

DETERMINAZIONE N. 53 DEL 15/06/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO: procedimento ricerca immobile da destinare a sede degli Uffici PRA di OLBIA - Tempio – Stipula nuovo contratto di locazione-

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;

VISTA la deliberazione del 12 marzo 2026 con la quale il Consiglio Direttivo Nazionale ha confermato l'incarico di Segretario Generale al Cons. Annibale Ferrari con la durata sopra indicata;

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, 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 Olbia-Tempio sono ubicati, in una porzione dell'immobile sito in via Principe Umberto, n. 15, Angolo via Alessandro Nanni, n. 41, per complessivi mq. 122 in forza di contratto stipulato con la Società Gest. Imm. 90 Srl, in qualità di proprietaria dell'immobile;

CONSIDERATO che il suddetto contratto della durata di 6 (sei) anni, è stato stipulato a seguito di Determinazione del Segretario Generale n. 3476 del 15/05/2017, a far data dal 01/01/2017 fino al 31/12/2022, e rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni fino al 31/12/2028, verso canone annuo aggiornato di € 20.522,40 oltre IVA, pari a € 14.01 mq/mese;

TENUTO CONTO che alla prima scadenza contrattuale, al fine di avviare il procedimento per il rinnovo del sessennio ed assumere i provvedimenti amministrativo-contabili, sono state intraprese interlocuzioni con la società Gest.Imm.90 ed i suoi referenti per eseguire interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza, di accessibilità e di salubrità dei locali e degli ambienti di lavoro, riscontrati durante il sopralluogo del 18/10/2022, conclusi senza alcun esito;

VISTO che la Proprietà non ha eseguito gli interventi di ripristino richiesti nonostante i solleciti e che, a causa del degrado dei locali, l'ACI ha interrotto il pagamento dei canoni; rilevato che tale morosità ha determinato lo sfratto, notificato il 24/03/2024 e convalidato il 17/05/2024;

CONSIDERATO che già a partire dal 2023 sono stati pubblicati alcuni avvisi di ricerca immobiliare per individuare un immobile alternativo, adeguato alle esigenze e conveniente, sia sotto il profilo dimensionale/funzionale che economico, ma non hanno avuto esito positivo, e da ultimo, in data 03/02/2026 con prot. A276BC7/0000176/26, è stata avviata una nuova ricerca immobiliare, all'esito della quale è stata selezionata la proposta locativa della Società DUE P Immobiliare S.r.l. proprietaria di n. 2 (due) unità immobiliari inserite in un complesso edilizio, poste al piano secondo dell'immobile di Via Capo Verde n.20 nel Comune di Olbia – Tempio, catastalmente censito in categoria A/10, per una superficie commerciale di mq. 152,16 destinata ad uso ufficio, all canone annuo di € 30.396,00 oltre IVA;

TENUTO CONTO che, una volta conclusa la fase di selezione dell'Immobile, la Direzione Gestione Immobili di ACI Informatica incaricata di predisporre la Relazione Tecnica ed Economica sull'immobile di proprietà della Società DUE P Immobiliare S.r.l., ha ritenuto l'offerta proposta conveniente ed adeguata per l'Ente;

EVIDENZIATO che, a seguito di esame, la Commissione di Congruità dell'ACI, nella seduta del 05/05/2026, come da verbale trasmesso in data 19/05/2026, analizzata attentamente la R.T.E. e la documentazione tecnica, catastale, urbanistica, amministrativa ed estimativa prodotta e finalizzata alla determinazione del più probabile valore di locazione, ha espresso parere favorevole in ordine alla congruità del valore locativo proposto, pari a complessivi € 2.613,00/mese;

CONSIDERATO che la procedura in argomento rimane al di fuori del perimetro di applicazione dell'art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009 il cui ambito soggettivo contempla le amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, co. 2, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i., incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Agenzie, anche fiscali, per le quali, l'Agenzia del Demanio "rilascia il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione ovvero al rinnovo di quelli in scadenza, ancorché sottoscritti dalla stessa Agenzia;

VISTO l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli standard qualitativi ed economici dei servizi, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa per la più efficace realizzazione del principio costituzionale di buon andamento, anche alla luce delle recenti disposizioni in materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici;

VISTO che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget dell'Ufficio

Amministrazione e Bilancio;

DETERMINA

Di autorizzazione la stipula di un contratto di locazione per la durata di 6 (sei) anni con la Società Due P. Immobiliare S.r.l., proprietaria dell'immobile sito in Olbia, via Capo Verde, 20, che si compone di due unità immobiliari ad uso ufficio (categoria catastale A/10, classe 1) per una superficie complessiva di 152,16 mq, situate a Olbia Tempio, registrate al Foglio 31, Particella 5851, da adibire a nuova sede degli Uffici del PRA di Olbia alle seguenti principali condizioni:

- **decorrenza:** dal 1° luglio 2026;
- **durata:** sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;
- **canone annuo iniziale:** € 30.396,00 oltre IVA con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT;
- **oneri condominiali annuali:** € 2.380,00;
- **fatturazione e pagamento:** trimestrale anticipato;
- **recesso:** facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78.

Di stabilire che la spesa di € 182.376, 00 oltre Iva, per il periodo dal 1° luglio 2026 al 30 giugno 2032, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812003 – locazioni passive – a valere sul budget di esercizio 2026-2032 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)