

DETERMINAZIONE N. 20 DEL 27/03/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: rinnovo secondo sessennio locazione immobile sito in Via Napoli, 364/B2-B3 - BARI
Contratto Società Moving Center Srl/ACI

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 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 gli uffici del PRA di Bari sono allocati nell'immobile sito in Via Napoli, 364/B2-B3, in forza del contratto di locazione stipulato, con la Società Moving Center Srl, in persona del legale rappresentante dott. Gaj Loiacono, in data 14.01.2020, registrato il 21.01.2020, con decorrenza dal 01.01.2020 per la porzione immobiliare di mq. 1.253,00, per la durata di sei anni con rinnovo espresso per un ulteriore sessennio.

CONSIDERATO che la stipula del citato contratto è stata autorizzata con deliberazione del Comitato Esecutivo del 12/07/2018, a seguito di parere positivo sulla congruità del canone emesso dall'apposita Commissione dell'Ente.



TENUTO CONTO che il suddetto contratto, all'art. 4 – Durata, stabilisce che *“la durata della locazione è di anni 6 (sei) con inizio dal 01/01/2020 e fino al 31/12/2025. Essendo esclusa la facoltà delle parti di rinnovare tacitamente il contratto, alla scadenza del 31/12/2025, il contratto sarà espressamente rinnovato, per ulteriori sei anni, previa adozione degli appositi 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 ACI ha interesse 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, e che non è stata formulata disdetta del contratto;

CONSIDERATO che il canone annuo corrisposto per il 2025 per il suindicato contratto è pari ad € 151.442,46 (€ 10,07 mq/mese) e che al fine di effettuare l'istruttoria funzionale al rinnovo, questo Ufficio ha formalmente richiesto, in data 23.01.2026, una relazione tecnica semplificata ad ACI Progei, al fine di individuare il più probabile valore di locazione dell'unità immobiliare di proprietà della Società Moving Center Srl censito al NCEU di Bari, al Foglio 8, Particella 1361, Subalterno 4, Categoria D/8 e Rendita Catastale € 9.527,00 posto al piano terra;

TENUTO CONTO che in tale relazione, consegnata in data 29.01.2026, il tecnico ha precisato che la valutazione dell'immobile è stata effettuata sulla base dei valori delle banche dati, delle indagini di mercato, della visione di immagini di Google Maps e della documentazione fornita da questo Ufficio;

CONSIDERATO che la società ACI Progei ha ritenuto che il più probabile valore di locazione da attribuire all'unità immobiliare in oggetto risulta pari in cifra tonda a € 170.000,00 (euro centosettantamila/00) annui, corrispondenti a € 11,4155 mq/mese e che, parallelamente alla richiesta di una RTE, questo Ufficio ha negoziato e ottenuto dalla Proprietà la sospensione delle richieste di aggiornamento ISTAT per n. 3 anni.

CONSIDERATO che il fabbisogno allocativo in termini di mq per gli Uffici del PRA di Bari è sostanzialmente invariato e che la proposta di locazione da parte della Società Moving Center Srl di € 151.442,46 (euro centocinquantomilaquattrocentoquarantadue/46), corrispondenti a € 10,07 mq/mese è più bassa del valore della RTE, l'offerta è da ritenersi congrua.

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;
- 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 € 151.442,46 annui, con blocco dell'adeguamento ISTAT, con la Società Moving Center Srl, proprietaria dell'immobile adibito a sede dell'ufficio PRA di Bari, sito in Via Napoli, 364 B2-B3.

Di stabilire che la spesa di € 908.654,76 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*.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Cons. Annibale Ferrari)