



Automobile Club d'Italia

Automobile Club d'Italia  
Protocollo Uscita  
05PC/0000126/20  
Data 22/01/2020  
Cod. Registro: 05PC

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI COLLEGIALI,  
PIANIFICAZIONE E COORDINAMENTO

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

ALLA DIREZIONE CENTRALE  
RISORSE UMANE E AFFARI  
GENERALI

ALLA DIREZIONE CENTRALE  
ANALISI STRATEGICA PER LE  
POLITICHE DEL GRUPPO

AL SERVIZIO PER LA GOVERNANCE  
ED IL CONTROLLO DI GESTIONE

AL SERVIZIO PATRIMONIO

ALL'UFFICIO AMMINISTRAZIONE  
E BILANCIO

SEDE

Per il seguito di competenza, si comunica che il Consiglio Generale dell'Ente, nella riunione del 23 gennaio 2020, ha adottato la seguente deliberazione:

**IL CONSIGLIO GENERALE.** "Vista la Convenzione della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° luglio 2014 e scadenza al 30 giugno 2020, stipulata, giusta deliberazione dell'8 aprile 2014, tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei SpA, partecipata dall'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, volta a disciplinare l'affidamento e l'esecuzione dei servizi, delle forniture e dei lavori che la stessa ACI Progei è chiamata a prestare nell'interesse dell'ACI ai fini della gestione, manutenzione ed adeguamento degli immobili di proprietà dell'Ente o comunque dallo stesso utilizzati in qualità di conduttore per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e per l'erogazione dei "Servizi integrati della sicurezza", con particolare riferimento alle attività di sorveglianza sanitaria, formazione ed informazione del personale, e agli incarichi di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi del decreto legislativo n.81/2008 e s.m.i.; preso atto che le attività di supervisione e controllo del corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei servizi attinenti alla gestione e manutenzione immobiliare, e servizi connessi, sono di competenza del Servizio Patrimonio e che le attività di supervisione e controllo circa il corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei servizi attinenti ai richiamati "Servizi integrati della sicurezza" sono attribuite alla Direzione Centrale Risorse Umane e Affari Generali; vista, al riguardo, la nota a firma congiunta della stessa Direzione Risorse Umane e Affari Generali e del Servizio Patrimonio del 10 gennaio 2020, e preso atto di quanto ivi rappresentato; visto



in particolare, per quanto attiene all'ambito della gestione degli immobili, il documento "Piani e Programmi 2020", predisposto ai sensi dell'art. 7 della richiamata Convenzione e recante uno stralcio della programmazione di attività per l'anno in corso, che prevede lo sviluppo di *capacity building* per sostenere i piani di valorizzazione del patrimonio immobiliare ed assicurare una gestione degli immobili improntata a criteri di qualità ed efficienza, documento che viene allegato al verbale della seduta sotto la lett. F) e che costituisce parte integrante della presente deliberazione; vista, altresì, la programmazione operativa per lo stesso anno 2020; tenuto conto che, sulla base della citata programmazione annuale e del relativo piano economico predisposti dall'ACI e dalla Società ACI Progei, quest'ultima nel 2020 fornirà all'Ente i seguenti servizi: - **a)** "Attività a canone", ovvero le prestazioni continuative dei servizi di controllo e manutenzione ordinaria preventiva e programmata, da eseguirsi con cadenza periodica, necessaria per garantire il corretto stato di funzionamento degli impianti ed apparati, compensate con un canone annuo, nonché i servizi di manutenzione adattiva compensati a misura e da consuntivarsi in ragione degli interventi effettuati; - **b)** "Attività extracanone", ovvero le prestazioni, i servizi e gli interventi non compresi nelle attività a canone ed eseguiti a richiesta e/o a misura che comprendono interventi di manutenzione su richiesta, straordinaria, di adattamento ed allestimento, ristrutturazione ed adeguamento funzionale delle sedi e che dovranno essere, di volta in volta, preventivati da ACI Progei e approvati dall'ACI; considerato, per quanto attiene alla gestione della sicurezza sui luoghi di lavoro, che ACI Progei nel 2020 provvederà altresì alla fornitura dei relativi servizi presso gli immobili in uso a qualsiasi titolo all'ACI, in adempimento delle prescrizioni previste dal decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, mediante l'erogazione di prestazioni consulenziali ed operative concernenti: - la redazione e l'aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi in conformità all'art. 28 del citato decreto legislativo n.81/08 anche in relazione alle postazioni di telelavoro, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 34 del CCNL 14/02/2001; - l'assunzione del ruolo e lo svolgimento delle attività proprie del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione; - le attività di Sorveglianza Sanitaria; - le attività di Formazione ed Informazione; - il progetto "Sportello di ascolto psicologico"; considerato, in ordine ai presupposti di legge per l'affidamento alla Società, in esecuzione della vigente Convenzione, dei sopra richiamati servizi nell'ambito della gestione immobiliare ed in quello della sicurezza sui luoghi di lavoro che, con delibera ANAC n.719 del 23 luglio 2019, l'Ente è stato iscritto nell'elenco di cui all'art.192 del decreto legislativo n.50 del 18 aprile 2016, con riferimento agli affidamenti disposti in modalità *in house* nei confronti della stessa ACI Progei; considerato altresì che il richiamato contesto normativo prevede che l'affidamento diretto sia preceduto, nel caso di servizi disponibili sul mercato, dalla valutazione in ordine alla congruità economica dell'offerta della Società *in house*, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto, nella motivazione del provvedimento di affidamento, delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche; considerato in particolare, per quanto attiene all'affidamento delle richiamate attività e servizi alla predetta Società in modalità *in house*, che ACI Progei, nella sua qualità di *facility manager* dell'Ente, assicura il supporto, il



