

PROCESSO VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 15.04.2015

Addì 15 del mese di aprile dell'anno 2015 nei locali della sede in Via Cavour, 14 previa regolare convocazione disposta dal Presidente, si è riunito alle ore 15,00 il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Campobasso per deliberare sui seguenti argomenti posti all'Ordine del giorno:

1. APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE;
2. RATIFICA DELIBERE DEL PRESIDENTE;
3. COMUNICAZIONI;
4. ASSEMBLEA ACI 23 APRILE 2015;
5. ACQUISTO NUOVE DOTAZIONI HARDWARE;
6. SLALOM CITTA DI CAMPOBASSO;
7. DELEGAZIONE TERMOLI;
8. AMBASCIATORI DELLA SICUREZZA STRADALE;
9. RICHIESTA AVV. A. GUIDA;
10. LAVORI CONDOMINIALI STRAORDINARI;
11. FATTURAZIONE ELETTRONICA;
12. DEBITO STARMOTORS DI CENCI GIANLUCA E ALESSANDRO;
13. VARIE ED EVENTUALI.

Sono presenti per il Consiglio Direttivo i Signori:

DI MARZO	LUIGI	SI
MATTEO	LUCIANO	SI
RICCIARDI	SAVERIO	SI
RIVELLINO	DEMETRIO	SI

Non sono presenti componenti del Collegio dei Revisori.

Assume la presidenza il dr. Luigi Di Marzo Presidente dell'Automobile Club Campobasso. Funge da segretario il dr. Giovanni Caturano, Direttore della Sede.

PRESIDENTE. Constatata la presenza della totalità dei Consiglieri, dichiara validamente costituita e aperta la seduta e pone all'attenzione dei Sigg.ri Consiglieri gli argomenti posti all'O.d.G.:

1. APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE:

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- è approvato il Verbale della seduta del 18 marzo 2015.

2. RATIFICA DELIBERE DEL PRESIDENTE:

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- è approvata le delibera adottate dal Presidente in via d'urgenza, come da allegati.

3. COMUNICAZIONI:

4. ASSEMBLEA ACI 23 APRILE 2015

5. ACQUISTO NUOVE DOTAZIONI HARDWARE

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- di autorizzare, nei limiti degli stanziamenti già previsti nel Budget 2015, l'acquisto e/o il noleggio delle dotazioni informatiche necessarie, previa valutazione, da parte del Direttore, delle migliori condizioni sul mercato rispetto alle esigenze dell'Ente.

6. SLALOM CITTA' DI CAMPOBASSO;

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- Di procedere all'acquisto delle pettorine necessarie agli Ufficiali di Gara dell'Automobile Club Campobasso per lo svolgimento delle loro funzioni, con la possibilità di fatturarli direttamente ad un eventuale sponsor.
- Di procedere all'acquisto di braccialetti monouso stampati con il logo dell'evento, da distribuire agli spettatori dello Slalom, al fine di acquisirne i dati onde effettuare campagne di comunicazione.
- Il Consigliere Ricciardi fornirà al Direttore dell'Ente i quantitativi necessari e gli elementi utili alla predisposizione della procedura di acquisto.

7. DELEGAZIONE TERMOLI;

CONSIGLIO DIRETTIVO:

Delibera

- Di dare mandato al Presidente e al Direttore di esperire con la Provincia di Campobasso ogni tentativo utile alla risoluzione della problematica, al fine di poter giungere tempestivamente all'affidamento definitivo di delegazione indiretta a Termoli.

8. AMBASCIATORI DELLA SICUREZZA STRADALE;

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- Di autorizzare l'organizzazione del Corso di Guida Sicura per Ambasciatori della Sicurezza Stradale per l'anno 2015, nelle date che saranno concordate con le strutture centrali dell'Acì, contenendo le spese a carico dell'Automobile Club Campobasso esclusivamente nel trasporto collettivo dei partecipanti presso il Centro di Guida Sicura Acì di Vallelunga e nell'organizzazione della Conferenza Stampa di presentazione da realizzarsi a Campobasso.
- Di richiedere alla Regione Molise la collaborazione nell'organizzazione degli eventi connessi al Corso di Guida Sicura per Ambasciatori della Sicurezza Stradale, e l'erogazione di un contributo a sostegno dell'organizzazione che possa coprire i costi di organizzazione della Conferenza Stampa a Campobasso, i costi di trasporto dei partecipanti verso il Centro

di Guida Sicura di Vallelunga, ed eventualmente i costi per il pranzo dei partecipanti presso il Centro di Guida Sicura di Vallelunga.

- Di dare mandato al Direttore Caturano di richiedere alle competenti strutture centrali dell'ACI la possibilità di estendere la partecipazione gratuita al Corso per Ambasciatori della Sicurezza Stradale anche ad automobilisti diversamente abili muniti di patente speciale.

