

**DETERMINAZIONE N. 44 DEL 28/05/2026****IL SEGRETARIO GENERALE**

**OGGETTO:** prosecuzione liquidazione indennità dal 01.01.2026 al 31.10.2026 a favore della Società Gest. Imm. 90 Srl per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in Olbia, via Principe Umberto n. 15, Angolo via Alessandro Nanni n. 41, attuale sede dell'Ufficio 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 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;

**RICHIAMATI** gli appunti prot. n. 1008 del 20.08.2025 e prot. n. 1510 del 25.11.2025, a firma del Direttore della Direzione Amministrazione e Patrimonio;

**PREMESSO** che gli Uffici del PRA di Olbia sono ubicati, fin dalla loro istituzione, in una porzione dell'immobile sito in via Principe Umberto, n. 15, Angolo via Alessandro Nanni, n. 41, di proprietà della Società Gest. Imm. 90 Srl, per complessivi mq. 122, assunti in locazione dall'Automobile Club d'Italia in virtù

di contratto stipulato per la durata di 6 (sei) anni, a far data dal 01.01.2017 fino al 31.12.2022;

**VISTO** che il suddetto contratto è stato stipulato a seguito di determinazione del Segretario Generale n. 3476 del 15.05.2017, e rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni fino al 31.12.2028, verso canone annuo di € 20.522,40 oltre IVA;

**TENUTO CONTO** che sebbene, dopo un primo sopralluogo avvenuto il 18.10.2022, volto al rinnovo del sessennio, si fosse manifestata l'esigenza di effettuare i lavori necessari per migliorare lo stato dei luoghi attraverso il rinnovo e la realizzazione di interventi di ripristino per la sicurezza e la salubrità della sede, la proprietà non ha mai provveduto ad effettuare i dovuti lavori e ACI ha sospeso il versamento dei canoni previsti dal contratto;

**CONSIDERATO** che a seguito delle diffide ed interlocuzioni telefoniche avvenute con la Proprietà, a mezzo mail anticipata all'Ufficio Pra di Olbia, è stato intimato ad ACI lo sfratto per morosità notificato il 24.03.2024, con verbale giudiziario n. 5149/2024, convalidato dal Tribunale di Tempio Pausania, Sezione Civile, nel procedimento R.G. n. 432/2024 in data 17.04.2024, notificato dall'avv. Salvatore Deiana il 13.03.2025;

**EVIDENZIATO** che, stante il peggioramento delle condizioni degli spazi presi in locazione e la necessità di rilasciare l'immobile descritto a causa dello sfratto, la società Progei ha condotto indagini di mercato con il supporto dell'Automobile Club di Sassari interessato ad individuare una nuova sede con ACI, da destinare a sede degli Uffici PRA di Olbia e AC di Sassari;

**TENUTO CONTO** che con avvisi pubblicati a partire dal 2023, è stata avviata una ricerca congiunta. Tra gli altri per l'avviso prot. n. 270 del 06.03.2025, prorogato con prot. 538 del 28.05.2025, è pervenuta una sola offerta da parte del Dott. Edoardo Carlo Achenza relativa all'immobile sito in Strada Statale n° 125 "Orientale Sarda" km 1,00;

**CONSIDERATO** che la proposta locativa è stata trasmessa alla Società ACI Progei per le valutazioni di competenza e la redazione della RTE;

**PRESO ATTO** che la stessa società ha sottoposto alla proprietà il layout completo con l'elenco degli interventi da realizzare a cura e spese del proponente, come specificato nell'avviso di interesse, per rendere l'immobile conforme alla destinazione d'uso richiesta (ufficio pubblico);

**EVIDENZIATO** che alla luce di quanto prospettato dalla società Progei al Dott. Achenza, quest'ultimo ha dichiarato di voler provvedere alle sole opere riguardanti gli impianti idrici ed elettrici, e questa Direzione, con nota prot. 1125 del 16.09 u.s., ha richiesto di confermare l'impegno alla realizzazione e/o all'adeguamento di tutte le opere necessarie, come esplicitate dall'avviso, sottolineando che in caso contrario si sarebbe proceduto alla ricerca di un nuovo immobile;

**TENUTO CONTO** che nelle more del completamento dell'avviata procedura di individuazione della nuova sede, considerato che non si è giunti ad un accordo tra le parti, con determinazione del Commissario Straordinario n. 336 del 26.11.2025, è stato autorizzato il pagamento dell'importo mensile di € 1.710,20, oltre IVA, a titolo di indennità di occupazione, a favore della Società Gest. Imm. 90 Srl, per il periodo dal 01.11.2025 fino al 31.12.2025, al fine di dare continuità al pubblico servizio e operatività all'Ufficio PRA di Olbia;

**CONSIDERATO** che è stato confermato di non voler assicurare quanto offerto in sede di manifestazione di interesse da parte del dott. Achenza, in data 03.02.2026 con prot. A276BC7/0000176/26, è stata avviata una



nuova ricerca immobiliare da parte dell'Ufficio Gestione Immobili, mediante la pubblicazione sul sito istituzione di un avviso per individuare un immobile da condurre in locazione, direttamente idoneo, ovvero, da adibire a cura della Proprietà, ad uso ufficio, da destinare a sede dell'Ufficio PRA di Olbia e dell'Automobile Club di Sassari;

**PRESO ATTO** che allo scadere della data di presentazione delle domande, fissata per il 2 marzo 2026, è pervenuta una sola offerta, presentata dal Sig. Bachisio Piras, legale rappresentante della società Due P. Immobiliare S.r.l. , proprietaria dell' immobile sito a Olbia, in Via Capo Verde (Z.I.) al canone annuo di € 30.396,00, esclusa IVA;

**TENUTO CONTO** che dalla relazione fornita dalla Società Due P. Immobiliare si legge che l'immobile è ubicato in posizione fronte strada con ampia visibilità, in una delle arterie più trafficate, rappresentative e comode di Olbia e la struttura direzionale-commerciale si trova in un contesto facilmente raggiungibile, ben servito dai servizi pubblici;

**CONSIDERATO** che per tale immobile l'Ufficio Gestione Immobili ha richiesto alla Direzione Gestione Immobili di ACI Informatica la redazione di una relazione tecnico estimativa, consegnata in data 13.04.2026 prot. N. 521/2026. Allo stato tale relazione è stata sottoposta al parere della Commissione di Congruità dell'Ente;

**TENUTO CONTO** che, le richiamate ragioni di tutela di garanzia del servizio pubblico che il PRA offre all'utenza rendono necessario il mantenimento dell'attuale sede, nelle more della stipula del nuovo contratto;

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

#### **DETERMINA**

Di autorizzazione il pagamento, alla società Gest. Imm. 90 Srl , dell'indennità di occupazione dei locali siti in Olbia, via Principe Umberto n. 15, Angolo via Alessandro Nanni n. 41 sede degli Uffici del PRA di Olbia e dell'AC Sassari per il periodo dal 01.01.2026 al 31.10.2026, al canone di € 17.102,00 oltre IVA.

Di stabilire che la spesa di € 17.102,00 oltre IVA, per il periodo dal 01.01.2026 al 31.10.2026 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.

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 trasparente).

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Cons. Annibale Ferrari)