

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 21 DICEMBRE 2022

IL COMITATO ESECUTIVO

“Visto il Manuale delle procedure negoziali dell’Ente e, in particolare, l’articolo 81 che prevede tra l’altro la possibilità di concedere in comodato d’uso agli Automobile Club i beni immobili nella disponibilità dell’ACI, in proprietà o in locazione, previa autorizzazione da parte del Comitato Esecutivo; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 29 novembre 2022, con la quale viene sottoposta la concessione in comodato d’uso all’Automobile Club di Trieste di una porzione di complessivi 38,25 mq. dell’immobile sito in Trieste, via Valdirivo n.35, di proprietà della Società Immobiliare LURO di Badoglio Roberto & C. S.a.s., attualmente condotto in locazione dall’Ente e adibito a sede del locale Ufficio Territoriale ACI; visto lo schema di contratto di comodato all’uopo predisposto, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza non oltre il 9 marzo 2026, data di scadenza del vigente contratto di locazione con la Società Immobiliare LURO, al quale è funzionalmente collegato e del quale segue le sorti; considerato che l’AC di Trieste, all’esito di una complessa fase che ha visto l’assoggettamento del Sodalizio a gestione commissariale, ha intrapreso un percorso finalizzato al risanamento economico-finanziario, nell’ambito del quale sono stati attivati interventi di razionalizzazione e riduzione delle spese che hanno comportato tra l’altro il rilascio dei locali a suo tempo detenuti in locazione per la sede degli uffici, con conseguente difficoltà per l’AC ad assolvere adeguatamente ai propri compiti istituzionali; preso atto al riguardo della richiesta del Sodalizio di poter disporre di spazi allestiti e di supporti operativi all’interno dei locali attualmente adibiti a sede dell’Ufficio Territoriale ACI di Trieste, quale condizione essenziale per assicurare la prosecuzione del processo di risanamento in atto, ampliando la sfera dei servizi erogati e potenziando la sua presenza sul territorio; tenuto conto che all’esito del sopralluogo effettuato dalla Società *in house* ACI Progei e nelle more dell’individuazione di possibili soluzioni alternative volte anche alla costituzione di un unico polo della Federazione nella città di Trieste, è stata positivamente verificata l’ipotesi di mettere a disposizione del Sodalizio, senza ulteriori oneri per l’ACI e senza impatti sulla funzionalità della locale Unità Territoriale, uno spazio autonomo di complessivi 38,25 mq., che risulta attualmente libero ed immediatamente fruibile; tenuto conto che l’ipotesi di comodato al riguardo predisposta prevede il riconoscimento all’Ente, da parte dell’AC di Trieste, di un contributo nella misura del 5,1% delle spese generali di gestione complessiva dell’immobile, corrispondente alla quota parte di superficie che sarà occupata dall’AC; preso atto che l’operazione risulta coerente con i principi generali della giurisprudenza contabile in materia di concessione in comodato d’uso di beni immobili da parte di Enti pubblici; considerato che, ai sensi e per gli effetti

