



Automobile Club Viterbo
Via A. Marini, 16
01100 – VITERBO
automobileclubviterbo@pec.aci.it

e, p.c.

Unità Territoriale ACI
Via A. Marini n. 16
01100 - VITERBO
ufficioprovincialeviterbo@pec.aci.it

ACI Progei S.p.A.
Via Solferino n. 32
00185 – ROMA
aciprogei@pec.aci.it

Oggetto: Manutenzione urgente della pensilina in calcestruzzo armato- Immobile in Viterbo Via A. Marini n. 16.

Dato atto della precedente bozza di accordo trasmessa per le vie brevi al fine di stabilire le regole a base della cooperazione da attivare per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace degli interventi di straordinaria manutenzione della pensilina in cemento armato che a sbalzo copre il marciapiede sul fronte principale del piano terra dell'edificio in Via Marini, in Viterbo, dato atto che ACI Progei SpA, a seguito di incarico conferito da questo Ufficio, ha aggiornato il preventivo dei lavori in oggetto, si trasmette quanto segue.

Premesse

L'ACI e codesto Automobile Club sono stati comproprietari in regime di comunione pro-indiviso al 50% dell'immobile in oggetto dove hanno stabilito le proprie sedi.

Con atto stipulato in data 29/11/2011 i due Enti hanno deciso di sciogliere la comunione e di assegnare in proprietà esclusiva ad ACI la porzione immobiliare distribuita al piano interrato, parte del piano terra e l'intero primo piano, mentre a codesto AC sono stati assegnati i restanti locali al piano terra.

Nell'atto di divisione, per ciò che riguarda la pensilina in cemento armato che a sbalzo copre il marciapiede sul fronte principale del piano terra dell'edificio in Via Marini, non è stata stabilita una diversa assegnazione della relativa competenza, pertanto, si ritiene che tale elemento costruttivo, caratterizzante l'immobile in oggetto, sia rimasto in comproprietà pro-indivisa al 50% tra ACI e AC Viterbo, i quali, devono perciò contribuire in ugual misura nelle spese necessarie per la sua conservazione.

Di recente sono stati segnalati fenomeni di distacco dell'intonaco che riveste la superficie inferiore della lastra di cemento armato a sbalzo, con pericolo per l'incolumità di persone e cose, per cui i tecnici della Società ACI Progei hanno dovuto provvedere in urgenza alla messa in sicurezza dei luoghi.

In conseguenza dell'accertamento dell'entità del degrado dello stato di conservazione della pensilina si è potuto constatare come il distacco dell'intonaco fosse determinato dalla corrosione dei ferri dell'armatura del calcestruzzo ad opera di infiltrazioni d'acqua provenienti dalla parte superiore della stessa.

La situazione non appare disastrosa, ma al fine di prevenire il formarsi di altre zone a rischio che potrebbero moltiplicarsi vanificando anche eventuali controlli periodici, fino a compromettere la stabilità della piastra in cemento armato, appare necessaria l'esecuzione di lavori urgenti di ripristino dell'integrità e funzionalità della pensilina.

I lavori da eseguire saranno i seguenti:

- ristrutturazione dell'impermeabilizzazione della parte superiore della pensilina a sbalzo;
- 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;
- rasatura e ritinteggiatura della superficie.

Al fine di condividere con codesto Automobile Club le modalità di esecuzione dei lavori necessari, ACI si rende disponibile ad assumere il compito di gestire il procedimento avvalendosi dei servizi forniti dalla propria società in house, ACI Progei, in virtù della Convenzione vigente, ferma restando la ripartizione dei costi riguardo alle spese finali con codesto Automobile Club, per quanto di rispettiva spettanza.

Tenendo presente che, con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, la suddetta Società ACI Progei Spa è iscritta nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori di cui al Codice dei contratti pubblici, è interesse comune di ACI e AC Viterbo, in un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, attivare un processo unitario di gestione delle attività tecniche per l'esecuzione dei suddetti lavori, mediante l'intervento della società ACI Progei.

