

DETERMINAZIONE N. 48 DEL 28/06/2026**IL SEGRETARIO GENERALE**

OGGETTO: liquidazione indennità dal 01.04.2026 al 31.12.2026 a favore dei Sigg.ri Fabio Basile, Massimo Basile e Reinhilde Smets - mantenimento e occupazione della porzione immobiliare sita in Via Giordano Bruno, 106, int. 21 e 22 - MESSINA -

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'ufficio PRA di Messina attualmente occupa l'immobile sito in via G. Bruno, 106, int. n. 21 e 22, a seguito di due contratti di locazione:

1. Contratto stipulato in data 15.05.1995, registrato il 26.06.1995, al n. 2754, serie 3, per la porzione immobiliare di complessivi mq. 160, di proprietà del Sig. Massimo Basile e Reinhilde Smets, verso canone annuo aggiornato di € 30.328,16;
2. Contratto stipulato in data 26.06.1995, registrato il 26.06.1995, al n. 2755, serie 3, per la porzione immobiliare di complessivi mq. 160, di proprietà del Sig. Fabio Basile, verso canone annuo aggiornato di € 30.328,16;

CONSIDERATO che, a causa dello stato di emergenza sanitaria pubblica proclamata il 30 gennaio dello stesso anno ed ufficialmente chiusa a maggio del 2023, non ha consentito di procedere alla riduzione/ottimizzazione degli spazi, con conseguente rinegoziazione del canone ed adeguamento delle clausole alla normativa in vigore per gli enti pubblici, per la sede di Messina già inserita nel programma di razionalizzazione spazi dal 2020;

TENUTO CONTO che nelle more della ripresa delle attività ordinarie e delle procedure rivolte ad individuare l'immobile da destinare a nuova sede dell'ufficio e della necessità di assicurare l'operatività dell'ufficio, con determinazione del Segretario Generale n. 3713 del 17 giugno 2020, sono stati autorizzati i rinnovi dei sessenni contrattuali fino al 31.03.2026;

VISTO che, in attuazione dei programmi di razionalizzazione della gestione degli immobili, adibiti a sede dei propri uffici, in conformità alle disposizioni del Manuale delle procedure negoziali in materia di locazioni di immobili, per finalità istituzionali e strumentali, l'Ente, con note prot. n. 443 e prot. n. 444 del 14.04.2025 ha formulato il recesso dei contratti di locazione;

EVIDENZIATO che, con avviso prot. n. 379 del 31.03.2025, è stato avviato il procedimento per la ricerca di un nuovo immobile adeguato all'attuale fabbisogno allocativo ed al layout logistico, funzionale alla nuova organizzazione ed al processo lavorativo in modalità smart-working;

PRESO ATTO che, entro la data di scadenza di presentazione delle offerte, fissata alla data del 30.04.2025, è pervenuta unicamente la proposta dei Sig.ri Fabio Basile e Massimo Basile proprietari dell'immobile, attuale sede dell'ufficio PRA, di via G. Bruno, 106, contraddistinto dai civici 21 e 22, che, ognuno per la propria quota della superficie commerciale di mq. 160, ha offerto un canone annuo di € 30.000,00, per complessivi € 60.000,00 annui;

VISTO che l'immobile presenta alcune caratteristiche che necessitano di interventi di adeguamento per essere conformi agli standard ACI ed alla normativa vigente in termini di accessibilità ai diversamente abili, di efficientamento energetico e comfort ambientale;

CONSIDERATO che tali operazioni ricadono sotto la competenza dei proprietari dell'immobile, con nota prot. n. 1584 del 09.12.2025 e, successivamente, con nota prot. 514 del 10.04.2026, è stato richiesto ai Sig.ri Fabio e Massimo Basile di trasmettere un piano dettagliato completo del cronoprogramma di tutti gli interventi indifferibili da realizzare e finalizzati alla stipula del nuovo contratto di locazione;

EVIDENZIATO che l'Ufficio Gestione Immobili, con richiesta prot. n. 341/26 del 05.03.2026, ha trasmesso alla Direzione Gestione Immobiliare di ACI Informatica (che è subentrata a ACI Progei) l'offerta presentata al fine di redigere la relazione tecnico estimativa dello stato dell'immobile, delle superfici, distinte per uffici, archivi e spazi comuni, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione per gli spazi occupati da ACI;

TENUTO CONTO che, nelle more della conclusione del procedimento di formalizzazione del nuovo contratto, si rende necessario assicurare l'operatività dell'ufficio e mantenere l'attuale occupazione, con il consenso del proprietario, almeno fino al 31.12.2026 e, per l'effetto, assumere, in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel "Manuale delle procedure amministrativo-contabili dell'Ente, il relativo "impegno SAP" del budget di competenza e riconoscere il canone mensile di € 2.527,35 a ciascuno dei proprietari, salvo eventuale adeguamento ISTAT, per il periodo dal 1° aprile al 31 dicembre 2026 e di far decorrere il nuovo contratto, presumibilmente, dal 1° gennaio 2027;



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

DETERMINA

Di autorizzare il pagamento ai Sigg.ri:

- Fabio Basile del canone mensile di € 2.527,35 per complessivi € 22.746,15, oltre eventuale adeguamento ISTAT, a titolo di indennità per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in via Giordano Bruno, 106, interno 21, dal 01.04.2026 al 31.12.2026;
- Massimo Basile e Reinhilde Smets del canone mensile di € 2.527,35 per complessivi € 22.746,15, oltre eventuale adeguamento ISTAT, a titolo di indennità per il mantenimento e l'occupazione dei locali siti in via Giordano Bruno, 106, interno 22, dal 01.04.2026 al 31.12.2026,

adibiti ad uffici PRA di MESSINA.

Di stabilire che la spesa di € 45.492,30 oltre eventuale adeguamento ISTAT, per il suddetto periodo, 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)