

DETERMINAZIONE N. 22 DEL 30/03/2026**SEGRETARIO GENERALE**

Oggetto: indennità di € 41.361,08, dovuta all'Automobile Club di Gorizia, a titolo di conguaglio per la minore somma versata in relazione alla locazione dell'immobile sito in via Gian Lorenzo Cipriani n. 131, per il periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 agosto 2024

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 2025, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31.10.2024 e la determinazione del Segretario Generale n. 4034 del 04.12.2024, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2025 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 Gorizia sono ubicati nell'immobile sito in via Gian Lorenzo Cipriani, 131, di complessivi mq. 513, di proprietà dell'Automobile Club di Gorizia, a seguito di un contratto di locazione rinnovato con determinazione del Segretario Generale n. 4019 del 22.09.2024, per il periodo dal 01.09.2024 fino al 31.08.2030, verso canone annuo di € 35.000,00.

RAPPRESENTATO, come da documentazione agli atti, che:

- l'AC Gorizia ha concesso in sublocazione ad ACI la superficie commerciale di mq. 457, ubicata nel Comune di Gorizia via Gian Lorenzo Cipriani n. 131 che è adibito a sede degli Uffici Pra, in forza del



con contratto di locazione stipulato in data 17.09.2009 tra ARIGO Srl e l'Automobile Club Gorizia, che prevedeva la facoltà della parte conduttrice di sublocare parte dell'immobile oggetto del contratto;

- il contratto di sublocazione è stato stipulato per il periodo di un sessennio a decorrere dal 01.01.2010 e termine al 31.12.2015 con tacito rinnovo contrattuale, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78 e s.m.i., fino al 31.12.2021, con canone annuo pari a € 69.017,39;
- a seguito dell'entrata in vigore della legge 7 agosto 2012, n. 135 che ha esteso, dal 1° luglio 2014, a tutte le pubbliche amministrazioni ricomprese nell'art. 1, comma 2, del D.Lgv 165/2001, la riduzione per legge del 15% del canone corrisposto nei contratti di locazione, il nuovo canone ridotto per l'AC Gorizia è stato così determinato: canone pattuito € 69.017,39 - 15% = canone ridotto € 58.664,78;
- con determinazione n. 3415 del 11.08.2016 del Segretario dell'ACI è stato autorizzato il rinnovo del contratto di sublocazione per il periodo dal 01.01.2016 al 31.12.2021;
- con contratto di compravendita a firma del Notaio Avv. Michele Furlani del 11.07.2017 al numero 2747 serie 1 T, la Società ARIGO Srl ha venduto e trasferito la proprietà all'Automobile Club Gorizia che ha acquistato l'immobile sito nel Comune di Gorizia in via Gian Lorenzo Cipriani, n. 131 distinto presso l'Ufficio del Territorio del Comune di Gorizia nella Sezione Urbana I, Foglio 2 M.N. 429, sub. 15, zona cens. 2 cat. A/10;
- in occasione della scadenza del contratto, alla data del 31.12.2021, è stata avviata l'istruttoria per il rinnovo della locazione, in virtù del consolidato processo di verifica e rinegoziazione delle condizioni contrattuali ed, all'esito delle verifiche, ACI Progei con RTE trasmessa nel mese di dicembre 2021, ha elaborato un nuovo progetto che non ha trovato attuazione per complessità esecutive ed economiche;
- nelle more della definizione del nuovo progetto logistico, che ha previsto il mantenimento degli attuali locali ed una serie di interventi edili, impiantistici, manutentivi e logistici, da effettuare a cura e spese delle Parti coinvolte, in ragione delle rispettive spettanze a norma del codice civile, la locazione è proseguita per tutto l'anno 2022, alle stesse condizioni economiche commisurate all'ultimo canone annuo di locazione aggiornato di € 59.814,66;
- vista l'esigenza di migliorare ulteriormente la distribuzione degli spazi dell'ufficio, nella nuova RTE richiesta e consegnata il 28.12.2023, la Società ACI Progei ha esposto il progetto di sistemazione dei locali con una consistenza aumentata rispetto alla precedente superficie rilevata di mq. 457, per la necessità di disporre di spazi conformi agli standard di accessibilità fisica e favorire l'inclusione sociale dei diversamente abili ed ha stimato il più probabile valore di locazione in € 35.300,00, calcolato sulla base del valore di locazione unitario di € 5,734 mq/mese;
- la Commissione di Congruità, nella seduta del 16.02.2024, ha deliberato "parere tecnico positivo per la verifica di congruità sul valore della locazione passiva dell'immobile sito in via Cipriani, 131, per un importo di € 35.000,00;
- con determinazione n. 10 del 11.04.2024 il Direttore dell'Unità Progettuale del Servizio Patrimonio e AA.GG. ha autorizzato il pagamento, all'Automobile Club di Gorizia, dell'importo complessivo di € 94.816,66 per il mantenimento e l'utilizzo dei locali siti via Gian Lorenzo Cipriani, n. 131, di cui € 59.816,66 per il periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2022 ed € 35.000,00 per il periodo dal 01.01.2023 al 31.12.2023, a titolo di canone di locazione, canone corrispondente all'importo determinato dalla citata RTE commissionata, oggetto di negoziazione con l'AC Gorizia, ancorché mai formalizzata;
- con determinazione del Segretario Generale n. 4019 del 20.09.2024 è stata autorizzata la stipula del nuovo contratto di locazione, a decorrere dal 01.09.2024 e il pagamento all'Automobile Club di Gorizia, dell'importo complessivo di € 23.333,35 per il mantenimento dei locali di via Gian Lorenzo Cipriani, n. 131, dal 01.01.2024 al 31.08.2024, importo corrispondente all'importo determinato dalla citata RTE commissionata, oggetto di negoziazione con l'AC Gorizia, ancorché mai formalizzata;

CONSIDERATO che l'AC Gorizia solo nel dicembre 2025 ha emesso le fatture per la locazione riferita ai periodi dal 01.01.2023 al 31.12.2023 per € 59.814,66 e dal 01.01.2024 al 31.08.2024 per € 39.875,77,

importi coerenti con il contratto del 2014;

TENUTO CONTO che allo stato attuale, non essendosi mai formalizzato l'accordo con l'AC Gorizia, secondo cui anche i canoni relativi all'occupazione riferita ai periodi dal 01.01.2023 al 31.12.2023 e dal 01.01.2024 al 31.08.2024 avrebbero dovuto essere pagati secondo la stima della RTE del 28.12.2023, per un canone annuo pari a € 35.000,00;

VISTO che gli accordi con l'AC Gorizia per l'applicazione delle nuove condizioni economiche, a decorrere dal 1° gennaio 2023, non sono state formalizzati e che la Commissione di Congruità ha deliberato il parere nella seduta del 16.02.2024;

EVIDENZIATO, che occorre procedere al pagamento della somma complessiva di € 41.357,08 quale conguaglio per minore somma dovuta all'AC Gorizia per il periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 agosto 2024 di cui € 24.814,66 per l'anno 2023 e di € 16.542,42 l'anno 2024 da contabilizzare sul conto di costo 410812001 locazioni passive, a valere sul budget dell'esercizio 2025;

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

RICHIAMATE le modalità operative descritte nel "Manuale delle procedure Amministrativo-Contabili" dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 2872 del 17.02.2011;

TENUTO CONTO che le premesse e la documentazione ivi richiamata costituiscono parte integrante della presente determinazione

DETERMINA

Di riconoscere all'Automobile Club di Gorizia, ad integrazione della determinazione n. 10 del 11.04.2024 e della determinazione del Segretario Generale n. 4019 del 20.09.2024, la somma complessiva di € 41.357,08, quale conguaglio per la minor somma versata relativamente alla locazione dell'immobile di via Gian Lorenzo Cipriani, n. 131.

Di stabilire che la corresponsione di tale somma, per il periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 agosto 2024, è stata contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – a valere sul budget di esercizio 2025 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)