

DELIBERAZIONE n. 8223

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 02 del mese di maggio, 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, giusta conferma per il quadriennio olimpico 2021-2024 con Decreto del Presidente della Repubblica 17 settembre 2021, 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 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, ai sensi del quale è riservata al Presidente, l'adozione, entro i limiti per valore stabiliti dall'Assemblea, di provvedimenti di approvazione ed autorizzazione, comprese le relative autorizzazioni alla spesa, concernenti accordi, convenzioni e collaborazioni con le società controllate, nonché in materia di gestione immobiliare;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, 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;

VISTI l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma 1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 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 nelle sedute 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 e modificato, per ultimo, dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI 2024-2026 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2024, in conformità al D.P.R. n.81/2022 ed al DM 24 giugno 2022 ed, in particolare, la Sezione II: "Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione";

VISTO il Regolamento di governance delle Società partecipate da ACI approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 24 gennaio 2024;

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;

PREMESSO che 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, 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;

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 gli articoli 1 e 2 che definiscono gli obiettivi ed il perimetro dei rapporti tra le Parti ed affidano 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, su richiesta, ogni altra attività per l'allestimento di iniziative ed eventi organizzati dall'Ente, compresi il presidio ed il coordinamento unitario di risorse, procedure e strumenti, nel rispetto degli standard di sicurezza ed in aderenza alle linee del Manuale di identità di ACI, a supporto della promozione e della valorizzazione del posizionamento di ACI di presidio dei molteplici versanti della mobilità e dell'automotive;

CONSIDERATO che ACI, con contratto stipulato in data 23.02.2018, registrato il 02.03.2018, al n. 4911, serie 3T e successivo atto di modifica del 07.04.2023, registrato il 17.04.2023 al n. 1894, serie 3), autorizzato con deliberazione del Comitato Esecutivo del 21 dicembre 2022, conduce in locazione, da ACI Progei Spa, società in house dell'Ente, le porzioni immobiliari site in Roma Via Marsala, Galleria Caracciolo, Piazza Indipendenza 14, per il periodo 2018-2023, con rinnovo espresso per un ulteriore sessennio, per una superficie complessiva - a dicembre 2023 - di mq. 11.610,72 commerciali, verso canone annuo di € 2.354.517,43;

PRESO ATTO che, nell'ambito del progetto del *"Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo"* sviluppato dalla Direzione per l'Educazione Stradale, la Mobilità e il Turismo e finalizzato alla progressiva realizzazione di punti di erogazione dei servizi istituzionali e statutari, al fine di valorizzare l'immagine e le attività del mondo ACI in Roma, in attuazione della citata deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 21 dicembre 2022, per le motivazioni nella stessa esposte, in data 18.04.2023, ACI ha sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito per i locali di cui al civico 14/b concessi alla _____, fino al 16 febbraio 2025, in corrispondenza con l'Accordo stipulato con la stessa Onlus per la realizzazione di iniziative di sensibilizzazione sulla sicurezza stradale e la riduzione dell'incidentalità ed, in data 09.05.2023, è stato stipulato con _____ il contratto di comodato d'uso a titolo oneroso per i locali contrassegnati con civici 10, 10/a, 10/b, 10/c, con facoltà di sub-comodato alla propria Società in house _____;

VISTO che la Società ACI Progei, nella sfera delle iniziative di valorizzazione dei propri immobili, in sede di rinnovo del suddetto contratto di locazione, ha proposto ad ACI di rilasciare i locali al n.14/b angolo via Magenta - Galleria Caracciolo di mq 74,40, compreso soppalco, (che si prestano meglio per posizione ad essere messi a reddito ad uso commerciale) ed assumere in locazione i locali al n. civico 20/a con ingresso diretto da galleria Caracciolo di mq 42,66;

