



DELIBERAZIONE N. 812A DEL 10 AGOSTO 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno **10** del mese di **AGOSTO** negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia, in Roma, Via Marsala n. 8, il Presidente dell'Automobile Club d'Italia, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTO l'art.19 dello Statuto dell'A.C.I. relativo ai poteri ed alle funzioni del Presidente;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 17 settembre 2021 di conferma della nomina dell'Ing. Angelo Sticchi Damiani Presidente dell'ACI per il quadriennio 2021-2024, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto dell'ACI;

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 ai sensi dell'art.27 del citato decreto legislativo;

VISTO, in particolare, l'art.4, comma 3, lettera E) del Regolamento di Organizzazione, relativamente alle competenze attribuite e riservate al Presidente ed all'adozione dei relativi provvedimenti entro i limiti per valore stabiliti dall'Assemblea;

VISTO che, come deliberato dall'Assemblea dell'Ente, nella riunione del 29 aprile 2019, i limiti per valore dei provvedimenti autorizzativi assunti dal Presidente per impegni economici, patrimoniali o finanziari sono stati rideterminati fino al valore di € 300.000,00;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2020-2022, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 23 gennaio 2020, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n.125;

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 di 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 e 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 2022-2024, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 e s.m.i. ed approvato con Delibera del Consiglio Generale del 6 aprile 2022;



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

VISTI gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

DATO ATTO che, con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, l'ACI 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 ed aggiornate con deliberazione del Consiglio n. 951 del 20 settembre 2017;

VISTA la Convenzione stipulata, secondo le regole dell'in house providing, tra ACI e ACI Progei Spa efficace dal 1° gennaio 2021 fino al 31 dicembre 2026 ed, in particolare, l'art. 2 che affida alla stessa 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 e di valutazione tecnico-estimativa nell'ambito della definizione del fabbisogno allocativo e del processo di valutazione delle proposte locative ai fini della stipula e/o della rinegoziazione dei contratti di locazione;

PREMESSO che l'Automobile Club Italia, in data 19.12.1996, con atto del notaio Mauro Franco di Roma, n.rep. 93898, racc. 7197, ha costituito la "Fondazione Caracciolo" allo scopo di promuovere ed incoraggiare gli studi e la ricerca scientifica sull'automobilismo, la mobilità, la sicurezza e l'ambiente, mettendo a disposizione della Fondazione medesima i mezzi patrimoniali necessari per lo svolgimento delle sue attività e che, in particolare, l'art. 4 dell'Atto Costitutivo stabilisce che ACI conceda *"in comodato gratuito alcuni locali siti in Roma, via Solferino 32, 4° piano, adibiti a sede legale della Fondazione"*;

PRESO ATTO che, in virtù dell'impegno assunto con il citato articolo 4 dell'Atto costituivo, l'ACI ha messo a disposizione della Fondazione locali presso il quarto piano dell'immobile sito in via Solferino, assunti in locazione dalla società SARA Assicurazioni, già proprietaria dell'intero immobile, acquistato - a seguito della deliberazione del Consiglio Generale dell'ACI del 24.07.2019 - in data 1.12.2019, da ACI Progei, subentrata, per l'effetto, in qualità di Locatore, nella titolarità dei contratti di locazione vigenti;

RICHIAMATO l'art. 81 del Manuale delle procedure negoziali, il quale al primo comma stabilisce che *"Nei rispetto dei principi generali di cui agli articoli 2 e 72 del presente Manuale ed in conformità allo Statuto ed ai regolamenti dell'Ente, i beni immobili nella disponibilità dell'ACI, in proprietà o in locazione, possono essere concessi, in tutto o in parte, in comodato d'uso gratuito agli Automobile Club locali, alle società in house, alle società partecipate e controllate totalmente dall'Ente ed alle Fondazioni dell'Ente, nonché ad associazioni, fondazioni, comitati, enti di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato, che non hanno scopo di lucro e perseguono e tutelano interessi connessi alla promozione e diffusione*



della mobilità, della sicurezza, dello sport e dell'educazione stradale, in armonia con le finalità, la missione e le attività dell'ACI";

VISTO che, ai sensi del comma 5 del citato art. 81 del Manuale delle procedure negoziali *"il provvedimento di concessione in comodato d'uso dell'immobile è adottato con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'ACI, adeguatamente motivata, avuto riguardo alle finalità pubbliche ed all'interesse sociale da perseguire ed alla compatibilità finanziaria e gestionale dell'operazione"*;

EVIDENZIATO che la Fondazione Filippo Caracciolo, di cui l'ACI è Ente fondatore permanente, risponde all'esigenza di individuare modi e forme per la mobilità di persone e merci, compatibili con la salvaguardia della salute e dell'ambiente, garantendo livelli di sicurezza adeguati, con specifico riferimento alle tematiche della transizione energetica, della storia e delle prospettive della mobilità, nonché dell'automobilismo storico, in linea con gli indirizzi strategici dell'Ente, assicurando un qualificato apporto scientifico alle attività di studio e di proposta statutariamente riservate all'Ente in ordine alle tematiche dell'automobilismo e della mobilità in generale, e garantendo un rilevante contributo alla visibilità dell'ACI ed al rafforzamento del suo ruolo istituzionale;

ESPOSTO che, nell'ambito delle iniziative finalizzate a potenziare sinergie tra enti della Federazione per sviluppare modelli di policy e di gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali, l'Automobile Club Roma, proprietario di un immobile sito in Roma, via Parigi, 11 adibito a nuova sede del Sodalizio, con lettera prot.609 del 15.07.2021, ha proposto ad ACI la locazione di una porzione immobiliare per l'utilizzo in esclusiva e/o in uso promiscuo ad uffici dell'Ente o per attività di altri enti della Federazione ed, in particolare, ha proposto un progetto di utilizzo dei locali da parte della Fondazione Caracciolo;

CONSIDERATO che, ai fini dell'istruttoria tecnica, economica ed amministrativa,

- la società ACI Progei ha predisposto il progetto logistico ed ha determinato gli spazi necessari in mq. 281, di cui circa mq. 174,50 per uso ufficio/archivio e mq. 106,50 di spazi comuni al canone annuo stimato in € 62.800,00;
- la porzione dell'immobile, ubicato nelle immediate vicinanze di via Solferino, per posizione e configurazione, è confacente all'attuale fabbisogno allocativo ed alle esigenze della Fondazione in ragione delle attività svolte;
- la Commissione di congruità dell'Ente, nella seduta del 11.07.2022, ha espresso parere tecnico di congruità del canone;

RICHIAMATA la delibera assunta nella riunione del 26 luglio 2022, con la quale il Comitato Esecutivo dell'Ente, all'esito dell'istruttoria e visto l'art.4 dell'Atto Costitutivo della Fondazione, che stabilisce che ACI conceda in comodato gratuito locali siti in Roma adibiti a sede legale della stessa, preso atto della proposta del Presidente dell'Ente ed acquisito il parere favorevole dell'Avvocatura, ferma restando la modifica della sede legale indicata nell'atto costitutivo:

- ✓ ha approvato l'operazione di concessione in comodato gratuito, alla Fondazione Caracciolo, di spazi nuovi da destinare a sede della stessa;
- ✓ ha autorizzato, per l'effetto, la stipula del contratto di locazione tra ACI e l'AC Roma per la porzione dei locali siti in via Parigi, 11, pari ad una superficie commerciale di mq. 281, al canone annuo di € 62.800,00;



- ✓ ha conferito mandato al Presidente per la definizione di ogni ulteriore aspetto attuativo ai fini della stipula dei contratti di locazione con l'AC Roma e di comodato con la Fondazione Caracciolo;

VISTO che, con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'AC Roma del 28 luglio 2022, è stata approvata la locazione all'ACI per la porzione immobiliare di complessivi mq. 281 per il canone annuo di € 62.800,00;

VISTO 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";

TENUTO CONTO che, in attuazione della citata delibera del Comitato Esecutivo, assunta nella riunione del 26 luglio 2022, sono state svolte le attività propedeutiche al perfezionamento del procedimento e dell'operazione autorizzata ed, in particolare, che:

- di concerto con l'AC Roma sono state definite le condizioni della locazione e sono state precise le modalità di corresponsione, a cura della Fondazione Caracciolo, in qualità di comodataria, delle spese di esercizio e di consumo, di pulizia, energia, utenze, TARI ed oneri accessori, nonché le spese condominiali secondo la quota di spettanza rapportata alla disponibilità ed all'utilizzo degli spazi, come da schema di contratto allegato che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di concerto con la Fondazione Caracciolo, ferma restando la modifica della sede legale della stessa, sono state definite le regole e le condizioni per l'utilizzo, in comodato, degli spazi in argomento, oggetto del contratto di locazione tra ACI e l'AC Roma, nonché le modalità per la gestione delle parti comuni, come da schema di contratto allegato che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- al fine di consentire all'ACI il rilascio, entro il 28 giugno, dell'intero quinto piano dell'immobile sito in Roma, via Magenta, 5, già adibito ad uffici centrali dell'Ente - per il quale è stato formulato recesso dal contratto di locazione - la Fondazione Caracciolo si è resa disponibile, con il consenso dell'AC Roma, ad anticipare il trasferimento nei locali di via Parigi fin dal mese di giugno u.s.;
- il rilascio anticipato dei locali occupati dalla Fondazione presso il 4° piano di via Solferino ha agevolato lo sgombero ed il ripristino dei locali di via Magenta e la risistemazione degli uffici centrali ACI presso gli immobili compresi nel perimetro tra via Marsala e via Solferino nel rispetto dei tempi di recesso, senza ulteriori aggravi per l'Ente;

RAVVISATO che il recupero della superficie già occupata dalla Fondazione Caracciolo presso l'immobile di via Solferino consente di attuare, in maniera funzionale al dimensionamento dei luoghi di lavoro, il piano di razionalizzazione degli spazi adibiti ad uffici della sede centrale e di utilizzo degli immobili di Federazione ed, al contempo, la nuova sede della Fondazione Caracciolo presso i locali dell'immobile sito in via Parigi, 11, assicura una migliore interazione organizzativa e logistica ed un più agevole coordinamento delle attività della stessa;

VISTO che, ai sensi dell'art. 4, comma 6, del decreto legge 6 luglio 2012, n.95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n.135, che esclude le Fondazioni istituite con lo scopo



di promuovere lo sviluppo tecnologico e l'alta formazione tecnologica dal divieto di ricevere contributi a carico della finanza pubblica, annualmente, sulla base della proposta del competente centro di responsabilità ACI, viene autorizzata l'erogazione alla Fondazione Caracciolo di un contributo per assicurare il suo funzionamento e la realizzazione delle iniziative previste nel piano annuale dettagliato delle attività e delle iniziative programmate dalla stessa Fondazione;

VISTO che l'Ufficio Amministrazione e Bilancio ha già espresso il visto di verifica di copertura di budget ai fini della citata delibera assunta dal Comitato Esecutivo nella riunione del 26 luglio 2022;

DELIBERA

sulla base delle predette premesse e dei documenti ed atti ivi richiamati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ed, in attuazione della delibera assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella riunione del 26 luglio 2022,

di autorizzare il perfezionamento del contratto, con l'Automobile Club Roma, per la locazione della superficie di mq. 281 commerciali dell'immobile sito in Roma, via Parigi, 11 censito al NCEU di Roma al Foglio 480, particella 177, subalterno 561 (parte), categoria A/10, rendita catastale € 34.982,21 (parte), in conformità allo schema allegato ed alle principali seguenti condizioni:

- **decorrenza:** dal 01.08.2022;
- **durata:** sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;
- **canone annuo iniziale:** € 62.800,00 con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT;
- **fatturazione e pagamento:** mensile;
- **recesso:** facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;
- **Oneri accessori e spese di utilizzo locali:** le spese condominiali, gli oneri, le utenze e tutte le spese di funzionamento sono a carico della Fondazione Caracciolo, quale Comodatario, e sono addebitate direttamente nella misura del 42,16% sulla base della documentazione dell'AC Roma;

di prendere atto 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, è stato acquisito lo SmartCig n. Z3A3764551 per il contratto di locazione, senza che ciò comporti il pagamento del contributo nei confronti dell'Autorità;

di stabilire che la spesa complessiva di € 376.800,00 oltre adeguamento ISTAT sarà contabilizzata sul conto di costo 410812001 – locazioni passive, per il periodo dal 01.08.2022 al 31.07.2028, a valere sul budget di esercizio 2022/2028 assegnato e da assegnare al Servizio Patrimonio e AA.GG., quale centro di responsabilità gestore n. 1101;



di autorizzare il perfezionamento del contratto di concessione in comodato dei suddetti spazi, oggetto del contratto di locazione ACI – AC Roma, alla Fondazione Caracciolo per lo svolgimento delle proprie funzioni ed attività, in conformità allo schema allegato, ferma restando la modifica della sede legale indicata all'art. 4 dell'Atto costitutivo della Fondazione stessa;

di stabilire che le spese condominiali, gli oneri, le utenze, le spese di gestione e di funzionamento, nella misura del 42,16% proporzionale all'occupazione della porzione immobiliare locata e concessa in comodato, e la TARI siano a carico della Fondazione, quale Comodatario, con modalità da definirsi direttamente con l'AC Roma, come previsto nell'articolo 7, rispettivamente del contratto di locazione ACI-AC Roma e nel contratto di comodato ACI – Fondazione Caracciolo;

di autorizzare il riconoscimento, all'Automobile Club Roma, dell'indennità di occupazione dei locali di via Parigi, 11, per il periodo dal 01.06.2022 al 31.07.2022, per complessivi € 10.466,66 al canone congruito dalla Commissione dell'Ente, da contabilizzare sul conto di costo 410812001 a valere sul budget di esercizio 2022 assegnato al Servizio Patrimonio e AA.GG.

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

F.to

IL PRESIDENTE
(Angelo Sticchi Damiani)