9. RICHIESTA AVV. A. GUIDA;

CONSIGLIO DIRETTIVO: All'unanimità dei presenti

Delibera

- Di riconoscere, ora per allora, il debito nei confronti dello Studio Guida, così come indicato nelle parcelle allegate al presente Verbale di cui costituiscono parte integrante;
- Di autorizzare il pagamento delle somme dovute, previo tentativo di concordare con lo studio Guida un pagamento non in un'unica soluzione, ma secondo un piano di riparto periodico.

10. LAVORI CONDOMINIALI STRAORDINARI

CONSIGLIO DIRETTIVO:

Delibera

- Il rag. Giuseppe Columbro, dipendente dell'Automobile Club Campobasso, è delegato a partecipare e rappresentare l'Ente all'Assemblea Straordinaria del Condominio di Via Cavour, 8-46 convocata per il prossimo 18 aprile 2015.
- Il rag. Giuseppe Columbro richiederà, in sede di Assemblea condominiale, di allegare al Verbale dell'Assemblea Condominiale la seguente dichiarazione (con le eventuali modifiche che il Consigliere Avv. Rivellino riterrà opportune):

Premesso che:

- lo scorso 14 luglio 2014 il Comando di Polizia Municipale di Campobasso, intervenendo in Via Cavour unitamente ai Vigili del Fuoco per la caduta di calcinacci dall'immobile, elevava contravvenzione al Condominio *“per aver ommesso di compiere le opere di conservazione e/o manutenzione necessarie a tutelare la pubblica incolumità dalla caduta di parti ammalorate dell'edificio sul sottostante suolo pubblico di Via Cavour dal civico 10 al civico 28”*.
- in tale circostanza l'Amministratore aveva dichiarato sul Verbale *“che l'Assemblea dei Condomini ha sempre rinviato l'approvazione dei lavori straordinari di manutenzione”*.
- in data 6 agosto 2014 il Comune di Campobasso-Protezione Civile-Pronto Intervento-Servizio di reperibilità, scriveva all'Amministratore, e per conoscenza al Comando Provinciale dei VV.F., alla Prefettura di Campobasso e al Comando di Polizia Municipale, in seguito all'intervento dei Vigili del Fuoco del 14 luglio 2014 consistente nella rimozione e/o spicconamento di intonaco ammalorato dei frontalini dei balconi e dei cornicioni del Condominio. Nella nota il Comune di Campobasso invitava *“l'Amministratore ad effettuare tutte le operazioni necessarie alla bonifica e/o alla ristrutturazione al fine dell'eliminazione del problema, notiziando questi uffici sulle azioni intraprese”*.
- in data 19 agosto 2014 l'Amministratore comunicava al Comune di Campobasso e agli altri indirizzi citati, che *“la ditta SE.VA.CO. nello stesso giorno del sopralluogo aveva eseguito la posa in opera di transenne e impalcature di protezione ad integrazione di quelle apposte dalla squadra dei Vigili del Fuoco, nei giorni 16. 17 e 18 luglio 2014 aveva provveduto alla*

messa in sicurezza dei balconi, dei cornicioni e delle pareti della facciata dello stabile condominiale prospiciente Via Cavour; nei giorni 30 e 31 agosto 2014 la ditta PULISUD srl aveva eseguito la messa in sicurezza dei balconi, dei cornicioni e delle pareti della facciata dello stabile condominiale prospiciente la casa di reclusione di Campobasso". L'Amministratore concludeva la nota dichiarando espressamente che "alla data odierna risultano pertanto eliminati gli inconvenienti riscontrati dalla squadra dei Vigili del Fuoco di Campobasso per la tutela della pubblica incolumità. Nello stesso tempo è stato incaricato l'Arch. Umberto Giuliani dell'aggiornamento del progetto di restauro del fabbricato condominiale già redatto nel 2008, da presentare ad una prossima assemblea condominiale straordinaria, per l'approvazione e l'appalto dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'intero stabile".

- successivamente l'Amministratore provvedeva a convocare per il giorno 15 novembre 2014 un'Assemblea Condominiale con all'odg, tra l'altro, "Lavori di restauro del fabbricato condominiale: approvazione preventivo di spesa ed appalto dei lavori". Il Preventivo e Piano di riparto dei lavori in oggetto prevedeva una quota a carico di ACI e AC CB (per proprietà indivisa al 50 %) pari complessivamente ad € 76.822,20 con una corresponsione di 48 rate da € 1.600,00. In occasione dell'Assemblea condominiale, il tecnico incaricato dal Condominio ha illustrato i lavori da effettuare evidenziando i componenti compromessi dell'edificio e le cause ad essi correlate. In particolare, ha evidenziato lo stato di degrado del calcestruzzo e dei ferri di armatura dei balconi, precisando che "il degrado stesso deriva da infiltrazioni di acqua piovana negli interstizi delle sovrastanti parti costituenti la pavimentazione".
- l'ACI e l'Automobile Club Campobasso, rappresentati in Assemblea dal rag. Giuseppe Columbro, pur condividendo la necessità di effettuare i soli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'immobile, avanzavano riserve sul calcolo della ripartizione delle spese relative al consolidamento dei balconi ed in particolare dei frontalini.
- si ritiene di dover evidenziare ulteriormente che il Regolamento di Condominio specifica all'art. 3 quali debbano essere considerate parti comuni e quali le parti di proprietà esclusive dei singoli Condomini. Si ritiene che i balconi, non rientrando specificamente tra le parti comuni, debbano considerarsi integralmente parti individuali dei singoli Condomini. Nel progetto di sintesi presentato dall'Amministratore e nel rispettivo riparto dei costi, invece, la stima dei costi a carico di ciascun proprietario è riferita esclusivamente al piano di calpestio dei balconi, così escludendo frontalini e sottobalconi. Come confermato da frequente giurisprudenza, si evidenzia ulteriormente che il principio relativo alla ripartizione delle spese non si spinge a coprire eventuali conclamate responsabilità di singoli Condomini che "dovranno sopportare da soli le spese derivanti per comportamento omissivo che ha generato i danni da ripararsi". Considerando quindi che il danno ai balconi è da imputarsi a comportamento omissivo dei singoli proprietari, come espressamente evidenziato nel Progetto definitivo di sintesi illustrato nella predetta Assemblea,
è da ritenersi che il costo per il ripristino dei suddetti balconi debba essere imputato ai singoli proprietari e non complessivamente a tutto il Condominio.

