

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO GENERALE
NELLA RIUNIONE DEL 28 GENNAIO 2019

IL CONSIGLIO GENERALE

“Vista la Convenzione della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° luglio 2014, 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 utilizzati dall'ACI in qualità di conduttore per l'espletamento dei propri compiti istituzionali; tenuto conto in particolare che ACI Progei, quale *facility manager* dell'Ente, è chiamata ad assicurare i servizi di governo e la gestione integrata degli immobili e delle prestazioni, i servizi tecnico-professionali ed operativi concernenti la gestione, progettazione, adattamento, manutenzione e utilizzazione degli immobili di proprietà dell'ACI e di quelli adibiti a sede degli uffici dell'Ente, 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 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 e che le attività di supervisione e controllo del corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei servizi attinenti la gestione e manutenzione immobiliare e servizi connessi sono di competenza del Servizio Patrimonio; vista, al riguardo, la nota a firma congiunta della stessa Direzione Risorse Umane e Affari Generali e del Servizio Patrimonio del 23 gennaio 2019, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto in particolare che - sulla base del programma triennale di riordino, valorizzazione e razionalizzazione della gestione degli immobili - viene predisposto annualmente, di concerto tra ACI Progei ed il Servizio Patrimonio, il programma delle attività, con indicazione degli interventi pianificati, in ragione del titolo di possesso/detenzione (proprietà esclusiva, comproprietà, locazione), ed il relativo *budget* previsionale distinto per Centri di Responsabilità dell'Ente e che, analogamente, di concerto tra ACI Progei e la Direzione Risorse Umane ed Affari Generali, viene predisposto il programma, ed il relativo piano previsionale dei costi, di realizzazione dei servizi connessi alla gestione integrata della sicurezza sui luoghi di lavoro, in adempimento delle prescrizioni previste dal citato decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i., presso gli immobili in uso a qualsiasi titolo all'ACI; preso atto inoltre che, sulla base del programma predisposto dall'Ente e dalla medesima Società, di cui all'art.7 della citata Convenzione, nell'anno 2019 ACI Progei fornirà i seguenti servizi, in conformità ai “Piani e Programmi di attività dell'ACI per l'anno 2019” ed ai connessi obiettivi di performance organizzativa dell'Ente per lo stesso anno 2019: - A) attività a

canone consistenti nelle 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 costituite dalle prestazioni, servizi ed 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, allestimento, ristrutturazione ed adeguamento funzionale delle sedi e che dovranno essere, di volta in volta, preventivati da ACI Progei ed approvati da ACI; tenuto conto inoltre che, nello svolgimento delle richiamate attività, la Società ACI Progei è tenuta al rispetto dell'ordinamento amministrativo, della legge e dei principi di efficienza, economicità e trasparenza oltretutto della normativa in materia di contratti pubblici; considerato altresì che la medesima Società, nella sua attività e nel suo funzionamento, adotta e recepisce le indicazioni e le regole di *governance* impartite dall'ACI per la realizzazione del sistema di governo delle Società controllate, quali strumenti attraverso cui l'Ente persegue indirettamente le proprie finalità istituzionali; considerato che, in ordine ai presupposti di legge per l'affidamento ad ACI Progei dei sopra richiamati servizi in esecuzione della vigente Convenzione, anche con riferimento alle disposizioni di cui all'art.192 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, il Comitato Esecutivo, nella riunione del 24 ottobre 2017, ha confermato la qualificazione della stessa ACI Progei quale Società *in house* dell'ACI, ai fini dell'iscrizione dell'Ente nell'elenco di cui all'art.192, comma 1, dello stesso decreto legislativo n. 50/16; preso atto che la relativa domanda di iscrizione è stata presentata all'ANAC in data 31 gennaio 2018 ed acquisita con protocollo n. 9629; considerato che, ai sensi del comma 2 del citato art. 192, la domanda di iscrizione consente alle amministrazioni aggiudicatrici e agli Enti aggiudicatori, sotto la propria responsabilità, di effettuare affidamenti diretti alle proprie Società *in house*; tenuto conto che il richiamato contesto normativo prevede, altresì, 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 anche riguardo ai benefici per la collettività, agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche; considerato che, per l'esercizio 2018, è stato conferito ad un *Advisor* indipendente l'incarico di certificare, relativamente al medesimo esercizio, la congruità economica dei servizi da affidare alle Società *in house* dell'Ente e di predisporre, a beneficio del *management* ACI, un modello analitico per la valutazione di congruità degli affidamenti alle stesse Società *in house* relativi alle successive annualità; visto il documento concernente la valutazione di congruità economica delle attività da affidare alla Società ACI Progei per l'anno 2019, redatto sulla base del suddetto modello analitico, documento che viene allegato agli atti della seduta; preso atto in particolare che, con riferimento al processo di valutazione della congruità complessiva dei servizi erogati da ACI Progei, i competenti Uffici dell'Ente hanno preso a riferimento quelli oggetto della Convenzione in corso, con esclusione dei canoni di locazione riconosciuti da ACI ad ACI Progei in quanto espressamente esclusi dalle disposizioni del

