



Automobile Club d'Italia

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI COLLEGIALI,
PIANIFICAZIONE E COORDINAMENTO

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

ALLA DIREZIONE CENTRALE
RISORSE UMANE E AFFARI
GENERALI

ALLA DIREZIONE CENTRALE
PRESIDENZA E SEGRETERIA
GENERALE CON DELEGA AI SERVIZI
DELEGATI

ALLA DIREZIONE CENTRALE
ANALISI STRATEGICA PER LE
POLITICHE DEL GRUPPO

AL SERVIZIO PATRIMONIO E
AFFARI GENERALI

AL SERVIZIO PER LA GOVERNANCE
ED IL CONTROLLO DI GESTIONE

ALL'UFFICIO AMMINISTRAZIONE
E BILANCIO

S E D E

Per il seguito di competenza, si comunica che il Consiglio Generale dell'Ente, nella riunione del 27 gennaio 2021, ha adottato la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO GENERALE

"Preso atto che alla data del 31 dicembre 2020 è venuta a scadenza la Convenzione tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei SpA, partecipata dall'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, sottoscritta giusta deliberazione adottata nella seduta dell'8 aprile 2014 e successiva proroga del 23 gennaio 2020, volta a disciplinare l'affidamento e l'esecuzione dei servizi, delle forniture e dei lavori che la stessa Società è chiamata a prestare nell'interesse dell'ACI ai fini della gestione, manutenzione ed adeguamento degli immobili di proprietà dell'Ente o dallo stesso utilizzati in qualità di conduttore per l'espletamento dei propri compiti istituzionali, nonché per l'erogazione dei "servizi integrati della sicurezza", con particolare riferimento alle attività di sorveglianza sanitaria, formazione ed informazione del personale, e agli incarichi di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai



Automobile Club d'Italia

sensi del decreto legislativo n.81/2008 e s.m.i.; vista la nota a firma congiunta della Direzione Risorse Umane e Organizzazione e del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 25 gennaio 2021, con la quale viene sottoposta al Consiglio Generale la stipula di una nuova Convenzione tra l'ACI e la stessa ACI Progei, della durata di 6 anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e scadenza al 31 dicembre 2026, nonché l'affidamento alla Società medesima dei servizi di gestione immobiliare e dei servizi integrati della sicurezza da rendere all'Ente nel corso del corrente anno; visto lo schema di atto all'uopo predisposto; preso atto dell'ambito di operatività e dell'oggetto della Convenzione, nonché degli obblighi a carico delle parti; preso atto, altresì, del sistema di monitoraggio, verifica e controllo previsto in ordine al corretto svolgimento, da parte della Società, dei servizi e delle attività affidati dall'ACI; tenuto conto, al riguardo, che le attività di supervisione e controllo relative ai servizi attinenti alla gestione e manutenzione immobiliare sono di competenza del Servizio Patrimonio e Affari Generali, quelle concernenti i servizi integrati della sicurezza sono attribuite alla competenza della Direzione Risorse Umane e Organizzazione, mentre quelle relative ai servizi di assistenza per eventi di interesse dell'ACI saranno svolte dalla Direzione per l'Educazione Stradale, la Mobilità ed il Turismo e/o dalle strutture dell'Ente che di volta in volta procederanno ai singoli affidamenti quali centri di responsabilità gestori; preso atto dei criteri previsti ai fini del rimborso, da parte dell'Ente, dei costi sostenuti dalla Società, con particolare riferimento ai: - costi diretti esterni, verso fornitori/professionisti esterni per l'affidamento e l'esecuzione dei servizi di autoproduzione richiesti dall'Ente; - costi diretti interni, relativi alle risorse umane che la Società metterà a disposizione dell'ACI per i servizi di autoproduzione richiesti; - costi infrastrutturali della Società per la quota parte relativa ai servizi di autoproduzione dell'ACI; visto il Piano annuale delle attività e dei servizi di gestione immobiliare che la Società sarà chiamata a rendere nel corso del corrente anno, per un importo complessivo di €8.961.859, oltre IVA ove dovuta, di cui: - €7.097.000 per l'espletamento dei servizi attinenti alla manutenzione e gestione degli immobili, da svolgere direttamente o mediante affidamento all'esterno, quali costi diretti esterni; - €965.255 a titolo di rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, quali costi diretti interni; - €899.604 a titolo di rimborso dei costi di struttura, in linea con il vigente sistema di remunerazione delle Società *in house* dell'Ente; tenuto conto che il predetto importo complessivo di €8.961.859 non trova allo stato integrale copertura nel competente conto del Budget dell'Ente per l'anno 2021 per una quota di complessivi €1.023.209, a seguito dell'incremento di alcune voci di costo successivamente rappresentato dalla Società rispetto a quanto inizialmente previsto; ritenuto conseguentemente che, in relazione a detti maggiori costi, si rende necessario procedere, in occasione del 1° provvedimento di rimodulazione del budget annuale 2021, alle occorrenti variazioni di budget atte ad assicurare l'integrale copertura della spesa; preso atto che la spesa per i servizi integrati di sicurezza e salute per lo stesso anno 2021 è a sua volta stimata in complessivi €597.012, oltre IVA ove dovuta, di cui: - €268.960 per l'espletamento dei servizi integrati della sicurezza da svolgere direttamente o mediante affidamento all'esterno, quali costi diretti esterni; - €268.126 per il rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, quali costi diretti interni; - €59.926 quali costi di struttura; tenuto conto,



