

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA
RIUNIONE DEL 24 LUGLIO 2019**

IL COMITATO ESECUTIVO

“Vista la Convenzione di durata novennale, con decorrenza dal 1° gennaio 2015 e scadenza il 31 dicembre 2023, tra l’ACI e la Società ACI Informatica Spa, Società *in house* partecipata dall’Ente nella misura del 100%, volta a disciplinare l’affidamento e l’esecuzione dei servizi di progettazione, realizzazione e conduzione dei sistemi informativi centrali e periferici dell’Ente, nonché dei servizi di *marketing*, di comunicazione, e di supporto alla Rete distributiva dell’ACI; vista, altresì, la deliberazione adottata dal Consiglio Generale nella seduta del 20 giugno 2019, con la quale è stata autorizzata l’integrazione della citata Convenzione, mediante l’inserimento di un nuovo articolo 3 bis *“Concessione in comodato d’uso gratuito di locali necessari per l’espletamento dei servizi strumentali”*, ed è stata contestualmente autorizzata la sottoscrizione di uno o più contratti di comodato d’uso gratuito tra l’Automobile Club d’Italia ed ACI Informatica, in relazione alle esigenze di spazi rappresentate dalla Società ai fini dello svolgimento delle attività annualmente affidate dall’Ente, da sottoporre all’approvazione del Comitato Esecutivo ai sensi dell’art.81 del Manuale delle procedure negoziali dell’ACI; vista la nota del Servizio Patrimonio del 17 luglio 2019, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto in particolare che l’Ente, a seguito del conferimento, in data 21/12/2011, dell’intero edificio di via Fiume delle Perle 24, alla Società *in house* ACI Progei Spa, ha stipulato un contratto di locazione per una porzione di superficie commerciale ragguagliata di mq.12.489,00, avente decorrenza 01.01.2012 e scadenza al 31.12.2017, e che, con riferimento al medesimo immobile, la Società ACI Informatica detiene in occupazione per intero i piani 1, 2, 5, metà del piano 4, parte dei piani 3, terra, -1, -2, e posti auto scoperti e coperti, mentre ha mantenuto la locazione, con subentro di ACI Progei nella posizione di locatore, di una superficie quantificata in mq 483 commerciali posti al 6° piano dell’immobile; preso atto, altresì, che l’ACI detiene l’intero fabbricato sito in Via Cina, sede dell’Area Metropolitana di Roma, in virtù di un contratto di locazione finanziaria immobiliare con la Società UBI Leasing S.p.A., avente decorrenza 13/02/2009, per la durata di anni diciotto, e che, relativamente al medesimo stabile, ACI Informatica detiene in occupazione i piani 5, 6, 7 e posti auto; visto lo schema di contratto avente ad oggetto la concessione in comodato d’uso gratuito ad ACI Informatica delle porzioni immobiliari dei predetti stabili, in ordine al quale l’Avvocatura dell’Ente ha espresso parere favorevole; tenuto conto che, relativamente all’immobile di via Fiume delle Perle 24, il predetto schema di contratto prevede la concessione in comodato d’uso gratuito dei piani 1°, 2°, 5°, 6°, metà del piano 4°, parte dei piani 3°, terra, -1 e -2, per complessivi 10.225 m², nonché di n.27 posti auto scoperti e di n.17 posti auto coperti, con subentro dell’ACI, nel corso del secondo semestre del corrente anno, quale conduttore nel contratto in