governo e la gestione integrata dei servizi, fornendo gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento funzionale di edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio; tenuto conto, altresì, che la Società, nell'erogazione dei servizi di governo, garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali, nonché l'univocità degli strumenti gestionali e di supporto adottati e, unitamente alla struttura organizzativa della Società, che ha individuato il "responsabile dell'edificio" che coincide con il RSPP, sono poste le basi per costituire un efficace sistema gestionale, finalizzato al raggiungimento di obiettivi concreti quali: - l'amministrazione dei beni immobili dell'Ente con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego sia con gli strumenti ordinari che con quelli innovativi, per raggiungere il fine della vendita, del recupero o della messa a reddito dell'immobile; - la gestione, con criteri imprenditoriali, dei programmi di utilizzo e destinazione dei beni, l'analisi del patrimonio e la sua segmentazione verso le diverse ipotesi di gestione e la valutazione del valore potenziale; - lo sviluppo del modello di *policy* e di gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello di *federal building*; - la progressiva sistemazione logistica ed il *restyling* delle sedi degli uffici territoriali sulla base del nuovo *layout*, sviluppato nel documento *space management* funzionale ai piani di digitalizzazione dei processi ed ai modelli di erogazione dei servizi, nonché ai progetti di *smartworking* e di *coworking* dell'Ente; - la ricognizione e la gestione del fabbisogno allocativo, il rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento dei costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di razionale programmazione degli interventi di manutenzione; - il consolidamento delle attività di presidio della gestione degli immobili ed il rafforzamento del ruolo dell'Ente quale soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di cooperazione con gli Automobile Club e con le Società della Federazione, nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia ed economicità ed in ottemperanza alle direttive strategiche approvate dagli Organi; considerato che la scelta di continuare ad operare attraverso il modello *in house* è altresì motivata, sul piano tecnico, dalla circostanza che il patrimonio immobiliare dell'Ente è costituito da immobili in proprietà e/o in comproprietà con Automobile Club locali ed è allo stato utilizzato quale sede degli Uffici, nonché dalla circostanza che l'Ente ha assunto in locazione da ACI Progei, quale proprietario, immobili destinati a propri uffici, centrali e territoriali, in un'ottica di sistema organizzativo-gestionale unitario ed integrato, che trova fondamento nella richiamata Convenzione ed è finalizzato a programmare, nel lungo periodo, interventi di amministrazione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, secondo i principi della *governance* di Federazione, con l'obiettivo di minimizzare i costi di gestione ed impegnare i cespiti secondo il criterio del miglior utilizzo, al fine di ottenere benefici anche sul piano finanziario; tenuto conto che l'affidamento dei servizi in argomento in capo ad ACI Progei garantisce il riutilizzo e la valorizzazione del patrimonio di conoscenze e competenze dalla stessa maturate per conto dell'ACI nel corso degli anni e che gli interventi attinenti alla manutenzione e alla sicurezza sui luoghi di lavoro sono finalizzati alla gestione e all'utilizzo degli immobili secondo criteri di economicità di massimizzazione dell'utilità per l'ACI e per gli utenti dei servizi pubblici resi dall'Ente; considerato, per quanto attiene alla manutenzione

