



Automobile Club d'Italia

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

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

ALLA DIREZIONE CENTRALE
PRESIDENZA E SEGRETERIA
GENERALE

ALLA DIREZIONE CENTRALE
L'EDUCAZIONE STRADALE LA
MOBILITÀ E IL TURISMO

AL SERVIZIO PATRIMONIO E
AFFARI GENERALI

ALL'UFFICIO
AMMINISTRAZIONE E
BILANCIO

Per il seguito di competenza, si comunica che il Comitato Esecutivo dell'Ente nella riunione del 21 dicembre 2022, ha adottato la seguente deliberazione:

IL COMITATO ESECUTIVO: "Visto il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente e, in particolare, l'articolo 81, che prevede la possibilità di concedere in comodato d'uso beni immobili nella disponibilità dell'ACI, in proprietà o in locazione, agli Automobile Club e a soggetti privati privi di scopo di lucro quali Associazioni, Fondazioni, Comitati, Enti di promozione sociale ed Organizzazioni di volontariato, che persegono e tutelano interessi connessi alla promozione e alla diffusione della mobilità, della sicurezza, dello sport e dell'educazione stradale, in armonia con la *mission* e le attività dell'Ente; tenuto conto che la Fondazione Luigi Guccione Onlus, Ente morale riconosciuto con Decreto del Ministro dell'Interno del 27 gennaio 2000, iscritta nel registro delle persone giuridiche presso il Tribunale di Cosenza, Organizzazione non lucrativa con finalità di solidarietà sociale, promuove e sviluppa azioni volte alla prevenzione dell'incidentalità e alla divulgazione ed affermazione della cultura della mobilità sicura e tutela i diritti degli utenti deboli, delle vittime della strada e dei loro familiari, fornendo anche assistenza legale, psicologica e socio-sanitaria; considerato che la stessa Fondazione svolge un'attività di intensa collaborazione con la *FIA-Fédération Internationale de l'Automobile*, che ha dato vita a diverse importanti iniziative realizzate con le Amministrazioni Comunali di Roma, Torino ed altre città; vista la deliberazione del 12 luglio 2018, con la quale è stata autorizzata la concessione in comodato d'uso gratuito alla stessa Fondazione Guccione, nella vigenza dell'Accordo di collaborazione tra l'ACI e la Fondazione



