

DETERMINAZIONE N. 30 DEL 11/05/2026**IL SEGRETARIO GENERALE**

OGGETTO: Mantenimento ed occupazione immobile sito in Largo Somalia, 30/B – ROMA - Periodo dal 01/12/2025 al 30/06/2026

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 l'Ente ha stipulato, in data 01.12.2013, un contratto per la locazione della porzione immobiliare, di mq. 1.320,21, dell'edificio sito in Roma – Largo Somalia, 30/a-via Arrigo Boito, 60, di proprietà della Società ACI Progei, da utilizzare come archivio per la conservazione della documentazione cartacea e di altro materiale dell'ACI delle strutture centrali;

CONSIDERATO che, la stipula del suddetto contratto è stata autorizzata con determinazione del S.G. n. 3193 del 28/11/2013 per la durata di un sessennio, a decorrere dal 01/12/2013 fino al 30/11/2019, rinnovabile per un ulteriore sessennio;

TENUTO CONTO che il contratto di locazione è stato rinnovato fino al 30/11/2025, con determinazione del Segretario Generale n. 3605 del 14/04/2019, verso canone annuo aggiornato di € 137.302,88;



EVIDENZIATO che, a seguito di verifiche congiunte con le strutture competenti per la gestione della documentazione archiviata, è stata effettuata una ricognizione finalizzata alla razionalizzazione degli spazi, allo sgombero del materiale da dismettere ed alla fattibilità di procedere alle operazioni di scarto atti e/o di conservazione della documentazione cartacea, è stato convenuto di mantenere la sola superficie di mq. 261 e di ridurre proporzionalmente il canone, a decorrere dal 1° aprile 2022, in € 27.133,50 annui, ferma restando la scadenza del contratto al 30/11/2025 (Determinazione del S.G. n. 3851 del 7 giugno 2022);

RAPPRESENTATO, come da documentazione agli atti che,

- ACI Infomobility, conduttrice di larga parte dello stesso immobile, nell'ambito delle strategie di razionalizzazione dei servizi e delle attività aziendali, ha avviato un processo di revisione delle locazioni ed ha manifestato l'esigenza di ridurre la superficie dei locali, a decorrere dal 1° gennaio 2025, relativamente agli spazi posti al piano rialzato di mq. 96,17;
- Considerato che dal 1° gennaio 2025 l'Ente ha utilizzato tali locali di ACI Infomobility posti al piano rialzato e, nelle more della definizione delle nuove strategie di gestione degli immobili a seguito delle modifiche dell'attuale sistema organizzativo ed operativo in fase di sviluppo è stata confermata, alla Società ACI Progei, l'esigenza di stipulare un nuovo ed unico contratto,
- con delibera del Commissario Straordinario n. 197 del 16 luglio 2025 è stato autorizzato, alla Società Progei, il riconoscimento dell'importo di € 8.780,31 per l'occupazione di tali locali dal 01/01/2025 al 30/11/2025;
- in data 07/04/2025 è stata avviata l'istruttoria per il rinnovo della locazione ricomprensente sia tali spazi che quelli destinati ad archivio, e che nella Relazione Tecnico-Estimativa, trasmessa in data 28/05/2025, sulla base delle metodologie estimative descritte nella stessa, è stato determinato il probabile valore di mercato in € 29.000,00 per una superficie ragguagliata in mq. 292;

VISTO che la Commissione di Congruità, nella seduta del 12/09/2025, come da verbale trasmesso in data 22/09/2025, per la porzione immobiliare sita in Largo Somalia, 30/B, ha espresso parere favorevole sul canone di locazione, pari ad € 8,30 mq/mese, per complessivi € 29.000,00 annui;

CONSIDERATO che il contratto di locazione non è stato stipulato in conseguenza dell'avvento dell'art. 35 comma 11 della legge n. 182 del 2 dicembre 2025 che ha previsto la liquidazione della società ACI Progei e il trasferimento del suo patrimonio ad ACI e che l'Ente ha continuato ad occupare l'immobile;

VISTO che si rende necessario riconoscere alla Società ACI Progei, il canone mensile di € 2.416,66 per il mantenimento e l'occupazione dei locali fino al 30/06/2026 data prevista di scioglimento e liquidazione della stessa, per complessivi € 16.916,68;

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

DETERMINA

Di autorizzare il pagamento, alla Società ACI Progei, della somma mensile di € 2.416,66 per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti al piano seminterrato dell'immobile di Largo Somalia, 30/B, per il periodo dal 01/12/2025 al 30/06/2026, data di conclusione delle procedure di trasferimento degli immobili della stessa Società, per complessivi € 16.916,68;

Di stabilire che la spesa complessiva di € 16.916,68 di cui:



- € 2.416,66 per il periodo dal 01/12/2025 al 31/12/2025 mediante somma accantonata (documento n. 4900000492)
- € 14.500,02 per il periodo dal 01/01/2026 al 30/06/2026,

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)