

DETERMINAZIONE N. 71 DEL 28/08/2026**IL SEGRETARIO GENERALE**

OGGETTO: Procedimento stipula contratto di sublocazione ACI/ACI MOBILITY per porzioni immobiliari poste ai piani 3°, 6° e 7° dell'edificio sito in via Solferino, 32

VISTO l'art. 7, comma 2, lett. i) del Regolamento di Organizzazione dell'ACI, come da ultimo modificato con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Ente n. 293 del 27 ottobre 2025, 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 l'Automobile Club d'Italia, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, utilizza l'immobile sito in Roma, via Solferino, 32 ai piani 2, 3, 4, 5, 6 e 7, a seguito della stipula, con la Società ACI Progei Spa, del contratto di locazione, di complessivi mq. 2.508,34 commerciali, verso canone annuo di € 505.000,00, (pari ad € 16,80 mq/mese), a decorrere dal 1° settembre 2025 per la durata di sei anni con rinnovo espresso, per ulteriori sei anni, previa adozione dei provvedimenti amministrativo-contabili;

CONSIDERATO che, a seguito della fusione per incorporazione di ACI Infomobility Spa e Radio Traffic all'interno di ACI Global SPA, a partire dal 03/11/2026, nell'ambito delle iniziative intraprese per la razionalizzazione del mondo ACI, in un'ottica di integrazione e costante innovazione tecnologica, è nata ACI Mobility SpA;

EVIDENZIATO che, ACI Mobility S.p.a. ha avviato un'indagine conoscitiva di mercato per il reperimento di un immobile da destinare a sede dei propri uffici;

CONSIDERATO che, nelle more del reperimento di tale sistemazione logistica, per consentire lo svolgimento delle attività aziendali, in sinergia con ACI, ACI Progei e ACI Informatica, sono stati individuati alcuni locali condotti in locazione da ACI presso l'immobile di via Solferino n. 32 (di proprietà di ACI Progei in liquidazione) da assegnare alla Società ACI Mobility S.p.A., così composti:

- n. 3 stanze situate al 3° piano (locali 309, 310 e 311);
- n. 1 stanza situata al 6° piano (locali 613);
- n. 1 stanza situata al 7° piano (locale 700)

per un totale di mq. 248,87;

TENUTO CONTO che, l'art 7 del contratto di locazione tra ACI e ACI Progei prevede che *"Il Conduttore, con l'accordo espresso del Locatore, può concedere o sub concedere l'uso dell'immobile o di porzioni e locali dell'immobile ad enti, Società e Fondazioni facenti parte della Federazione ACI, che perseguono e tutelano interessi connessi alla promozione e diffusione della mobilità "*;

PRESO ATTO che il Locatore, in data 21/08/2026, ha espresso il proprio consenso alla sublocazione da parte di ACI;

RAVVISATO che attualmente il canone annuo a carico di ACI per la locazione dei piani dal 2° al 7° dell'immobile di proprietà di ACI Progei è pari a € 505.000,00 (ossia € 16,80 mq/mese) e che tale importo è stato congruito dalla Commissione di Congruità nella seduta del 03/06/2025;

CONSIDERATO che, in relazione agli spazi da destinare alle attività di ACI Mobility S.p.a. pari a 248,87 mq, l'importo del canone è pari a € 4.181,01 mensili oltre a spese accessorie calcolate forfettariamente in € 500,00 (comprehensive di utenze, servizi di pulizia, vigilanza...), per un totale di € 4.681,01 mensili;

DETERMINA

Di autorizzare la stipula di un contratto di sublocazione attiva con la Società ACI Mobility S.p.a. per gli spazi posti ai piani 3°, 6° e 7° dell'immobile di via Solferino, 32, di complessivi mq. 248,87, 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:** € 50.172,19 con aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT;
- **oneri:** € 500,00 mensili
- **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.

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)