Codice degli Contratti Pubblici (articolo 17, comma 1, lett.a) e, comunque, regolati negli articoli 76,78 e 80 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, che prevede la verifica di congruità del canone di locazione; preso atto che l'analisi di congruità si è concentrata sulla componente di costi interni che ACI Progei addebita all'Ente, atteso che la componente di costi esterni - essendo ACI Progei, quale Società *in house*, soggetta alle regole dell'evidenza pubblica - per natura è oggetto di confronto con il mercato e pertanto, *ipso facto*, congrua rispetto a quest'ultimo; tenuto conto che le citate verifiche di congruità hanno evidenziato che i servizi immobiliari offerti dall'area tecnica (interventi di restauro conservativo e riqualificazione attraverso progettazione ed analisi tecnico/economica, messa in sicurezza degli immobili, manutenzione del patrimonio immobiliare, gestione appalti), i servizi collegati alla sicurezza in base alle disposizioni del decreto legislativo n. 81/2008 (*Due Diligence* per la sicurezza, redazione e aggiornamento DVR, gestione dei registri di controllo, esecuzione dei sopralluoghi, svolgimento di esami strumentali, redazione e aggiornamento piano delle misure di adeguamento, redazione e aggiornamento PMP, redazione e aggiornamento PdE, esecuzione prove di evacuazione, RSPP), ed i servizi immobiliari offerti dall'area immobiliare (attività di ricerca immobili e di supporto nella compravendita e/o locazione di immobili, attività di monitoraggio del patrimonio immobiliare) sono risultati in linea con i *benchmark* di riferimento; tenuto conto che, nel complesso, sulla base delle analisi sopra richiamate, le condizioni economiche relative all'insieme dei servizi che ACI Progei SpA è chiamata a svolgere per ACI, nell'ambito della vigente Convenzione, sono risultate congrue rispetto ai valori di mercato rilevati nell'ambito delle analisi di *benchmark* effettuate; preso atto che, ai sensi della Convenzione medesima ed in linea con il sistema di finanziamento delle Società *in house*, ACI Progei, nell'espletamento delle proprie attività, opera secondo i principi di economicità, efficacia ed efficienza e che i relativi versamenti sono alla stessa riconosciuti dall'ACI a titolo di rimborso dei costi sostenuti per l'esecuzione delle attività ad essa demandate, oltre a quelli relativi al personale all'uopo impiegato, determinati in relazione alla congruità ed all'inerenza dei medesimi rispetto alle prestazioni ed ai servizi forniti, in conformità ai criteri stabiliti nel "Documento sulle modalità di rendicontazione e di riaddebito dei costi", di cui all'articolo 2, comma 2, della richiamata Convenzione; tenuto conto che il corrispettivo da riconoscere alla Società ACI Progei, a titolo di rimborso dei costi per la realizzazione dei piani e delle attività sopraindicate che la Società medesima svolgerà per conto dell'ACI nel corso dell'anno 2019, è stato quantificato nell'importo complessivo massimo di €.6.579.070, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, preso atto che: - l'attività negoziale di ACI Progei, come previsto dall'art.25 della predetta Convenzione, è svolta nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità, parità di trattamento, proporzionalità e non discriminazione ed in osservanza della normativa e delle disposizioni in materia di contratti pubblici; - la Società è obbligata a porre in essere tutte le verifiche per assicurare che i fornitori ed i subappaltatori siano in possesso, e mantengano per tutta la durata degli incarichi conferiti, i requisiti di legge per partecipare alle pubbliche gare e per contrattare con le pubbliche amministrazioni, nonché i requisiti specifici previsti dalla normativa vigente in materia ai fini dello svolgimento delle attività agli

stessi affidate; ravvisata la necessità di assicurare la prosecuzione, senza soluzione di continuità, del programma di razionalizzazione degli spazi e di revisione della spesa nel settore immobiliare e dei servizi a supporto degli immobili, anche allo scopo di garantire il mantenimento di un adeguato livello di funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare dell'Ente e degli immobili, anche non di proprietà, adibiti a sede dei propri uffici e destinati al conseguimento dei fini istituzionali, nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; **autorizza** l'affidamento alla Società *in house* ACI Progei SpA dei servizi di cui in premessa, che la stessa è chiamata a svolgere nell'anno 2019 in favore dell'Ente, ai sensi della vigente Convenzione, con contestuale riconoscimento alla medesima Società, a titolo di rimborso dei costi, dell'importo complessivo massimo di €6.579.070, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, di cui: 6,087.070,00, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, per i servizi di supporto tecnico e manutenzione agli immobili, ed € 492.000, oltre IVA per la parte su cui è dovuta, per i servizi integrati della sicurezza. La relativa spesa trova copertura: - per €1.826.900 nel Conto 4107 "Spese per prestazioni di servizi" del *budget* di gestione assegnato per l'esercizio 2019 al Servizio Patrimonio e Affari Generali; - per €2.455.870 nel Conto 1210 e – per €. 1.804.300 nel Conto 1220 "Immobilizzazioni immateriali" del *budget* degli investimenti assegnato per l'esercizio 2019 allo stesso Servizio Patrimonio e Affari Generali; e – per €.492.000 nel Conto 410726009 "Servizi per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" del *budget* di gestione assegnato per l'esercizio 2019 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.".