dell'articolo 81 del vigente Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, la concessione in comodato di beni in argomento è compatibile, sotto il profilo finanziario e gestionale, anche nel caso in questione in cui i locali sono detenuti in locazione dall'ACI, il quale, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione dell'uso degli immobili, non viene gravato di ulteriori spese e non è tenuto a perseguire un risultato esclusivamente economico in senso stretto nell'utilizzazione e gestione delle risorse dei beni strumentali mobili ed immobili, ma deve comunque curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della Federazione e della comunità dei Soci di riferimento; considerato, altresì, che nella fattispecie risultano presenti i presupposti di cui al 4° comma, secondo inciso, del citato articolo 81 del Manuale delle procedure negoziali dell'ACI, che prevede la possibilità di procedere mediante negoziazione diretta con un solo contraente in relazione allo scopo ed all'interesse sociale da perseguire alla luce delle circostanze e del caso concreto o in considerazione della particolare natura e configurazione del soggetto contraente; tenuto conto che la razionalizzazione degli spazi dell'Unità Territoriale di Trieste consentirà di soddisfare il fabbisogno allocativo del Sodalizio, che sarà chiamato a contribuire alle spese di gestione in misura proporzionale agli spazi messi a disposizione dall'Ente, in linea con i principi di efficienza e buon andamento dell'azione pubblica; preso atto del parere favorevole formulato dall'Avvocatura dell'Ente in merito all'operazione; ritenuto il diretto interesse dell'ACI, nella sua veste di Federazione nazionale degli Automobile Club provinciali e locali e nell'ambito del vincolo federativo in essere, a supportare i processi di razionalizzazione e risanamento avviati dall'AC di Trieste e le iniziative di rilancio della sua rappresentanza istituzionale e delle attività svolte sul territorio di riferimento a beneficio dei Soci e degli automobilisti in generale; tenuto conto altresì che l'operazione, nel realizzare la contiguità logistica tra i due Enti, è tale da consentire l'integrazione delle rispettive azioni, facilitando l'interazione degli interventi volti alla *mission* della Federazione in linea con il principio di efficacia; ritenuto conseguentemente di dare corso all'operazione, in quanto strettamente funzionale a sostenere il predetto Automobile Club nel percorso di risanamento gestionale intrapreso; all'unanimità: **autorizza**, alle condizioni e nei termini di cui in premessa, la concessione in comodato d'uso all'Automobile Club di Trieste di una porzione di complessivi 38,25 mq. dell'immobile sito in Trieste, via Valdirivo n.35, di proprietà della Società Immobiliare LURO di Badoglio Roberto & C. S.a.s., attualmente condotto in locazione dall'Ente e adibito a sede del locale Ufficio Territoriale ACI, in conformità allo schema di atto allegato al verbale della seduta sotto la lett. B), che costituisce parte integrante della presente deliberazione; **conferisce mandato** al Presidente per la relativa sottoscrizione, con facoltà di apportare le eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere formale che dovessero rendersi necessarie ai fini del perfezionamento dell'atto. Il Servizio Patrimonio ed Affari Generali è incaricato di curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”.

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI

Con la presente scrittura privata non autenticata, a valere per tutti gli effetti di legge,

TRA

L'Automobile Club d'Italia (ACI) con sede in Roma , Via Marsala 8 - Partita IVA n. 00907501001 e Codice Fiscale n. 00493410583, nella persona del Presidente e Legale rappresentante, Ing. Angelo Sticchi Damiani, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 06.10.2017 di nomina per il quadriennio olimpico 2017-2020, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto dell'ACI,

COMODANTE

E

L'Automobile Club Trieste con sede in Trieste, Via Fabio Severo n. 18 – Partita IVA n. 00054560321, nella persona del Presidente e legale rappresentante, Dr. Gian Paolo Brini, giusta delibera n. 2020/CD1 del Consiglio Direttivo del 10.02.2020 di conferma, per il quadriennio 2020-2024;

COMODATARIO

PREMESSO CHE

a. L'Automobile Club d'Italia, ente pubblico non economico senza scopo di lucro, istituzionalmente rappresenta e tutela gli interessi generali dell'automobilismo italiano, del quale promuove e favorisce lo sviluppo in tutte le sue forme e sfaccettature, ambientali, sociali ed economiche, fornendo tutela, esperienza e professionalità ai cittadini nella difesa del diritto alla mobilità, in maniera etica e sostenibile, a beneficio della società presente e futura;

b. Gli Automobile Club, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto, sono enti

pubblici non economici a base associativa senza scopo di lucro, e riuniscono nell'ambito della circoscrizione territoriale di competenza le persone e gli Enti che, per ragioni di uso, di sport, di studio, di tecnica e di commercio, si occupano di automobilismo;

c. L'Automobile Club Italia occupa un immobile di mq. 748 (identificato catastalmente al Catasto fabbricati del Comune di Trieste, Foglio 2, Particella 805, Cat. D/5, Sub 1), sito in Trieste, via Valdirivo n. 35, adibito a sede dell'ufficio territoriale ACI e di altre strutture dell'Ente, a seguito di contratto di locazione rinnovato con la Società Immobiliare LURO di Badoglio Roberto & C. S.a.s., in scadenza al 09.03.2026 e con facoltà di recesso libero.