Automobile Club d'Italia

medesima autorizzato con deliberazione del 31 gennaio 2017, dei locali siti in Roma, Galleria Caracciolo n.14/A, di complessivi mq 43,97 commerciali, precedentemente acquisiti in locazione dall'Ente nell'ambito del contratto di locazione stipulato con la Società *in house* ACI Progei per l'immobile adibito a sede centrale dell'Ente; vista la successiva deliberazione del 26 ottobre 2021 con la quale, in considerazione dell'intervenuta scadenza del citato Accordo di collaborazione, è stata autorizzata la stipula di un nuovo Accordo con la Fondazione Guccione, di durata triennale con decorrenza dal 17 febbraio 2022, finalizzato alla prosecuzione della reciproca collaborazione nel campo della sicurezza stradale, della mobilità sostenibile e della tutela delle vittime della strada; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 24 novembre 2022, con la quale, su indicazione della Presidenza, viene proposta la concessione in comodato d'uso alla stessa Fondazione Guccione di nuovi locali di proprietà della Società ACI Progei in sostituzione dei precedenti, siti nella Galleria Caracciolo, angolo Via Magenta, al numero civico 14/B, di mq. 74,40, che risultano allo stato liberi, adeguatamente arredati e non necessari alle attività dell'ACI, previa acquisizione in locazione degli stessi da parte dell'Ente; visto lo schema di contratto di comodato all'uopo predisposto, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza non oltre il 16 febbraio 2025, data di scadenza del citato nuovo Accordo di collaborazione istituzionale fra i due enti, al quale è funzionalmente strumentale e del quale segue le sorti; tenuto conto che la prospettata operazione, finalizzata a favorire l'azione della Fondazione Guccione in linea con gli scopi istituzionali dell'ACI, corrisponde all'interesse pubblico perseguito dall'Ente e riveste una forte valenza economica e sociale nella prospettiva della tutela degli utenti deboli della strada, della diffusione della cultura della sicurezza stradale nonché della prevenzione dell'incidentalità; ritenuto altresì che il mantenimento della contiguità logistica tra l'ACI e la Fondazione costituisca elemento utile all'efficace integrazione delle rispettive azioni ed agevoli l'interazione degli interventi volti alla realizzazione degli obiettivi comuni sopra indicati; tenuto conto che, in conformità con il precedente contratto di comodato, è previsto l'impegno da parte della Fondazione a continuare a garantire la disponibilità e l'utilizzo degli spazi anche ad altre Onlus di assistenza e tutela dei diritti delle vittime della strada e dei loro familiari che ne facciano richiesta, secondo le modalità previste da uno specifico avviso di manifestazione di interesse da pubblicare sul sito istituzionale dell'ACI; considerato che, a fronte dell'assegnazione alla richiamata Fondazione dei locali in questione, è prevista la restituzione ad ACI Progei dei locali posti al civico n.14/A di Galleria Caracciolo, oggetto dell'iniziale comodato alla Fondazione e ora nella disponibilità della Direzione Sport Automobilistico e Relazioni Internazionali, nonché di quelli posti al civico n.14, anch'essi nella disponibilità della citata Direzione centrale, il cui utilizzo, a seguito di nuove esigenze rappresentate, non è più necessario; ritenuta l'opportunità di proseguire e consolidare la collaborazione in essere tra l'Ente e la Fondazione Guccione in ragione della convergenza degli obiettivi e delle azioni poste in essere dalla stessa Fondazione con gli scopi istituzionali dell'ACI, nonché con gli indirizzi strategici della Federazione per il triennio 2023-2025 in materia di diffusione della cultura della sicurezza, dell'educazione stradale e della guida responsabile; vista la successiva nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 1° dicembre 2022, con la quale viene sottoposta la concessione in comodato d'uso all'Automobile Club di Roma, con facoltà di sub-comodato alla propria Società *in house* Acinservice Srl, dei locali di proprietà della Società ACI



