



DETERMINAZIONE N. 11 DEL 31/12/2024

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: liquidazione indennità per il mese di gennaio 2024 a favore della società ACI Service Valle d'Aosta per il mantenimento e l'occupazione dei locali, siti in Aosta - Regione Borgnalle, 10/k, già sede dell'Unità Territoriale 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 ed, in particolare, gli articoli 7, 12, 14, 17 e 20;

VISTO, in particolare, l'articolo 17 del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale i Dirigenti preposti agli Uffici dirigenziali generali, nell'ambito delle funzioni ad essi riconosciute dalla vigente normativa e dall'Ordinamento dei Servizi dell'Ente, tra gli altri compiti e poteri, adottano gli atti ed i provvedimenti amministrativi ed esercitano i poteri di spesa rientranti nella competenza dei propri uffici nei limiti del budget loro assegnato e secondo criteri stabiliti dal Segretario Generale;

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 provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali;

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;



VISTO l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI 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'art.7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTA la determinazione n.45 del 19/11/2024, con la quale il Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 16/11/2024 al 31/12/2024, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.3961 del 23/11/2023, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

VISTI gli articoli 9 e 10 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, in merito alla competenza ad adottare le determinazioni a contrarre e di spesa;

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;

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;

VISTO l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI 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'art.7 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il budget annuale per l'anno 2024, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31 ottobre 2023;

VISTI il Budget di gestione per l'esercizio 2024, suddiviso per Centri di Responsabilità e conti di contabilità generale e la determinazione n. 3961 del 23 novembre 2023, con la quale il Segretario Generale ha assegnato ai Centri di Responsabilità il suddetto budget di gestione 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;

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 ed, in particolare gli articoli 76 e ss. relativamente al procedimento di stipula dei contratti di locazione di immobili utilizzati per fini istituzionali ed adibiti a sedi degli uffici, centrali e territoriali, dell'Ente;

VISTO l'art. 7 co.2, lett. i) del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, ai sensi del quale il



Segretario Generale rilascia, nell'ambito degli indirizzi e dei programmi definiti dagli Organi, le autorizzazioni concernenti i contratti di locazione attiva e passiva di immobili;

PRESO ATTO, come esposto ed evidenziato nelle relazioni prot.760 del 10.08.2021, prot.509 del 05.05.2022, e nell'appunto prot.739 del 10.07.2023 che, qui si intendono richiamate integralmente, che:

- all'esito della ricerca immobiliare prot. 336/2022 avviata per l'individuazione di un immobile da destinare a nuova sede per l'ufficio territoriale di Aosta è stato prescelto l'immobile sito nel Comune di Saint Christophe (AO), località Grand Chemin, gestito dalla Società di intermediazione immobiliare Tecnocasa;
- la Società Camandona Srl, proprietaria dell'immobile, sulla base del cronoprogramma pianificato per il completamento degli interventi e per l'allestimento della nuova sede, ha consegnato i locali completi dei lavori di adattamento ed impiantistica, conforme alle caratteristiche e specifiche tecniche indicate nel bando in data 15.01.2024;
- nelle more per il completamento dei lavori di adattamento ed allestimento del nuovo immobile individuato, la conclusione del procedimento stesso e la stipula del nuovo contratto di locazione con la società Camandona, l'Ufficio ACI ha continuato a fruire dei locali in sublocazione da ACI Service Valle d'Aosta;

VISTA la necessità di riconoscere il pagamento del canone di sublocazione alla Società ACI Service Valle d'Aosta, per l'occupazione di fatto dei locali, per il mese di gennaio 2024, e di adottare i provvedimenti per salvaguardare la continuità dei servizi pubblici erogati da ACI a tutela dell'interesse pubblico dei cittadini e degli automobilisti alla fruizione diretta nel territorio di riferimento dei servizi PRA;

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;

CONSIDERATO 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 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 e degli atti e dei provvedimenti ivi richiamati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione,

Di dare atto che a seguito della ricerca immobiliare avviata con avviso prot. 336/2022 è stato prescelto l'immobile sito nel Comune di Saint Christophe (AO), località Grand Chemin, gestito dalla Società di intermediazione immobiliare Tecnocasa.

Di dare atto che la Proprietà ha avviato i lavori di adattamento dei suddetti locali e che i locali sono stati consegnati il 15.01.2024 per il completamento degli interventi e per l'allestimento della nuova sede.

Di prendere atto che con determinazione del Segretario Generale n. 3970 del 9 gennaio 2024, è stata autorizzata la stipula del contratto di locazione con la Società Camandona Srl del contratto per la locazione dell'immobile sito in Saint Christophe in Aosta, località Grand Chemin, 93, da adibire a nuova sede dell'Ufficio Territoriale ACI di Aosta, al canone annuo di € 22.500,00, a decorrere dal 01.02.2024;

Di prendere atto che, con determinazione n. 53 del 27.11.2023, il Direttore dell'Unità Progettuale Centrale Acquisti del Servizio Patrimonio e AA.GG., ha autorizzato il pagamento dell'indennità di occupazione, avente natura di canone di locazione di € 95.275,44 oltre IVA, per il mantenimento e l'occupazione dei locali, siti in Aosta – Regione Borgnalle, 10/k, per il periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2023.

Di prendere atto che il verbale di riconsegna dell'immobile di Regione Borgnalle, 10/K, già sede dell'unità territoriale ACI di Aosta, è stato sottoscritto in data 29 gennaio 2024,

Di autorizzare il pagamento dell'indennità di occupazione mensile di € 7.939,62 oltre IVA da corrispondere alla società ACI Service Valle d'Aosta per il mantenimento e l'occupazione dei locali, siti in Aosta - Regione Borgnalle, 10/k, già sede dell'Unità Territoriale ACI di Aosta, per il periodo dal 01.01.2024 al 31.01.2024, da contabilizzare sul conto di costo n. 410812003 – locazioni passive – a valere sul budget di esercizio 2024 assegnato al Servizio Patrimonio e AA.GG., quale centro di responsabilità gestore n. 1101

Di prendere atto che con la consegna dei locali e la sottoscrizione del verbale del 29.01.2024, si intendono cessati tutti gli effetti e gli obblighi delle parti relativamente al contratto di sublocazione.

(F. Napolitano)