d. L'Automobile Club di Trieste, dopo un difficile periodo di commissariamento, ha intrapreso un percorso di riavvio delle attività istituzionali ed un processo di risanamento della propria situazione economico-finanziaria, finalizzati a potenziare la presenza sul territorio e promuovere iniziative di acquisizione soci, di assistenza e di consulenza automobilistica e recuperare il ruolo di promotore e fornitore di servizi e soluzioni agli automobilisti ed ai cittadini;

e. La difficile situazione di criticità economica ha indotto l'AC Trieste ad attivare interventi di razionalizzazione e riduzione delle spese gestionali, tra le quali quelle per i canoni di locazione e a richiedere, al Presidente dell'ACI, la disponibilità, in comodato, di spazi allestiti con supporti operativi e logistici all'interno dei locali adibiti a sede dell'UT ACI, ove poter svolgere in maniera funzionale la propria attività e porre in essere tutte le misure necessarie per garantire il ripristino

funzionale della gestione ordinaria;

f. con deliberazione del Comitato Esecutivo, assunta nella seduta del, per le motivazioni nella stessa esposte ed al fine di fornire supporto al processo di risanamento del Sodalizio e consentire a quest'ultimo di disporre e di utilizzare uno spazio da adibire a punto di erogazione dei servizi istituzionali e statutari che rappresentino, a diretto contatto con la realtà locale, i servizi offerti, è stata autorizzata la stipula del contratto di comodato d'uso dei locali, della consistenza di complessivi mq 38,5, individuati all'interno della sede dell'UT ACI di cui alla lettera c) delle premesse, approntati da ACI Progei Spa, società in house dell'Ente;

g. in coerenza con i criteri informativi della Federazione ACI sanciti nell'art. 2 del Regolamento della Federazione, l'ACI, per rafforzare il ruolo di rappresentanza degli automobilisti e dei loro diritti e interessi, (...) ispira la propria organizzazione e le proprie attività, tra gli altri, al seguente principio: *"affermazione, a tutti i livelli, di una efficace e condivisa politica "di gruppo" che, nel valorizzare il ruolo e le prerogative delle diverse componenti della Federazione, ne finalizzi le professionalità, gli apporti e le attività al conseguimento di obiettivi associativi ed istituzionali comuni ed integrati, stabiliti dai competenti Organi dell'ACI"*;

CONSIDERATO CHE

La stipula del presente contratto risponde all'esigenza di supportare il processo di risanamento dell'AC Trieste ed il ripristino dei necessari presupposti per l'ordinato espletamento dei compiti statutari del Sodalizio in

condizioni di operatività ed efficienza, per rinvigorire i rapporti con il territorio e con utenti ed operatori locali in attuazione degli indirizzi strategici di Federazione;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Valore delle premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto, destinazione ed uso

Il Comodante concede in comodato d'uso, al Comodatario, che accetta, i locali di complessivi mq 38,25 situati all'interno dell'immobile sito in Trieste in Via Valdirivo n.35, sede dell'Unità Territoriale ACI, e nella disponibilità di quest'ultima a seguito di stipula del contratto di locazione di cui alla lettera c) delle premesse.

I suddetti locali, evidenziati nella planimetria allegata (Allegato n. 1), sono riportati al NCEU del Comune di Trieste, al Foglio 2, Particella 805, Cat. D/5, Parte Sub 1 e sono completi di impiantistica ed allestiti con beni di proprietà dell'Automobile Club d'Italia ed iscritti nel registro inventario per il valore complessivo di € 571,83 (cinquecentosettantuno/83), come descritti nell'elenco allegato (Allegato 2). Il valore locativo annuo attuale degli spazi di mq. 35,28 è pari ad € 3.782,04.

I suddetti beni sono consegnati al Comodatario perché se ne serva per l'uso consentito per destinazione ed esclusivamente per le attività di cui in premessa, con impegno a non utilizzare i beni per scopi differenti.

Il Comodatario dà atto di conoscere che i suddetti spazi sono assunti in locazione da ACI, con il contratto di cui alla lettera c) delle premesse e

dichiara di conoscerne le condizioni e le modalità di fruizione e di godimento.

Il Comodatario ha la facoltà di utilizzare, per le proprie necessità, i locali archivio e le parti comuni nel rispetto delle esigenze dell'ufficio ACI e senza recare intralcio, disservizi o quanto altro all'organizzazione del lavoro ed alle attività dell'ACI.

Il Comodatario, che rimane unico responsabile verso l'ACI, assume ogni obbligo e responsabilità per qualsiasi danno, pregiudizio e per qualsiasi danno a persone, beni e terzi, nonché ai locali ed ai beni, oggetto del presente contratto.

Il Comodatario dà atto di conoscere lo stato dei luoghi e dei beni e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano. Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs.vo 03.03.2011 n. 28, il Comodatario dichiara di aver ricevuto dal Comodante le informazioni e la documentazione riguardanti la certificazione energetica dei suddetti locali.

Art. 3 - Durata

Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione, con scadenza al raggiungimento dello scopo di cui alla lettera f) delle premesse e, comunque, fino alla data di scadenza del contratto di locazione di cui alla lettera c) in premessa, al quale è funzionalmente collegato e del quale segue le sorti.

