

DETERMINAZIONE N. 27 DEL 11.04.2025

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: liquidazione canoni di locazione periodo 01.01.2025 al 31.03.2025 a favore dei Sigg.ri Gualtierio, Francesco, Flavio e Marina Cavazza per il mantenimento e l'occupazione dei locali, siti in Roma Fontanella Borghese, 19

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 2025-2027 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 28 gennaio 2025, 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



Automobile Club d'Italia

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;

VISTO il Budget annuale per l'anno 2025, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31 ottobre 2024;

VISTA la determinazione n. 4034 del 04/12/2024, con la quale il Segretario Generale, sulla base del budget di gestione per l'esercizio 2024, suddiviso per centri di responsabilità e conti di contabilità generale, ha autorizzato la Dirigente del Servizio Patrimonio e Affari Generali ad adottare atti e provvedimenti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitario non superiore a €300.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al rispettivo Centro di responsabilità;

VISTA la determinazione n.47 del 11/12/2024, con la quale il Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, 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;

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;

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;

PREMESSO che l'Ente, con contratto stipulato in data 15.01.2009, rinnovato nel 2017, ha assunto in locazione l'appartamento al 5° piano, sito in Roma Largo Fontanella Borghese, 19, di proprietà, dei Sigg.ri Gualtieri, Francesco, Flavio e Marina Cavazza, adibito ad uso foresteria, in assegnazione esclusiva al Presidente dell'ACI, quale alloggio di servizio per incarichi di rappresentanza e di ufficio che richiedono la presenza a Roma per lo svolgimento di funzioni con

fini istituzionali;

DATO ATTO che il suddetto appartamento è utilizzato dal Presidente, in virtù dell'art.7, punto 2), del *“Regolamento attuativo”* recante la disciplina interna in materia di rimborso delle spese di missione o trasferta di organismi, collaboratori e ogni altro prestatore d'opera dell'Automobile Club d'Italia, come modificato con deliberazione del Comitato Esecutivo nella seduta del 31 gennaio 2017, il quale stabilisce che *“nell'ambito del trattamento di missione di cui al presente articolo, ove ritenuto economicamente più conveniente, al Presidente dell'Ente è, altresì, disposta l'assegnazione esclusiva in concessione, a titolo gratuito, di un alloggio adibito ad uso foresteria, individuato nel comune in cui l'Ente ha sede legale, ove il Presidente non sia nella disponibilità di una propria abitazione e non abbia la residenza amministrativa nello stesso comune. Sono a carico dell'Ente le spese per le piccole riparazioni, le spese per i consumi relative all'alloggio comprensive della fornitura d'acqua, di energia elettrica, di riscaldamento ed ogni ulteriore onere connesso alle utenze nonché gli oneri di smaltimento dei rifiuti urbani. Si procede annualmente a verifica della convenienza economica delle spese di alloggio sostenute con riferimento ad altre soluzioni di rimborso missione. Restano escluse le spese per i danni prodotti o causati da colpa, negligenza o cattivo uso dell'alloggio”*;

CONSIDERATO che l'appartamento è parte del fabbricato condominiale denominato “Palazzo Borghese” ed, in considerazione della difficoltà di disporre di posti auto nella zona ove insiste il palazzo, a decorrere dal 15 luglio 2018, previa deliberazione del Comitato Esecutivo assunta nella seduta del 12 luglio 2018, è stato assunto in locazione un posto auto all'interno del cortile del condominio, di complessivi mq. 16, al fine di garantire il parcheggio e la custodia, in sicurezza, della autovettura del Presidente;

VISTO che, ai sensi dell'art.19 dello Statuto dell'ACI, il contratto di locazione è stato stipulato per la durata di quattro anni, in linea con la durata quadriennale dell'incarico del Presidente;

TENUTO CONTO che ai sensi dell'articolo 3 del contratto di locazione, sono a carico del conduttore dell'alloggio le spese che riguardano forniture e servizi comuni, per fornitura di acqua, riscaldamento, pulizia e illuminazione scale anditi e altri spazi comuni;

CONSIDERATO per la suddetta locazione, per l'utilizzo dei locali e del posto auto, il canone annuale aggiornato ammonta ad:

- € 37.605,48 per il canone di locazione;
- € 5.405,40 per il canone di utilizzo del parcheggio interno;

VISTO che l'Assemblea dell'Ente, nella seduta del 16 ottobre 2024, ha confermato Presidente, per il quadriennio 2025-2028, l'ing. Angelo Sticchi Damiani, il quale ha rappresentato l'esigenza di mantenere il suddetto alloggio di servizio sito in Largo Fontanella Borghese, 19;

PRESO ATTO che, a seguito della trasmissione degli esiti della votazione all'Amministrazione vigilante, la stessa, con nota a firma del Capo di Gabinetto del Ministro per lo Sport e i Giovani del 9 gennaio 2025, ha comunicato l'assenza dei presupposti per dare seguito al procedimento di nomina di sua competenza come chiarito dall'art. 7 del decreto legge 31 dicembre 2024, n.208, che prevede che “Il comma 2 dell'articolo 16 del decreto legislativo n. 242 del 1999 e il comma 2 dell'articolo 14 del decreto legislativo 27 febbraio 2017, n. 43, si interpretano nel senso che gli stessi non si applicano agli enti pubblici che hanno anche natura di federazione sportiva, per i quali continua ad applicarsi quanto disposto dall'articolo 6 della legge 24 gennaio 1978, n. 14. Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto-legge questi enti pubblici adottano ogni atto necessario all'indizione di nuove elezioni in conformità alle presenti disposizioni.”;