Accordo

Ciò premesso, ove codesto Automobile Club ritenga di concordare con quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs 31/03/2023, n.36 e s.m.i. e dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i. considerando che le amministrazioni pubbliche possono regolare, mediante accordo, la realizzazione di interessi comuni, si chiede di sottoscrivere per accettazione le seguenti regole a base della cooperazione da attivare per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace dei suddetti interventi di straordinaria manutenzione della pensilina in proprietà:

1. AC Viterbo conferisce mandato all'ACI per la gestione del procedimento di esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria di rifacimento della pensilina;



DIREZIONE AMMINISTRAZIONE E PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE IMMOBILI
MT – Comunicazioni varie/Presidenza/Appunti

Via Marsala 8, 00185 Roma
T +39 06 49981
C.F. 00493410583 – P. IVA 00907501001
www.aci.it



2. AC Viterbo prende atto che, in virtù della Convenzione stipulata tra ACI e ACI Progei S.p.A., ACI conferirà incarico alla propria società in house, ACI Progei Spa, soggetta al controllo e coordinamento secondo le regole dell'in house providing sulla base di quanto stabilito dal Codice dei Contratti pubblici;
3. ACI Progei, quale stazione appaltante ai sensi della vigente Convenzione con ACI, gestirà tutte le attività di progettazione, affidamento, esecuzione dell'appalto, collaudo finale dei lavori in argomento, in conformità alle norme del Codice dei Contratti pubblici;
4. ACI conferirà, altresì, alla società ACI Progei S.p.A. lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative connesse alla conduzione dell'intervento in oggetto, con la nomina delle altre figure tecniche previste dal Codice dei contratti pubblici (progettista, direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori) tali incarichi saranno affidati da ACI Progei S.p.A. a soggetti esterni, nel rispetto delle procedure di cui al Codice dei Contratti Pubblici, in quanto nell'ambito delle risorse umane interne ad ACI Progei S.p.A. non sono disponibili figure tecniche dotate delle necessarie professionalità a causa di carenze in organico per carichi di lavoro;
5. gli oneri per i suddetti incarichi affidati da ACI Progei ad operatori esterni di servizi di architettura e ingegneria saranno a carico di ACI ed AC Viterbo in parti uguali;
6. ACI ed AC Viterbo rimangono estranei ai rapporti di cui al contratto tra ACI Progei ed appaltatore, che si assumerà la responsabilità dell'esecuzione dei lavori, assumendo a proprio esclusivo rischio ogni eventuale inesattezza/difformità rispetto al progetto approvato dalle parti, nonché gli eventuali costi per porvi rimedio, o per ritardi rispetto al termine di esecuzione finale, salvi i casi di forza maggiore o altri eventi non imputabili alla responsabilità dell'appaltatore;
7. le risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione dei lavori e per gli adempimenti previsti nel presente accordo, ai sensi degli articoli 1101 e seguenti del cod. civ., sono a carico di ACI e AC Viterbo in egual misura;
8. sulla base alla valutazione eseguita da ACI Progei riguardo la fattibilità tecnico-economica dei lavori di manutenzione straordinaria della pensilina in cemento armato che a sbalzo copre il marciapiede sul fronte principale del piano terra dell'edificio in Viterbo, Via Marini n.16, detenuta in comproprietà pro-indivisa da ACI e AC Viterbo, l'importo del finanziamento necessario è stimato in complessivi € 28.000,00, oltre IVA, di cui:
 - € 24.000,00 per l'appalto dei lavori descritti nelle premesse;
 - € 4.000,00, oltre cassa professionale, per corrispettivo del professionista esterno incaricato della progettazione, direzione lavori e svolgimento delle pratiche amministrative;
9. nel rispetto delle regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il corrispettivo complessivo d'appalto sarà anticipato da ACI, che ricopre, in forza della suddetta convenzione vigente, il ruolo di soggetto convenzionante che svolge l'attività di direzione, coordinamento e controllo della società ACI Progei S.p.A.;

10. AC Viterbo provvederà a rimborsare ad ACI la propria quota di spettanza pari al 50% di tutte le spese dal medesimo versate ad ACI Progei S.p.A. per l'esecuzione dei lavori in argomento, al termine dell'appalto e a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione dei lavori.

In conclusione, per poter procedere, si chiede a codesto Automobile Club, se d'accordo, di ritrasmettere una copia della presente sottoscritta per accettazione.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si inviano cordiali saluti.

UFFICIO GESTIONE IMMOBILI
IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano



Firmato da Francesca Napolitano il 26-05-2025

Per accettazione
Automobile Club Viterbo

AUTOMOBILE CLUB VITERBO
IL PRESIDENTE
Dott. Sandro Zucchi