Automobile Club d'Italia

in ordine ai presupposti di legge per l'affidamento ad ACI Progei dei sopra richiamati servizi ed attività, che ricorrono le condizioni di cui all'art. 5 del decreto legislativo n.50/2016 e che, con delibera ANAC n.719 del 23 luglio 2019, l'Ente è stato iscritto nell'elenco di cui all'art.192 del citato decreto legislativo con riferimento agli affidamenti disposti in modalità *in house* nei confronti della stessa ACI Progei; considerato che il richiamato contesto normativo prevede che l'affidamento diretto sia preceduto, nel caso di servizi disponibili sul mercato, dalla valutazione in ordine alla congruità economica dell'offerta della Società *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; tenuto conto, per quanto attiene all'affidamento delle richiamate attività e servizi in modalità *in house*, che ACI Progei, nella sua qualità di *facility manager* dell'Ente, assicura il supporto, il governo e la gestione integrata dei servizi, fornendo gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento funzionale di edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio; rilevato, altresì, che l'erogazione dei servizi di governo da parte di ACI Progei garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali, nonché l'univocità degli strumenti gestionali e di supporto adottati, ed integra un efficace sistema gestionale, finalizzato al raggiungimento di obiettivi di specifico rilievo per l'ACI, quali: - la costituzione, a supporto dell'Ente, di un funzionale assetto di qualificate competenze in materia di prevenzione e sicurezza ai sensi del decreto legislativo n.81/2008 presso la Società ACI Progei, con svolgimento, per ciascun cespite, delle funzioni di "Responsabile dell'edificio" e di "Responsabile del Servizio di Protezione e Prevenzione" per conto dell'ACI, ai fini di una efficace azione di coordinamento e di verifica dell'adeguatezza e della conformità degli immobili ai requisiti previsti dalla vigente normativa; - l'amministrazione dei beni immobili dell'Ente, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego sia con gli strumenti ordinari che con quelli innovativi, per raggiungere il fine della vendita, del recupero o della messa a reddito dell'immobile; - la gestione, con criteri imprenditoriali, dei programmi di utilizzo e destinazione dei beni, l'analisi del patrimonio e la sua segmentazione verso le diverse ipotesi di gestione e la valutazione del valore potenziale; - la ricognizione del patrimonio dell'Ente e di ACI Progei, nonché l'implementazione dell'archivio informatico comune contenente gli elementi informativi e i documenti necessari alle gestione dei singoli cespiti; - lo sviluppo del modello di *policy* e di gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello di *federal building*; - la progressiva sistemazione logistica ed il *restyling* delle sedi degli uffici territoriali sulla base del nuovo *layout*, sviluppato nel documento *space management* funzionale ai piani di digitalizzazione dei processi ed ai modelli di erogazione dei servizi, nonché ai progetti di *smartworking* e di *coworking* dell'Ente; - la ricognizione e la gestione del fabbisogno allocativo, il rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento dei costi di gestione, compresi quelli



