

DETERMINAZIONE N. 8 DEL 06/02/2026**IL SEGRETARIO GENERALE**

OGGETTO: Accordo transattivo per la risoluzione anticipata del contratto di locazione IPE Froissart SA / ACI e AGENZIA NAZIONALE PER IL TURISMO S.p.a. (ENIT) - Immobile sito in 95/99 Froissart, 1040 Bruxelles - Scadenza contratto di locazione 30.06.2026

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 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 scaduto il 28.10.2025;

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;

TENUTO CONTO delle numerose interlocuzioni legate alla definizione del recesso dal contratto in interesse, le parti hanno stipulato un apposito accordo transattivo finalizzato alla risoluzione anticipata dello stesso con effetto a partire dal 30 giugno 2026 ("Data di risoluzione"), accordo approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 284 del 15.10.2025;

CONSIDERATO quanto concordato nell'art. 2 del suindicato Accordo Transattivo, il quale prevede che *"Fino alla Data di Risoluzione, il Locatario si impegna a adempiere a tutte le obbligazioni previste dal Contratto di Locazione, ivi incluso il pagamento del canone, delle spese comuni e individuali, imposte e tasse, secondo le modalità e i termini stabiliti negli Articoli 5,7 e 8 del Contratto di Locazione e il Locatore si impegna a consentire il pieno e pacifico godimento dell'immobile e a mantenerlo idoneo all'uso convenuto"* (comma 2.1) e che *"il canone e le spese relative al periodo che va dal 01 gennaio 2026 fino alla data di Risoluzione (30 giugno 2026) saranno corrisposti dal Locatario con le modalità e nella misura previste dal Contratto di Locazione"* (comma 2.2);

PRESO ATTO di quanto previsto dal citato art. 2 comma 2.2 dell'Accordo Transattivo, in riferimento al periodo dal 01.01.2026 al 31.03.2026 IPE Froissart S.A. ("Locatore") ha richiesto il pagamento della fattura relativa al canone di locazione per un importo pari a € 17.204,44 e contestualmente BNP Paribas Real Estate ha richiesto il pagamento della fattura relativa alla provvista per le spese comuni per un importo pari a € 3.700, comprensivo di IVA;

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 della spesa complessiva di € 41.808,88 (comprensiva degli importi della locazione dei locali e della provvista per le spese comuni) relativa al contratto di locazione dell'immobile sito in Bruxelles – 95/99 Froissart, 1040 per il periodo dal 01.01.2026 al 30.06.2026 (Data di Risoluzione del contratto di locazione), in conformità a quanto previsto dall'Accordo transattivo per la risoluzione anticipata del contratto di locazione IPE Froissart SA/ACI e ENIT S.p.a., come di seguito specificata:

- di riconoscere alla IPE Froissart S.A. la spesa complessiva di € 34.408,88 per la locazione dei locali per il periodo dal 01.01.2026 al 30.06.2026, che verrà contabilizzata sul Conto Economico n. 410812001 - locazioni passive - cespite 180000143 - a valere sul budget di esercizio 2026 assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale centro di responsabilità gestore 1101;



- di riconoscere in favore di BNP Paribas Real Estate la spesa complessiva di € 7.400 (compresa IVA) per le spese condominiali ordinarie per il periodo 01.01.2026 al 30.06.2026, che verrà contabilizzata sul Conto Economico 410812004 - spese condominiali per immobili in locazione - cespite 180000143 - WBS Servizio Patrimonio: A-401-01-01-1101, a valere sul budget di esercizio 2026 assegnato 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Cons. Annibale Ferrari)