ESPOSTO che i locali, di cui al civ. 14/b sono stati concessi in comodato d'uso alla _____, con impegno a renderli disponibili ad ogni Associazione di vittime delle strade che ne faccia richiesta per le proprie attività ed iniziative, e che il cambio di locali non determina alcun pregiudizio per le attività delle Associazioni che mantengono la disponibilità di spazi che sono adeguati, idonei ed attrezzati, non integra una modifica di carattere sostanziale ed è conveniente per ACI in quanto comporta un risparmio sul canone annuo di circa € 5.600,00;

CONDIVISA la scelta di modificare il contratto di comodato gratuito in corso con la _____ relativamente ai locali messi a disposizione in Galleria Caracciolo, con trasloco dal n.14/b al n.20/a, ferma restando la scadenza del comodato al 16 febbraio 2025, in relazione

alla durata del vigente Accordo stipulato con la stessa per la realizzazione di iniziative di sensibilizzazione sulla sicurezza stradale e la riduzione dell'incidentalità;

PRESO ATTO che il contratto di locazione del 2018, in fase di rinnovo per il sessennio 2024-2029, a seguito di rinegoziazioni con la società proprietaria ACI Progei, sulla base del parere tecnico di congruità sul canone di locazione e, di conseguenza, sui canoni unitari mq/mese, comprende una superficie complessiva ragguagliata di mq. 11.578,97 (uffici, archivi riparametrati, locali commerciali in Galleria Caracciolo, autorimessa) per un canone annuo di € 2.027.793,77;

TENUTO CONTO che nella Galleria Caracciolo, attualmente, sono disponibili locali ai civici 16-a-b-c-, dotati di ampie vetrate, che si prestano, nell'ambito del progetto finalizzato alla realizzazione del "*Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo*", ad essere utilizzati per organizzare e promuovere eventi e mostre per l'esposizione di autoveicoli, macchine storiche e per promuovere altre iniziative connesse al mondo dell'automotive;

VISTO che la Società ACI Progei, con nota prot. n. 230 del 29.02.2024, ha proposto ad ACI di utilizzare in comodato d'uso gratuito, e per un periodo temporaneo, i suddetti locali in quanto soluzione ritenuta più conveniente e flessibile, atteso che consente di rientrare agevolmente, ed all'occorrenza, nella immediata disponibilità del godimento e della fruizione del bene per una diversa destinazione, ove si presentino condizioni di mercato favorevoli in grado di originare un progetto commerciale e/o di riqualificazione che possa al contempo posizionare l'immobile nel contesto in cui è inserito ed attirare gli interessi dei soggetti che potenzialmente possano essere coinvolti;

RITENUTO che la soluzione negoziale proposta sia conveniente sotto l'aspetto tecnico, economico/ finanziario e normativo per l'Ente, in quanto consente di rivitalizzare spazi della Galleria Caracciolo nella visione prospettica di Flagship megastore diffuso, con un layout unitario e rappresentativo del mondo e dell'identità ACI, per dare visibilità ai servizi istituzionali e statutari che rappresentino, a diretto contatto con i cittadini, le attività costanti di supporto e sviluppo del mondo automobilistico, sportivo e non, presidiati dalla Federazione ACI, (attività associative, assistenza e consulenza automobilistica, educazione e sicurezza stradale, tutela dei diritti utenti deboli e prevenzione incidentalità, formazione alla guida attraverso Ready2Go, sport automobilistico, ACI Storico, turismo, ecc.);

RAVVISATO che, in considerazione delle finalità e del vincolo di utilizzo previsto in relazione ai locali, il suddetto rapporto decorre da 1° maggio 2024, con facoltà delle parti di rilascio dei locali a richiesta;

TENUTO CONTO che i suddetti locali devono essere attrezzati di volta in volta, secondo le specifiche esigenze connesse all'evento da promuovere e che, nel rispetto del principio dell'equilibrio di bilancio delle proprie società in house, in coerenza con la finalità del bene e con la mission dell'Ente, quest'ultimo, quale comodatario, partecipa alle spese per l'adattamento e l'allestimento degli spazi e si impegna a sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione, trattandosi di interventi richiesti ed effettuati nell'interesse dell'ACI;

