

DETERMINAZIONE N. 2 DEL 29/01/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: Mantenimento occupazione locali dal 1° al 31/12/2025 e stipula contratto di locazione Sig. Salvatore Vinci/ACI -Immobile sito in Lodi Viale Milano, 24/A, già sede dell'ufficio PRA.

VISTO l'art. 7, comma 2, lett. i) del Regolamento di Organizzazione dell'ACI, come da ultimo modificato con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Ente n. 293 del 27 ottobre 2025, secondo cui il Segretario Generale rilascia, nell'ambito degli indirizzi e dei programmi definiti dagli Organi, le autorizzazioni concernenti i contratti di locazione attiva e passiva di immobili;

VISTA la delibera n. 388 del 22.12.2025 del Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia con cui è stato nominato il Segretario Generale dell'Ente per il periodo dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2028;

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 2026, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 29/10/2025 e la delibera del Commissario Straordinario n. 357 del 09/12/2025, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2026 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 Lodi è ubicato in una porzione dell'immobile sito in Lodi – Viale Milano, 24/A di proprietà del Sig. Salvatore Vinci, titolare dell'impresa familiare Vinci Arredamenti, a seguito di contratto di locazione stipulato e registrato in data 31/12/2013, al n. 3228 serie 3, di complessivi mq. 337,80, posti ai piani terra e primo, oltre un'area di parcheggio esterna;

CONSIDERATO che il suddetto contratto, della durata di un sessennio a decorrere dal 01/12/2013, è stato rinnovato per un ulteriore sessennio fino al 30/11/2025 (Determinazione del S.G. n. 3607 del 12/04/2019), verso canone annuo aggiornato di € 31.591,24;

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 30/11/2025, 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 Lodi, tenuto conto della dotazione organica e della nuova organizzazione del lavoro in modalità digitale ed agile;
- in data 24/09/2024 è stato pubblicato l'avviso prot. n. 960 sul sito istituzionale, con indicate le caratteristiche logistiche, strutturali, dimensionali ecc. dell'immobile corrispondenti all'attuale fabbisogno allocativo dell'ufficio;
- alla scadenza del termine ultimo è pervenuta la sola proposta del proprietario dell'attuale sede che si è reso disponibile all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria necessari a mantenere l'immobile in buono stato locativo, a mettere a disposizione ad uso esclusivo numero 4 (quattro) posti auto, di cui uno per disabili delineati con strisce di demarcazione bianche, mentre il posto per disabili sarà segnalato da strisce gialle e un simbolo blu e bianco ed all'esecuzione di lavori di efficientamento dell'impianto di climatizzazione/condizionamento, ad un canone annuo negoziato di € 36.000,00;
- Tali interventi dovranno prevedere la sostituzione di tutti i vetri lesionati, la riverniciatura di tutte le guide in ferro poste sui davanzali, la sostituzione di tutti i pannelli ammalorati dei controsoffitti, la tinteggiatura, ove necessario, la sostituzione e/o riparazione di maniglie e la messa in sicurezza di cavi elettrici;
- nella Relazione Tecnica Estimativa del 13/11/2025, la Società Progei per la superficie di mq. 311,01, ha valutato il bene considerando i lavori già eseguiti e comprensivi di tutti gli aggiornamenti delle varie certificazioni in € 36.400,00 annui, corrispondenti a € 8,52 mq/mese;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Commissione di Congruità dell'ACI, nella seduta del 01/12/2025, come da verbale trasmesso in data 12/12/2025;

EVIDENZIATO che la stipula del nuovo contratto con il Sig. Salvatore Vinci ad un canone ridotto rispetto a quello determinato dalla Società ACI Progei risulta non solo congruo ma anche maggiormente conveniente per l'Ente;

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, ancorché sottoscritti dalla stessa Agenzia";

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

DETERMINA

Di autorizzare il riconoscimento, al Sig. Salvatore Vinci la spesa di € 2.632,60, per il mantenimento della porzione dell'immobile sito in Lodi, viale Milano, 24/A, attuale sede dell'ufficio PRA, per il periodo dal 1° al 31/12/2025;

Di autorizzare la stipula con il Sig. Salvatore Vinci del contratto per la locazione dell'immobile sito in Lodi, Viale Milano, 24/A, della superficie complessiva di mq. 364,51, accatastato presso il NCEU di Lodi, Foglio 31, particella 6, subalterno 711 Categoria A/10, Rendita Catastale € 3.213,65 posto al piano terra ed al piano primo e Subalterno 712, Categoria C/6, alle seguenti principali condizioni:

- **decorrenza:** dal 01/01/2026;
- **durata:** sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;
- **canone annuo iniziale:** € 36.000,00, con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT e IVA ove prevista;
- **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 € 218.632,6 di cui:

- € 2.632,60 per l'occupazione ed il mantenimento dei locali per il periodo dal 1° al 31/12/2025;
- € 216.000,00 oltre adeguamento ISTAT, per il sessennio contrattuale dal 01/01/2026 al 31/12/2031

verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – locazioni passive – a valere sui budget di esercizio 2026/2031 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Cons. Annibale Ferrari)