

## **Determinazione n.02 del 21/01/2026**

**Oggetto: registrazione fattura ACI quota parte lavori rifacimento pensilina oltre spese del professionista - autorizzazione**

### **Il Direttore Responsabile dei Servizi**

- visto l'articolo 16 del regolamento di Amministrazione e Contabilità adottato con delibera consiliare del 30/09/2009 ed approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con nota n. DSCT 0009835 P- del 05/07/2010, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- visto il Budget Annuale 2026 approvato con delibera del Consiglio Direttivo dell'Ente in data 31/10/2025;
- visto il Budget di Gestione 2026 allegato alla determina dirigenziale del 17/12/2025 n.19, con la quale il direttore ha ridistribuito le risorse previste nel Budget Annuale 2026;
- visto il Manuale delle Procedure Amministrativo/Contabili;
- visto il regolamento recante le disposizioni per le spese in economia;
- considerato lo stato di pro indiviso della pensilina a sbalzo antistante gli ingressi dell'ACI / Automobile Club di Viterbo, in quanto non ricompresa nell'atto di divisione con conguaglio stipulato tra ACI e l'Automobile Club Viterbo in data 29/11/2011;
- vista la necessità di provvedere alla manutenzione della porzione dell'immobile in parola con il rifacimento e messa in sicurezza sia delle parti di calcestruzzo e intonaco staccati, sia della copertura in catrame;
- vista la delibera del Consiglio Direttivo del 28 ottobre 2024 con la quale l'Organo dell'Ente ha autorizzato lo svolgimento dei lavori di manutenzione della pensilina condominiale a sbalzo antistante gli uffici di sede dell'ACI / Automobile Club Viterbo da parte di ACI Progei Spa, società in house dell'ACI che si occupava della manutenzione degli immobili di proprietà dell'Ente;
- visto l'accorso sottoscritto tra ACI – Ufficio Gestione Immobili e l'Automobile Club Viterbo, che si allega alla presente determinazione di cui costituisce parte integrante (All.n.1), che prevedeva: 1. Ristrutturazione dell'impermeabilizzazione della parte superiore della pensilina a sbalzo; 2. Trattamento dei ferri di armatura del calcestruzzo tramite l'asportazione completa dell'intonaco e del calcestruzzo ammalorati, rimozione della ruggine presente sui ferri scoperti, applicazione a pennello sui ferri di apposito prodotto anticorrosivo, ricostruzione delle parti di calcestruzzo e intonaco rimosse; 3 Rasatura e ritinteggiatura della superficie;
- vista la stima dei costi complessivi, comprensivi di spese del professionista, di € 28.000,00 (euro ventottomila/00) oltre IVA;

- vista la distinzione data dall'Organismo Italiano di Contabilità in merito a: manutenzione ordinaria è costituita dalle manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente (ad esempio, pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso, che vengono effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie; manutenzione straordinaria si sostanzia in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile; rinnovo comporta una sostituzione e può riguardare uno specifico cespite, ovvero un'immobilizzazione materiale che costituisce un'unità economico-tecnica. La sostituzione di un'immobilizzazione comporta la capitalizzazione del costo di acquisizione della nuova unità, mentre il valore netto contabile dell'unità sostituita è stornato, imputando l'eventuale minusvalenza alla voce B14 "oneri diversi di gestione" del conto economico. Il rinnovo può tuttavia riguardare anche solo parte di un'immobilizzazione materiale per mantenerne l'integrità originaria. In questo caso i costi sostenuti a tale scopo sono costi di manutenzione ordinaria.
- considerato che i costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti, mentre i costi di manutenzione straordinaria rientrano tra i costi capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene;
- considerato, poi, che l'immobile di proprietà dell'Automobile Club Viterbo ha una classificazione catastale B04 – Uffici Pubblici;
- interpellata la Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per Provincia di Viterbo, Comune di Viterbo, Fascia/zona: semicentrale/Quartieri Esterni alle Mura, i cui risultati (residenziale/commerciale/terziario) si allegano alla presente determinazione di cui costituiscono parte integrante (All.n.2);
- visto il valore netto contabile al 31/12/2024, come da Bilancio di esercizio, dell'immobile di Sede dell'Automobile Club Viterbo – Via Adolfo Marini n.16, che ammonta ad € 645.671,00 (euro seicentoquarantacinquemila seicentosezzantuno/00);
- considerato che la stima economica prudentiale di detto immobile, di complessivi 515 mq., nello stato in cui attualmente si trova, potrebbe attestarsi intorno ad € 579.375,00 (euro cinquecentosezzantanovemila trecentosezzantacinque/00) e cioè € 1.125 x 515 mq. (la stima prudentiale tiene conto del fatto che l'immobile B04 avrebbe un mercato limitato se la sua classificazione catastale non fosse modificata in residenziale o commerciale, qualora sia possibile, prima che lo stesso sia destinato ad una ipotetica vendita) e, comunque, di importo pari o inferiore al valore netto contabile sopra riportato;
- vista la fattura n.0000002362 del 09/01/2026 dell'Automobile Club Italia di € 14.000,00 (euro quattoridicimila /00) oltre € 3.080,00 (euro tremila ottanta/00) per IVA 22% relativa al rimborso della quota parte dei lavori effettuati di rifacimento della pensilina a sbalzo, oltre spese professionista (All.n.3);
- ritenuto di doversi provvedere in merito:

determina

per tutto quanto sopra di autorizzare la registrazione della fattura ACI n.0000002362 del 09/01/2026 di € 14.000,00 (euro quattordicimila/00) oltre € 3.080,00 (euro tremila ottanta/00) per IVA 22% considerando i lavori come manutenzione ordinaria dell'immobilizzazione materiale condominiale, costituita una pensilina sbalzo antistante gli ingressi dell'ACI / Automobile Club Viterbo. Il costo viene rilevato a conto economico nell'esercizio in cui viene sostenuto in B14 - Oneri diversi di gestione. Si stima, infine, che il valore dell'immobile di Sede dell'Automobile Club Viterbo in Via Adolfo Marini n.16, sulla scorta delle quotazioni immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate e nello stato in cui si trova attualmente, non supera il valore netto contabile al 31/12/2024 di € 645.671,00.

**Il Direttore**

**Lino Rocchi**