



D E T E R M I N A Z I O N E

A CONTRARRE

(Ai sensi dell'art. 17/2 del D.lgs 36 del 2023)

Numero 40 del 21/10/2026

...

IL DIRETTORE

Contratto di locazione commerciale Parrocchia S. Stefano Protomartire Ferrara

Codice CIG n. BD74C8DF7A

Richiamata la deliberazione del 24 ottobre 2025 con la quale il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Ferrara ha approvato il Budget annuale per l'esercizio finanziario 2026;

Richiamata la propria determinazione n. 1/2026 del 02 gennaio 2026 con la quale si è stabilito ed assegnato il budget di gestione per l'esercizio finanziario 2026;

Richiamato il Regolamento per l'adeguamento ai principi di razionalizzazione e contenimento della spesa nell'Automobile Club Ferrara, per il triennio 2026-2028, approvato dal Consiglio Direttivo nella seduta del 24 ottobre 2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del D.L. n. 101/2013, convertito, con modifiche nella Legge 125/2013, e come integrato dall'art.50, c.3 bis del D.L. 124/2019, convertito in Legge 157/2019

Vista la delibera dell' Anac n.584 del 19 dicembre 2023 in cui l' Autorità ha considerato necessario disporre delle informazioni riguardanti i contratti esclusi dall' ambito del codice dei contratti Pubblici in particolare alla disciplina prevista all' art.222 in base alla quale l' Autorità invia annualmente al Parlamento e ed al governo una relazione annuale; in tale relazione l'Autorità ha evidenziato che per lo svolgimento delle proprie funzioni di controllo è necessario avere a disposizione i dati riguardanti i contratti esclusi dalla applicazione del codice dei contratti;

Preso atto che nella delibera 584 ANAC sono stati indicati nella tabella allegata i contratti di locazione commerciale per cui è obbligatorio l'acquisizione del Codice Gara;

Visti, in merito alla nomina e alle funzioni del responsabile del procedimento, gli Artt. 5 e 6 della legge 241/1990 e s.m.i., nonché l'art.15 del D. Lgs 36/2023 (Responsabile Unico di Progetto)

Richiamato il Regolamento per l'adeguamento ai principi di razionalizzazione e contenimento della spesa nell'Automobile Club Ferrara, per il triennio 2026-2028, approvato dal Consiglio Direttivo nella seduta del 24 ottobre 2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del D.L. n. 101/2013, convertito, con modifiche nella Legge 125/2013, e come integrato dall'art.50, c.3 bis del D.L. 124/2019, convertito in Legge 157/2019



Visto l'art. 6 bis della legge 241/1990 e l'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, relativi all'obbligo di astensione dall'incarico del Responsabile del Procedimento in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

Preso atto che l'Ente ha in corso un contratto di locazione con la Parrocchia di S. Stefano Protomartire con sede in Ferrara via Cortevicchia n.40 CF 93009650388 per la gestione di un parcheggio pubblico in Piazzetta Sant. Etienne Via Bocacanal di S. Stefano Ferrara la cui scadenza è fissata al 31 ottobre 2026;

Preso atto che la Parrocchia di St. Stefano Protomartire ha manifestato il proprio interesse a continuare a rendere disponibile l'area per la fruizione quale area parchiva;

Preso atto che è interesse dell'Ente continuare ad offrire agli utenti un'area di sosta ad alta rotazione collocata nel centro cittadino;

Verificato che – allo stato – non risultano disponibili altre aree di parcheggio con le analoghe caratteristiche dell'area di sosta in oggetto;

Ritenuto pertanto che l'area di sosta di Piazza St. Etienne sia l'unica area che l'Ente può prendere in locazione per utilizzarla quale area di parcheggio, e nessuna altra area sarebbe equivalente, oltre che non disponibile;

Considerato che il decreto 215/2023 non ha prorogato la norma che prevedeva il blocco della rivalutazione dei canoni di locazione per la eccezionalità della situazione economica e per gli obiettivi di contenimento economico;

Dato atto che la Parrocchia non ha chiesto alcun adeguamento economico alle condizioni precedentemente vigenti;

Preso atto pertanto che il canone del contratto di locazione tra Automobile Club Ferrara e Parrocchia Santo Stefano protomartire sarà di euro 21.775,00 annuali con aggiornamento istat all' inizio di ogni annualità in misura pari al 100% della variazione e qualora l' indice istat risulti negativo non saranno applicate riduzioni del canone;

Visto lo schema di contratto;

Considerato che tale parcheggio è gestito dalla Società in house A.C. Service Estense Srl

Tenuto conto che alla Parrocchia di Santo Stefano Protomartire sarà richiesta dichiarazione sostitutiva, limitatamente alla dichiarazione in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Viste le disposizioni contenute nella delibera ANAC n.584 del 19 /12/2025 in materia di tracciabilità dei flussi di dover acquisire un codice CIG tramite il portale PCP;



Visto il Manuale Negoziale o Regolamento contrattuale/economale dell'Automobile Club Ferrara, in quanto compatibile con il nuovo Codice dei Contratti Pubblici approvato con D. Lgs 36/2023;

Considerato che la Commissione di congruità dell'Automobile Club Ferrara riunitasi in data 21 10 26 ha ritenuto congruo e il canone proposto non essendo comunque disponibili canoni comparativi nemmeno sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

Considerato che all'interno dell'Automobile Club Ferrara l'organo di vertice amministrativo è rappresentato dal Direttore, il quale con il presente atto autorizza la spesa per le motivazioni di cui sopra;

Ritenuto di dover attribuire alla presente determinazione a contrarre anche efficacia di impegno di spesa, una volta che sarà comunicata all'affidatario;

Preso atto che il Budget annuale consente di accogliere la spesa stimata per il presente affidamento;

Ritenuto di procedere in merito;

D E T E R M I N A

Di approvare lo schema di contratto di locazione

di procedere alla sottoscrizione di un contratto di locazione con la Parrocchia di Santo Stefano Protomartire Ferrara CF 96009650388 canonicamente e civilmente rappresentata da Mons : Massimo Manservigi . con sede in Ferrara via Cortevicchia n.40 per la durata di anni 6 dal 01/11/2026 al 31/10/2032 per l'importo di € 21.775,00, aggiornabili annualmente in ragione della variazione Istat annuale

- di assumere atto di spesa sul capitolo locazioni commerciali

-di procedere al pagamento secondo le modalità di cui all'art.3 della Legge 136/2010 e, precisamente, tramite bonifico bancario in quattro rate trimestrali entro il giorno 10 dei mesi di gennaio aprile luglio e ottobre.;

-di pubblicare gli elementi essenziali della presente determina sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione "*Amministrazione trasparente*", nel rispetto di un equo bilanciamento tra le esigenze di trasparenza, di cui al D.lgs 14 marzo 2013, n. 33, e la tutela dei dati personali, in particolare, del principio di minimizzazione del trattamento, di cui al Regolamento (UE) 2016/679 ed al D.lgs 30 giugno 2003, n. 196.

Il Direttore
Rosanella Maranini