Automobile Club d'Italia

Progei siti nella medesima Galleria Caracciolo al civico n.10/A-B-C, di mq. 163,82, previa assunzione in locazione degli stessi da parte dell'ACI; considerato al riguardo che l'Ente, nell'ambito del Progetto *"Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo"* volto alla creazione ed all'allestimento di idonei spazi da adibire a punti di erogazione dei servizi istituzionali con l'obiettivo di valorizzare l'immagine e le attività del mondo ACI, ha chiesto la cooperazione dello stesso Automobile Club di Roma, in ragione del vincolo federativo in essere e della sua specifica competenza territoriale, per individuare una soluzione che consenta di assicurare la continuità dei servizi erogati ai Soci e all'utenza automobilistica dalla delegazione del medesimo AC sita al civico n.10 di Galleria Caracciolo, attualmente gestita da terzi ed in fase di cessazione delle proprie attività; preso atto della disponibilità manifestata dall'Automobile Club di Roma a gestire direttamente una propria delegazione presso i locali ubicati al civico n.10/A-B-C, previa acquisizione, tramite la citata Società Acinservice, del ramo di azienda costituito dalla delegazione e dall'autoscuola attualmente in fase di chiusura; visto lo schema di contratto di comodato all'uopo predisposto, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il 22 febbraio 2024, data di scadenza del vigente contratto di locazione dell'immobile adibito a Sede centrale dell'Ente, al quale è funzionalmente legato e del quale segue le sorti; preso atto che lo stesso comodato prevede il riconoscimento da parte del Sodalizio, di un contributo annuo di €.11.159,41 a titolo di partecipazione alle spese sostenute dall'ACI per il canone di locazione dei locali in questione; ritenuta l'opportunità di continuare a garantire ai Soci e all'utenza automobilistica in generale la prosecuzione dell'attività di consulenza automobilistica, di scuola guida Ready2Go e di assistenza nello stesso compendio immobiliare in cui è ubicata la Sede Centrale dell'Ente; considerato che le operazioni immobiliari di cui sopra comportano la modifica del vigente contratto di locazione dell'immobile adibito a Sede centrale dell'Ente, stipulato con ACI Progei in data 23 febbraio 2018, mediante: a) l'assunzione in locazione da parte dell'ACI dei citati locali posti al civico n.14/B di Galleria Caracciolo/angolo via Magenta, di mq. 74,40, verso canone annuo di €.15.204,40, da concedere in comodato alla Fondazione Guccione, nonché dei locali di Galleria Caracciolo contrassegnati con il civico n.10/A-B-C, di mq. 163,82, verso canone annuo di €.33.478,25, da concedere in comodato all'AC di Roma; b) il rilascio e la restituzione alla stessa ACI Progei dei locali con ingresso in Galleria Caracciolo nn. 14 e 14/A, per complessivi 141,97 mq., con contestuale e proporzionale riduzione, nella misura di €.29.013,00, del canone annuo corrisposto alla Società per l'immobile della Sede centrale; tenuto conto di quanto rappresentato dal Servizio Patrimonio circa la validità dei valori locativi contrattualmente previsti in relazione all'immobile della Sede centrale, a suo tempo oggetto di positiva valutazione da parte della Commissione di congruità dell'Ente, che rientrano nell'ambito dei valori OMI rilevati nella zona di riferimento nel primo semestre 2022; preso atto che l'operazione determina complessivamente un maggior onere locativo a carico dell'Ente per l'immobile di Sede centrale di €.8.510,24 annui; considerato 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, e risponde ai criteri indicati dall'articolo 81 del vigente Manuale delle procedure negoziali dell'Ente; considerato altresì che, ai sensi e per gli effetti dello stesso articolo 81, la concessione in comodato di beni in argomento è compatibile, sotto il profilo finanziario e gestionale, anche nel caso di locali detenuti in locazione dall'ACI, il