Automobile Club d'Italia

per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di razionale programmazione degli interventi di manutenzione; - il consolidamento delle attività di presidio della gestione degli immobili ed il rafforzamento del ruolo dell'Ente quale soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di cooperazione con gli Automobile Club e con le Società della Federazione, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità ed in ottemperanza alle direttive strategiche approvate dagli Organi; considerato che la scelta di continuare ad operare attraverso il modello *in house* è altresì motivata, sul piano tecnico, dalla circostanza che il patrimonio immobiliare dell'Ente è costituito da immobili in proprietà e/o in comproprietà con Automobile Club federati ed è prevalentemente utilizzato quale sede degli Uffici, nonché dalla circostanza che l'Ente ha assunto in locazione da ACI Progei, quale proprietario, immobili destinati a propri uffici, centrali e territoriali, in un'ottica di sistema organizzativo-gestionale unitario ed integrato, finalizzato a programmare, nel lungo periodo, interventi di amministrazione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, secondo i principi della *governance* di Federazione, con l'obiettivo di minimizzare i costi di gestione, di impegnare i cespiti secondo il criterio del miglior utilizzo e di realizzare benefici anche sul piano finanziario; tenuto conto che l'affidamento dei servizi in argomento ad ACI Progei garantisce inoltre il riutilizzo e la valorizzazione del patrimonio di conoscenze e competenze dalla stessa maturate per conto dell'ACI nel corso degli anni e che gli interventi attinenti alla manutenzione e alla sicurezza sui luoghi di lavoro sono finalizzati alla gestione e all'utilizzo degli immobili secondo criteri di economicità e di massimizzazione dell'utilità per l'Ente e per gli utenti dei servizi pubblici dallo stesso resi; preso atto che, ai fini delle valutazioni di congruità sul costo dei servizi erogati da ACI Progei, a decorrere dall'anno 2017 l'Ente è stato supportato da un *Advisor* indipendente, scelto con procedura pubblica, che ha curato per l'anno 2018 l'analisi sulla base di un modello di *benchmarking* delle logiche economiche adottate in situazioni simili o con prodotti/servizi comparabili e/o sostitutivi, modello che è stato poi utilizzato dall'Ente anche negli anni successivi; tenuto conto che nel corso del 2020 la Direzione Analisi Strategica per le Politiche di Gruppo si è fatta promotrice con il supporto di un *Advisor*, individuato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b, del decreto legislativo n. 50/2016, di un progetto volto a valutare la congruità degli affidamenti nei confronti delle Società *in house* dell'Ente, secondo un nuovo modello analitico ritenuto più adeguato, da utilizzare per il triennio 2021/2023; visto il documento di *fairness opinion* predisposto dall'*Advisor* come sopra individuato, concernente la verifica della congruità economica degli affidamenti di servizi nei confronti di ACI Progei per l'esercizio 2021, documento che rimane allegato agli atti della seduta; preso atto della metodologia in tale contesto seguita; tenuto conto che l'analisi di congruità si è concentrata sulla componente di costi per servizi di autoproduzione erogati da ACI Progei nei confronti dell'Ente, atteso che la componente di costi per servizi esternalizzati - essendo ACI Progei, quale Società *in house*, soggetta alle regole dell'evidenza pubblica - è per natura oggetto di confronto con il mercato e pertanto di per sé congrua rispetto a quest'ultimo, fermo restando il ricorso ad una programmazione attenta e razionale degli affidamenti; considerato che le valutazioni effettuate hanno



