



IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Rimborsio spese tecniche- sede Arezzo via Signorelli, 30-32

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 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 2026 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'Unità Territoriale ACI di Arezzo occupa una porzione dell'immobile sito in via Signorelli, 30-32, di complessivi mq. 352,24, a seguito di un contratto di locazione stipulato in data 01.10.2018 registrato il 30.10.2018 al n. 6350, serie 3T, di proprietà delle Sigg.re Alessandra e Gianna Baroni, verso canone annuo di € 36.700,00 (€ 8,69 mq/mese) e rinnovato per un ulteriore sessennio dal 01.10.2024 al 30.09.2030 al canone annuo di € 33.815,00 oltre adeguamento ISTAT;

PRESO ATTO che, la Proprietà, con nota del 06.07.2026 prot. n. 858/2026, comunicava che in occasione delle pratiche per la successione e divisione tra gli eredi, riscontrava, per il tramite del proprio tecnico Arch. Maria Aiello, irregolarità ed errori grafici nella DIA Tardiva n.35956, presentata il 31/03/2005 dall'ACI, e in particolare:

- differente disposizione delle rampe che sono comunque realizzate in legno e moquette e sono mobili;
- errata posizione di due pilastri portanti che risultano essere leggermente traslati rispetto alla rappresentazione grafica della P.E. presentata in data 31/03/2005, e di conseguenza, differente posizione dei tramezzi nella zona dei bagni, dovuti ad un errore di rilievo dello Stato dei Luoghi, effettuato all'epoca;
- tamponatura in cartone pressato, di due aperture che collegavano l'immobile all'unità immobiliare adiacente;
- realizzazione di un tramezzo in cartongesso per separare la stanza archivio dal locale dove sono alloggiate le macchine per la climatizzazione;
- differente realizzazione di alcuni elementi di arredo, come la quinta posta all'ingresso dell'Ufficio, precisando che è un elemento decorativo realizzato in alluminio e vetro, così come i due totem laterali, collocati nella zona di ingresso e una scaffalatura chiusa posta in un locale ufficio ed ancorata alla parete per motivi di sicurezza, tutti elementi di arredo facilmente removibili;



CONSIDERATO che per sanare tali difformità, la Proprietà, per il tramite del proprio tecnico, ha presentato all'Ufficio Edilizia del Comune di Arezzo il provvedimento n.2024/2721 del 3/09/2024 relativo all' immobile sito in Arezzo, via Luca Signorelli n.28/30;

CONSIDERATO che tale provvedimento si è reso necessario per espletare le pratiche successorie secondo la legge e in quanto ACI non ha adeguatamente comunicato al Comune di Arezzo, la pratica edilizia per i lavori effettuati;

VISTA la richiesta di rimborso, adeguatamente documentata, avanzata dalla Proprietà per le seguenti spese:

- l'onorario dell'Architetto che ha effettuato le verifiche sulle mancate corrispondenze tra Stato di Permesso e Stato dei luoghi, nonché l'azione di adeguamento pari € 3.175,50;
- la sanzione per il mancato adeguamento nei tempi previsti, secondo la L.R. Toscana, pari a €1.000,00;
- l'imposta di bollo, secondo la L.R. Toscana, pari a € 53,00;
- l'onorario del geometra Cordovani che ha effettuato il nuovo accatastamento, conseguente all'azione di adeguamento pari a € 454,30,

per un totale di € 4.683,8;

TENUTO CONTO che le suddette spese 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 e 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 per l'anno 2026 per l'importo di € 4.683,8;

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

DETERMINA

Di prendere atto che l'Unità Territoriale ACI di Arezzo occupa una porzione dell'immobile sito in via Signorelli, 30-32, di complessivi mq. 352,24, a seguito di un contratto di locazione stipulato in data 01.10.2018 registrato il 30.10.2018 al n. 6350, serie 3T, di proprietà delle Sigg.re Alessandra e Gianna Baroni, verso canone annuo di € 36.700,00 (€ 8,69 mq/mese) e rinnovato per un ulteriore sessennio dal 01.10.2024 al 30.09.2030 al canone annuo di € 33.815,00 oltre adeguamento ISTAT;

Di prendere atto che, la Proprietà, con nota del 06.07.2026 prot. n. 858/2026, comunicava che in occasione delle pratiche per la successione e divisione tra gli eredi, riscontrava, per il tramite del proprio tecnico Arch. Maria Aiello, irregolarità ed errori grafici nella DIA Tardiva n.35956, presentata il 31/03/2005 dall'ACI e che provvedeva a sanare tali irregolarità per un importo complessivo di € 4683,8 di cui:



- a. l'onorario dell'Architetto che ha effettuato le verifiche sulle mancate corrispondenze tra Stato di Permesso e Stato dei luoghi, nonché l'azione di adeguamento pari € 3.175,50;
- b. la sanzione per il mancato adeguamento nei tempi previsti, secondo la L.R. Toscana, pari a €1.000,00;
- c. l'imposta di bollo, secondo la L.R. Toscana, pari a € 53,00;
- d. l'onorario del geometra Cordovani che ha effettuato il nuovo accatastamento, conseguente all'azione di adeguamento pari a € 454,30;

Di corrispondere, a titolo di rimborso, alla Sig. Alessandra Baroni, in qualità di proprietaria dell'immobile locato da ACI, l'importo di **€ 4.683,8**, per le spese sostenute a causa delle irregolarità ed errori grafici nella DIA Tardiva n.35956, presentata il 31/03/2005 dall'ACI per l'immobile sito ad Arezzo in via Signorelli, 30-32, sede degli Uffici del PRA di Arezzo;

Di prendere atto che il suddetto importo **€ 4.683,8**, viene contabilizzato sul *Conto Economico 41072208 SERVIZI VARI-*, a valere sul budget 2026 assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100, e dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario alla Sig. Alessandra Baroni, presso Banca INTESA SPA/AREZZO VIA PETRARCA IBAN IT36 Z030 6914 1031 0000 0002 944 , indicando la causale: ***“rimborso spese per regolarizzazione urbanistica e catastale”***.

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.

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano