



DETERMINA

LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

OGGETTO: Liquidazione compensi gennaio-giugno 2026 ai componenti esterni della Commissione di congruità dell'ACI

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'ACI, modificato da ultimo con delibera n. 450 del 09/02/2026 del Commissario Straordinario;

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 con delibera 462 del 24/02/2026;

VISTO il D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

VISTO il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato e integrato nelle sedute del 22 luglio 2015, del 22 luglio 2015, del 8 aprile 2021 e del 24 gennaio 2024;

VISTO il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 e successivamente integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017, del 25 luglio 2017, dell'8 aprile 2019, del 23 marzo 2021 e, da ultimo, aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025;

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI 2026-2028 (PIAO), adottato con deliberazione del Commissario Straordinario nella seduta del 28 gennaio 2026, in conformità al D.P.R. n.81/2022 ed al DM 24 giugno 2022 ed, in particolare, la Sezione II: "Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione";

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;

VISTO l'art. 12 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'art.9, comma 2, lett. e) del citato Regolamento di organizzazione;

VISTO il provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione



Amministrazione e Patrimonio;

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 30/10/2025 e la deliberazione n. 357 del 09/12/2025 con la quale il Commissario Straordinario, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2026 ai centri di responsabilità ed ha stabilito i limiti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;

VISTA la determinazione n.118 del 31/12/2025, con la quale il Direttore della Direzione Amministrazione e Patrimonio ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026, all'adozione, nei limiti stabiliti con la deliberazione del Commissario Straordinario n.357 del 09/12/2025, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

VISTO il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, e modificato, da ultimo, con Determinazione del Segretario Generale n. 4004 del 27/06/2024, in particolare gli articoli 72 e seguenti, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

VISTO, in particolare, l'articolo 80 del Manuale delle procedure negoziali, ai sensi del quale la Commissione per la verifica della congruità esprime un parere tecnico sul valore della locazione, attiva e passiva, e sul prezzo di acquisto e di vendita degli immobili, nonché nei casi espressamente previsti dagli articoli 84 e 85 del Manuale, sul valore dei beni immobili oggetto di vendita e di permuta;

CONSIDERATO che, ai sensi del citato articolo 80, comma 4, la Commissione per la verifica della congruità è nominata dal Segretario Generale dell'Ente ed è composta da un Presidente, che è un Dirigente dell'Ente, due membri titolari interni e/o esterni, esperti nel settore tecnico-economico, urbanistico, ambientale e normativo nel campo immobiliare, un Presidente supplente, due membri supplenti, un segretario e dura in carica tre anni, con possibilità di riconferma una volta sola per un altro triennio;

RICHIAMATA la determinazione del Segretario Generale n. 3950 del 17 ottobre 2023, con la quale ai sensi del citato articolo art. 80 del Manuale delle procedure negoziali, per le motivazioni nella stessa esposte ed all'esito del procedimento avviato con avviso di manifestazione di interesse prot.959 del 21.09.2023, sono stati nominati i componenti effettivi ed i componenti supplenti della Commissione di congruità dell'Ente per il periodo dal 23 ottobre 2023 al 22 ottobre 2026 e la deliberazione del Commissario Straordinario n. 192 del 16.07.2025 con la quale è stato nominato il nuovo Segretario della Commissione che risulta così formata:

- D.ssa Lucia Gatta- Presidente
- Ing. Giacomo Pucillo- componente (esterno)
- Geom. Fabrizio Refrigeri- componente (esterno)
- Dott. Alberto Cecchi - Segretario della Commissione;

RICHIAMATA la determinazione del Segretario Generale n. 3949 del 17 ottobre 2023, che fissa le regole di funzionamento ed i compensi della Commissione di Congruità prevedendo che:

- Ad ogni componente esterno verrà corrisposto, per ogni seduta giornaliera, un gettone di



presenza di € 200,00 fino ad un massimo di due perizie sottoposte ed esaminate; ove il numero di perizie sia superiore a due, è stabilito un compenso aggiuntivo, per ogni perizia ulteriore sottoposta ed esaminata, nella misura del 30% del gettone base; i suddetti gettoni si intendono al netto di eventuali rimborsi spese;

- Nel caso in cui all'esame della Commissione e su richiesta di quest'ultima, è sottoposta all'esame ed alla valutazione la documentazione integrativa e/o i chiarimenti in merito a perizia già analizzata dalla Commissione nel corso di una precedente seduta, il gettone è stabilito nella misura del 30% rispetto all'ammontare del gettone base;
- Per le spese di viaggio e di soggiorno, nonché per le spese, debitamente documentate, in caso di sopralluoghi necessari ai fini dell'attività di valutazione tecnica estimativa, viene effettuato un rimborso secondo le regole stabilite nel "Regolamento attuativo" recante la disciplina interna in materia di rimborso delle spese di missione o trasferta di organismi, collaboratori e ogni altro prestatore d'opera dell'Automobile Club d'Italia;
- Ai componenti interni ed al segretario della Commissione, dipendenti dell'Ente, non è corrisposto alcun gettone e/o compenso, salvo quanto previsto dal citato Regolamento attuativo in caso di missione o trasferta e di rimborso delle relative spese;

