

**DETERMINAZIONE N. 67 DEL 29/07/2026****IL SEGRETARIO GENERALE**

**OGGETTO:** richiesta autorizzazione stipula nuovo contratto di locazione sede degli Uffici del Pra di Oristano

**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 Oristano sono ubicati, in una porzione dell'immobile sito in via Brianza, 24/A, per complessivi mq. 245,10 in forza di contratto stipulato con la Sig.ra Gabriela Cadeddu, in qualità di proprietaria dell'immobile;

**CONSIDERATO** che il suddetto contratto della durata di 6 (sei) anni, stipulato dal 24/01/2014 al 23/01/2020, e rinnovato per un ulteriore sessennio con determinazione del Segretario Generale n. 3694 del 14/02/2020 verso canone annuo aggiornato di € 24.438,52, è scaduto il 23/01/2026;



**VISTO** che in conformità alle disposizioni del Manuale delle procedure negoziali in materia di locazioni di immobili, per finalità istituzionali e strumentali, con nota prot. n. 75 del 21/01/2025 è stata formulata la disdetta del contratto di locazione con efficacia alla scadenza contrattuale;

**TENUTO CONTO** che nell'ambito del programma di riduzione/contenimento dei costi per la gestione degli immobili adibiti a sede dei propri uffici e del piano di razionalizzazione e di adeguamento degli spazi tenuti in locazione, in relazione alle effettive ed attuali esigenze funzionali ed organizzative, è stato pubblicato un avviso di ricerca immobiliare con avviso prot. 837 del 21/07/2025 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;

**VISTO** che nelle more della definizione della procedura di ricerca immobiliare, al fine di garantire continuità operativa dei servizi PRA e Tasse ed evitare l'interruzione di pubblico servizio, è stato autorizzato il mantenimento e l'occupazione dei locali, inizialmente dal 24/01/2026 al 30/04/2026 e successivamente dal 01/05/2026 al 31/10/2026;

**CONSIDERATO** che alla scadenza del termine delle presentazioni delle domande, l'unica proposta pervenuta è stata quella dell'attuale proprietario dei locali già sede degli uffici PRA, sig.ra Gabriela Cadeddu per la porzione immobiliare ubicata al piano terra, verso canone annuo di € 26.400,00;

**EVIDENZIATO** che a seguito di negoziazioni con l'Ufficio Gestione Immobili l'offerta è stata rinegoziata a € 24.300,00 annui, consentendo all'Ente un risparmio di € 2.100,00 rispetto all'offerta;

**TENUTO CONTO** che la suddetta proposta è stata sottoposta alla DGI di ACI Informatica per la valutazione tecnica e la redazione della Relazione tecnico-estimativa, consegnata in data 16.04.2026;

**CONSIDERATO** che la Commissione di Congruità dell'Ente, riunitasi il 26/06/2026, come da verbale trasmesso in data 10/07/2026, analizzata 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 individuato pari a € 27.572,40 relativamente alla porzione immobiliare sita in Oristano, Viale Brianza n. 24/a, censita al NCEU Comune di Oristano (OR), Sezione Urbana distinta al Foglio 7, Particella 1565, Subalterni 17, Categoria catastale A/10, Classe 1, Consistenza 12 vani, Superficie catastale mq 222;

**VISTO** che la proposta offerta dalla proprietà è inferiore al valore locativo individuato dalla RTE;

**TENUTO CONTO** che:

- i tecnici che hanno redatto la RTE hanno ritenuto l'offerta locativa confacente alle esigenze richieste da ACI e più conveniente rispetto a quanto stimato;
- la nuova locazione dell'immobile sito in Viale Brianza n. 24/a è finalizzata a soddisfare il fabbisogno allocativo degli Uffici del PRA di Oristano, in maniera coerente con gli obiettivi identificati nel piano di gestione degli immobili;
- 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** che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

#### **DETERMINA**

di autorizzare la stipula del contratto di locazione per la durata di 6 (sei) anni con la Signora Gabriela Cadeddu, proprietaria dell'immobile sito in Oristano, in via Brianza, 24/A, composto da:

- piano terra, caratterizzato da più unità affacciate direttamente su strada con aperture di ampia luce, serramenti/vetrine e accessi indipendenti, destinati a funzioni attività commerciali e uffici privati/pubblici;
- piano primo, destinato a uso residenziale, servito da balconi e terrazzi con parapetti pieni, sviluppati in continuità lungo i prospetti principali, alle seguenti condizioni:
  - **decorrenza:** dal 1° settembre 2026;
  - **durata:** sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;
  - **canone annuo iniziale:** € 24.300,00 con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT;
  - **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 € 145.800,00, per il periodo dal 1° settembre 2026 al 31 agosto 2032, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812001 – 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](http://www.aci/Amministrazione trasparente).

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Cons. Annibale Ferrari)