



DIREZIONE RISORSE UMANE
E AFFARI GENERALI

SERVIZIO PATRIMONIO

APPUNTO AL CONSIGLIO GENERALE

OGGETTO:Convenzione ACI – ACI Progei Spa Periodo 1.7.2014 - 30.6.2020.

Proroga Convenzione dal 01.07.2020 al 31.12.2020. Spesa per le attività di gestione e manutenzione degli immobili e per i servizi integrati per la sicurezza per l'anno 2020.

➤ 1. Premessa e modello organizzativo ACI-ACI Progei Spa- Durata Convenzione

A seguito di deliberazione del Consiglio Generale, assunta nella seduta del 8 aprile 2014, sulla base di scelte organizzative dell'Ente, sono state conferite, con stipula di apposita Convenzione, per il periodo 1° luglio 2014 - 30 giugno 2020, ad ACI Progei Spa, società in house interamente partecipata dall'Ente e soggetta al controllo ed al coordinamento di quest'ultimo, le linee di attività, di cui agli articoli 1 e 2 della stessa, nella forma del contratto quadro di servizio, integrato dai documenti, elaborati dalle strutture competenti, in conformità alle attività e funzioni assegnate dall'Ordinamento dei Servizi.

L'art. 3 stabilisce che, alla data di scadenza del 30 giugno 2020, la Convenzione, compatibilmente con le leggi in vigore, potrà essere espressamente rinnovata per un analogo periodo fino al 30 giugno 2026, previa autorizzazione dell'Organo ACI competente e sempre che sussistano le condizioni ed i presupposti formali e sostanziali che concretizzino l'esercizio "in house" delle attività dalla stessa rese.

In particolare l'accordo disciplina i rapporti giuridici ed economici tra l'ACI, socio pubblico, ed ACI Progei, secondo le regole dell'*in house providing*, generando una stretta correlazione tra procedure e strumenti di pianificazione e di controllo delle attività svolte e rendicontazione dei costi.

Gli articoli 1 e 2 definiscono gli obiettivi, l'ambito di operatività ed individuano l'oggetto:

- a. I servizi di Governo e la gestione integrata degli immobili e delle prestazioni;
- b. I servizi tecnico-professionali concernenti la gestione, la progettazione, l'adattamento e l'utilizzazione degli immobili di proprietà dell'ACI e di quelli adibiti a sede degli Uffici dell'Ente;
- c. I servizi operativi e le attività di manutenzione degli immobili di proprietà dell'Ente e di quelli, comunque, utilizzati dall'Ente per le proprie finalità e per la realizzazione dei progetti;
- d. L'erogazione dei servizi integrati della sicurezza ed, in particolare, le attività di sorveglianza sanitaria, la formazione ed informazione del personale, gli incarichi di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, sulla base della programmazione, organizzazione, gestione e modalità di verifiche predisposte dalla competente Direzione Risorse Umane;
- e. Ogni altra attività di collaborazione e di assistenza tecnico-professionale inerente le problematiche immobiliari dell'Ente, che sia oggetto di specifica richiesta.



L'ACI, attraverso le competenti strutture, secondo le funzioni e le competenze definite nell'Ordinamento dei Servizi, esercita il controllo sugli obiettivi gestionali assegnati alla Società, il controllo strutturale sugli organismi societari ed il controllo sugli indirizzi e le attività in genere al fine di monitorare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'attività complessiva della Società, secondo le regole dell'in house providing; a tal fine, la società ACI Progei fornisce ad ACI i dati e le informazioni richiesti dall'Ente o, comunque, ritenuti utili ai fini dell'espletamento del controllo analogo.

Le attività di supervisione e controllo del corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei servizi attinenti i "Servizi integrati della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.", oggetto della Convenzione sono svolte dalla Direzione Risorse Umane e Affari Generali.

Le attività di supervisione e controllo del corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei servizi attinenti la gestione e manutenzione immobiliare e servizi connessi, oggetto della Convenzione, sono svolte attraverso il Servizio Patrimonio.