EVIDENZIATO che ACI avrà cura di stabilire criteri per regolare i rapporti con i soggetti terzi ai quali mettere a disposizione i locali soprattutto sotto l'aspetto delle modalità e condizioni di utilizzo e della previsione di eventuali compensi/rimborsi spese, nonché dei profili delle responsabilità per furti, danni ecc. e delle coperture assicurative per i connessi rischi, nell'equilibrata comparazione degli interessi in rilievo, tenuto conto delle finalità pubbliche che si intendono conseguire, connesse alla mission dell'Ente, e degli scopi rinvenibili nell'attività concretamente svolta dal soggetto finale utilizzatore di tali beni, unitamente alla compatibilità finanziaria dell'operazione posta in essere;

POSTO che l'Ente è tenuto ad improntare la gestione degli immobili utilizzati e del patrimonio delle proprie società in house e di Federazione a criteri di economicità ed efficienza ed in maniera ottimale ai fini della valorizzazione, in vista del migliore e più proficuo perseguimento delle proprie finalità istituzionali, nel rispetto del principio del buon andamento dell'azione pubblica e della pari condizione di tutti gli interessati, potenzialmente coinvolti nelle iniziative;

DELIBERA

sulla base delle motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione,

Di dare atto che il contratto di locazione stipulato con ACI Progei Spa, società in house dell'Ente, in data 23.02.2018, registrato il 02.03.2018, al n. 4911, serie 3T e successivo atto di modifica del 07.04.2023, registrato il 17.04.2023 al n. 1894, serie 3), per la locazione delle porzioni immobiliari site in Roma Via Marsala, Galleria Caracciolo, Piazza Indipendenza 14, rinnovato per il periodo 2024-2029, comprende una superficie complessiva ragguagliata di mq. 11.578,97 per uffici, archivi riparametrati, locali commerciali in Galleria Caracciolo contrassegnati con nn.10- 10/A, 10/B, 10/C, 12, 12/A, 20/A (in luogo dei locali di cui al 14/B), autorimessa, per un canone annuo di € 2.027.793,77;

Di dare atto che, in conseguenza del cambio dei locali da 14/B a 20/A, il contratto di comodato d'uso per i locali di cui al civico 14/B sottoscritto da ACI in data 18.04.2023 ed efficace fino al 16 febbraio 2025, già concessi alla _____ con delibera del Comitato Esecutivo del 21 dicembre 2022, è modificato relativamente ai locali, fermo restando che gli stessi sono, comunque, utilizzati anche da altre associazioni e fondazioni, che ne facciano richiesta, per incontri, riunioni ed iniziative al fine di favorire e tutelare finalità di prevenzione dell'incidentalità, di promozione della mobilità e di assistenza e tutela dei diritti delle vittime delle strada e dei loro familiari;

Di accettare la proposta di ACI Progei e di utilizzare, per le esigenze connesse all'organizzazione di eventi ed iniziative di ACI, in comodato d'uso gratuito e per un periodo temporaneo i locali siti in Galleria Caracciolo, con ingresso indipendente, contrassegnati dai civici 16 -a-b-c-, di mq commerciali 309,20, alle principali seguenti condizioni:

- Decorrenza: dal 1° maggio 2024;
- Durata: temporanea fino al permanere delle suddette esigenze, con rilascio a richiesta di una delle Parti;

Di stabilire che ACI, quale comodatario, partecipa alle spese per l'adattamento e l'allestimento degli spazi e si impegna a sostenere le spese per i lavori di ordinaria manutenzione e quelle relative a consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia, pro quota e limitatamente al periodo di utilizzo;

Le Direzioni e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione, anche ai fini del rispetto degli obblighi di trasparenza ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)