Automobile Club d'Italia

consentito all'*Advisor* di rilevare che le condizioni economiche previste per i servizi che ACI Progei svolge per conto dell'ACI sono nel complesso congrue rispetto ai valori di mercato rilevati nell'ambito delle analisi di *benchmark* effettuate; ritenuto conseguentemente, per le motivazioni di cui sopra, di autorizzare la stipula di una nuova Convenzione tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei SpA e l'affidamento alla stessa ACI Progei dei servizi di gestione immobiliare e dei servizi integrati della sicurezza da rendere all'Ente nell'anno 2021, con riconoscimento dei richiamati importi massimi, per assicurare la continuità nella gestione delle prestazioni affidate alla Società, con riferimento ai citati ambiti di attività, e per garantire l'equilibrio economico-finanziario della stessa ai sensi della nuova Convenzione; preso atto del vigente Regolamento di Governance delle Società partecipate dall'ACI; ritenuto di conferire mandato al Presidente per apportare allo schema di Convenzione le eventuali modifiche ed integrazioni necessarie, nel rispetto dell'impianto complessivo dell'atto; autorizzala stipula di una Convenzione tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei SpA, della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e scadenza al 31 dicembre 2026, eventualmente rinnovabile per ulteriori sei anni, volta a disciplinare l'affidamento e l'esecuzione dei servizi, delle forniture e dei lavori di gestione, manutenzione ed adeguamento degli immobili di proprietà dell'Ente o comunque dallo stesso utilizzati in qualità di conduttore per l'espletamento dei propri compiti istituzionali, dei servizi integrati della sicurezza nonché di ulteriori servizi nell'interesse dell'Ente, in conformità allo schema di atto allegato al verbale della seduta sotto la lett. D), che costituisce parte integrante della presente deliberazione; conferisce mandato al Presidente per la sottoscrizione della Convenzione, previo parere da parte dell'Avvocatura dell'Ente, con facoltà di apportare al testo le eventuali modifiche e/o integrazioni che dovessero rendersi necessarie ai fini del perfezionamento dello stesso, tali da non alterarne l'impianto complessivo; approva il piano delle attività e dei servizi di gestione immobiliare che la Società ACI Progei renderà all'Ente nel corso dell'anno 2021 e il relativo budget, da integrare nei termini di cui in premessa, che vengono allegati al verbale della seduta sotto la lett. E) e che costituiscono parte integrante della presente deliberazione, ed autorizza l'affidamento alla stessa ACI Progei dei predetti servizi ed attività in ambito immobiliare, nonché dei servizi integrati della sicurezza da rendere all'Ente nel corso del medesimo anno 2021 secondo le indicazioni e le richieste della competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione; autorizza, in relazione a quanto sopra, il riconoscimento alla Società dei seguenti importi complessivi massimi: - €8.961.859, oltre IVA ove dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la stessa sarà chiamata a sostenere per i servizi di manutenzione, adeguamento, riordino, supporto tecnico, prestazioni tecniche agli immobili, di cui €1.023.209 subordinati all'approvazione delle necessarie rimodulazioni di budget da parte dell'Assemblea; - €597.012, oltre IVA ove dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la Società sarà chiamata a sostenere per i servizi integrati della sicurezza. La spesa complessiva massima di €8.961.859, oltre IVA ove dovuta, trova copertura, subordinatamente all'approvazione delle necessarie rimodulazioni integrative del budget, nel budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali per l'anno 2021, secondo la seguente ripartizione: - per €2.261.000 nel conto 1210; - per €3.295.000 nel



Automobile Club d'Italia

conto 1220; - per €3.405.859 nel conto 4107. La spesa complessiva massima di €597.012, oltre IVA ove dovuta, trova copertura nel conto n. 410726009 del budget di gestione assegnato alla Direzione Risorse Umane e Organizzazione per l'anno 2021. Le predette Strutture sono incaricati di curare, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.".

Con i migliori saluti.

IL DIRIGENTE
(Marcello Guerra)

Allegati:n.2