Tenuto conto che il sistema di finanziamento delle società *in house* dell'Ente prevede il ristoro dei costi sostenuti dalle stesse per l'espletamento delle attività affidate dall'ACI e che ACI Progei, nell'espletamento delle attività oggetto della presente Convenzione opera secondo i principi di economicità, efficacia ed efficienza, è previsto che, ferma restando la preventiva condivisione dei criteri di allocazione dei costi diretti delle commesse affidate dall'ACI attraverso la Convenzione, la remunerazione spettante ad ACI Progei avvenga con il rimborso dei costi da questa sostenuti, determinati, tenendo conto della congruità ed inerenza degli stessi rispetto alle prestazioni ed ai servizi forniti, in conformità ai criteri stabiliti nel "Documento sulle modalità di rendicontazione e di riaddebito dei costi" di cui all'articolo 2, comma 2; a tal fine ogni anno, viene condiviso l'aggiornamento della scheda di ripartizione dei costi attività/risorse umane, distinta per impegni rispetto ai servizi svolti con riferimento alla gestione e manutenzione degli immobili ed ai servizi integrati della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Sulla base del programma triennale di riordino, valorizzazione e razionalizzazione della gestione degli immobili, annualmente, di concerto tra Progei ed il Servizio Patrimonio, viene predisposto il piano delle attività, con indicazione degli interventi pianificati, in ragione del titolo di possesso/detenzione (proprietà esclusiva, comproprietà, locazione), ed il relativo budget economico-previsionale distinto per Centri di Responsabilità ACI e suddiviso per interventi da svolgere nell'annualità di riferimento, riportante l'indicazione dei relativi costi previsti, che, ai sensi della Convenzione, viene sottoposto all'approvazione dell'Ente, all'inizio di ciascun esercizio.

Analogamente, di concerto tra Progei e la Direzione Risorse Umane ed Affari Generali, viene predisposto il programma, ed il relativo piano previsionale dei costi, di realizzazione dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro in adempimento delle prescrizioni previste dal D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i. presso gli immobili in uso a qualsiasi titolo all'ACI.

Sulla base di tale *budget* previsionale, le strutture competenti di ACI alimentano il processo di pianificazione del *budget* economico e degli investimenti dell'Ente.

Tenuto conto che la Convenzione vigente andrà in scadenza il prossimo 30 giugno 2020 e che la stessa prevede la facoltà di proroga per un ulteriore periodo, alla luce degli sviluppi normativi recenti e dell'avviato processo di certificazione della congruità complessiva dei servizi resi dagli organismi *in house* dell'Ente, nonché dell'andamento della stessa Convenzione e della nuova linea di interventi relativi agli allestimenti logistici in occasione di eventi sportivi recepita nell'oggetto sociale dello Statuto della società *in house*, è stato avviato uno studio per la ridefinizione del nuovo modello organizzativo-operativo, degli strumenti di controllo utilizzati per verificare il livello dei servizi erogati e del sistema di rendicontazione dei costi, in un quadro di sempre maggiore trasparenza, efficienza ed efficacia.



Peraltro, l'Ente ha inteso avviare un percorso di aggiornamento del Modello analitico attuale di verifica della congruità dei servizi resi dalle proprie società in house ai sensi dell'art.192 del Codice dei contratti pubblici al fine di adeguare i processi valutativi, organizzativi e gestionali al contesto attuale di riferimento e procedere, con il supporto di un Advisor, individuato a seguito di procedura di gara, alla definizione ed applicazione, per il periodo 2020-2023, di direttive concrete e puntuali e di benchmark di riferimento attuali, in linea con le indicazioni in materia dell'ANAC e della Corte dei Conti.