essere tra ACI Progei ed ACI Informatica per la locazione di 483 m² posti al 6° piano dell'edificio; tenuto conto altresì che, per l'immobile di via Cina 413, il citato schema di contratto prevede la concessione in comodato d'uso gratuito ad ACI Informatica dei piani 5°, 6°, 7°, metà del piano 4°(previsto nel secondo semestre 2019), per complessivi 2.558 m², oltre a n.35 posti auto scoperti e n. 6 posti auto coperti, cui si aggiungeranno ulteriori n. 4 posti auto nel secondo semestre 2019; considerato che il contratto in parola disciplina le modalità e le condizioni per la gestione, la manutenzione e l'amministrazione delle parti concesse in comodato, nonché per il pagamento degli oneri relativi alle parti comuni, con rinvio ad un documento separato per la definizione in millesimi delle quote di pertinenza; tenuto conto che il contratto di comodato con ACI Informatica decorrerà dalla data della relativa sottoscrizione dello stesso, con scadenza al 31 dicembre 2023, essendo inscindibilmente correlato alla citata Convenzione, e che la cessazione per qualsiasi causa della Convenzione medesima determinerà la cessazione anche del contratto in parola; tenuto conto, altresì, che ACI Progei, quale proprietaria dell'immobile sito in via Fiume delle Perle 24, ha espresso il proprio consenso all'operazione; considerato che, con delibera del 24 ottobre 2017, è stata confermata la qualificazione della stessa ACI Informatica quale Società *in house* dell'ACI, ai fini dell'iscrizione dell'Ente nell'elenco di cui all'art.192, comma 1, del decreto legislativo n.50 del 18 aprile 2016, e che la relativa domanda di iscrizione è stata presentata all'ANAC in data 30 gennaio 2018 ed acquisita con protocollo n. 8989; preso atto delle motivazioni della citata deliberazione del Consiglio Generale del 20 giugno 2019, in merito alla messa a disposizione della Società dei predetti locali adibiti ad ufficio, CED, magazzino e posti auto, quale elemento imprescindibile, nel sistema dell'*in house providing*, per consentire alla stessa di operare efficacemente ai fini dello svolgimento dei servizi strumentali dell'Ente e per garantire la massima sicurezza dei dati trattati; considerato che ACI Informatica opera in armonia con gli obiettivi e secondo i piani di sviluppo indicati dall'ACI, nel rispetto delle relative regole di governance e secondo le direttive ed il coordinamento operativo dell'Ente, con integrale rimborso dei costi sostenuti, uniformando la propria organizzazione a criteri di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza; considerato, altresì, che con la richiamata Convenzione vengono garantiti all'ACI, oltre all'erogazione dei servizi attualmente prestati e di quelli ulteriori successivamente richiesti dall'Ente, anche l'ottimizzazione dei processi, con l'obiettivo di una graduale riduzione dei costi; visto l'art. 81 del Manuale sulle procedure negoziali dell'Ente; **autorizza**, alle condizioni e nei termini di cui in premessa, la concessione in comodato d'uso gratuito alla Società *in house* ACI Informatica Spa delle porzioni immobiliari degli stabili siti in Roma, via Fiume delle Perle 24 e via Cina 413, come specificate nello schema di contratto allegato al verbale della seduta sotto la lett. A) ed in conformità alle condizioni dello stesso indicate, schema di contratto che costituisce parte integrante della presente deliberazione; **conferisce mandato al Presidente, con facoltà di delega**, per la sottoscrizione dei relativi atti, con facoltà di apportare ogni eventuale modifica e/o integrazione di carattere formale che dovesse rendersi necessaria ai fini del perfezionamento degli atti stessi. Il Servizio Patrimonio è incaricato di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

l'Automobile Club d'Italia, con sede in Roma in Via Marsala n. 8, Codice Fiscale

00493410583, Partita IVA 00907501001, in persona del

_____, di seguito per brevità denominato ACI,

E

l'ACI Informatica S.p.A. con sede in Roma in Via Fiume delle Perle n. 24, Codice

Fiscale 00405030586, Partita IVA 00883311003, in persona del

_____, di seguito per brevità denominata ACI Informatica,

di seguito congiuntamente definite Parti e disgiuntamente Parte.

PREMESSO

A. che, in base all'art. 2 dello statuto sociale, ACI Informatica - quale società strumentale di ACI, operante in regime di *in house providing* - provvede all'espletamento, nei confronti dello stesso ACI, di servizi informatici, di telecomunicazione, di marketing, nonché di qualsiasi attività a supporto e nell'interesse di ACI;

B. che ACI Informatica, in forza della Convenzione di servizio tra ACI e ACI Informatica S.p.A. del 18 Dicembre 2014 – di seguito, Convenzione di servizio - espleta per il novennio 2015 – 2023, su affidamento *in house*, i servizi strumentali, informatici e non, le attività di marketing e di sviluppo della Rete commerciale ACI di interesse di ACI, e l'esecuzione di commesse anche a favore di terzi di interesse dello stesso ACI;

C. che ACI Informatica opera in armonia con gli obiettivi e secondo i piani di sviluppo indicati da ACI nel rispetto delle relative regole di *governance*, secondo le direttive e il coordinamento operativo dello stesso ACI e con

integrale rimborso dei costi sostenuti, e uniforma la propria organizzazione a criteri di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza;

D. che con la Convenzione di servizio vengono garantiti ad ACI, oltre che l'erogazione di tutti i servizi attualmente prestati e di quelli ulteriori successivamente richiesti dallo stesso ACI, anche l'ottimizzazione dei processi, con l'obiettivo di una graduale riduzione dei costi durante la vigenza della Convenzione di servizio stessa, coerentemente con le indicazioni di ACI;

E. che ACI detiene, per l'esercizio delle proprie attività istituzionali, gli uffici di Roma, Via Fiume delle Perle 24, in forza di un contratto di locazione, e gli uffici di Roma, Via Cina 413, in forza di un contratto di leasing;

F. che ACI, essendo chiamato - ai fini del controllo analogo - a un costante controllo sui servizi e sulle attività ricevute da ACI Informatica, e in relazione all'esercizio da parte di ACI Informatica di attività e servizi che sono di interesse per la Federazione ACI e che devono essere svolti in stretta sinergia con lo stesso ACI, e anche nell'ottica di salvaguardia delle risorse della stessa Federazione ACI, intende concedere ad ACI Informatica, in comodato d'uso gratuito, gli immobili di Roma, Via Fiume delle Perle 24, e di Roma, Via Cina 413, come identificati nell'articolo 2 del presente contratto, allo scopo di favorire lo svolgimento da parte di ACI Informatica delle attività affidate da ACI e il perseguimento delle finalità previste dalla Convenzione di servizio secondo i principi di efficienza, efficacia, economicità e trasparenza;

G. che ACI Informatica utilizzerà in comodato d'uso gratuito gli immobili indicati nelle planimetrie allegate, secondo le modalità definite dal presente Contratto ed esclusivamente per l'esercizio delle attività affidate da ACI;

H. che il Consiglio Generale dell'Ente, con deliberazione assunta nella seduta del



20 giugno 2019, ha autorizzato l'inserimento nella Convenzione di servizio di cui alla lettera B) di un nuovo articolo (art. 3-bis), in virtù del quale è consentito all'ACI, per l'espletamento dei servizi strumentali, di mettere a disposizione di ACI Informatica, con uno o più contratti di comodato d'uso gratuito, i locali adibiti ad ufficio, CED, magazzino e posti auto siti in Roma, Via Fiume delle Perle 24 e Via Cina 413, nella attuale consistenza che potrà variare in relazione alle esigenze operative rappresentate annualmente nei Piani di attività;

I. I suddetti contratti di comodato saranno inscindibilmente correlati alla Convenzione di servizio e avranno scadenza con la cessazione della Convenzione stessa;

J. Con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'ACI, assunta nella riunione del, ai sensi dell'articolo 81 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, è stata autorizzata la concessione, in comodato d'uso gratuito, alla società ACI Informatica delle suddette porzioni immobiliari;

TUTTO CIO' PREMSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse e allegati

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto. In particolare, le premesse hanno valore di accordo tra le Parti, e rappresentano le motivazioni che hanno indotto le Parti alla sottoscrizione del presente Contratto.