Automobile Club d'Italia

quale, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione dell'uso degli immobili, in ragione della ricognizione del fabbisogno allocativo, non è tenuto a perseguire un risultato esclusivamente economico in senso stretto nell'utilizzazione e gestione delle risorse e dei beni, mobili ed immobili strumentali, ma deve comunque curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della Federazione e della comunità dei Soci di riferimento e perseguire le proprie finalità istituzionali in materia di educazione e sicurezza stradale, anche attraverso azioni ed iniziative finalizzate a ridurre la piaga degli incidenti stradali e dei connessi costi umani e sociali; tenuto conto che l'operazione risulta coerente: - con i principi di parità di trattamento e di imparzialità del procedimento amministrativo e della contrattualistica pubblica, in quanto, da un lato, sussistono i presupposti di cui al 4° comma, secondo inciso, dell'articolo 81 del citato Manuale delle procedure negoziali, e, dall'altro, con specifico riguardo al comodato d'uso in favore della Fondazione Guccione, è previsto l'impegno a carico della Fondazione stessa di consentire la disponibilità e l'utilizzo degli spazi e dei beni ad altre Organizzazioni che ne facciano richiesta; - con i principi di efficacia, di efficienza e di buon andamento, garantiti sia dalla circostanza che le spese sostenute dall'ACI per il canone di locazione sono, comunque, contenute e compatibili con la situazione economico-finanziaria dell'Ente ed ampiamente giustificate dall'interesse pubblico sotteso, finalizzato alla prevenzione dell'incidentalità, alla promozione della mobilità ed all'assistenza e tutela dei diritti delle vittime della strada e dei loro familiari, nonché alla promozione ed al sostegno di iniziative di supporto ai servizi forniti dalla Federazione ai Soci ed ai cittadini, sia dalla previsione che le spese derivanti dall'utilizzo dei beni, così come tutte le spese per la manutenzione ordinaria ed ogni altro onere derivante dalla disponibilità e dall'uso degli stessi, saranno a carico dei comodatari; visto il parere favorevole formulato dall'Avvocatura dell'Ente; ritenuto di dare corso alle misure di cui sopra ed alla conseguente revisione del contratto di locazione in essere con la Società ACI Progei in relazione all'immobile della Sede centrale, per le suindicate motivazioni, nonché in funzione di una razionalizzazione degli spazi della Galleria Caracciolo e della sua fruizione come Centro Servizi ACI; all'unanimità: **autorizza 1)** la modifica del vigente contratto di locazione dell'immobile sito in Roma, in via Marsala 8, adibito a Sede centrale dell'Ente, stipulato con ACI Progei in data 23 febbraio 2018, prevedendo: **a)** l'integrazione del contratto stesso con l'assunzione in locazione da parte dell'ACI dei locali contrassegnati con il civico n.14/B di Galleria Caracciolo/angolo via Magenta, di mq. 74,40, verso canone annuo di €.15.204,40, nonché di quelli contrassegnati con il civico n.10/A-B-C, di mq. 163,82, verso canone annuo di €.33.478,25; **b)** il rilascio e la restituzione ad ACI Progei dei locali con ingresso in Galleria Caracciolo nn.14 e 14/A, per complessivi mq. 141,97, con contestuale e proporzionale riduzione, nella misura di €.29.013,00, del canone annuo corrisposto alla Società per l'immobile della Sede centrale; **2)** la concessione in comodato d'uso alla Fondazione Luigi Guccione, in conformità allo schema di atto allegato al verbale della seduta sotto la lett. C), che costituisce parte integrante della presente deliberazione, dei citati locali posti al civico n.14/B, per lo svolgimento delle sue attività, con impegno da parte della Fondazione stessa a continuare a garantire la disponibilità e l'utilizzo degli spazi ad altre Onlus di assistenza e tutela dei diritti delle vittime della strada e dei loro familiari che ne facciano richiesta, secondo le modalità previste da uno specifico avviso di manifestazione di interesse da pubblicare sul sito istituzionale



Automobile Club d'Italia

dell'ACI; 3) la concessione in comodato d'uso all'AC di Roma, con facoltà di sub-comodato alla propria Società *in house* Acinservice Srl, in conformità allo schema di atto allegato al verbale della seduta sotto la lett. D), che costituisce parte integrante della presente deliberazione, dei citati locali posti al civico n.10/A-B-C di Galleria Caracciolo, con riconoscimento da parte del Sodalizio di un contributo annuo di €.11.159,41 a titolo di partecipazione alle spese sostenute dall'Ente per il canone di locazione dei locali in questione; **conferisce mandato** al Presidente per la sottoscrizione dei conseguenti atti di modifica ed integrazione del contratto di locazione passiva con ACI Progei e di comodato d'uso con la Fondazione Guccione Onlus e con l'Automobile Club di Roma, con facoltà di apportare le eventuali modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale che dovessero rendersi necessarie ai fini del perfezionamento degli atti stessi. La spesa complessiva riferita al maggior onere di locazione a carico dell'Ente troverà copertura, per l'anno 2023, nel conto di costo n.410812002 del budget di gestione del Servizio Patrimonio ed Affari Generali per lo stesso anno 2023 e, per le successive annualità, sul corrispondente conto di costo dei competenti esercizi finanziari. Il medesimo Servizio è incaricato di curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”.

Con i migliori saluti.

IL DIRIGENTE

Allegati: n. 2