

Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione 162 Del 24 Giugno 2025

OGGETTO: liquidazione indennità periodo 01/03/2025 al 30/06/2025 a favore dell'Automobile Club di Napoli per il mantenimento e l'occupazione dei locali, siti in Napoli – P.le Tecchio, 49/d – via Diocleziano, 24 sede dell'Area Metropolitana di Napoli.

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 febbraio 2025, con il quale il sottoscritto è stato nominato 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'ACI e dei nuovi Organi collegiali di amministrazione e, comunque, non oltre sei mesi dalla data del decreto stesso, incarico da me effettivamente assunto in data 4 marzo u.s.;

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 gli Automobile Club in materie riguardanti l'ACI o di interesse generale per la Federazione e concernenti l'acquisto, vendita e permuta di immobili;

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;

VISTO il Codice di comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014 e modificato nella seduta del 22 luglio 2015, integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e del giorno 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 ed integrato nelle sedute del 31 gennaio e 25 luglio 2017 e del 8 aprile 2019 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta 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 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;

VISTI 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 31/10/2024 e la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2025 ai titolari dei centri di responsabilità;

VISTI gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente in materia di gestione ed amministrazione degli immobili detenuti, a qualsiasi titolo, dall'Ente ed, in particolare l'art. 78 il quale stabilisce che la durata delle locazioni è di norma pari a sei anni con possibilità di rinnovo per una sola volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, salvo disdetta da formalizzarsi in conformità alle condizioni convenute;

VISTI i piani di razionalizzazione degli spazi e di riordino e semplificazione della gestione degli immobili detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente, strutturati in programmi annuali, che prevedono, ai fini della realizzazione del nuovo layout logistico, funzionale all'attuale organizzazione del lavoro ed al fabbisogno allocativo, anche interventi di verifica degli spazi occupati e di utilizzo adeguato, accessibile e confortevole degli ambienti di lavoro, nel rispetto dei parametri di sicurezza;

VISTE le indicazioni dei Vertici di mantenimento delle locazioni in corso con gli enti e le società del gruppo ACI in linea con le politiche e gli strumenti di valorizzazione economica per un miglior utilizzo ed una gestione efficiente del patrimonio immobiliare di Federazione secondo il modello cd. di "Federal Building", declinato nell'at. 72 del citato Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;

PREMESSO che l'Area Metropolitana di Napoli è ubicata in una porzione dell'immobile sito in Napoli, Piazzale Tecchio 49/d/ via Diocleziano, 24, di complessivi mq. 2.408, di proprietà dell'Automobile Club Napoli, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 22.03.2018, registrato il 29.03.2018, al n. 1193, serie 3T, per la durata di un sessennio a decorrere dal 01.03.2018, fino 28.02.2024, con rinnovo espresso per ulteriori sei anni, fino al 28.02.2030, previa adozione degli appositi provvedimenti amministrativi;

CONSIDERATO che il suddetto contratto, di complessivi mq. 2.408, (mq 1.553 + mq. 855 distribuiti al piano seminterrato e 1° piano oltre spazi comuni e ad uso esclusivo dell'immobile), è stato autorizzato con determinazione del Segretario Generale n. 3546 del 05.03.2018, a seguito di parere positivo sulla congruità del canone da parte della Commissione di Congruità, nella riunione del 21 febbraio 2018, al canone annuo di € 350.000,00 pari ad € 12,12 mq/mese;

TENUTO CONTO delle mutate esigenze e dei piani di digitalizzazione dei processi lavorativi, delle richieste avanzate dal personale in merito all'adeguatezza dei locali ed alla necessità di migliorare lo stato manutentivo, nonché dei piani di razionalizzazione degli spazi, in considerazione della scadenza del primo sessennio contrattuale alla data del 28.02.2024, sono state avviate interlocuzioni con la proprietà ed iniziative per definire una nuova configurazione logistica degli spazi, migliorare l'ambiente di lavoro e lo stato manutentivo generale dei locali sotto il profilo della funzionalità, dell'accessibilità e della sicurezza;

PRESO ATTO delle indicazioni dei Vertici di prosecuzione della suddetta locazione, nell'ambito delle direttive generali di mantenimento dei contratti stipulati con gli Automobile Club e le società del gruppo ACI per la locazione di immobili, utilizzati per gli uffici territoriali e centrali è stato richiesto alla Società ACI Progei di predisporre la RTE al fine di verificare l'adeguatezza degli spazi alle attuali esigenze logistiche e organizzative dell'ufficio, in ragione dell'effettivo fabbisogno allocativo e di predisporre una eventuale risistemazione

logistica degli spazi e degli ambienti utilizzati, nonché di determinare il canone di locazione, sulla base dei parametri degli Osservatori pubblici immobiliari validi per la zona di ubicazione dell'immobile.