degli immobili strumentali, sotto il profilo del mantenimento di un corretto ed adeguato livello di affidabilità e funzionalità degli stessi e della componente impiantistica per il funzionamento efficiente degli uffici pubblici, che l'affidamento alla Società ACI Progei consente all'Ente di operare un controllo sui servizi resi più penetrante di quello praticabile su un soggetto terzo e la possibilità di usufruire di un *know how* specialistico per la progettazione degli uffici, non solo come immobili, ma come "spazi" funzionali alla *mission* dell'Ente; tenuto conto che la richiamata Convenzione prevede il riconoscimento alla Società ACI Progei, a titolo di rimborso dei costi sostenuti, di quanto economicamente necessario, quale presupposto per continuare a garantire l'espletamento delle attività dalla stessa svolte a favore e nell'interesse dell'ACI; visto il documento predisposto congiuntamente dalla Direzione Risorse Umane e Affari Generali e dal Servizio Patrimonio, concernente la valutazione di congruità economica – effettuata sulla base del modello analitico per la valutazione di congruità degli affidamenti alle Società *in house* dell'Ente già rilasciato da un *Advisor* indipendente - delle attività da affidare alla Società ACI Progei per l'anno 2020, documento che, allegato al verbale della seduta sotto la lett. G), costituisce parte integrante della presente deliberazione ed al quale viene fatto integrale rinvio anche ai fini motivazionali; preso atto della metodologia in tale contesto seguita; tenuto conto in particolare che l'applicazione del predetto modello analitico ha consentito di riscontrare che, complessivamente, le condizioni economiche relative all'insieme dei servizi che ACI Progei svolge per l'ACI, nell'ambito della vigente Convenzione, sono da ritenersi congrue rispetto ai valori di mercato rilevati nell'ambito delle analisi di *benchmarking* effettuate; preso atto, in relazione a quanto sopra, che il corrispettivo da riconoscere alla Società ACI Progei per le attività ed i servizi di manutenzione, supporto tecnico e manutenzione agli immobili, compresa quella per i servizi di *facility management*, attribuiti alla gestione del Servizio Patrimonio, che la stessa sarà chiamata a rendere all'Ente nell'anno 2020, è stato quantificato nell'importo massimo di € 6.817.648,27 oltre IVA e che il corrispettivo da riconoscere alla stessa Società per le attività ed i servizi integrati della sicurezza, compresi i servizi di *facility management*, attribuiti alla gestione della Direzione Centrale Risorse Umane ed Affari Generali, è stata quantificato nell'importo massimo di € 424.764,09 oltre IVA; ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, che il mantenimento dei servizi in argomento in capo ad ACI Progei rappresenta soluzione economicamente congrua ed atta a garantire al meglio la qualità e l'efficienza delle prestazioni e l'ottimale impiego delle risorse, anche in termini di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio specifico di conoscenze, competenze e professionalità maturate nel corso degli anni dalla Società in parola; tenuto conto che la Convenzione tra l'ACI e la predetta Società *in house* scadrà il 30 giugno 2020 e che l'art. 3 della stessa stabilisce che, alla data di scadenza, la Convenzione medesima possa, compatibilmente con la normativa in vigore, essere espressamente rinnovata per ulteriori sei anni, fino al 30 giugno 2026, in presenza delle condizioni e dei presupposti formali e sostanziali che concretizzino l'esercizio *in house* delle attività rese dalla Società; tenuto conto che, ai fini della definizione della nuova Convenzione tra l'Ente e la Società, è stato avviato uno studio per la ridefinizione del nuovo modello organizzativo-operativo, degli strumenti di controllo utilizzati per verificare il livello dei servizi erogati e del sistema di rendicontazione dei costi, in un quadro di sempre maggiore trasparenza,



efficienza ed efficacia, e che tale modello sarà disponibile a partire dall'anno 2021; considerato che, parallelamente, l'Ente ha avviato un percorso di aggiornamento dell'attuale modello analitico di verifica della congruità dei servizi resi dalle proprie Società *in house*, al fine di adeguare i processi valutativi, organizzativi e gestionali al contesto attuale di riferimento e di procedere, con il supporto di un Advisor, individuato a seguito di procedura di gara, alla definizione ed applicazione di direttrici concrete e puntuali e di *benchmark* di riferimento attualizzate, in linea con le indicazioni in materia dell'ANAC e della Corte dei Conti; preso atto della proposta conseguentemente formulata dalla Direzione Centrale Risorse Umane e Affari Generali e dal Servizio Patrimonio con la richiamata nota del 10 gennaio 2020, di proroga, per il periodo 1° luglio 2020 - 31 dicembre 2020, alle condizioni attualmente vigenti, della Convenzione in essere tra l'Ente e la Società ACI Progei, nelle more della definizione di una nuova Convenzione; ritenuto di procedere alla proroga questione, al fine di dare corso agli interventi programmati per l'anno 2020 in conformità alla vigente Convenzione, con l'obiettivo di pervenire all'entrata a regime della nuova Convenzione a decorrere dal 1° gennaio 2021; preso atto che permangono, in capo alla predetta Società, i requisiti di cui all'art. 192 del Codice di contratti pubblici, necessari ai fini dell'affidamento diretto di servizi da parte dell'Ente con modalità *in house*; ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, di autorizzare l'affidamento alla Società ACI Progei, per l'anno 2020, dei predetti servizi di gestione immobiliare e di sicurezza, alle condizioni indicate, con riconoscimento alla stessa dei richiamati importi massimi, per assicurare la continuità nella gestione delle prestazioni affidate dall'Ente alla Società medesima con riferimento ai citati ambiti di attività e per garantire l'equilibrio economico-finanziario della Convenzione in essere; visti gli indirizzi strategici della Federazione per il triennio 2020-2022 approvati dall'Assemblea nella seduta del 29 aprile 2019, nonché il Piano della Performance della Federazione per il medesimo triennio; visto il budget annuale 2020, deliberato dall'Assemblea nella riunione del 30 ottobre 2019; preso atto del vigente "Regolamento di Governance delle Società partecipate da ACI"; autorizza la proroga per il periodo 1° luglio 2020 - 31 dicembre 2020, alle condizioni attualmente vigenti, della Convenzione in essere tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei per la fornitura all'Ente dei servizi di gestione immobiliare e dei servizi integrati della sicurezza richiamati in premessa; autorizza altresì l'affidamento alla stessa ACI Progei SpA dei medesimi servizi, che la stessa renderà all'Ente nell'anno 2020; autorizza infine il riconoscimento alla predetta Società *in house* dell'importo complessivo massimo di € 7.242.412,36 oltre IVA, per la parte su cui è dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la stessa sarà chiamata a sostenere per i citati servizi da rendere all'Ente nell'anno 2020, in ossequio agli obiettivi ed ai piani di attività che saranno gestiti, per la parte di rispettiva competenza, dalla Direzione Risorse Umane e Affari Generali e dal Servizio Patrimonio, di cui € 6.817.648,27, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, per i servizi di supporto tecnico e manutenzione agli immobili ed € 424.764,09, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, per i servizi integrati della sicurezza. La relativa spesa trova copertura: - per € 2.339.224,20, nel Conto 12.10 "Immobilizzazioni immateriali" del budget degli investimenti assegnato per l'esercizio 2020 al Servizio Patrimonio; - per € 2.603.838,42, nel Conto 12.20 "Immobilizzazioni materiali" del predetto budget degli investimenti; - per € 1.874.585,65, nel Conto 41.07 "Spese per prestazioni di servizi" del budget



Automobile Club d'Italia

economico assegnato per l'esercizio 2020 allo stesso Servizio Patrimonio; - per €424.764,09 nel Conto 410726009 "Servizi per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" del budget di gestione assegnato per l'esercizio 2020 alla Direzione Risorse Umane e Affari Generali. La stessa Direzione Centrale ed il Servizio Patrimonio sono incaricati, ciascuno per quanto di competenza, di curare ogni adempimento connesso e conseguente alla presente deliberazione."

Con i migliori saluti.

IL DIRIGENTE  
(Marcello Guerra)

Allegati: n.2