

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA
RIUNIONE DEL 19 GIUGNO 2018**

Partecipano all'adozione della presente deliberazione i Signori:

Ing. Angelo STICCHI DAMIANI (Presidente dell'ACI), Prof. Carlo VIZZINI, Dott.ssa Giuseppina FUSCO, Prof. Piergiorgio RE, Prof. Arch. Massimo RUFFILLI, Dott. Adriano BASO, Avv. Federico BENDINELLI, Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, Sig. Ivan Franco CAPELLI.

Sono presenti per il Collegio dei Revisori dei Conti:

Pres. Dott. Claudio DE ROSE (Presidente del Collegio dei Revisori), Dott. Guido DEL BUE, Prof. Claudio LENOCI, Dott. Marco MONTANARO e Dott. Enrico SANSONE.

Il Dott. Maurizio Del Marro, Direttore della Direzione Centrale Segreteria Organi Collegiali, Pianificazione e Coordinamento, è incaricato di svolgere le funzioni di segretario della riunione.

IL COMITATO ESECUTIVO. Adotta la seguente deliberazione:

“Preso atto che con deliberazione del 18 aprile scorso, allo scopo di far fronte in via d'urgenza alle esigenze conseguenti alla *vacatio* della titolarità dell'incarico di Segretario Generale dell'Ente a far data dal 20 aprile 2018, e comunque non oltre il 31 ottobre 2018, sono state riservate a questo Organo, in via transitoria, le autorizzazioni alla stipula di contratti di locazione attiva e passiva di immobili, recesso e disdetta degli stessi, pagamento di canoni di locazione e di indennità di occupazione; visti gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente in materia di gestione ed amministrazione degli immobili detenuti, a qualsiasi titolo, dall'Ente; vista la Convenzione stipulata in data 1° luglio 2014, per il periodo 01.07.2014 – 30.06.2020, secondo le regole dell'*in house providing*, tra ACI e ACI Progei SPA, partecipata dell'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, ed, in particolare, l'art 2 che affida alla medesima Società, tra gli altri servizi ed interventi di gestione, progettazione e manutenzione degli immobili di proprietà e di quelli adibiti a sede degli Uffici dell'Ente, anche ogni altra connessa attività di assistenza tecnico-professionale ed economica; vista la nota del Servizio Patrimonio dell'11 giugno 2018, concernente l'immobile sito in Pomezia, via delle tre Cannelle, n. 5, di proprietà della Società Immobiliare 2002 Srl, adibito ad archivio centralizzato per la conservazione dei fascicoli PRA, storici e fuori provincia e della documentazione tasse, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, in particolare, che il contratto di locazione relativo al summenzionato immobile è stato stipulato in data 26 aprile 2006, per la durata di un sessennio, successivamente rinnovato per ulteriori sei anni, ed è venuto a scadenza il 30 aprile 2018; preso atto che, in occasione della scadenza del summenzionato contratto, l'Ente ha formulato la disdetta in conformità alle modalità stabilite dell'art. 78 del citato Manuale delle procedure negoziali; tenuto conto che, in

linea con i principi dell'azione pubblica e le regole del procedimento amministrativo, è stata avviata un'istruttoria dal competente Servizio Patrimonio, finalizzata alla stipula di un nuovo contratto di locazione sulla base della vigente normativa, coerente con il consolidato orientamento della giurisprudenza, nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, nonché di semplificazione della gestione amministrativo-contabile; preso atto che il citato contratto dovrà essere coordinato con le nuove modalità di gestione dell'archivio, come definite nel capitolato tecnico dell'appalto per il servizio di catalogazione, consultazione e documentazione, che ha stabilito, in capo all'ACI ed al fornitore, particolari condizioni di gestione e manutenzione dei locali, a garanzia delle posizioni giuridiche di entrambe le parti; preso atto che la Commissione di Congruità, nella riunione del 4 giugno 2018, sulla scorta della relazione tecnica predisposta dalla Società Progei, ha espresso parere favorevole sul canone di locazione individuato nella misura di €. 5,35 mq/mese; preso atto peraltro che, in base alle negoziazioni intercorse successivamente tra l'Ente e la Società Immobiliare 2002, la stessa ha manifestato la disponibilità ad applicare all'Ente un canone locativo di €.4,09 mq/mese, pari alle precedenti condizioni economiche e, quindi, in misura inferiore ai valori di mercato; tenuto conto del parere del Consiglio di Stato, Commissione Speciale, dell'11 aprile 2018 in materia di contratti pubblici, attivi e passivi, e di scelta del contraente; tenuto conto, nel caso di specie, delle specifiche caratteristiche dell'immobile attualmente adibito ad archivio centralizzato per la conservazione dei fascicoli PRA, storici e fuori provincia e della documentazione tasse, nonché dei costi elevati che comporterebbe un eventuale trasferimento della predetta documentazione in una diversa sede, considerata anche la mole particolarmente elevata del materiale d'archivio attualmente depositato presso l'immobile in parola; considerato che il mantenimento degli attuali locali adibiti ad archivio nella sede di Pomezia risponde altresì all'esigenza di assicurare, nel rispetto dei principi di efficienza e di buon andamento della pubblica amministrazione, a tutte le strutture territoriali l'immediata reperibilità dei documenti, nonché di ottimizzare, in termini di investimento i costi di gestione complessiva dei servizi sotto il profilo della sicurezza e del funzionamento, anche in termini di *safety* e *security*, degli impianti ivi installati; preso atto che, in conformità alle regole disciplinate nel Manuale delle procedure negoziali dell'Ente e nel Manuale delle procedure amministrativo-contabili, è necessario adottare i provvedimenti di spesa per il pagamento dei canoni di locazione; preso atto che il procedimento di cui alla presente deliberazione non rientra nel perimetro di applicazione dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, il cui ambito soggettivo contempla le amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001 e s.m.i.; ravvisata altresì la necessità, di corrispondere l'indennità di occupazione relativa al mantenimento e all'occupazione di fatto del summenzionato immobile, per il periodo dal 01.05.2018 al 30.06.2018, nelle more della conclusione dell'istruttoria; autorizza: - 1) la stipula del contratto di locazione passiva dell'immobile sito in Pomezia, via delle tre Cannelle n. 5, accatastato al Foglio 36, particella 225, Subalterno 503, Categoria D/7, rendita catastale €. 25.352, di complessivi mq 1.898,15 commerciali, di proprietà della Società Immobiliare 2002 Srl, adibito ad archivio centralizzato per la conservazione dei fascicoli PRA, storici e fuori provincia e della documentazione tasse, alle seguenti condizioni: - decorrenza dal 1° luglio 2018, per la durata di un sessennio, con rinnovo espresso; -

canone annuo di €. 93.222,98, con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT; - fatturazione e pagamento trimestrale con rate posticipate; facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi, ai sensi dell'art. 27 della legge n.392/78; - 2) la corresponsione alla predetta Società dell'indennità di occupazione di €.15.537,16, relativamente al mantenimento e l'occupazione di fatto del summenzionato immobile, per il periodo dal 1° maggio 2018 al 30 giugno 2018. La spesa di cui ai precedenti punti 1) e punto 2), per un importo complessivo di €.574.875,04, trova copertura, per quanto di competenza, nel conto di costo n. 410812001 "locazioni passive" del budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio per l'esercizio 2018 e, per il rimanente importo, nel corrispondente conto di costo degli esercizi 2019/2024. Lo stesso Servizio è incaricato di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione".