

DETERMINA 39 del 18/05/2026

LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Liquidazione della quota di spettanza delle spese condominiali straordinarie dovute a preventivo per competenze professionali pratica di prevenzione incendi e stesura piano di emergenza di evacuazione, per il 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;

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;

PRESO ATTO, che in sede dell'Assemblea di condominio in data 15/12/2025 è stato deliberato di affidare l'incarico allo studio tecnico STZ di Zanin Giorgio di Treviso, di esecuzione del servizio di verifica delle disposizioni della normativa per la sicurezza antincendio, oltre la redazione del piano di emergenza di evacuazione per fabbricati condominiali aventi altezza superiori a 24 metri, verso corrispettivo €7.350,00, oltre € 1.617,00 per IVA 22%;

VISTA la comunicazione dell'Amministratore di condominio, pervenuta nella sua completezza in data 03/02/2026, con la quale è stato trasmesso il bilancio preventivo ed il relativo quadro di ripartizione



della spesa complessiva di €8.967,00 per il suddetto incarico conferito allo studio tecnico STZ di Zanin Giorgio;

VERIFICATO che, da tale quadro di ripartizione la suddetta spesa viene ripartita in misura proporzionale alla quota millesimale di proprietà di ciascun condomino e, pertanto, per le porzioni immobiliari detenute in proprietà da ACI, le quote di competenza dei costi per l'esecuzione del servizio di verifica delle disposizioni della normativa per la sicurezza antincendio del fabbricato condominiale, vengono così suddivise:

- per la porzione immobiliare A/2, sede della Direzione territoriale ACI, la spesa è di €1.142,86;
- per l'unità immobiliare A/6, libera, la spesa è di € 234,00;

CONSIDERATO che le spese condominiali di gestione straordinaria del fabbricato condominiale non sono gestite dalla Direzione Territoriale ACI di Treviso, che utilizza la porzione immobiliare A/2, ma trovano copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio;

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 dell'importo richiesto, 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 l'importo di € **1.376,86** quale quota di competenza delle spese condominiali straordinarie in oggetto;

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

VISTI gli articoli 1117 e ss. del codice civile, il Regolamento di Amministrazione e contabilità ed il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente

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 straordinaria del fabbricato condominiale non sono gestite dalla Direzione territoriale ACI di Treviso, che utilizza la porzione immobiliare A/2, ma 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 affidato l'incarico allo studio tecnico STZ di Zanin Giorgio di Treviso, di esecuzione del servizio di verifica delle disposizioni della normativa per la sicurezza antincendio, oltre la redazione del piano di emergenza di evacuazione, verso corrispettivo €7.350,00, oltre € 1.617,00 per IVA 22%.

Di prendere atto del bilancio preventivo e del relativo quadro di ripartizione della spesa, trasmessi dall'Amministratore di condominio in data 03/02/2026, che comportano per l'Ente, per la porzione immobiliare A/2, la spesa è di €1.142,86 e per l'unità immobiliare A/6, la spesa è di € 234,00.

Di liquidare l'importo complessivo di **€ 1.376,86** quale quota di competenza delle spese condominiali straordinarie per il suddetto incarico professionale, deliberato in sede di assemblea condominiale del 15/12/2025.

Di stabilire che l'importo di € 1.376,86 sia contabilizzato sul Conto Economico 410728001 – manutenzione fabbricati – cespiti 210000047, a valere sul budget di esercizio assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R 1100, a valere sul budget anno **2025**, utilizzando l'accantonamento effettuato al numero 49-505, sul conto fornitore **16006201**, intestato al "Condominio piazza San Pio X – Treviso".

Di stabilire di corrispondere il suddetto importo 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: "straordinaria tecnico antincendio - A/2 €1.142,86 - A/6 €234,00".

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