In tale contesto, tenuto conto che l'Advisor avvierà il servizio da gennaio 2020 per pervenire al nuovo Modello con riferimento all'anno 2021, e che si potrà disporre di un supporto tecnico e specialistico per una migliore definizione dei criteri e dei parametri di rendicontazione dei costi, da recepire nel nuovo testo della Convenzione, visto che è conveniente ed opportuno, comunque, allineare e contestualizzare la pianificazione annuale delle attività, suddivisa per interventi da svolgere nel corso dell'anno 2020, quale periodo di riferimento, con il budget economico-previsionale e la durata dell'esercizio finanziario 2020, si ritiene opportuno avvalersi della facoltà di proroga limitatamente al periodo di sei mesi, dal luglio a dicembre 2020 ed avviare la nuova Convenzione a decorrere dal 1 gennaio 2021, in concomitanza con l'adozione del nuovo processo valutativo e la verifica di congruità dei servizi da rendere, a cura di ACI Progei, nell'anno 2021, previa deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente.

➤ 2. Il piano 2020 dei servizi attinenti la gestione degli immobili affidati alla società ACI Progei

In linea con il perimetro delle attività definite negli articoli 1 e 2 della Convenzione, in coerenza ed attuazione delle linee strategiche dei Vertici e degli Organi relativamente alla valorizzazione ed all'utilizzo degli immobili detenuti dall'Ente, nonché in ottemperanza alla normativa in materia di gestione e di sicurezza degli immobili e dei luoghi di lavoro, le attività per l'anno 2020 si concretizzeranno principalmente nelle azioni esposte nel documento piani-programmi di attività 2020, di cui si allega lo stralcio.

In particolare, nell'ambito dell'area di gestione degli immobili, l'attenzione sarà focalizzata sullo sviluppo di *capacity building* per sostenere i piani di valorizzazione del patrimonio immobiliare e di gestione degli immobili con qualità ed efficienza mediante il rafforzamento e la condivisione, in una logica complementare e di collaborazione, con gli attori coinvolti (Progei, strutture centrali, compartmentali e territoriali, datori di lavori e preposti, Automobile Club, fornitori, ecc.) e gli stakeholders di riferimento, di procedure e modalità di interazione che si configurino non solo come output di singoli progetti ma come un vero e proprio risultato di sistema per la rappresentazione di procedure e di metodi tecnico-amministrativi di riferimento, che possano costituire un repertorio a cui riferirsi nell'attuazione pratica delle iniziative di gestione, analisi e descrizione di una filiera adeguata di valorizzazione e gestione immobiliare.

Sulla base del programma annuale, di cui all'art. 7 della Convenzione, e del piano economico predisposti da ACI e dalla società Progei, quest'ultima fornirà i seguenti servizi operativi:

- a. "Attività a canone" ovvero le prestazioni continuative dei servizi di controllo e manutenzione ordinaria preventiva e programmata da eseguirsi con cadenza periodica necessaria per garantire il corretto stato di funzionamento degli impianti ed apparati, compensate con un canone annuo, nonché i servizi di manutenzione adattiva compensati a misura e da consuntivarsi in ragione degli interventi effettuati.
- b. "Attività extracanone", ovvero le prestazioni, i servizi e gli interventi non compresi nelle attività a canone ed eseguiti a richiesta e/o a misura che comprendono interventi di manutenzione su richiesta, straordinaria, di adattamento ed allestimento, ristrutturazione



ed adeguamento funzionale delle sedi e che dovranno essere, di volta in volta, preventivati da Progei e approvati da ACI.

Per l'anno 2020, i costi per la manutenzione ordinaria programmata, che ACI corrisponde sotto forma di canone mensile, deriveranno dagli esiti della gara europea in fase di aggiudicazione e, pertanto, secondo quanto rappresentato da Progei, è prevista una fase di proroga tecnica con gli attuali fornitori, verso canone mensile di € 64.778,55.