CONSIDERATO che la RTE redatta dall'Architetto Stefano Campani, dell'Area Professionale Tecnica, è stata tramessa in data 24.02.2025 e sottoposta subito alla Commissione di Congruità che ha richiesto al tecnico incaricato integrazioni documentali sulla RTE sia di carattere catastale che urbanistico relative all'immobile;

CONSIDERATO che:

- ┆ attualmente, l'iter autorizzativo relativo al nuovo progetto, propedeutico alla stipula del contratto, risulta sospeso in attesa della documentazione necessaria, la cui acquisizione è di competenza della proprietà (Automobile Club di Napoli) e che quest'ultima ha manifestato disponibilità a reperire tale documentazione, che tuttavia, alla data odierna, non è ancora stata trasmessa;
- ┆ nelle more della conclusione dello studio di fattibilità per un razionale ridimensionamento dei locali e la risistemazione dell'ufficio, al fine di garantire il servizio pubblico l'ACI ha mantenuto e fruito dei locali, nella stessa configurazione logistica, senza soluzione di continuità;
- ┆ con nota prot. N. 15/D del 09.01.2025, l'Automobile Club Napoli ha richiesto l'adeguamento del canone, a decorrere dal 1° marzo 2025, che risulta pari ad € 399.953,82 annui;
- ┆ è necessario riconoscere all'AC Napoli, proprietario dell'immobile di P.le Tecchio, 49/d – via Diocleziano, 24, il canone mensile aggiornato di € 33.329,49 per l'occupazione e l'utilizzo dei locali dal 1° marzo fino al mese di giugno 2025.

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;

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;

DELIBERA

sulla base delle motivazioni, degli atti e dei provvedimenti richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

Di dare atto che l'Area Metropolitana di Napoli è ubicata in una porzione dell'immobile sito in Napoli, Piazzale Tecchio 49/d/ via Diocleziano, 24, di complessivi mq. 2.408, di proprietà dell'Automobile Club Napoli, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 22.03.2018, registrato il 29.03.2018, al n. 1193, serie 3T, per la durata di un sessennio a decorrere dal 01.03.2018, fino 28.02.2024, verso canone annuo di € 395.504,40.

Di dare atto che, in occasione della scadenza alla data del 28.02.2024, in attuazione del piano di

razionalizzazione degli spazi, tenuto conto delle mutate esigenze e dei piani di digitalizzazione dei processi lavorativi, sono state interlocuzioni con la proprietà ed iniziative per definire una nuova configurazione logistica degli spazi, migliorare l'ambiente di lavoro e lo stato manutentivo generale dei locali sotto il profilo della funzionalità, dell'accessibilità e della sicurezza.

Di dare atto che, è stato richiesto alla Società ACI Progei di predisporre la RTE e di verificare l'adeguatezza degli spazi alle attuali esigenze logistiche e organizzative dell'ufficio, in ragione dell'effettivo fabbisogno allocativo e di predisporre una eventuale, ove praticabile, risistemazione logistica degli spazi e degli ambienti utilizzati e determinare il canone di locazione, sulla base dei parametri degli Osservatori pubblici immobiliari validi per la zona di ubicazione dell'immobile.

Di prendere atto che, al fine di completare lo studio di fattibilità per un razionale ridimensionamento dei locali e la risistemazione di tutto l'ufficio l'ACI ha mantenuto ed utilizzato, senza soluzione di continuità, i suddetti locali dal 1° marzo 2025 e che, l'Automobile Club Napoli ha richiesto l'adeguamento del canone, a decorrere dalla stessa data del 1° marzo 2025, che risulta pari ad € 399.953,82 annui.

Di autorizzare il pagamento del canone mensile aggiornato di € 33.329,49 per il mantenimento dell'occupazione dei locali di proprietà dell'Automobile Club di Napoli, siti in Piazzale Tecchio, 49/d, via Diocleziano, 24, attuale sede dell'Area Metropolitana ACI di Napoli dal 01.03.2025 fino al 30.06.2025.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 133.317,94, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – locazioni passive – a valere sul budget di esercizio 2025 assegnato al Servizio Patrimonio e AA.GG., quale centro di responsabilità gestore 1101.

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione, anche ai fini della pubblicazione dell'esito della procedura sul sito internet dell'Automobile Club d'Italia, www.aci/Amministrazione trasparente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Gen. C.A. cong. Tullio Del Sette