Ove, durante la vigenza contrattuale, sopravvenga una urgente ed immediata esigenza del Comodante, questi può esigerne la restituzione immediata con un preavviso di trenta giorni.

Il Comodatario si impegna, alla scadenza del contratto o a richiesta del Comodante, a restituire il locale ed i beni di cui all'Allegato 2, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, nonché a

ritirare i propri beni, suppellettili ecc, rimanendo, in ogni caso, esclusa ogni responsabilità di ACI per eventuali danni, perdite o altro.

Art. 4 - Obblighi delle parti

Le Parti convengono che i locali, i beni mobili e gli impianti, oggetto del presente contratto, sono conformi alle disposizioni di legge in materia di prevenzione, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro nonché idonei alla funzione pattuita ed esenti da vizi che possano arrecare danno a chi si serve di essi.

L'ACI, in ogni caso, assicura che i locali, oggetto del presente contratto, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza, fermi restando, in capo al Comodatario, gli oneri e gli obblighi spettanti, per legge, agli utilizzatori dei beni.

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare, conservare e custodire i locali ed i beni in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia e a non cedere a terzi il godimento seppure temporaneo dei beni, né parte di essi, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso.

Il Comodatario si impegna ad esporre insegne e cartelli sulle vetrine e le facciate dei locali, previa comunicazione all'ACI ed autorizzazione del Proprietario dell'immobile.

Art. 5 – Spese di esercizio

Le Parti convengono che, in considerazione delle finalità del comodato oggetto del presente contratto e del vincolo di utilizzo previsto in relazione ai locali concessi in comodato, il Comodatario partecipi alle spese di esercizio sostenute da ACI in misura proporzionale alla percentuale del 5,1%, corrispondente alla superficie di cui al precedente art.2, comprensive della

locazione, tributi per la gestione dei rifiuti urbani (TARI), consumi di energia elettrica, di acqua, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, di pulizia.

Tali spese saranno richieste in pagamento in unica soluzione sulla base del consuntivo annuale delle spese sostenute dall'Ufficio ACI, come riportate nel budget di esercizio. Ai fini del pagamento del suddetto importo, ACI emetterà nota debito trimestrale con indicazione delle modalità e dei termini per la liquidazione.

L'Automobile Club di Trieste ha diritto di ottenere dall'ACI il rendiconto di tutte le spese a suo carico, sia le spese di esercizio, sia le quote gli oneri condominiali, con indicazione delle voci di spesa e dei criteri di ripartizione (pro-quota), nonché di prendere visione dei documenti giustificativi.

L'Automobile Club di Trieste si impegna a essere parte diligente e proattiva affinché su ACI non gravino ulteriori costi per le suddette spese di esercizio, nonché a contribuire, ove necessario e/o richiesto, ai piani di razionalizzazione degli spazi e delle spese di gestione e manutenzione.

Art. 6 - Responsabilità verso terzi

Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità, anche nei confronti del Proprietario dell'immobile e di terzi, per eventuali danni derivanti da colpa, negligenza o cattivo uso dei locali e dei beni di cui all'art. 2, nonché dei propri beni ivi allocati.

Il Comodatario è costituito custode dei beni di cui all'art. 2 ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comodante per eventuali danni derivanti da uso improprio e trascuratezza nell'uso degli stessi, nonché per i danni che li rendano inutilizzabili o ne diminuiscano l'idoneità all'uso cui sono destinati, anche se la causa dipenda da terzi o non sia imputabile al

Comodatario, salvo il caso fortuito o di forza maggiore.

Il Comodatario si impegna a vigilare affinché i beni in oggetto siano utilizzati nel rispetto delle prescrizioni indicate nel presente contratto.

Art. 7 – Divieto di cessione

È fatto espresso divieto di cessione del presente contratto; in caso contrario, il contratto si risolverà di diritto.

Art. 8 - Disposizioni di rinvio

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile in materia di contratto di comodato (artt. 1803 – 1812).

Art. 9 - Modifiche al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con il consenso scritto di entrambe le parti.

Art. 10 – Codice di comportamento

Il Comodatario dichiara di conoscere e di essere edotto sulle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 129 del 04.06.2013, nonché sulle disposizioni del "Codice di comportamento dell'Automobile Club d'Italia " Il testo integrale dei codici, ai quali si rinvia, è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, www.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Comodante dichiara di essere a conoscenza del "Codice di comportamento dell'Automobile Club Trieste", disponibile sul sito dell'Ente, www.trieste.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Disposizioni Generali".

