

Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione n. 249 del 27/08/2025

OGGETTO: liquidazione indennità periodo 01.06.2025 al 31.10.2025 a favore della Società Gest. Imm. 90 Srl per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in Olbia, via A. Nanni, 41 attuale sede dell'Unità 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 l'Unità Territoriale ACI di Olbia occupa l'immobile di Olbia, via Alessandro Nanni 41 angolo via Principe Umberto, di proprietà della Società Gest. Imm. 90 Srl, della superficie di mq.122, a seguito di contratto di locazione autorizzato con determinazione del Segretario Generale n. 3476 del 15.05.2017, per la durata di un sessennio dal 01.01.2017 al 31.12.2022, verso canone annuo di € 20.522,40 oltre IVA;

RAPPRESENTATO, come da documentazione agli atti, che:

- alla prima scadenza contrattuale, con sopralluogo del 18.10.2022, al fine di avviare il procedimento per il rinnovo del sessennio ed assumere i provvedimenti amministrativo-contabili, sono state intraprese interlocuzioni con la società Gest.Imm.90 ed i suoi referenti per eseguire interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza, di accessibilità e di salubrità dei locali e degli ambienti di lavoro;

- Nonostante le richieste da parte di ACI, la Società proprietaria non ha mai dato seguito all'esecuzione degli interventi;
- In considerazione del peggioramento dello stato dei luoghi sono state avviate preliminari indagini di mercato, condotte dalla Società ACI Progei Spa, anche con il supporto dei referenti locali dell'ufficio, per individuare un immobile alternativo, adeguato e conveniente, sia sotto il profilo dimensionale/funzionale che economico;
- Le indagini condotte non hanno ottenuto esito positivo ed, al fine di assicurare l'operatività dell'ufficio ed evitare l'interruzione di pubblico servizio, è stato indispensabile mantenere l'allocatione ed assumere i provvedimenti amministrativo-contabili per far fronte all'obbligazione principale in capo al Conduttore di pagamento dei canoni;
- A seguito delle diffide ed interlocuzioni telefoniche con il referente della Proprietà, Avv. Salvatore Deiana, con mail anticipata all'ufficio di Olbia, è stato intimato ad ACI lo sfratto per morosità notificato il 24.03.2024 (verbale n. 5149/2024) e convalidato alla data del 17.05.2024;
- Nel mese di marzo è stato pubblicato un nuovo avviso di ricerca immobiliare per il quale è pervenuta n. 1 offerta. La Società ACI Progei, che ha predisposto la Relazione Tecnico-Estimativa ha considerato idonei gli spazi offerti, previo adeguamento impiantistico;

CONSIDERATO che ACI, al fine di garantire l'erogazione del servizio pubblico, ha riconosciuto alla Società Gest. Imm. 90 Srl il canone mensile di € 1.710,20 oltre IVA, per il mantenimento e l'occupazione dei locali fino al 31.05.2025;

RAVVISATA la necessità, nelle more del completamento dell'avviata procedura di individuazione della nuova sede, di mantenere l'occupazione dei locali di via Nanni, 41 presumibilmente 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 l'Unità Territoriale ACI di Olbia occupa l'immobile di Olbia, via Alessandro Nanni 41 angolo via Principe Umberto, di proprietà della Società Gest. Imm. 90 Srl, della superficie di mq.122, a seguito di contratto di locazione autorizzato con determinazione del Segretario Generale n. 3476 del 15.05.2017, per la durata di un sessennio dal 01.01.2017 al 31.12.2022.

Di dare atto che, alla prima scadenza contrattuale, con sopralluogo del 18.10.2022, sono state intraprese interlocuzioni con la società Gest.Imm.90 ed i suoi referenti per eseguire interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza, di accessibilità e di salubrità dei locali e degli ambienti di lavoro.

Di dare atto che la Società proprietaria non ha mai dato seguito all'esecuzione degli interventi e, In considerazione del peggioramento dello stato dei luoghi sono state avviate preliminari indagini di mercato, per individuare un immobile alternativo, adeguato e conveniente, sia sotto il profilo dimensionale/funzionale che economico, che non hanno dato esito positivo.

Di dare atto che, al fine di garantire l'erogazione del servizio pubblico, l'ACI ha riconosciuto alla Società Gest. Imm. 90 Srl il canone mensile fino al 31.05.2025.

Di dare atto che, nel mese di marzo è stato pubblicato un nuovo avviso di ricerca immobiliare per il quale è pervenuta n. 1 offerta sottoposta alla verifica della società ACI Progei.

Di prendere atto che, nelle more del completamento dell'avviata procedura di individuazione della nuova sede, si rende necessario mantenere l'occupazione dei locali di via A. Nanni, 41 presumibilmente fino al 31.10.2025.

Di autorizzare il pagamento, alla Società Gest. Imm. 90 Srl, dell'importo complessivo di € 8.551,00 oltre IVA, per il mantenimento e l'occupazione di fatto dei locali siti in Olbia - via A. Nanni, 41 adibiti a sede dell'Unità Territoriale ACI di Olbia, per il periodo dal 01.06.2025 al 31.10.2025.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 8.551,00 oltre IVA, è contabilizzata sul conto di costo n. 410812003 – (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