Art. 2 – Oggetto. Gratuità

1. Nel contesto di quanto previsto nelle premesse, ACI concede in comodato gratuito ad ACI Informatica, che accetta alle condizioni di cui al presente Contratto, le porzioni degli immobili di Roma, Via Fiume delle Perle 24, e di Roma, Via Cina 413, specificate ai seguenti punti i e ii del presente comma ed

evidenziate in giallo nelle accluse planimetrie, che identificano nel dettaglio gli ambienti in piena ed esclusiva disponibilità di ACI Informatica, ai fini dello svolgimento da parte di ACI Informatica delle attività richieste da ACI in forza della Convenzione di servizio:

i. le porzioni di immobili poste ai piani -1 e -2 interrati (per buona parte), al piano terra (per buona parte), e ai piani 1, 2, 5 e 6 in elevazione (per intero), al piano 3 in elevazione (per buona parte), e al piano 4 in elevazione (per metà), per complessivi mq. 10.225 dell'immobile sito in Roma, Via Fiume delle Perle 24. Vengono inoltre concessi in comodato d'uso gratuito per le esigenze operative di ACI Informatica, nell'immobile di Roma, Via Fiume delle Perle 24, n. 27 posti auto scoperti e n. 17 coperti, per una superficie di mq. 487 commerciali.

ii. le porzioni di immobili poste ai piani 5, 6 e 7 in elevazione (per intero) e 4 (per metà) in elevazione, per complessivi mq. 2.558, dell'immobile sito in Roma, Via Cina 413. Vengono inoltre concessi in comodato d'uso gratuito per le esigenze operative di ACI Informatica, nell'immobile di Roma, Via Cina 413, n. 39 posti auto esterni e n. 6 coperti, per una superficie di mq. 495 commerciali.

2. In considerazione delle finalità del comodato oggetto del presente Contratto e del vincolo di utilizzo previsto in relazione ai locali concessi in comodato, ACI Informatica non sarà tenuta a versare alcun corrispettivo per il godimento dei locali stessi.

Art. 3 - Obblighi di ACI Informatica

1. ACI Informatica è custode delle porzioni immobiliari di cui al precedente art. 2, comma 1, punti i e ii, e si impegna a utilizzarle esclusivamente in funzione

dell'attuazione delle attività e dell'espletamento dei servizi strumentali conferiti da ACI in forza della Convenzione di servizio, impegnandosi a non destinarle - in tutto o in parte - a scopi differenti, e a non cederne - in tutto o in parte - a terzi il diritto d'uso a qualsiasi titolo oneroso o gratuito.

2. Resta fermo il diritto di ACI di utilizzare le porzioni, già in uso, degli immobili di Roma, Via Fiume delle Perle 24, e di Roma, Via Cina 413.

3. ACI Informatica non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi dei locali in comodato, e non ha diritto al rimborso delle eventuali spese straordinarie sostenute per la conservazione dei locali stessi e/o per gli interventi finalizzati a consentirne l'uso in sicurezza.

4. ACI Informatica dovrà informare tempestivamente ACI di qualunque molestia proveniente da terzi in ordine ai locali in comodato.

Art. 4 - Obblighi di ACI

ACI si impegna a consentire ad ACI Informatica, per tutta la durata del presente Contratto, il godimento dei locali in comodato, astenendosi da ogni turbativa, di fatto o di diritto, derivante da atti di disposizione a qualsiasi titolo dei locali stessi.

Art. 5 – Obblighi delle Parti

Le Parti si danno atto reciprocamente che negli immobili in cui si trovano i locali in comodato ai sensi del presente Contratto esistono spazi destinati all'uso comune, indivisi e non frazionabili, non evidenziati nelle accluse planimetrie, e ciascuna delle Parti si impegna a utilizzare tali spazi destinati all'uso comune in modo da non arrecare danno o disagio all'altra Parte.