Ulteriormente si deve evidenziare che "i balconi (ad oggetto) essendo elementi accidentali e privi di funzione portante rispetto alla struttura del fabbricato, e non essendo destinati all'uso comune ma soltanto all'uso e al godimento di una parte dell'immobile oggetto di proprietà esclusiva, non costituiscono parti comuni dell'edificio, ma devono considerarsi esclusivamente appartenenti al proprietario dell'unità immobiliare della quale costituiscono il naturale prolungamento, in tutte le sue componenti, salvo che le parti che lo compongono contribuiscono a costituire l'aspetto architettonico o abbellimento dell'edificio, e tali non sono da considerarsi i balconi dell'immobile in argomento.

Conclusivamente si ritiene

- di poter ratificare esclusivamente i lavori indispensabili alla messa in sicurezza delle parti comuni dell'immobile,
- di non poter ratificare i lavori relativi ad abbellimenti non indispensabili alla messa in sicurezza,
- di non poter ratificare il piano di riparto delle spese in quanto da esse deve essere scomputato l'intero costo relativo agli interi balconi, costo che deve invece restare a carico dei singoli proprietari. Potrà essere valutata anche la possibilità di richiedere al Condominio il rimborso delle spese già sostenute, con oneri a carico dell'intero Condominio, per il ripristino e la messa in sicurezza dei singoli balconi, il cui costo invece deve intendersi a carico dei singoli proprietari. Si può ritenere ulteriormente che anche dal costo complessivo relativo al ponteggio esterno deve essere defalcato il costo relativo ai tempi di esecuzione degli interventi sui singoli balconi, in quanto non rientranti nelle parti condominiali; più precisamente si può ritenere che una quota parte del costo complessivo dei ponteggi esterni debba essere addebitata ai singoli proprietari dei balconi e non complessivamente al Condominio.
- di non poter ratificare l'aggiudicazione della gara d'appalto, in quanto l'Assemblea del 15 novembre 2014 concludeva la discussione approvando il capitolato delle opere di restauro, dando mandato al Consiglio di Amministrazione di indire la gara d'appalto, ad offerta prezzi ed offerta rateale dei pagamenti e non conferendo mandato al Consiglio di amministrazione ad aggiudicare la gara d'appalto, peraltro ad una ditta che non aveva presentato la migliore offerta economica e rateale, così come invece effettuato dal Consiglio di Amministrazione stesso. L'aggiudicazione sarebbe dovuta avvenire da parte dell'Assemblea previa valutazione delle offerte.
- di non ratificare, per le analoghe motivazioni, l'appalto dei lavori di adeguamento autorimesse alla stessa ditta, che ulteriormente non aveva proposto, neanche per questo lavoro, la migliore offerta economica.

11. FATTURAZIONE ELETTRONICA;

CONSIGLIO DIRETTIVO: Udite le premesse, all'unanimità dei presenti

Delibera

- Di autorizzare il Direttore dell'Ente ad attivare le procedure comparative e procedere all'acquisizione delle dotazioni hardware e software necessarie alla gestione e alla conservazione delle fatture elettroniche.

12. DEBITO STARMOTORS DI CENCI GIANLUCA E ALESSANDRO;

CONSIGLIO DIRETTIVO: Udite le premesse, all'unanimità dei presenti

Delibera

- Di esperire ancora un tentativo di recupero bonario del credito nei confronti della Star Motors snc di Cenci Gianluca Alessandro per l'importo complessivo risultante dalla contabilità dell'Ente, inviando una nota di richiesta di pagamento e messa in mora.

13. VARIE ED EVENTUALI.

Considerato che non vi sono altri argomenti all'O.d.G., o altre richieste di intervento, alle ore 17,20 dichiara sciolta la seduta.

Del che è il presente verbale, letto confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
Giovanni CATURANO

IL PRESIDENTE
Luigi DI MARZO