



Automobile Club d'Italia

**DIREZIONE CENTRALE
SEGRETERIA ORGANI COLLEGIALI,
PIANIFICAZIONE E COORDINAMENTO**

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

ALLA DIREZIONE CENTRALE
ANALISI STRATEGICA PER LE
POLITICHE DEL GRUPPO

ALLA DIREZIONE CENTRALE
RISORSE UMANE E
ORGANIZZAZIONE

AL SERVIZIO PATRIMONIO E
AFFARI GENERALI

AL SERVIZIO PER LA
GOVERNANCE DELLE
SOCIETA' CONTROLLATE ACI

ALL'UFFICIO
AMMINISTRAZIONE E
BILANCIO

Per il seguito di competenza, si comunica che il Consiglio Generale dell'Ente nella riunione del 6 aprile 2023, ha adottato la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO GENERALE: "Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, e, in particolare, gli articoli 5 e 192; vista la deliberazione adottata nella seduta del 27 gennaio 2021, con la quale è stata approvata la stipula di una Convenzione della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e scadenza al 31 dicembre 2026, tra l'ACI e la Società *in house* ACI ProgeiSpA, partecipata dall'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, 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'ACI; vista la nota a firma congiunta dell'Unità Progettuale *Attuazione Centrale Acquisti della Federazione ACI* - Servizio Patrimonio e Affari Generali e della Direzione Risorse Umane e Organizzazione del 22 marzo 2023 e successiva integrazione del 28 marzo 2023, con le quali viene sottoposta la proposta di affidamento alla stessa ACI Progei, ai sensi della suindicata Convenzione, dei servizi di gestione immobiliare e dei servizi integrati di



Automobile Club d'Italia

sicurezza e salute da rendere all'Ente nel corso del 2023; vista la documentazione allegata alle citate note, concernente il Piano delle attività e dei servizi di gestione immobiliare previsti per il 2023 e il relativo budget di ACI Progei, il Piano di riordino e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente nonché il Programma dei servizi integrati di sicurezza e salute per la stessa annualità; tenuto conto che il complesso dei servizi e delle attività pianificate per i quali si propone l'affidamento ad ACI Progei per la citata annualità si articola nei seguenti macro ambiti: **1)** servizi di gestione immobiliare, con specifico riguardo a: - servizi di governo e gestione integrata degli immobili; - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia adattativa, di recupero, riqualificazione ed efficientamento energetico; - servizi tecnico professionali concernenti la gestione, la progettazione, l'adattamento e l'utilizzazione degli immobili di proprietà dell'ACI e di quelli comunque adibiti a sede degli Uffici dell'Ente; - definizione e progettazione del *layout* e scelta delle soluzioni di *design* per l'allestimento delle sedi; - ricognizione del patrimonio immobiliare e definizione del fabbisogno allocativo dell'Ente; **2)** servizi integrati di sicurezza e salute concernenti: - la redazione e l'aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi in conformità all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81; - l'assunzione del ruolo e lo svolgimento delle attività proprie del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione; - le attività di sorveglianza sanitaria; - le attività di formazione e informazione; - le attività relative al progetto "*Sportello di ascolto psicologico*"; considerato che il contenuto di detti servizi ed attività risulta funzionale a supportare l'attuazione delle finalità istituzionali dell'Ente e degli obiettivi specifici di Federazione per il triennio 2023-2025, così come deliberati dal Consiglio Generale nella seduta del 28 ottobre 2022; preso atto che la spesa complessiva per i servizi di gestione immobiliare per il 2023 è stimata in €9.400.000, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, e risulta così articolata: - €7.500.000 per l'espletamento dei servizi attinenti alla manutenzione e alla gestione degli immobili, da svolgere direttamente o mediante affidamento all'esterno, quali costi diretti esterni; - €1.027.300 a titolo di rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, quali costi diretti interni; - €872.700 a titolo di rimborso dei costi di struttura; considerato che la spesa per i servizi integrati di sicurezza e salute per lo stesso anno 2023 è a sua volta stimata in complessivi €642.489, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, e risulta così articolata: - €457.489 per il rimborso dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, quali costi diretti interni e costi di struttura, nonché per i canoni relativi alla sorveglianza sanitaria e allo "*Sportello di ascolto psicologico*", quali costi fissi; - €185.000 per la copertura dei costi variabili relativi a: - attività di sorveglianza sanitaria, visite mediche, corsi di formazione e *stress* da lavoro-correlato; - spese di trasferta del personale di ACI Progei per l'effettuazione dei sopralluoghi necessari a svolgere le attività di RSPP, per la formazione dei lavoratori, la valutazione *stress* da lavoro-correlato e le verifiche domiciliari per il telelavoro; - erogazione dei corsi di formazione per le varie figure della sicurezza, da svolgere localmente; rilevato che, con delibera ANAC n.719 del 23 luglio 2019, l'Ente è stato iscritto nell'elenco di cui all'articolo 192, comma 1, del citato decreto legislativo n.50/2016, con riferimento agli affidamenti disposti in modalità *in house* nei confronti della Società; tenuto conto di quanto rappresentato con la citata nota del 22 marzo 2023 in ordine alle motivazioni a sostegno del ricorso ad ACI Progei ai sensi del citato articolo 192 del decreto legislativo n.50/2016; considerato, in particolare, che ACI Progei, nella sua



Automobile Club d'Italia

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, 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 fine di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego; - 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 alla 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 *layout*, sviluppato nel documento *space management* funzionale ai piani di digitalizzazione dei processi ed ai modelli di erogazione dei servizi, nonché ai progetti di *smart working* 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 per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di razionale programmazione degli interventi di manutenzione; 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 gli Automobile Club federati ed è prevalentemente utilizzato quale sede degli Uffici, nonché dalla circostanza che l'ACI ha assunto in locazione da ACI Progei, quale proprietario, immobili destinati a propri uffici, centrali e territoriali, nel quadro di un 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; considerato altresì che ACI Progei assume il ruolo di soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di cooperazione con gli Automobile Club e con le Società attive nell'ambito della Federazione, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità ed in ottemperanza alle direttive strategiche deliberate dagli Organi; 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



Automobile Club d'Italia

stesso resi; visto, relativamente agli aspetti di congruità economica dell'affidamento, il documento di *fairness opinion* predisposto da un Advisor esterno, individuato mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lett. b), del citato decreto legislativo n.50/2016, 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, come rappresentato con la citata nota del 22 marzo 2023, 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; preso atto che le valutazioni effettuate hanno consentito allo stesso *Advisor* di riscontrare che le condizioni economiche previste per i servizi che ACI Progei è chiamata a svolgere per l'Ente nel 2023 risultano nel complesso congrue rispetto ai valori di mercato rilevati nell'ambito delle analisi di *benchmark* effettuate; rilevata, alla luce di quanto sopra, la sussistenza dei requisiti necessari per l'affidamento alla Società, in modalità *in house*, delle richiamate attività e servizi anche per l'anno 2023 ai sensi della Convenzione in essere; ritenuto, per le suesposte motivazioni, di dare corso all'affidamento in parola, configurandosi lo stesso quale soluzione idonea a garantire la qualità e l'efficienza delle prestazioni e l'ottimale impiego delle risorse, anche in termini di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio specifico di conoscenze, competenze e professionalità maturate nel corso degli anni da ACI Progei e quindi atta a supportare al meglio il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità; preso atto del vigente Regolamento di *governance* delle Società partecipate dall'ACI; all'unanimità: **approva** il piano delle attività e dei servizi di gestione immobiliare che la Società *in house* ACI Progei Spa renderà all'Ente nel corso dell'anno 2023 e il relativo budget, che vengono allegati al verbale della seduta sotto la lett. B) e che costituiscono parte integrante della presente deliberazione; **approva** altresì il Programma dei servizi integrati di sicurezza e salute che la stessa ACI Progei renderà all'Ente per il 2023, che viene allegato al verbale della seduta sotto la lett. C) e che costituisce parte integrante della presente deliberazione; **autorizza**, ai sensi della vigente Convenzione, l'affidamento alla stessa ACI Progei dei predetti servizi ed attività in ambito immobiliare, nonché dei servizi integrati di sicurezza e salute, da rendere all'Ente nel corso del medesimo anno 2023; **autorizza** altresì, in relazione a quanto sopra, il riconoscimento alla Società dei seguenti importi complessivi massimi: - €9.400.000, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la stessa sarà chiamata a sostenere per i servizi di manutenzione, adeguamento, riordino, supporto tecnico e prestazioni tecniche agli immobili da rendere all'Ente nell'anno 2023, in ossequio agli obiettivi ed ai piani di attività che saranno gestiti per la medesima annualità dall'Unità Progettuale *Attuazione Centrale Acquisti della Federazione ACI* - Servizio Patrimonio e Affari Generali; - €642.489, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la stessa sarà chiamata a sostenere per i servizi integrati di sicurezza e salute da rendere all'Ente nell'anno 2023, in ossequio agli obiettivi ed ai piani di attività che saranno gestiti per la medesima annualità dalla Direzione Risorse Umane e Organizzazione. La spesa complessiva massima di €9.400.000, oltre IVA ove dovuta, relativa ai servizi di



Automobile Club d'Italia

gestione immobiliare trova copertura nel budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali per l'anno 2023, secondo la seguente ripartizione: - €1.000.000 nel conto 1210; - €3.700.000 nel conto 1220; - €4.700.000 nel conto 4107. La spesa complessiva massima di €642.489, oltre IVA ove dovuta, relativa ai servizi integrati di sicurezza e salute trova copertura nel conto n.410726009 del budget di gestione assegnato alla Direzione Risorse Umane e Organizzazione per l'anno 2023. Le Strutture di cui sopra sono incaricate di curare, per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”.

Con i migliori saluti.

IL DIRIGENTE

Allegati: n.2