L'appalto nuovo, per un importo annuo di € 980.000 a base di asta, sarà affidato per la durata di due anni con facoltà di ulteriori due anni, ed è suddiviso in lotti geografici al fine di ottenere le migliori condizioni di servizio sul territorio ed, al contempo, razionalizzare e contenere la spesa in linea con i principi di efficienza, efficacia ed economicità, che la stessa Società è chiamata ad osservare, come, peraltro, richiamato nell'articolo 11 della Convenzione.

La restante parte della spesa programmata per gli interventi a richiesta, sia singoli che inseriti nel cronoprogramma di lavori per risistemazione sedi, interventi di adeguamento ecc., nonché per incarichi professionali esterni, verifica immobili, gestione pratiche amministrative ecc, verrà erogata sulla base dei costi effettivi sostenuti da Progei nei confronti dei propri fornitori, individuati, nel mercato di riferimento, per l'affidamento dei servizi e dei lavori mediante procedure concorrenziali, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità, in ottemperanza al Codice degli appalti, assicurando la convenienza e la congruità dei costi.

La spesa prevista per l'anno 2020, ripartita nei competenti conti, in linea con le regole della contabilità ACI e le indicazioni dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio, è stata stimata sulla base del piano degli interventi 2020 ed è riportata nello schema allegato, con indicazione di ogni sede interessata.

In particolare, per l'anno 2020, la spesa per l'espletamento dei servizi integrati, pari al rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, in conformità ai criteri di ripartizione condivisi nella Convenzione, è pari ad € 660.573,78 (ridotto in sede di assegnazione del budget rispetto alla previsione di € 765.136,00).

Il modello organizzativo-operativo dei servizi di manutenzione erogati dalla società ACI Progei è supportato dal sistema informatico di pianificazione e monitoraggio degli interventi e di governo della gestione degli immobili, ARCHIBUS, acquistato dalla stessa società Progei e personalizzato per le esigenze ACI.

➤ 3. Gestione dei servizi integrati della sicurezza

In esecuzione della Convenzione richiamata in premessa, ACI Progei provvede alla fornitura di servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro in adempimento delle prescrizioni previste dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, presso gli immobili in uso a qualsiasi titolo all'ACI, mediante l'erogazione di prestazioni consulenziali ed operative concorrenti:

- a. Redazione e aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi in conformità all'art. 28 del D.Lgs. 81/08 anche in relazione alle postazioni di telelavoro nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 34 del CCNL 14/02/2001;
- b. Assunzione del ruolo e svolgimento delle attività proprie del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione;
- c. Le attività di Sorveglianza Sanitaria;
- d. Le attività di Formazione ed Informazione;
- e. Progetto "Sportello di ascolto psicologico".



I predetti servizi sono supportati da un adeguato sistema informatico che garantisce l'integrazione dei dati in ragione delle attività previste ed il controllo unico centrale dell'andamento delle attività (monitoraggio).

Sono a carico della Società tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi alla prestazione dei servizi in oggetto, nonché ogni attività e fornitura che si rende necessaria per l'espletamento degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, in maniera coerente ed in accordo con i requisiti della normativa vigente.

La Società garantisce che l'esecuzione dell'incarico viene resa da personale competente, qualificato per istruzione e addestramento e dotato della necessaria preparazione ed esperienza professionale in relazione alle attività da svolgere, nonché in possesso delle specializzazioni e dei requisiti richiesti dalla legge, per l'esercizio e lo svolgimento dei servizi oggetto del contratto.

Per l'anno 2020 la spesa complessiva stimata è di € 424.764,09 relativa ai costi fissi ed ai costi variabili dei servizi offerti che risultano conformi ai criteri stabiliti nella suddetta Convenzione – di cui:

- € 273.197,70 per l'espletamento dei servizi integrati, pari al rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, in conformità ai criteri di ripartizione condivisi nella Convenzione;
- La restante somma è stimata a copertura dei costi per le attività di sorveglianza sanitaria, visite mediche, corsi di formazione, stress da lavoro-correlato e attuazione progetto sportello ascolto psicologico per i lavoratori ACI, che sono affidate da ACI Progei, in conformità alle procedure del Codice dei contratti pubblici; per le spese per le trasferte del personale ACI Progei per l'effettuazione dei sopralluoghi necessari al fine di svolgere le attività di RSPP, per la formazione dei lavoratori, la valutazione stress lavoro-correlato e verifiche domiciliari per il telelavoro che rispettano i criteri stabiliti nel regolamento delle trasferte di ACI Progei; per la somministrazione dei corsi di formazione per le varie figure della sicurezza, da far svolgere localmente, previa individuazione dei fornitori mediante le procedure del Codice dei contratti pubblici.