TENUTO CONTO che, con la stessa determinazione n. 3949 del 17 ottobre 2023, è stabilito che "la liquidazione dei suddetti compensi riconosciuti ai componenti esterni della Commissione e degli eventuali rimborsi per spese di vitto, alloggio e sopralluoghi, è effettuata dall'Ufficio Gestione Immobili del Servizio Patrimonio e AA.GG, su base trimestrale, con riferimento ad ogni seduta svolta e tenuto conto del numero di perizie sottoposte ed esaminate, previa circostanziata e documentata verifica, in conformità alle vigenti regole amministrativo-contabili dell'Ente e che la spesa trova copertura nel competente conto del budget assegnato e da assegnare alla Direzione Amministrazione e Patrimonio";

VERIFICATO, sulla base della documentazione agli atti della Direzione Amministrazione e Patrimonio delle note e della documentazione sottoposta alla Commissione di congruità, nonché delle riunioni e dei relativi verbali della stessa Commissione, che sono state esaminate e valutate dai componenti esterni effettivi, ing. Giacomo Pucillo e geom. Fabrizio Refrigeri, complessivamente n. 08 perizie, oltre la verifica della documentazione integrativa, come di seguito specificato:

SEDUTA	RTE ANALIZZATE	OGGETTO
19/01/2026 € 200,00	1 RTE	• Sede Cirella Diamante (CS). - Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di mercato per il complesso alberghiero denominato "Hotel Club ACI Cirella".
16/04/2026 € 260,00	3 RTE	• Sede Terni: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di indennizzo per la costituzione di una servitù di passaggio su porzione immobiliare
		• Sede Varese: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di vendita dell'immobile in proprietà ACI/AC Varese viale Milano 21-23-25. Aggiornamento Febbraio 2026



		Sede Mantova: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di mercato l'immobile sito in Mantova Piazza 80° Fanteria n. 13, finalizzato al frazionamento della comproprietà tra ACI e AC Mantova
05/05/2026 € 200,00	1 RTE	Sede Olbia: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di locazione per le porzioni immobiliari di proprietà della società DUE P. IMMOBILIARE SRL, site in Olbia, Via Capo Verde 20, da concedere in locazione al Pubblico Registro Automobilistico di Olbia.
24/06/2026 € 260,00	3 RTE	Sede Bologna: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di locazione per la porzione immobiliare di proprietà della Petrolifera Italo Rumena spa, sita in Bologna, Via Paolo Nanni Costa, 30 ed adibita a sede del PRA ACI di BOLOGNA – Locazione.
		Sede Oristano: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di locazione per la porzione immobiliare di proprietà di CADEDDU Gabriella, sita in Oristano, Viale Brianza n.24/a ed adibita a sede del PRA ACI di Oristano – Locazione.
		Sede Piacenza: Procedimento amministrativo per la verifica della congruità del valore di locazione per le porzioni immobiliari di proprietà dei Fratelli Mistraretti, site in Piacenza, Via Chiapponi 37 – Locazione.

RAPPRESENTATO che, sulla base dei compensi e delle modalità di determinazione, stabiliti con la citata determinazione del Segretario Generale n. 3949 del 17 ottobre 2023, ad ogni componente effettivo esterno, che ha partecipato a tutte le suddette sedute, spetta il compenso complessivo di € 920,00:

- Ing. Giacomo Pucillo - € 920,00 per n. 08 RTE;
- Geom. Fabrizio Refrigheri - € 920,00 per n. 08 RTE;

RISCONTRATO che le riunioni si sono svolte in videoconferenza e che, pertanto, non si registrano spese di viaggio e di soggiorno, né spese per sopralluoghi necessari ai fini dell'attività di valutazione tecnica estimativa;



DETERMINA

Di autorizzare il pagamento della somma di € 920,00, oltre ritenute ed oneri di legge, se dovuti, all'ing. Giacomo Pucillo, componente esterno effettivo della Commissione di congruità dell'ACI per n. 08 perizie, e della somma di € 920,00 oltre ritenute ed oneri di legge, se dovuti, al geom. Fabrizio Refrigeri, componente esterno effettivo della Commissione di congruità dell'ACI per n. 08 perizie, come da verbali della stessa Commissione relativi alle riunioni nel periodo gennaio - giugno 2026.

Di stabilire che la spesa complessiva di € 1.840,00 a titolo di compensi per le attività svolte dai componenti esterni effettivi della Commissione di congruità dell'Ente, è contabilizzata sul conto di costo n. 410722003 "Compensi alla Commissione di Congruità" a valere sul budget di esercizio 2026 assegnato alla Direzione Amministrazione e Patrimonio quale centro di responsabilità gestore.

Di disporre che il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza secondo quanto disposto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., venga pubblicato sul sito web dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente.

IL DIRIGENTE
Francesca Napolitano