



DETERMINAZIONE N. 13 DEL 19/02/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: Mantenimento ed occupazione immobile sito in via Brianza, 24/A -ORISTANO– attuale sede PRA

VISTO l'art. 9, comma 2, lett. i) del Regolamento di Organizzazione dell'ACI, come da ultimo modificato con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Ente n. 450 del 09 febbraio 2026, 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 Oristano occupa una porzione dell'immobile sito in Oristano, via Brianza, 24/A angolo via Umbria, di proprietà della Sig.ra Gabriela Cadeddu, a seguito di un contratto di locazione stipulato in data 24/01/2014;

CONSIDERATO che il contratto è stato stipulato per la durata di un sessennio, dal 24/01/2014 al 23/01/2020, e rinnovato per un ulteriore sessennio con determinazione del Segretario Generale n. 3694 del 14/02/2020 fino al 23/01/2026, verso canone annuo aggiornato di € 24.238,56;

RAPPRESENTATO che,

- In attuazione dei programmi di razionalizzazione della gestione degli immobili, adibiti a sede dei propri uffici, in conformità alle disposizioni del Manuale delle procedure negoziali in materia di locazioni di immobili, per finalità istituzionali e strumentali, con nota prot. n. 75 del 21/01/2025 è stata formulata la disdetta del contratto di locazione con efficacia alla scadenza del 23/01/2026;



- con avviso prot. 837 del 21/07/2025 è stato avviato il procedimento per la ricerca di un nuovo immobile adeguato all'attuale fabbisogno allocativo ed al layout logistico, funzionale alla nuova organizzazione ed al processo lavorativo in modalità smart-working;
- entro la data di scadenza di presentazione delle offerte, fissata alla data del 15/09/2025, è pervenuta unicamente la proposta della proprietaria dell'immobile, attuale sede dell'ufficio, che ha suggerito n. 2 soluzioni locative:
 - ❖ mq. 224 commerciali al nuovo canone annuo di € 26.400,00;
 - ❖ mq. 177,26 commerciali al nuovo canone annuo di € 23.400,00;
- a seguito di successive rinegoziazioni con la proprietaria dell'immobile, con nota pec del 26/01 u.s., la Proprietà dell'immobile ha rimodulato l'offerta per complessivi mq. 300,07, al nuovo canone annuo di locazione di € 24.300,00;
- la nuova proposta locativa è stata trasmessa alla Società ACI Progei, per le verifiche di competenza ed eventuale sopralluogo, ai fini della Relazione Tecnico-Estimativa;
- la Relazione Tecnico-Estimativa dovrà essere sottoposta alla Commissione di Congruità nella prima riunione utile;

RILEVATO che, nelle more della conclusione del procedimento di formalizzazione del nuovo contratto, si rende necessario: assicurare l'operatività dell'ufficio, senza soluzione di continuità, l'erogazione dei servizi PRA e Tasse ai clienti/utenti ed evitare l'interruzione di pubblico servizio;

RITENUTO necessario ed utile mantenere l'attuale occupazione, con il consenso del proprietario, almeno fino ad aprile 2026 e, per l'effetto, assumere, in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel "Manuale delle procedure amministrativo-contabili dell'Ente, il relativo "impegno SAP" del budget di competenza e riconoscere il canone mensile di € 2.019,88 salvo eventuale adeguamento ISTAT, per il periodo dal 24/01/2026 al 30/04/2026 e di far decorrere il nuovo contratto dal 1° maggio 2026;

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

DETERMINA

Di autorizzare il pagamento della somma mensile di € 2.019,88, alla Sig.ra Gabriella Cadeddu, per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in Oristano – via Brianza, 24/A, attuale sede degli uffici PRA, per il periodo dal 24/01/2026 al 30/04/2026, data presumibile di conclusione del procedimento di formalizzazione del nuovo contratto di locazione e di far decorrere il nuovo contratto dal 1° maggio 2026.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 6.530,95 per il periodo dal 24/01/2026 al 30/04/2026, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – locazioni passive – 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)