

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Immobile sito in Ferrara, Via Padova n. 17 – rimborso spese condominiali

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'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club Ferrara sono comproprietari, in regime di comunione pro indiviso nella misura del 50% ciascuno, dell'immobile sito in Ferrara, Via Padova n. 17, costituito da un fabbricato indipendente composto da due piani fuori terra adibiti ad uffici, un piano interrato, un'area esterna di pertinenza e un'area già destinata a stazione di distribuzione carburanti, attualmente dismessa.

VISTO che ACI ha stipulato un contratto di locazione con l'AC Ferrara per spazi siti al primo piano dell'immobile citato, da destinare agli uffici della Direzione Compartimentale Centro, che prevedeva, oltre alla corresponsione del canone, il rimborso di quota parte delle spese condominiali in ragione dei millesimi di occupazione, queste ultime gestite dalla Direzione Compartimentale Centro;

CONSIDERATO che con delibera n. 45 del 11.04.2025 il Commissario Straordinario dell'Ente ha disposto la soppressione delle Direzioni Compartimentali;

CONSIDERATO che, l'Automobile Club Ferrara con nota di recesso prot. n. 394/A/2026, trasmessa alla Direzione Amministrazione e Patrimonio con prot. in entrata n. 147/2026 del 02/04/2026, è stato richiesto il pagamento delle spese condominiali relative agli uffici della ex Direzione Compartimentale Centro, ormai dismessa, invitando la medesima Direzione a comunicare i codici univoci delle strutture sopra citate ai fini della corretta fatturazione delle suddette spese;

PRESO ATTO che, dalla documentazione trasmessa dall'Automobile Club di Ferrara, si evince il seguente quadro economico:



		IVA 22%
CENTRALE TERMICA	3.320,75€	4.051,32
PIATTAFORMA ELEV.		
PULIZIE		
PULIZIE PARTI COMUNI		
GIARDINAGGIO		
		IVA 10%
ACQUA	90,21€	99,23€
PUL. VASCHE BIOL.		
GAS		IVA 22%
	2.142,83€	2.614,25€
		IVA 10%
	49,25€	54,17€
		IVA 5%
	0,03€	0,03€
TOTALE		6.819,01€

PRESO ATTO che il quadro economico di ripartizione delle spese condominiali, di competenza della ex Direzione Compartimentale, relativa al congruaggio dell'anno 2024 e al periodo fino al 30/04/2025, quantifica un importo complessivo pari a **€ 6.819,01** comprensivo di IVA;

CONSIDERATO che, alla luce della soppressione di tale Direzione Compartimentale, la Direzione Amministrazione e Patrimonio si fa carico di tali spese;

TENUTO CONTO che la suddetta spesa trova 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 € 6.819.01;

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'Automobile Club Ferrara con nota di recesso prot. n. 394/A/2026, trasmessa alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, ha richiesto il pagamento delle spese condominiali relative agli uffici della ex Direzione Compartimentale Centro, ormai dismessa, invitando la medesima Direzione a comunicare i codici univoci delle strutture sopra citate ai fini della corretta fatturazione delle suddette spese;

Di prendere atto della documentazione trasmessa dall'Automobile Club di Ferrara in merito al riparto delle spese condominiali, dalla quale si evince una spesa complessiva, relativa al conguaglio dell'anno 2024 e al periodo fino al 30/04/2025, di € 6.819.01 e che tale spesa è da imputarsi alla Direzione Amministrazione e Patrimonio;

Di corrispondere, a titolo di rimborso, all'Automobile Club di Ferrara, l'importo di **€ 6.819,01** comprensivo di IVA, quale quota a carico di ACI, delle spese condominiali relative al conguaglio dell'anno 2024 e quelle maturate fino al 30/04/2025;

Di prendere atto che il suddetto importo di **€ 6.819,01** comprensivo di IVA, viene contabilizzato sul *Conto Economico 410718004 - Spese condominiali Immobili di proprietà*, 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 presso Monte dei Paschi di Siena filiale di Ferrara IT18L0103013006000000790802 intestato a Automobile Club Ferrara,

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