

## DETERMINAZIONE N. 4 DEL 29/01/2026

### IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: Procedimento rinnovo secondo sessennio locazione immobile sito in via Antonio Lombardi, 19 - CATANZARO - Contratto Società Metro Center Srl/ACI

**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 gli uffici del PRA di Catanzaro sono allocati nell'immobile sito in via Antonio Lombardi, 19, in forza del contratto di locazione stipulato con la Società Metro Center Srl, in persona del legale rappresentante geom. Francesco Squillace in data 13/01/2020, registrato il 23/01/2020 per la porzione immobiliare di mq. 590,32, autorizzato con determinazione del Segretario Generale n. 3649 del 26/06/2019, a decorrere dal 02/01/2020, per la durata di sei anni con rinnovo espresso per un ulteriore sessennio.

**TENUTO CONTO** che il suddetto contratto, all'art. 4 – Durata, stabilisce che *“la durata della locazione è di anni 6 (sei) con inizio dal 02/01/2020 e fino al 01/01/2026. Essendo esclusa la facoltà delle parti di rinnovare tacitamente il contratto alla scadenza del 01/01/2026, lo stesso è espressamente rinnovato, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativi.”*

**RAPPRESENTATO** che la suddetta clausola è conforme all'art. 78 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, il quale stabilisce che *"la durata dei contratti di locazione è di norma pari a sei anni con possibilità di rinnovo espresso per una sola volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, salvo disdetta da formalizzarsi in conformità alle condizioni convenute"* ed in linea con i principi dell'azione pubblica e le regole del procedimento amministrativo che richiedono la manifestazione espressa della volontà di rinnovare i contratti di locazione mediante l'adozione dei provvedimenti amministrativi-contabili;

**EVIDENZIATO** che, nonostante la citata determinazione del Segretario Generale preveda come data di decorrenza del contratto il 01/10/2019, l'effettiva decorrenza è dal 02/01/2020, data di consegna dell'immobile a seguito dei lavori, fino al 01/01/2026.

**CONSIDERATO** che, da verifiche effettuate, emerge che il contratto in oggetto rimane contenuto negli attuali valori di mercato compresi tra € 4,9 ed € 7,3 mq/mese per tipologia di immobili simili, nella zona OMI di riferimento, considerato che il canone nell'anno 2025 è stato pari ad € 48.977,56 (€ 6,91 mq/mese);

**VISTO** che:

- non è stata formulata disdetta del contratto, avendo interesse ACI al mantenimento del rapporto per un ulteriore sessennio come previsto all'art. 4 del contratto di locazione in corso nel rispetto dei principi di continuità dell'azione amministrativa e di semplificazione della gestione amministrativo-contabile;
- l'attuale canone di locazione di € 6,91 mq/mese risulta in linea e congruente con le valutazioni di mercato attuali che, per un immobile nella medesima zona vanno da un minimo di € 4,9 ad un massimo di € 7,3 come rilevato dall'Agenzia del Territorio;
- in linea con i principi dell'azione pubblica e con le regole del procedimento amministrativo recepito nell'art. 78 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, è necessario adottare i provvedimenti amministrativi e contabili;
- alla procedura in argomento non è applicabile l'art. 2, comma 222 della Legge n. 191/2009 il cui ambito soggettivo contempla le sole 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 rinnovo del contratto di locazione, per un ulteriore sessennio, dal 01/01/2026 al 31/12/2031, al canone annuo di € 48.977,56 oltre adeguamento ISTAT, con la Società Metro Center Srl, proprietaria dell'immobile adibito a sede dell'ufficio PRA di Catanzaro, sito in Via Antonio Lombardi, 19.

Di stabilire che la spesa di € 293.865,36 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.



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 SEGRETARIO GENERALE  
(Cons. Annibale Ferrari)