Art. 6 – Manutenzione e riparazioni. Spese di esercizio

1. ACI Informatica assume a proprio carico gli oneri e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in comodato.



2. ACI Informatica è altresì tenuta a intervenire a sue spese e con la massima sollecitudine per provvedere alle riparazioni e sostituzioni tese a rimuovere guasti e rotture verificatisi all'interno dei locali in comodato, e risponde dei danni occorsi ad ACI per effetto della propria inerzia. In caso di inadempimento dell'obbligo di provvedere a tali riparazioni e sostituzioni, ACI avrà il diritto di provvedere alle suddette riparazioni e sostituzioni a spese di ACI Informatica, che sarà tenuta all'immediato rimborso delle spese sostenute. ACI non è responsabile per i danni derivanti dalla mancata agibilità dei locali in comodato nel periodo occorrente per gli interventi richiesti.

3. In relazione alle spese di esercizio dei locali in comodato presso l'immobile di Roma, Via Fiume delle Perle 24, le Parti convengono che sono a carico di ACI Informatica gli adattamenti funzionali e gli ampliamenti degli impianti elettrici, telefonici, di trasmissione dati, di videosorveglianza, di condizionamento dell'aria, di illuminazione, di rilevazione di incendi, degli impianti elevatori, di cucina e bar, della rete fognante e degli impianti tecnici in generale, nonché le spese relative ai consumi di energia elettrica, di acqua e di teleriscaldamento, e le spese di vigilanza".

4. Le parti convengono che sono a carico di ACI Informatica le spese relative ai consumi di energia elettrica, di acqua, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, di vigilanza, le spese relative al funzionamento e all'ordinaria manutenzione degli ascensori, i canoni fogna, e le tasse per i servizi comunali e simili, in misura corrispondente alla percentuale di occupazione dei locali in comodato d'uso gratuito dell'immobile di Roma, Via Cina 413, come risultante dalle tabelle millesimali di cui all'allegato al presente contratto".

5. Fatto salvo quanto specificato nei punti 4 e 5 del presente articolo, ACI

Informatica si impegna a essere parte diligente affinché su ACI non gravino costi per utenze riferite ai locali in comodato.

Art. 7 – Esoneri

1. ACI Informatica esonera ACI da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti causati da evento fortuito o per fatto, omissione o colpa di terzi e, in particolare, per quelli causati da scassi, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto e da incendi, che si verifichino negli ambienti di piena ed esclusiva disponibilità di ACI Informatica ai sensi del precedente art. 2, comma 1, punti i. e ii.

2. ACI Informatica inoltre esonera ACI da ogni responsabilità per eventuali interruzioni o sospensioni nell'erogazione di acqua o di energia elettrica, e per tutti i danni aventi origine da casi fortuiti ordinari o straordinari, quali nubifragi e allagamenti, ovvero rotture, rigurgiti di fogne e tubazioni comunali.

Art. 8 – Responsabilità e assicurazione

ACI Informatica si impegna a garantire, per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa a copertura dei danni, diretti e/o indiretti riconducibili a violazioni delle attività di manutenzione straordinaria, nonché di adeguamento normativo del fabbricato e degli impianti.

ACI Informatica, custode della cosa concessa in comodato, è direttamente responsabile verso ACI ed i terzi in genere, per i danni materiali a persone o cose esclusivamente riconducibili al godimento ed alla disponibilità del contratto di comodato e/o dovuti a fatto colposo o doloso di esso, dei suoi dipendenti.

A tal fine ACI Informatica dichiara di aver stipulato apposita polizza, per responsabilità civile a copertura dei suddetti danni, con primaria compagnia di assicurazione e si impegna, su richiesta, a esibirne copia.



