



**DETERMINAZIONE N. 21 DEL 27/03/2026**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**OGGETTO:** Contratto di locazione SARA Ass.ni/ACI - Mantenimento locali gennaio/giugno 2026  
Immobile via M. Tabajani, 4 angolo via A. Maj 16/b- BERGAMO attuale sede della DT ACI -

**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** 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;

**VISTO** il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2026-2028, approvato dal Commissario Straordinario dell'ACI con Delibera n. 462 del 24.02.2026;

**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 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 471 del 03 marzo 2026;

**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 la Direzione Territoriale ACI di Bergamo è ubicata presso l'immobile di via M. Tabajani, 4 angolo via A. Maj, 16/b, a seguito di un contratto di locazione stipulato in data 01/11/2012, registrato il 03/12/2012 al n. 7909, serie 3, con la Società SARA Assicurazioni proprietaria dell'intero immobile, per complessivi mq. 923,55;

**CONSIDERATO** che gli uffici ACI si distribuiscono sul primo piano e parte del seminterrato dell'immobile per complessivi mq. 923,55, di cui mq. 762,55 adibiti ad uffici e mq. 161 adibiti ad archivio e che, al primo piano dell'immobile, insistono le sedi dell'AC Bergamo e della Agenzia SARA Assicurazioni;

**RAPPRESENTATO** che,

- alla scadenza del primo sessennio, alla data del 31/10/2018, in attuazione dell'obiettivo di ACI di "potenziare le politiche di razionalizzazione e condivisione degli spazi, anche tramite la diffusione del modello di Federal Building, in una visione unitaria, complementare ed integrata di



rafforzamento della governance del sistema Federativo ACI, il contratto è stato rinnovato con delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente, (al tempo competente per le autorizzazioni in materia di locazioni di immobili), assunta nella riunione del 17/10/20218, per un ulteriore sessennio fino al 31/10/2024;

- sono state verificate diverse soluzioni progettuali per contemperare le esigenze di ciascun conduttore e per disporre di spazi autonomi, indipendenti e proporzionati al fabbisogno allocativo;
- all'esito delle laboriose interlocuzioni e delle richieste di ACI di ridimensionamento dei locali e di ristrutturazione edilizia, impiantistica e di efficientamento energetico, la Società Sara Assicurazioni ha proposto un progetto finale, condiviso con ACI Progei e gli altri due conduttori, AC Bergamo ed Agenzia Sara, e si è impegnata ad eseguire i lavori di ristrutturazione, adeguamento e di riqualificazione dell'immobile, compresa la sostituzione degli infissi, dei pavimenti e dei servizi igienici ai fini del rispetto dei parametri di accessibilità fisica ed organizzativa;
- il progetto, in corso di attuazione, prevede il mantenimento e la disponibilità della superficie di circa mq. 600 e la realizzazione di tutti lavori a cura e spese di SARA, rimanendo a carico di ACI il layout logistico e gli arredi personalizzati;

**RILEVATO** che, nelle more della realizzazione del progetto e del periodo transitorio di durata dei lavori, il Segretario Generale con delibera n. 4048 del 31/01/2025, ha autorizzato la prosecuzione della locazione fino al 31/12/2025;

**TENUTO CONTO** che i lavori sono in fase di ultimazione, rimane confermata ed indispensabile l'esigenza allocativa dell'ufficio ACI per il periodo necessario, presumibilmente fino al 30/06/2026, per la conclusione degli interventi di ristrutturazione e di sistemazione logistica indipendentemente dalla soluzione negoziale (locazione, acquisto ecc.) che verrà scelta dall'Ente, fermo restando un conguaglio finale sul canone in ragione del periodo di utilizzo di tutto o parte dell'immobile con riduzione proporzionale del canone in relazione alle effettive porzioni occupate ed utilizzate;

**PRESO ATTO** del nuovo canone annuo aggiornato dal 1° gennaio 2026 di € 81.886,36 oltre IVA;

**CONSIDERATO** che ACI continuerà ad utilizzare i locali di via M. Tabajani, 4 angolo via A. Maj, 16/b, fino al completamento dei lavori di ristrutturazione, presumibilmente fino al 30/06/2026, con conseguente assunzione del provvedimento amministrativo- contabile per il pagamento della somma di € 40.943,18 oltre IVA da corrispondere alla Società SARA Assicurazioni SpA;

**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 di € 40.943,18 oltre IVA, alla Società SARA Assicurazioni SpA, per il mantenimento e l'occupazione dei locali di via M. Tabajani, 4 angolo via A. Maj 16/b in Bergamo, attuale sede della DT ACI, al canone mensile di € 6.823,86 oltre IVA, per il periodo dal 1° gennaio al 30 giugno 2026, data presumibile di conclusione dei lavori di ristrutturazione da parte della Società SARA proprietaria dell'immobile, fermo restando un conguaglio finale sul canone in ragione del periodo di utilizzo di tutto o parte dell'immobile con riduzione proporzionale del canone in relazione alle effettive porzioni occupate ed utilizzate.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 40.943,18 oltre IVA, per il periodo dal 01/01/2026 al 30/06/2026, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812003 – locazioni passive – a valere sul budget di esercizio 2026 assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale centro di responsabilità gestore 1101.



Automobile Club d'Italia

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%20trasparente).

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Cons. Annibale Ferrari)