Art. 11 - Riservatezza e trattamento dei dati

Le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsiasi responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, approvato dal Parlamento Europeo in data 14 aprile 2016 e pubblicato sulla GUUE del 4 maggio 2016, l'ACI titolare del trattamento dei dati personali, tratterà i dati personali relativi al presente contratto con il supporto di mezzi cartacei, informativi o telematici nel rispetto di quanto previsto dallo stesso regolamento e dei provvedimenti emanati dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali ovvero dal Comitato Europeo per la Protezione dei Dati.

I trattamenti dei dati sono improntati a principi di riservatezza, correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto delle misure di sicurezza. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato in argomento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario per le finalità connesse al rapporto di locazione e saranno conservati nei limiti previsti dalla legge, salvo sorga l'esigenza di una ulteriore conservazione per consentire ad ACI a difesa dei propri diritti.

Art. 12 - Obblighi fiscali

Il presente contratto viene registrato in caso d'uso; sono sempre a carico del Comodatario le spese di imposta di bollo.

Data

IL COMODANTE

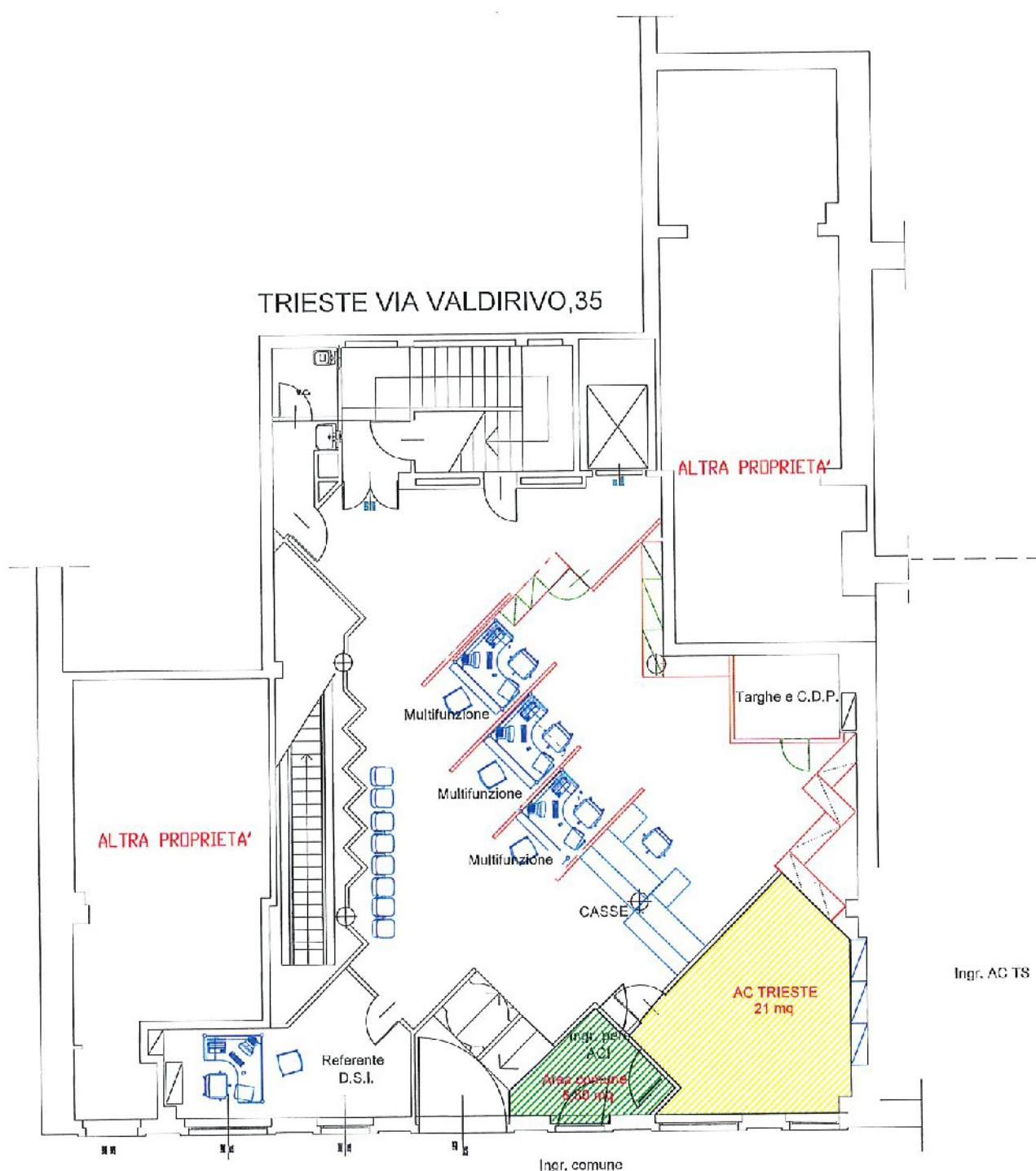
IL COMODATARIO

