

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

Deliberazione n. 337 del 26/11/2025

OGGETTO: Mantenimento occupazione locali dal 01/10 al 30/11/2025 e stipula contratto di locazione Sig.ra Ilde Verga/ACI - Immobile sito in Viale Milano, 12 – SONDRIO già sede dell'ufficio PRA di Sondrio.

**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, convertito nella Legge 8 agosto 2025, n. 119 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** 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;

**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 e modificato da ultimo dal Consiglio Generale nella seduta del 23/06/2022;

**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;

**PREMESSO** che l'ufficio PRA di Sondrio è ubicato in una porzione dell'immobile sito in Sondrio – Viale Milano, 12 di proprietà della Sig.ra Ilde Verga, a seguito di contratto di locazione stipulato in data 28/07/2013, registrato il 29/07/2013, al n. 942 serie 3T, di complessivi mq. 389,12, così composti: mq. 274,13 adibiti ad

uso ufficio al piano rialzato dell'immobile e mq. 114,99 adibiti ad uso archivio al piano seminterrato;

**CONSIDERATO** che il suddetto contratto, della durata di un sessennio a decorrere dal 01/07/2013, è stato rinnovato con determinazione del SG n. 3606 del 12/04/2019, per un ulteriore sessennio fino al 30/06/2025, verso canone annuo aggiornato di € 25.169,45;

**RAPPRESENTATO** che:

- in attuazione dei programmi triennali di razionalizzazione degli spazi e gestione degli immobili utilizzati per fini istituzionali e strumentali dall'Ente, in previsione della scadenza al 30/06/2025, è stato predisposto in conformità alle modalità indicate nel Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente, un avviso di ricerca immobiliare per la sede dell'ufficio ACI di Sondrio, tenuto conto della dotazione organica e della nuova organizzazione del lavoro in modalità digitale ed agile;
- in data 30/09/2024 è stato pubblicato l'avviso prot. n. 994 sul sito istituzionale, prorogato successivamente in data 13/11/2024, con indicazione delle caratteristiche logistiche, strutturali e dimensionali dell'immobile corrispondenti all'attuale fabbisogno allocativo dell'ufficio;
- alla scadenza del termine ultimo è pervenuta la sola proposta della proprietaria dell'attuale sede che prevede il rilascio del piano ammezzato, destinato ad archivio ed il mantenimento dell'intero piano terra, mediante riconfigurazione logistica dei locali secondo il nuovo layout adottato per gli uffici territoriali; la suddetta proposta è stata inoltrata alla Società Progei per le valutazioni di competenza e per la trasmissione della RTE da sottoporre alla Commissione di Congruità;
- nel sopralluogo svolto in data 03/09/2025 tra la proprietà e la società ACI Progei, al fine di rendere più fruibili gli spazi a disposizione per le esigenze dell'ufficio PRA sono state proposte una serie di lavorazioni, a cura e spese della proprietà, in particolare:
  - demolizione della scala interna di accesso al piano interrato;
  - realizzazione di una nuova soletta in Calcestruzzo Armato a copertura attuale vano scala;
  - nuovo servizio igienico per portatori di disabilità con antibagno;
  - rimozione della parete mobile del locale archivio;
  - demolizione della parete dell'antibagno del servizio igienico attuale;
  - realizzazione di una nuova parete allineata con relative porte per l'accesso ai tre locali;
  - una pitturazione generale di pareti e soffitti;
  - verifica di fattibilità della rampa per portatori di disabilità nell'ingresso ad uso esclusivo;
  - sostituzione dei flussometri nei servizi igienici esistenti;
  - realizzazione di una pavimentazione omogenea nella zona fronte archivio;
- la Proprietà con dichiarazione sottoscritta in data 09/09/2025, subordinatamente alla stipula del nuovo contratto di locazione, si è resa disponibile ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i lavori richiesti in occasione del sopralluogo avvenuto presso la sede degli uffici di Sondrio;
- nella Relazione Tecnica Estimativa del 12/09/2025, la Società Progei per la superficie di mq. 250,78, ha valutato il bene considerando i lavori già eseguiti e comprensivi di tutti gli aggiornamenti delle varie certificazioni in € 24.300,00 pari ad € 8,07 mq/mese;
- secondo il tecnico della Società ACI Progei la proposta di locazione da parte della proprietà di € 25.714,68 pari a € 8,80 mq/mese, seppur leggermente più alta del valore della RTE presentata, è da ritenersi congrua in considerazione della parziale ristrutturazione edile e impiantistica idrica a carico della proprietà secondo le esigenze e le indicazioni dell'Automobile Club d'Italia e in considerazione del fatto di non dover sostenere ulteriori costi per traslochi, nuovi arredi ed invasivi adeguamenti impiantistici elettrici necessari per una nuova sede del PRA;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso dalla Commissione di Congruità dell'ACI, nella seduta del 30/09/2025, come da verbale trasmesso in data 28/10/2025;

**EVIDENZIATO** che, al fine di concludere il procedimento di stipula del nuovo contratto, assicurare l'operatività dell'ufficio e l'erogazione dei servizi pubblici è stato autorizzato il mantenimento di fatto dei locali fino al 30/09/2025;

**TENUTO CONTO** che la bozza del contratto, già condivisa con la Proprietà, è stata sottoposta all'Avvocatura dell'Ente che, con nota prot. 1476 del 19/11/2025, non riscontrando criticità, ha autorizzato la relativa sottoscrizione;

**EVIDENZIATO** che è necessario riconoscere alla Proprietà l'importo di € 4.194,91 per l'occupazione ed il mantenimento dei locali di viale Milano, 12 per i mesi di ottobre e novembre 2025;

**VISTO** che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

#### **DELIBERA**

Di autorizzare il pagamento alla Sig.ra Ilde Verga dell'importo di € 4.194,91 per il mantenimento e l'occupazione dei locali di viale Milano, 12, attuale sede PRA, per il periodo dal 01/10/2025 al 30/11/2025.

Di autorizzare la stipula con la Sig.ra Ilde Verga del contratto per la locazione dell'immobile sito in Sondrio, Viale Milano, 12, della superficie complessiva di mq. 250,78, accatastato presso il NCEU di Sondrio, e da aggiornarsi alla fine dei lavori al Foglio 31, particella 201, subalterno 1, Categoria A/10, Classe 1, Rendita Catastale € 3.355,68 posto al piano terra alle seguenti principali condizioni:

- ❖ **decorrenza:** dal 01.12.2025;
- ❖ **durata:** sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;
- ❖ **canone annuo iniziale:** € 25.714,68, con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT;
- ❖ **fatturazione e pagamento:** trimestrale anticipato;
- ❖ **recesso:** facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 158.483,00 verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – locazioni passive – a valere sui budget di esercizio 2025/2031 assegnati e da assegnare alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale centro di responsabilità gestore 1101.

Di stabilire che, in conformità alle indicazioni fornite dall'ANAC con la Delibera n. 584 del 19 dicembre 2023, venga acquisito il CIG ai fini della stipula del contratto di locazione in argomento.

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