

*Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia*

Deliberazione n. 255 del 11/09/2025

OGGETTO: liquidazione indennità periodo 01/08/2025 al 31/10/2025, a favore della Società Ghezzi SpA, per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in Genova, via Stefano Turr, 41, attuale sede della Direzione Territoriale ACI.

**VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 febbraio 2025, registrato alla Corte dei conti in data 3 marzo 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 effettivamente assunto in data 4 marzo 2025;

**VISTO** l'articolo 14 del decreto-legge 30 giugno 2025, n. 96, con il quale è stata disposta la proroga della gestione commissariale fino all'insediamento del nuovo Presidente e dei nuovi organi collegiali di amministrazione dell'Ente;

**CONSIDERATO** che, per l'effetto, rientrano nell'ambito della gestione commissariale le attribuzioni e le competenze riservate agli Organi di amministrazione dell'Ente dalla legge, dallo Statuto e dalla regolamentazione interna;

**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;

**RICHIAMATI** gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 3083 del 21.11.2012 e successive modifiche, in materia di principi, 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;

**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 nell'ambito della definizione del fabbisogno allocativo e della progettazione logistica di restyling delle sedi degli uffici territoriali, sulla base del nuovo layout fisico degli spazi di lavoro, funzionale ai piani di digitalizzazione dei processi organizzativi e di erogazione dei servizi;

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

**PREMESSO** che la Direzione Territoriale ACI di Genova occupa l'immobile di Genova, via Stefano Turr, 41 di proprietà della Società Ghezzi SpA, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 31/07/2013, registrato il 08/08/2013, al n. 2073 serie 3T, della superficie complessiva di mq. 832,15 posta ai piani primo, terra e interrato;

**CONSIDERATO** che, il suddetto contratto, della durata di un sessennio a decorrere dal 01/08/2013, è stato rinnovato per un ulteriore sessennio fino al 31/07/2025, con determinazione del Segretario Generale n. 3604 del 12/04/2019, verso canone annuo aggiornato di € 126.976,20;

**RAPPRESENTATO**, come da documentazione agli atti, che:

- Nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi e gestione degli immobile, in previsione della scadenza del secondo sessennio contrattuale del 31/07/2025, è stato predisposto in conformità alle

modalità indicate nel Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente ed alle direttive dei Vertici relativamente alle locazioni di immobili con terzi privati, un avviso di ricerca immobiliare per la sede della Direzione Territoriale ACI di Genova, tenuto conto della dotazione organica e della nuova organizzazione del lavoro in modalità digitale ed agile;

- Con avviso prot. n. 1037 pubblicato sul sito istituzionale in data 08/10/2024 sono state indicate le caratteristiche logistiche, strutturali, dimensionali ecc. dell'immobile corrispondenti all'attuale fabbisogno allocativo dell'ufficio;
- All'esito della ricerca immobiliare di cui all'avviso prot. n. 1037/24, sulla base delle verifiche, tecniche, condotte da ACI Progei SpA, Società in house dell'Ente, è stato selezionato l'immobile della società attuale proprietaria;
- La proposta locativa, della superficie di mq. comm.li 562,19, prevede il rilascio di n. 2 porzioni immobiliari poste ai piani primo ed interrato, risulta confacente al fabbisogno allocativo della DT;

**CONSIDERATO** che, nelle more dell'acquisizione della relazione tecnico-estimativa, richiesta in data 06.06.2025 alla Società ACI Progei, da sottoporre alla Commissione di Congruità nella prima riunione utile, nonché della stipula del nuovo contratto di locazione, si rende necessario assicurare l'operatività dell'ufficio e mantenere di fatto gli attuali locali fino al 31/10/2025;

**VISTO**, 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** 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 disposizioni in materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici, nel rispetto dei principi di continuità dell'azione amministrativa e di semplificazione della gestione amministrativo-contabile;

**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 esposte in premessa e degli atti e dei provvedimenti ivi richiamati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione,

Di dare atto che la Direzione Territoriale ACI di Genova occupa l'immobile di Genova, via Stefano Turr, 41 di proprietà della Società Ghezzi SpA, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 31/07/2013, registrato il 08/08/2013, al n. 2073 serie 3T, di complessivi mq. 832,15.

Di dare atto che, alla scadenza del secondo sessennio contrattuale è stata avviata una ricerca immobiliare tenuto conto dell'attuale fabbisogno allocativo dell'ufficio e della nuova organizzazione del lavoro in modalità digitale ed agile.

Di dare atto che, all'esito della ricerca immobiliare, di cui all'avviso prot. n. 1037/24, sulla base delle verifiche, tecniche, condotte da ACI Progei SpA, Società in house dell'Ente, è stato selezionato l'immobile della società attuale proprietaria che dovrà essere sottoposta alle valutazioni della Commissione di Congruità nella prima riunione utile, previa acquisizione della RTE da parte della Società ACI Progei.

Di dare atto che, nelle more della conclusione del procedimento di stipula del nuovo contratto, si rende necessario mantenere gli attuali locali fino al 31/10/2025 e riconoscere l'importo di € 31.744,05, alla Società Ghezzi SpA.

Di autorizzare il pagamento dell'importo di € 31.744,05 per il mantenimento e l'occupazione dell'immobile sito in Genova, via Stefano Turr, 41, attuale sede della Direzione Territoriale ACI, per il periodo dal 01/08/2025 al 31/10/2025.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 31.744,05 è contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – (locazioni passive) a valere sul budget di esercizio 2025 assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, 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](http://www.aci/Amministrazione trasparente).

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