

DETERMINAZIONE N. 3776 DEL 21 GIUGNO 2021

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'ACI deliberato dal Consiglio Generale ed, in particolare, gli articoli 7, 12, 14, 18 e 20;

VISTO il "Regolamento di adeguamento ai principi generali di riduzione e controllo della spesa in ACI" per il triennio 2020 – 2022, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 23 gennaio 2020, ai sensi dell'art. 2, commi 2 e 2 bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 101, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 2013, n. 125;

VISTI l'art. 2, comma 3 e l'art. 17, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 aprile 2013, n. 62, Regolamento recante il Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D. Lgs 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato nella seduta del 22 luglio 2015 ed integrato nella seduta del 31 gennaio 2017 e dell'8 aprile 2021;

VISTO il Regolamento dell'ACI in attuazione del sistema di prevenzione della corruzione deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015, integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e dell'8 aprile 2019 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art. 13, comma 1, lett. o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n. 419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;

VISTO, in particolare, l'articolo 13 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'articolo 7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il budget annuale per l'anno 2021, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 21 ottobre 2020;

VISTO il Budget di gestione per l'esercizio 2021, suddiviso per centri di responsabilità e conti di contabilità generale;

VISTA la determinazione n. 3738 del 16 novembre 2020, con la quale il Segretario Generale ha assegnato ai centri di responsabilità il budget di gestione per l'esercizio 2021 ed ha stabilito i limiti di spesa per l'adozione di atti e provvedimenti per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;



PRESO ATTO della competenza esclusiva riservata al Segretario Generale per l'adozione delle determinazioni a contrarre e di autorizzazione dei relativi provvedimenti di spesa in materia di locazioni attive e passive di immobili;

RICHIAMATI 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 ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

VISTO che ACI Progei Spa, Società in house di ACI e soggetta al coordinamento ed al controllo di quest'ultimo, svolge, 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;

DATO ATTO che, con delibera del Consiglio con dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, l'Ente è iscritto nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house di cui all'art. 192, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, in ragione degli affidamenti in house ad ACI Progei Spa, (domanda assunta al protocollo ANAC n.9629 del 31 gennaio 2018, ID249), in conformità alle indicazioni contenute nelle "Linee Guida n. 7" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 235 del 15 febbraio 2017;

PREMESSO che l'Unità Territoriale ACI di Bolzano occupa l'immobile di proprietà della Società Sviluppo Srl, sito in Bolzano, via della Mendola, 19/A, a seguito di contratto stipulato in data 08.05.2015, registrato il 04.06.2015, al n. 4138 serie 3T, per complessivi mq. 421,23, verso canone annuo aggiornato di 34.926,40 (pari ad € 6,91 mq/mese);

PRESO ATTO che il suddetto contratto, previo parere di congruità del canone a cura della competente Commissione dell'Ente, formulato sulla base della relazione tecnica ed economica della Società ACI Progei, come da determinazione del Segretario Generale n. 3333 del 03.02.2015, è stato stipulato per la durata di un sessennio, dal 08.05.2015 al 07.05.2021, con rinnovazione per un ulteriore sessennio, previa adozione dei relativi provvedimenti amministrativo-contabili;

VISTO l'art. 78 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, il quale stabilisce che *"la durata dei contratti di locazione è di norma pari a sei anni con possibilità di rinnovo per una sola volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, salvo disdetta da formalizzarsi in conformità alle condizioni convenute"*;

RAPPRESENTATO, come esposto dal Servizio Patrimonio e Affari Generali, con nota prot. 599 del 14.06.2021, che :

- il contratto, all'art. 4 - Durata - prevede che *"la locazione avrà durata di sei anni con decorrenza dall'8 maggio 2015 al 7 maggio 2021, con rinnovazione di legge per la durata di altri sei anni fino al 7 maggio 2027, in mancanza di disdetta ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78"*;
- l'Ente non dispone di propri immobili nel comune di Bolzano da adibire a sede dei propri uffici;
- alla data del 07.05.2021, il canone annuo aggiornato ammonta ad € 34.926,40, pari ad € 6,91 mq/mese;
- le ultime disponibili quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Bolzano, rilevate nel secondo semestre del 2020, sono contenute nei valori tra € 10 e € 14,30 mq/mese per tipologia di immobili simili nella zona OMI di riferimento;
- l'attuale canone di locazione di € 6,91 mq/mese è inferiore al minimo di € 10,00 rilevato dall'Agenzia del Territorio e, pertanto, il giudizio di congruità del canone mantiene la sua valenza;



- il rinnovo del secondo sessennio, previsto nel contratto del 2015, consente di semplificare il processo di soddisfacimento del fabbisogno allocativo degli uffici territoriali dell'Ente nonché le fasi di negoziazione ed, al contempo, di mantenere gli obiettivi di saving inerenti all'economicità del canone;

