

DETERMINAZIONE N. 46 DEL 28/05/2026**IL SEGRETARIO GENERALE**

OGGETTO: Procedimento di rinnovo locazione archivio sito in Via Blandamura 4/V - TARANTO - Contratto Grazia Immobiliare S.r.l./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 Taranto erano allocati presso la sede di Via G. Fortunato, di proprietà della Società Grazia Immobiliare, in forza di un contratto di locazione trilaterale, tra ACI – AC Taranto e Società proprietaria), per il quale è stata formulata la disdetta alla data di scadenza del contratto prevista per il mese di marzo 2019;

CONSIDERATO che, in attuazione del piano di recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2018-2020, sono state intraprese le procedure di recupero dell'immobile di via Magna Grecia, 108/A in TARANTO, detenuto in regime di comunione pro indiviso al 50% da entrambi gli Enti;



EVIDENZIATO che, dovendo rilasciare l'immobile in locazione in quanto la società proprietaria aveva assunto impegni con terzi si è reso necessario ed urgente assicurare la corretta conservazione ed archiviazione della documentazione cartacea di competenza dell'ufficio, compresa quella relativa alla riscossione delle tasse automobilistiche conservata e gestita da ACI nell'ambito della Convenzione stipulata con la Regione Puglia;

DATO ATTO che sono state avviate verifiche a livello locale per individuare degli spazi da destinare ad archivio, all'esito delle quali è stato trovato un magazzino/deposito ubicato nelle immediate vicinanze della sede ACI, in via Blandamura, 4/V, ritenuto adeguato e confacente al fabbisogno dell'ufficio;

PRESO ATTO che, con determinazione del Segretario Generale n. 3717 del 09.07.2020 è stata autorizzata la stipula del contratto per la locazione dell'archivio, di complessivi mq. 232,29, per il periodo dal 01.07.2020 al 30.06.2026, verso canone annuo di € 8.951,00 (€ 3,21 mq/mese);

TENUTO CONTO che, sulla base delle esigenze logistiche ed organizzative di entrambi gli Enti, con delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente del 28.03.2024, è stata autorizzata la stipula dell'atto di divisione, con conguaglio a favore dell'Ente, con il quale ad ACI è stata assegnata la proprietà esclusiva del singola unità immobiliare situata al piano primo senza spazi da destinare ad uso archivio, mentre all'AC Taranto è stata assegnata la proprietà esclusiva del lotto costituito da quattro unità immobiliari, situate al piano interrato, piano terra-rialzato e secondo piano;

TENUTO CONTO che il Responsabile dell'Ufficio PRA di Taranto ha confermato la necessità di mantenere la citata locazione per gli archivi;

VISTO che il contratto per la locazione dell'archivio all'art. 4 stabilisce che *"la locazione avrà durata di sei anni con decorrenza dal 01.07.2020 e fino al 30.06.2026. Essendo esclusa la facoltà delle parti di rinnovare tacitamente il contratto alla scadenza del 30.06.2026, lo stesso è espressamente rinnovato, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativi"*;

CONSIDERATO 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;

VISTO che l'attuale canone di locazione di € 9.353,40 pari a € 3,36 mq/mese risulta compreso tra i valori di mercato attuali che oscillano tra € 2,4 e € 4,1 rilevato dall'Agenzia del Territorio e, pertanto, il giudizio di congruità del canone mantiene la sua valenza;

TENUTO CONTO che occorre assumere in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel "Manuale delle procedure amministrativo-contabili dell'Ente, i relativi "impegni SAP" dei budget di competenza per il canone indicato;

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

DETERMINA

Di autorizzare il rinnovo del sessennio contrattuale alle stesse condizioni per la locazione dell'immobile di via Blandamura, 4/V, di proprietà della Società Grazia Immobiliare Srl, adibito ad archivio dell'ufficio PRA di Taranto, per un ulteriore sessennio dal 01.07.2026 al 30.06.2032, al canone annuo di € 9.353,40 oltre adeguamento ISTAT.

Di stabilire che la spesa di € 56.120,40 oltre adeguamento ISTAT, per il sessennio contrattuale dal 01.07.2026 al 30.06.2032, 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)