

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

Deliberazione n. 247 del 27/08/2025

OGGETTO: liquidazione indennità periodo 01/05/2025 al 30/09/2025 a favore dell'Automobile Club di Biella per il mantenimento e l'occupazione dei locali sede dell'Unità Territoriale ACI- sede Biella

**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 Biella occupa una porzione dell'immobile di Viale Giacomo Matteotti, 11, di proprietà dell'Automobile Club Biella, a seguito di contratto stipulato e registrato in data 31/01/2013, al n. 475 serie 3, di complessivi mq. 282, verso canone annuo aggiornato di € 35.246,46;

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

- Il suddetto contratto, stipulato per la durata di un sessennio con decorrenza dal 01.01.2013 al 31/12/2018, è stato rinnovato, con determinazione del Segretario Generale n. 3575 del 18/04/2018, per un ulteriore sessennio fino al 31/12/2024;
- In occasione della scadenza del contratto di locazione, alla data del 31/12/2024, ed in attuazione delle linee di indirizzo dei Vertici di mantenimento dei contratti di locazione con i Sodalizi è stata avviata l'istruttoria per il rinnovo della locazione, in virtù del consolidato processo di verifica e rinegoziazione delle condizioni contrattuali finalizzato a coniugare, in termini di efficienza ed

efficacia, l'interesse alla prosecuzione della locazione di un bene immobile, potenzialmente idoneo alle esigenze dell'Ente, nell'ambito delle iniziative di sviluppo e promozione di sinergie organizzative e strutturali tra enti della Federazione secondo il modello del Federal Building, con i principi di utilità, proporzionalità, trasparenza e razionalizzazione della gestione degli immobili che presiedono il procedimento di soddisfacimento del fabbisogno allocativo e la stipula del nuovo contratto nel rispetto dei valori medi di mercato, come rilevati dagli osservatori pubblici;

- Questo Servizio ha richiesto alla società ACI Progei di predisporre la relazione tecnico-economica, di verificare l'adeguatezza degli spazi alle attuali esigenze logistiche e organizzative dell'ufficio, in ragione del fabbisogno allocativo e di determinare il canone di locazione, sulla base dei parametri degli Osservatori pubblici immobiliari validi per la zona di ubicazione dell'immobile, avuto riguardo alle caratteristiche ed allo stato di conservazione dello stesso;
- La Società ACI Progei all'esito delle verifiche, con RTE del 28/02/2025 ha determinato la nuova consistenza ragguagliata secondo i nuovi indici utilizzati dall'Ente, in linea con le indicazioni dell'Agenzia del Demanio, in mq. 364,24 (364) ed ha stimato il più probabile valore di locazione in € 26.600,00, calcolato sulla base del valore di locazione unitario di € 6,10 mq/mese;
- La Commissione di Congruità nella seduta del 27 marzo 2025 ha deliberato parere tecnico positivo per la verifica di congruità sul valore della locazione passiva dell'immobile sito in viale Giacomo Matteotti, 11, per un importo di € 26.600,00, con la raccomandazione di acquisire, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, le dichiarazioni di conformità mancanti;
- Nelle more della conclusione dell'avviato procedimento di rinnovo del contratto di locazione, per il periodo dal 01/01/2025 fino al 30/04/2025, è stata riconosciuto all'Automobile Club di Biella l'importo di € 11.748,82 per il mantenimento e l'utilizzo dei locali di viale Giacomo Matteotti, 11, a titolo di canone di locazione;

**PRESO ATTO** che nel medesimo periodo l'Automobile Club di Biella ha realizzato interventi migliorativi dell'immobile, di abbattimento delle barriere architettoniche grazie anche all'installazione di un ascensore, e ha proposto all'ACI nuovi spazi al primo piano dell'edificio da destinare ad archivi dell'ufficio Territoriale in sostituzione di quelli attuali collocati al piano seminterrato;

**TENUTO CONTO** che alla luce delle recenti migliorie realizzate dall'AC Biella, la società ACI Progei dovrà verificare la nuova consistenza degli spazi da assumere in locazione e procedere alla rivalutazione di quelli già occupati con relativa stima del nuovo canone;

**EVIDENZIATO** che, nelle more del completamento di tale attività, è necessario mantenere gli attuali locali di Corso G. Matteotti, 11 presumibilmente fino al 30/09/2025 e riconoscere all'AC Biella il canone mensile di € 2.937,20, per periodo dal 01/05/2025 al 30/09/2025, per complessivi € 14.686,02;

**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 Biella occupa una porzione dell'immobile di Viale Giacomo Matteotti, 11, di proprietà dell'Automobile Club Biella, a seguito di contratto stipulato e registrato in data 31/01/2013, al n. 475 serie 3, di complessivi mq. 282, per la durata di un sessennio a decorrere dal 01/01/2013, rinnovabile per un ulteriore sessennio fino al 31/12/2024, verso canone annuo aggiornato di € 35.246,46.

Di dare atto che, il suddetto contratto è stato rinnovato per un ulteriore sessennio, con determinazione del Segretario Generale n. 3575 del 18/04/2018, e che, in occasione della scadenza del contratto di locazione, alla data del 31/12/2024, in attuazione delle linee di indirizzo dei Vertici di mantenimento dei contratti di locazione con i Sodalizi è stata avviata l'istruttoria per il rinnovo della locazione e rinegoziazione delle condizioni contrattuali.

Di dare atto che la Società ACI Progei, all'esito delle verifiche, con RTE del 28/02/2025 ha determinato la nuova consistenza ragguagliata in mq. 364,24 (364) ed ha stimato il più probabile valore di locazione in € 26.600,00, calcolato sulla base del valore di locazione unitario di € 6,10 mq/mese.

Di dare atto che la Commissione di Congruità, nella seduta del 27 marzo 2025, ha deliberato parere tecnico positivo per la verifica di congruità sul valore della locazione con la raccomandazione di acquisire, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, le dichiarazioni di conformità mancanti.

Di dare atto che, nelle more della conclusione del procedimento di rinnovo del contratto di locazione, è stata riconosciuta all'AC Biella, l'indennità di occupazione, a titolo di canone di locazione, per il periodo dal 01/01/2025 al 30/04/2025, per complessivi € 11.748,82.

Di dare atto che, l'Automobile Club di Biella nel medesimo periodo ha realizzato interventi migliorativi dell'immobile, con l'installazione di un ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed ha proposto all'ACI nuovi spazi al primo piano dell'edificio da destinare ad archivi dell'ufficio Territoriale in sostituzione di quelli attuali collocati al piano seminterrato.

Di dare atto che alla luce delle recenti migliorie realizzate dall'AC Biella, la società ACI Progei è stata incaricata di verificare la nuova consistenza degli spazi da assumere in locazione e di procedere alla rivalutazione di quelli già occupati con relativa stima del nuovo canone.

Di dare atto che, nelle more del completamento di tale attività, è necessario mantenere i locali di Corso G. Matteotti, 11, e di autorizzare il pagamento, all'AC Biella, del canone mensile di € 2.937,20, per il mantenimento e l'occupazione dei adibiti a sede dell'UT di Biella, per periodo dal 01/05/2025 e presumibilmente entro il 30/09/2025, per complessivi € 14.686,02.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 14.686,02 è 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](http://www.aci/Amministrazione trasparente).

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