6, è proprietario esclusivo di due porzioni immobiliari:

- l'una, individuata nel regolamento condominiale con il termine **A/2**, distribuita al piano interrato, al piano terra e piano ammezzato, destinata ad uso ufficio, sede della Direzione territoriale ACI;
- l'altra, individuata nel regolamento condominiale con il termine **A/6**, situata al piano primo (secondo per il catasto), attualmente libera, e per la quale, in attuazione del piano triennale di valorizzazione degli immobili dell'Ente, è in atto la verifica per la messa a reddito;

**DATO ATTO** che l'Automobile Club d'Italia, ai sensi del comma 1 dell'art.1123 cod.civ., è tenuto al pagamento delle spese spettanti a tutti i condomini necessarie per l'uso, il mantenimento e la



conservazione delle parti comuni nella misura proporzionale alla propria quota millesimale di proprietà che vale, per l'unità A/2, **125,81** millesimi, e per l'unità A/6, **25,76** millesimi, come indicati nelle tabelle condominiali, e in conformità al regolamento di amministrazione del condominio;

**DATO ATTO**, altresì, che per la gestione e manutenzione delle cose destinate a servire i condomini in misura diversa (ascensore, portierato e riscaldamento), ai sensi del comma 2 dell'art.1123 cod.civ., le spese vengono ripartite in proporzione dell'uso che ciascun condomino può farne, per cui l'**unità A/6**, situata al piano secondo, in quanto accessibile dalla scala A e dall'ascensore condominiale e dotata dell'impianto di riscaldamento centralizzato, partecipa alle spese riguardanti anche l'ascensore, il riscaldamento e la portineria del condominio, in misura proporzionale alle proprie quote millesimali riportate nelle relative tabelle condominiali, mentre l'unità **A/2**, non utilizzando tali impianti e tali servizi, non partecipa a tali spese;

**PRESO ATTO** che, in sede di Assemblea di condominio nella seduta del 15/12/2025, è stato approvato il bilancio consuntivo, per l'importo di € 186.001,84, ed il relativo quadro di riparto per la gestione delle spese condominiali del periodo dal 01/09/2024 al 31/08/2025, che ha comportato:

- per la porzione immobiliare **A/2**, sede della Direzione territoriale ACI, la spesa di € 4.980,60 e, pertanto, un conguaglio **a debito di € 1.894,22** avendo l'Ente versato, nel periodo considerato, l'importo di €5.528,63, comprensivo del debito € 2.442.24 derivante dalla gestione precedente;
- per la porzione immobiliare **A/6**, libera, la spesa di € 23.363,13 e, pertanto, un conguaglio **a debito di € 841,12** avendo l'Ente versato, nel periodo considerato, l'importo di €1.974,92, oltre al credito di € 547,10 derivante dalla gestione precedente;

**PRESO ATTO**, altresì, che nella stessa Assemblea di condominio in data 15/12/2025 è stato approvato anche il preventivo per le spese condominiali per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2026, di importo di €116.180,40, ed il relativo quadro di riparto, che comporterà:

- per la porzione immobiliare **A/2**, sede della Direzione territoriale ACI, la spesa di **€2.189,50**;
- per l'unità immobiliare **A/6**, libera, la spesa di **€1.844,34**;

**CONSIDERATO** che tali spese condominiali di gestione e manutenzione **ordinaria** delle parti comuni, impianti e servizi comuni del "*Condominio S.Pio X*", relativamente alle porzioni immobiliari detenute in proprietà esclusiva dall'ACI:

- relativamente alla porzione immobiliare **A/2**, sono gestite direttamente dalla Direzione territoriale ACI che ne utilizza i locali situati al piano interrato, piano terra e piano mezzanino;
- per la porzione immobiliare **A/6**, trovano copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI;

**VISTO** il prospetto delle quattro rate richieste in pagamento, dal quale si determina, per la Direzione Amministrazione e Patrimonio, relativamente alla porzione immobiliare **A/6**, per la gestione a preventivo, delle spese condominiali **ordinarie** per il periodo 01/09/2025 al 31/08/2026, la quota di **€2.685,46**, comprensiva del suddetto saldo a debito di €841,12 dell'esercizio 2024/2025, il quale viene chiesto in pagamento nella prima rata:

1^rata scadenza	16/12/2025 importo	€ 1.302,46
2^rata scadenza	01/02/2026 importo	€ 461,00
3^rata scadenza	01/04/2026 importo	€ 461,00



4<sup>a</sup> rata scadenza 02/06/2026 importo € 461,00  
Totale € 2.685,46

**RICHIAMATA** la documentazione giustificativa trasmessa dall'amministrazione condominiale e pervenuta nella sua completezza in data 03/02/2026 ed, in particolare, il suddetto verbale di Assemblea del condominio della seduta del 15/12/2025;

**DATO ATTO** che, ai sensi del principio della competenza finanziaria, le obbligazioni passive devono essere registrate nell'esercizio in cui l'obbligazione sorge, tuttavia alla data di adozione della delibera condominiale del 15/12/2025, questo Ufficio non era in possesso della documentazione necessaria per l'assunzione del formale impegno di spesa sul bilancio 2025 per cui si è provveduto a creare il relativo accantonamento del residuo passivo, di cui alla richiesta prot. n. 01/26 del 20/01/2026, inviata al Servizio Bilancio e Finanza dell'Ente;

**TENUTO CONTO** che, dovendo provvedere al pagamento degli importi richiesti, 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 della quota delle spese condominiali del "Condominio S.Pio X" a carico del Servizio Patrimonio e Affari Generali, per complessivi €2.685,46, di cui €1.302,46 relativi all'esercizio finanziario 2025 e €1.383,00 per l'esercizio finanziario in corso, fino al 31/08/2026;

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

#### DETERMINA

Di dare atto che l'Automobile Club d'Italia, presso il fabbricato condominiale denominato "Condominio San Pio X", sito in Treviso, Piazza Pio X n.6, possiede due porzioni immobiliari, individuate nel regolamento condominiale con i termini A/2, distribuita al piano interrato, al piano terra e piano primo ammezzato, destinata a sede della Direzione territoriale ACI e A/6, situata al piano secondo, attualmente libera;

Di dare atto che le spese condominiali di gestione e manutenzione ordinaria delle parti comuni, impianti e servizi comuni, relativamente alla porzione immobiliare A/2, sono gestite direttamente dalla Direzione territoriale ACI che ne utilizza i locali, invece per la porzione immobiliare A/6, trovano copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio;

Di prendere atto della deliberazione assunta dall'Assemblea del "Condominio di Piazza San Pio X" nella seduta del 15/12/2025, con la quale è stato approvato il bilancio consuntivo e relativo riparto per la gestione delle spese ordinarie del periodo dal 01/09/2024 al 31/08/2025, che ha comportato per la porzione immobiliare A/6, un conguaglio a debito di € 841,12;

Di prendere atto che, nella stessa Assemblea del condominio in data 15/12/2025, è stato approvato il preventivo per le spese condominiali ordinarie per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2026 ed il relativo quadro di ripartizione, che comporta per l'Ente, la quota di **€2.685,46**, comprensiva del suddetto saldo a debito di €841,12 dell'esercizio precedente;



Di stabilire che l'importo complessivo di € 2.685,46 sia contabilizzato sul Conto Economico 410718004 – *spese condominiali immobili in proprietà* – cespite 210000047 - – WBS: A-801-01-01-8129, a valere sui budget di esercizio assegnati alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R 1100, nel modo seguente:

- a valere sul budget anno **2025, € 1.302,46** a preventivo della gestione delle spese condominiali ordinarie al 31/12/2025, utilizzando l'accantonamento effettuato al numero 49-497, sul conto fornitore 16006201, intestato al Condominio piazza San Pio X - Treviso;
- a valere sul budget anno **2026, € 1.383,00** a preventivo della gestione delle spese condominiali ordinarie al 31/08/2026.

Di provvedere alla liquidazione di quanto dovuto, pari a complessivi €2.685,46 mediante bonifico bancario sul c/c intestato a: "*Condominio di Piazza San Pio X*", presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, codice IBAN:IT57X0103012081000000930334 con la seguente causale: "saldo 2024-2025, preventivo 2025-2026 – Unità A/6".

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