Allegato 1 – Planimetria

Allegato 2 – Elenco dei beni



TRIESTE VIA VALDIRIVO,35



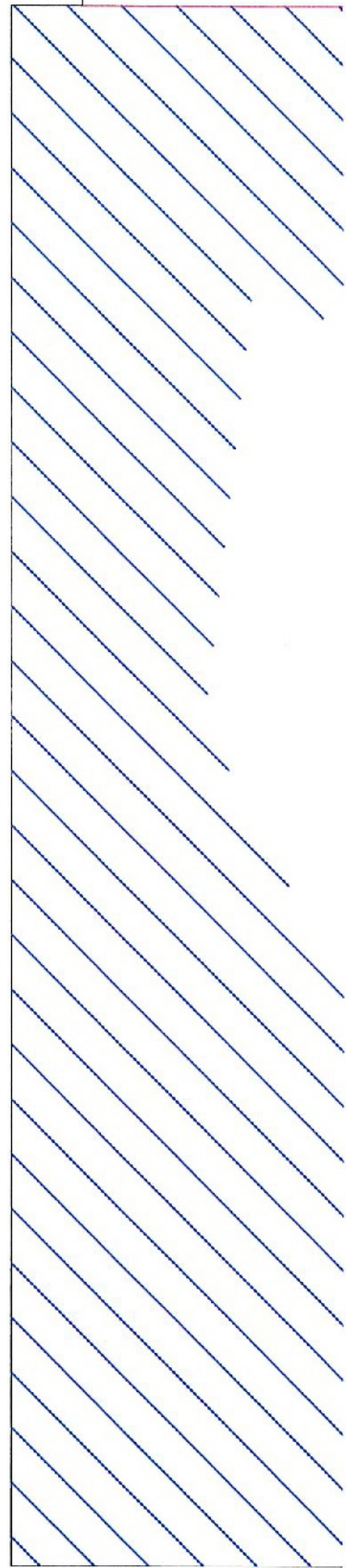
Ingr. AC TS

Ingr. comune

PIANO TERRA

ARCHIVIO A.C. TS

14 mq





AUTOMOBILE CLUB ITALIA

UNITA' TERRITORIALE ACI TRIESTE

Elenco generale dei beni mobili di proprietà dell'Ente assegnati ad A.C Trieste.

DATA CAP	DESCRIZIONE DEL BENE	ALLEGATO	N.INV.	Valore presa in carico	Ammortamento
01/01/2008	Cassettiera Mar in metallo cm 42 x 59 x 58	280035829	55708	0,01	0,01
01/01/2008	Scrivanvia Mar con piano sagomato nell'ingombro di cm.160x160 prof.80/60	280036089	55989	0,01	0,01
01/01/2008	Scrivanvia Mar con piano sagomato nell'ingombro di cm.160x160 prof.80/60	280035827	55706	0,01	0,01
01/01/2008	Schermo divisorio Mar per scrivania cm 160 x 160 x 32	280036713	56650	0,01	0,01
01/01/2008	Schermo divisorio Mar per scrivania cm 160 x 160 x 32	280036970	56931	0,01	0,01
01/01/2008	Poltroncina ergonomica Vaghi mod. Bursa col. Blu Cina per vdt.con braccioli	280039319	60073	0,01	0,01
01/01/2008	Poltroncina ergonomica Vaghi mod. Bursa col. Blu Cina per vdt.con braccioli	280038704	59168	0,01	0,01
01/01/2001	Tenda Veneziana	280036308	56216	0,01	0,01
01/01/2008	Tenda Veneziana	280036699	56635	0,01	0,01
01/01/2008	Bacheca Mar dim. cm.90 x 120	280035826	55705	0,01	0,01
01/01/2010	Contabanconote Buic LD-100E/II S/N 0000285	300014085	53818	571,83	571,83