RAVVISATO che il mantenimento del rapporto locativo in corso con la Società Sviluppo Srl e la permanenza nell'immobile già occupato, ferma restando la corrispondenza ai parametri ed agli standard dell'Ente in relazione al fabbisogno di spazio allocativo, rispondono all'esigenza di assicurare, nel rispetto dei principi di efficienza, di buon andamento e di semplificazione amministrativa, l'utilizzo dei locali allestiti per l'espletamento di un servizio pubblico, nonché di ottimizzare, in termini di investimento, i costi di gestione complessiva della sede sotto il profilo della sicurezza e del funzionamento degli impianti ivi installati, strumentali ai processi di lavoro ed al confort ambientale;

RITENUTO di adottare, in occasione della scadenza del primo sessennio contrattuale alla data del 07.05.2021, e ferma restando la facoltà dell'Ente di formulare recesso in ogni momento con preavviso di sei mesi, i provvedimenti amministrativi idonei a manifestare espressamente la volontà di rinnovare, per un ulteriore sessennio, il suddetto contratto e di assumere la relativa spesa in coerenza con i principi dell'azione pubblica e le regole del procedimento amministrativo, nonché con il consolidato orientamento della giurisprudenza in merito al rinnovo delle locazioni degli enti pubblici;

VISTO l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli standard qualitativi ed economici dei servizi, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa per la più efficace realizzazione del principio costituzionale di buon andamento, anche alla luce delle recenti disposizioni in materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici;

TENUTO CONTO che la procedura in argomento rimane al di fuori del 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, co.2, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i., incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e le Agenzie, anche fiscali, per le quali, l'Agenzia del Demanio "rilascia il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione ovvero al rinnovo di quelli in scadenza, ancorchè sottoscritti dalla stessa Agenzia";

VISTO che la spesa trova copertura nel competente conto dei budget assegnati e da assegnare, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente, all'Unità Territoriale di Bolzano, quale centro di responsabilità gestore n. 4161;

RAVVISATO che, dovendo provvedere al pagamento del canone di locazione, occorre procedere all'adozione dei provvedimenti di spesa al fine di assumere – in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel "Manuale delle procedure amministrativo-contabili" dell'Ente – i relativi "impegni SAP" del budget di competenza;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

RICHIAMATE le modalità operative descritte nel "Manuale delle procedure Amministrativo-Contabili" dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 2872 del 17.02.2011;

VISTI la legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i. ed, in particolare, gli artt.27 e ss; la legge 5 aprile 1985, n. 118; il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'ACI; la legge 11 dicembre 2012, n. 220; il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente; gli artt. 1571 e ss. del codice civile;

DETERMINA

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione,

- Di dare atto che l'Unità Territoriale ACI di Bolzano occupa l'immobile di proprietà della Società Sviluppo Srl, sito in Bolzano, via della Mendola, 19/A, a seguito di contratto stipulato in data 08.05.2015, registrato il 04.06.2015, al n. 4138 serie 3T, per complessivi mq. 421,23, verso canone annuo aggiornato di € 34.926,40;
- Di dare atto che il contratto, previo parere positivo di congruità del canone da parte della competente Commissione dell'Ente, è stato stipulato per la durata di un sessennio, dal 08.05.2015 al 07.05.2021, con rinnovazione per un ulteriore sessennio, ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i.;
- Di dare atto che l'attuale canone di locazione di € 6,91 mq/mese è inferiore al minimo di € 10,00 rilevato dall'Agenzia del Territorio e, pertanto, il giudizio di congruità del canone mantiene la sua valenza;
- Di dare atto della necessità e convenienza di mantenere il suddetto immobile sito in via della Mendola, 19/A, e già adibito a sede dell'ufficio ACI e di manifestare espressamente la volontà di proseguire, per un ulteriore sessennio, la locazione alle stesse condizioni economiche e contrattuali, ferma restando la facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della legge 392/78;
- Di autorizzare la spesa annua di € 34.926,40 oltre adeguamento ISTAT, per il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Bolzano, via della Mendola, 19/A, di proprietà della Società Sviluppo Srl, per un ulteriore sessennio, dal 08.05.2021 al 07.05.2027;
- Di dare atto che la procedura in argomento rimane al di fuori del 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, co. 2, del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i., incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e le Agenzie, anche fiscali, per le quali, l'Agenzia del Demanio "rilascia il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione ovvero al rinnovo di quelli in scadenza, ancorché sottoscritti dalla stessa Agenzia".
- Di stabilire che la spesa complessiva di € 209.558,40, oltre adeguamento ISTAT, per il periodo dal 08.05.2021 al 07.05.2027, verrà contabilizzata, per le quote di competenza, sul conto di costo n. 410812001 – locazioni passive – a valere sui budget di esercizio 2021/2027 assegnati e da assegnare all'Unità Territoriale di Bolzano quale centro di responsabilità gestore n. 4161;
- Di stabilire che, in conformità alle indicazioni contenute nel Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019, relative all'obbligo di acquisizione del CIG per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, ed in vigore dal 1° gennaio 2020, sia acquisito lo SmartCig per il nuovo contratto di locazione, senza che ciò comporti il pagamento del contributo nei confronti dell'Autorità.



Automobile Club d'Italia

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente determinazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Cons. Gerardo Capozza)

VISTO
capienza budget
AB