Art. 9 – Migliorie e addizioni

1. I locali in comodato dovranno essere mantenuti, e restituiti alla cessazione del presente Contratto, nello stato in cui attualmente si trovano, salvo il deterioramento derivante dall'uso.
2. ACI Informatica, previo consenso di ACI, potrà eseguire le migliorie e le addizioni funzionali al migliore espletamento delle proprie attività in relazione alla Convenzione di servizio.
3. Alla cessazione del presente Contratto, ACI potrà scegliere se ritenere le migliorie e le addizioni realizzate, senza compensi, indennizzi o rimborsi per ACI Informatica, o se eliminarle a cura e spese di ACI Informatica.

Art. 10 – Durata. Risoluzione

1. Il presente Contratto decorre dal _____ ed è inscindibilmente correlato alla Convenzione di servizio, anche con riferimento alla relativa durata e quindi avrà scadenza il 31 dicembre 2023. La cessazione per qualsiasi causa, della Convenzione di servizio, determinerà la cessazione del presente Contratto.
2. Il presente Contratto, per volontà delle Parti, dà continuità operativa fin dalle loro scadenze al Contratto di comodato del 21 ottobre 2008 e sostituisce integralmente dalla data della sua decorrenza il Contratto di locazione del 20 ottobre 2008.
3. ACI si impegna a non chiedere la restituzione dei locali concessi in comodato prima della scadenza della Convenzione di servizio.
4. ACI Informatica ha facoltà di recedere dal presente Contratto prima della relativa scadenza, con effetto nei tempi e nei modi che verranno concordati in relazione alle esigenze delle Parti.

5. Qualora ACI Informatica non adempia agli obblighi di custodia dei locali in comodato, o si serva dei locali stessi per un uso diverso da quello pattuito nel presente Contratto, o ne trasferisca, anche in parte, l'uso a terzi, il presente Contratto si intenderà immediatamente risolto con conseguente immediato obbligo per ACI Informatica di riconsegnare ad ACI i locali in comodato.

Articolo 11 – Codice di comportamento ACI e Codice Etico ACI Informatica

ACI Informatica dichiara di conoscere e di essere edotto sulle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 129 del 04.06.2013, nonché sulle disposizioni del "Codice di comportamento dell'Automobile Club d'Italia ". Il testo integrale dei codici, ai quali si rinvia, è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, www.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

ACI dichiara di conoscere e di essere edotto del contenuto del codice Etico di ACI Informatica adottato ai sensi del D.lgs 231/01 il cui testo integrale è disponibile sul sito www.informatica.aci.it nella sezione "Società Trasparente"

Articolo 12 – Riservatezza e trattamento dei dati

Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsiasi responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, approvato dal Parlamento Europeo in data 14 aprile 2016 e pubblicato sulla GUUE del 4 maggio 2016, l'ACI titolare del trattamento dei dati personali, tratterà i dati personali relativi al presente contratto con il supporto di mezzi cartacei, informativi o telematici nel rispetto di quanto previsto dallo stesso

regolamento e dei provvedimenti emanati dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali ovvero dal Comitato Europeo per la Protezione dei Dati.

I trattamenti dei dati sono improntati a principi di riservatezza, correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto delle misure di sicurezza. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in argomento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario per le finalità connesse al rapporto di locazione e saranno conservati nei limiti previsti dalla legge, salvo sorga l'esigenza di una ulteriore conservazione per consentire ad ACI la difesa dei propri diritti.

Art. 13 - Spese e imposte. Disciplina del presente Contratto. Rinvio.

Sostituzione

1. Le imposte di bollo e di registro e ogni altra spesa relativa al presente Contratto sono a carico di ACI Informatica.
2. Il presente Contratto, salvo quanto precisato al precedente art. 9, comma 2, annulla e sostituisce ogni precedente intesa tra le Parti, riferita o comunque correlata ai contenuti del Contratto stesso.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto, si rinvia agli artt. 1803 - 1812 del Codice Civile.

Roma,

ACI Informatica S.p.A.

Automobile Club d'Italia

Il _____

Il _____