➤ 4. Contesto normativo di riferimento e motivazioni della scelta dell'affidamento in house

Il Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. all'articolo 5, ha regolamentato la disciplina in materia, autorizzando il ricorso all'affidamento *in house* qualora ricorrono contemporaneamente le seguenti tre condizioni:

- a. L'amministrazione pubblica esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, ovvero un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata;
- b. Oltre l'80 per cento delle attività della società è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione pubblica;
- c. Nella società non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati previste dalla legislazione nazionale, che non comportano esercizio di un'influenza determinante o un potere di voto sulla società.

Inoltre, l'art. 192, comma 2, del Codice dispone che: "Ai fini dell'affidamento *in house* di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti *in house*, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato,



nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche”.

Lo stesso articolo 192 istituisce, presso l'ANAC, l'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house*.

Pertanto, ai fini dell'affidamento in argomento, occorre che sussistano:

- a. la natura *in house* della società ACI Progei;
- b. le ragioni dell'affidamento alla società ACI Progei e del mancato ricorso al mercato, evidenziando i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;
- c. la congruità economica dell'offerta ricevuta, avuto riguardo all'oggetto ed al valore della prestazione.

*4.1 La natura *in house* della società ACI Progei;*

L'Ente ha confermato la volontà di continuare ad adottare il modello dell'*in house providing* basandosi sul presupposto che permangano i requisiti richiesti dall'art. 192 del Codice di contratti pubblici ed in virtù della Convenzione di cui in premessa tra ACI ed ACI Progei.

Nell'ambito del quadro normativo sopra riportato il Comitato Esecutivo dell'Ente, con delibera assunta nella riunione del 24 ottobre 2017, ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 175/2016, come modificato dal D.lgs. 100/2017, e dell'art.192 del Codice dei contratti pubblici ha:

- a. Effettuato la ricognizione delle partecipazioni, dirette ed indirette, possedute al 23 settembre 2016, individuando quelle che possono essere mantenute;
- b. Confermato la qualificazione *in house*, tra le altre, della società ACI Progei Spa, controllata dall'Ente;
- c. Autorizzato, ai sensi delle Linee Giuda ANAC n. 7, approvate con delibera dell'Autorità n.235 del 15 febbraio 2017 ed aggiornate con delibera n.951 del 20 settembre 2017, l'iscrizione dell'Ente nell'Elenco ANAC delle amministrazioni aggiudicatrici che operano mediante affidamenti diretti nei confronti delle proprie società.

Pertanto in conformità a tali deliberazioni, ACI Progei S.p.A. è stata registrata nel suddetto Elenco e, con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, la Società ACI Progei Spa è iscritta nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori di cui all'art. 192, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, atteso che è stata riscontrata nei confronti dell'Ente affidante ACI, l'esistenza dei requisiti necessari all'iscrizione nell'Elenco, confermando, per l'effetto, la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 5 del Codice dei contratti e dagli articoli 4 e 16 del D.lgs 175/2016, in relazione al rapporto di controllo diretto esercitato da ACI su ACI Progei.

In particolare, si confermano i requisiti, che risultano, in virtù della citata delibera del Consiglio dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, esistenti e dimostrati:

- la costituzione dell'organismo *in house* e la Convenzione in corso con ACI Progei Spa;
- la rispondenza dell'oggetto sociale dell'organismo *in house* ai casi previsti dalle norme;