TENUTO CONTO che il citato art. 6 della legge n. 14/1978 prevede, in relazione alle nomine,

proposte o designazioni di Presidenti e Vicepresidenti di istituti e di enti pubblici da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, del Consiglio dei Ministri e di singoli Ministri, un massimo di due conferme nell'incarico;

VISTA la delibera dell'assemblea dell'ACI del 12/02/2025 con la quale si indice una nuova procedura elettorale per l'elezione del Presidente dell'Automobile Club d'Italia per il quadriennio 2025-2028;

LETTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 febbraio 2025, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Automobile club d'Italia, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e con il compito di assicurare il necessario presidio dell'ente fino all'insediamento del nuovo Presidente dell'A.C.I. e dei nuovi Organi collegiali di amministrazione e, comunque, non oltre sei mesi dalla data del decreto stesso, incarico effettivamente assunto in data 4 marzo 2025;

TENUTO CONTO che con raccomandata a/r prot. 184/2025 il Segretario Generale dell'Ente provvedeva a inoltrare lettera di disdetta del contratto di locazione in oggetto a far data dal 17/02/2025 e che a tale richiesta il Sig. Francesco Cavazza Isolani, in nome proprio e per conto di tutti i proprietari dell'immobile, rispondeva con comunicazione del 06/03/2025 prot. 264/2025 dichiarando irricevibile la disdetta senza il preavviso previsto dal contratto, ma si rendeva disponibile a risolvere il contratto con decorrenza 31/03/2025;

VISTO il verbale di riconsegna locali sottoscritto in data 26 marzo 2025 con il quale sono state concordate le modalità di riconsegna delle chiavi entro il 31 marzo 2025 e che, in pari data, si intendono conclusi tutti i rapporti relativi alla locazione dell'immobile di via di Fontanella Borghese, 19;

RAVVISATO che, dovendo provvedere al riconoscimento dei canoni di locazione per il periodo dal 01.01.2025 al 31.03.2025 occorre procedere all'adozione del provvedimento di spesa al fine di assumere – in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel “Manuale delle procedure amministrativo-contabili” dell'Ente – il relativo “impegno SAP” del budget di competenza;

TENUTO CONTO 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, che costituiscono parte integrante e sostanziale



Automobile Club d'Italia

della presente determinazione,

Di dare atto che l'Ente, con contratto stipulato in data 15.01.2009, rinnovato nel 2017, ha assunto in locazione l'appartamento al 5° piano, sito in Roma Largo Fontanella Borghese, 19, di proprietà, dei Sigg.ri Gualtieri, Francesco, Flavio e Marina Cavazza, adibito ad uso foresteria in assegnazione esclusiva al Presidente dell'ACI, quale alloggio di servizio per incarichi di rappresentanza e di ufficio che richiedono la presenza a Roma per lo svolgimento di funzioni con fini istituzionali;

Di dare atto che l'Assemblea dell'Ente, nella seduta del 16.10.2024, ha confermato Presidente, per il quadriennio 2025-2028, l'ing. Angelo Sticchi Damiani, il quale ha rappresentato l'esigenza di mantenere il suddetto alloggio di servizio sito in Largo Fontanella Borghese, 19;

Di prendere atto del decreto-legge 31.12.2024 n. 208, che ha fissato il limite dei tre mandati per i presidenti di Enti pubblici di natura sportiva e che, in attuazione del suddetto decreto, l'ing. Angelo Sticchi Damiani assegnatario in via esclusiva dell'immobile in oggetto, non è più eleggibile;

Di prendere atto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 febbraio 2025, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Automobile club d'Italia, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e con il compito di assicurare il necessario presidio dell'ente fino all'insediamento del nuovo Presidente dell'A.C.I. e dei nuovi Organi collegiali di amministrazione e, comunque, non oltre sei mesi dalla data del decreto stesso, incarico effettivamente assunto in data 4 marzo 2025;

Di prendere atto della riconsegna dei locali come da verbale sottoscritto in data 26 marzo 2025 con il quale, alla data del 31 marzo 2025, si intendono conclusi tutti i rapporti relativi alla locazione dell'immobile di via di Fontanella Borghese, 19;

Di autorizzare la spesa di:

- € 9.401,37 per il mantenimento e l'occupazione dell'appartamento al 5° piano, sito in Roma Largo Fontanella Borghese, 19,
- € 1.351,36 per l'utilizzo del posto auto sito in Roma Largo Fontanella Borghese, 19

di proprietà, dei Sigg.ri Gualtieri, Francesco, Flavio e Marina Cavazza per il periodo dal 01.01.2025 al 31.05.2025.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 10.752,73 sarà contabilizzata sul conto di costo 410812001 – locazioni passive, per il periodo dal 01.01.2025 al 31.03.2025, a valere sul budget di esercizio 2025 assegnato al Servizio Patrimonio, quale centro di responsabilità gestore n. 1101;

Di disporre che il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza secondo quanto disposto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., venga pubblicato sul sito web dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente.

UFFICIO GESTIONE IMMOBILI
IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano