

Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione n. 284 del 15/10/2025

OGGETTO: contratto di locazione FEDIMMO S.A./ ACI e AGENZIA NAZIONALE PER IL TURISMO (ENIT) - Immobile sito in 95/99 Froissart, 1040 Bruxelles – accordo transattivo per risoluzione anticipata del contratto

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 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, in particolare, l'art.4, comma 3, lettera E) del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale è attribuita 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 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;

VISTO il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 e successivamente integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017, del 25 luglio 2017, dell'8 aprile 2019, del 23 marzo 2021 e, da ultimo, aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025;

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 e, 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 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 ACI, insieme alla Società ENIT s.p.a. (in qualità di Conduttori), ha stipulato in data 01.11.2019 un contratto di locazione per l'immobile sito in Bruxelles – 95/99 Froissart, 1040, da destinare a sede degli uffici della Struttura di Missione Progetti Comunitari Automotive e per il Turismo, con scadenza il 29 ottobre 2028.

VISTO che con Delibera n. 4 del 07.03.2025 il Commissario Straordinario dell'ACI autorizzava la prosecuzione della Struttura di Missione Progetti Comunitari Automotive e per il turismo fino alla scadenza del mandato commissariale, con operatività esclusivamente dalla sede di Roma con il personale attualmente assegnato e che, di conseguenza, l'Ente non ha più alcun interesse al mantenimento del contratto di locazione in oggetto, né ovviamente ai connessi servizi e forniture.

VISTO che lo stesso contratto prevede all'art. 4, la possibilità di recesso alla scadenza di ogni triennio con preavviso di sei mesi, e considerato che il primo triennio è in scadenza al 30.10.2025.

VISTO che la Direzione Amministrazione e Patrimonio, in data 22/04/2025, su impulso del Commissario Straordinario, notificava la lettera di recesso del contratto di locazione, tramite raccomandata A/R, alla società FEDIMMO S.A. (intestataria originaria del contratto in oggetto), in assenza di una comunicazione ufficiale dell'avvenuto cambio di proprietà da parte della Direzione della Struttura di Missione Progetti Comunitari Automotive e per il turismo all'Ufficio Competente e che la stessa comunicazione veniva inviata anche alla società ENIT s.p.a.

CONSIDERATO che in data 15/05/2025 la Direzione Amministrazione e Patrimonio veniva a conoscenza, per il tramite del Commissario Straordinario, del fatto che la proprietà dell'immobile in oggetto era passata a nuovo soggetto.

VISTO che la Direzione Amministrazione e Patrimonio provvedeva nuovamente, quindi, in data 21/05/2025, alla notifica della lettera di recesso del contratto di locazione stipulato in data 01.11.2019 alla nuova società

IPE Froissart SA attuale intestataria dell'immobile di Bruxelles, nonché a procedere alla dismissione dei contratti relativi ai servizi di pulizia e telefonici.

CONSIDERATO che a tale lettera, la proprietà dell'immobile in oggetto rispondeva di respingere il recesso in quanto notificato, ancorché per errore, tardivamente, rispetto ai termini contrattuali, ma si dimostrava disponibile ad una soluzione bonaria della questione.

RAPPRESENTATO che la Direzione Amministrazione e Patrimonio si attivava per addivenire ad una soluzione condivisa con ENIT s.p.a. di risoluzione anticipata del contratto che quest'ultima, con comunicazione del 11.09.2025, dichiarava di condividere.

RAVVISATO che, tutte le Parti (Conduttori e Locatore), a seguito di numerose interlocuzioni, concordavano sulla necessità di adozione di un accordo transattivo che regolasse la risoluzione anticipata del contratto in oggetto, con decorrenza dal 30.06.2026 e con possibilità, tra le altre, di visita dell'immobile fin dalla sottoscrizione dello stesso, previo appuntamento, da parte della proprietà, al fine di ricercare eventuali conduttori.

VISTO il parere positivo dell'Avvocatura dell'Ente espresso con comunicazione del 10.10.2025.

PRESA ATTO che la presente delibera è sottoposta alla verifica di copertura di budget del Servizio Bilancio e Finanza

CONSIDERATO che la risoluzione anticipata del contratto costituirebbe un indubbio risparmio per ACI, pari a n. 3 anni di canoni di locazione;

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

Di procedere alla sottoscrizione dell'accordo transattivo per la regolazione della risoluzione anticipata del contratto di locazione per l'immobile sito in Bruxelles – 95/99 Froissart, 1040, già sede degli uffici della Struttura di Missione Progetti Comunitari Automotive e per il Turismo, stipulato con IPE FROISSART SA (locatore) ed ENIT s.p.a. (co-conduttore).

Di incaricare la Direzione Amministrazione e Patrimonio ad acquisire tutta la documentazione idonea a ricostruire l'iter che ha condotto alla mancata comunicazione dell'avvenuto cambio di proprietà da parte della Direzione della Struttura di Missione Progetti Comunitari Automotive e per il turismo all'Ufficio Competente.

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