



Automobile Club d'Italia

DELIBERAZIONE n. 7707

L'anno duemilasedici, il giorno 11 del mese di GENNAIO, negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia in Roma, via Marsala n. 8, il Presidente dell'Automobile Club d'Italia, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ha adottato la seguente deliberazione:

**VISTO** il Regolamento di organizzazione dell'Ente deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il "Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI", approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 17 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 2, comma 2 bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 101, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 2013, n. 125;

**VISTO** il Budget annuale per l'anno 2016, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 29 ottobre 2015;

**VISTO** l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale definisca il budget di gestione di cui all'art. 12 del citato Regolamento di organizzazione;

**VISTA** la propria deliberazione n. 7672 del 1 luglio 2015 con la quale, in via d'urgenza e temporanea, sino alla nomina del nuovo Segretario Generale, è stata riservata agli Organi, secondo le rispettive competenze, l'adozione dei provvedimenti di autorizzazione di locazioni attive e passive di immobili;

**VISTO** l'art. 72 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n. 3083 del 21.11.2012, relativamente ai principi generali di economicità, produttività, redditività e di razionalizzazione delle risorse che regolano la gestione dei beni immobili detenuti, a qualsiasi titolo, dall'Ente;

**RICHIAMATI**, in particolare, gli articoli 76, 78 e 80 del predetto Manuale che disciplinano le procedure, le modalità e le condizioni per la stipula dei contratti di locazione con terzi, pubblici e privati;

**PREMESSO** che, a seguito del terremoto che ha colpito L'Aquila, in data 06.04.2009, l'immobile di proprietà ACI ed AC, sito in Via B. Novelle è stato dichiarato inagibile e l'Ente ha trasferito i propri uffici in un immobile, di proprietà della Società Centro Servizi Abruzzese Srl, di Augusto e Massimo Giovannelli, sito in via Campo di Pile;

**CONSIDERATO** che, con il contratto stipulato in data 08.05.2009, l'Ente ha assunto in locazione il suddetto immobile, della superficie di mq. 1.096,67, al canone annuo aggiornato di € 133.265,70, ridotto ad € 113.265,70 dal 1° luglio 2014, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 3, commi 4 e 7, della Legge 135/2012, come innovato dall'art. 24 della Legge 89/2014;

**TENUTO CONTO** che, a causa dello stato di criticità economica ed organizzativa dell'AC L'Aquila a seguito dell'evento sismico, è stata concessa in uso gratuito a quest'ultimo la disponibilità della superficie di circa mq.120 da adibire a sede dei propri uffici;

**TENUTO CONTO**, altresì, che nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi, di concerto con la Direzione Territoriale de L'Aquila e la Società ACI Progei, ed a seguito di negoziazioni con la proprietà, sono state ridotte le superfici oggetto del contratto, in maniera adeguata alle attuali esigenze funzionali ed organizzative dell'ufficio e sono stati rilasciati i locali del 1° piano per mq. 179,89, già adibiti a sede della Direzione Regionale Abruzzo, oggi Direzione Territoriale L'Aquila;

**VISTA** la determinazione del Segretario Generale n. 3350 del 27 maggio 2015 con la quale è stata autorizzata la modifica oggettiva del contratto per la suddetta riduzione delle superfici con contestuale riduzione del canone annuo definito in € 94.721,70 (€ 8,61 mq/mese) ed è stata autorizzata la spesa complessiva di € 564.620,33 oltre IVA per il sessennio contrattuale dal 01.07.2015 al 30.06.2021;

**VISTA** la successiva deliberazione assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 10 dicembre 2015 con la quale, per le motivazioni nella stessa esposte, è stata autorizzata la stipula di un nuovo contratto di locazione tra CSA Srl ed ACI per la durata di un sessennio contrattuale, dal 01.07.2015 al 30.06.2021, verso canone complessivo di € 94.721,70 oltre IVA, oltre aggiornamento ISTAT;

**RAVISATA** la necessità, sulla base di quanto evidenziato dal Servizio Patrimonio e Affari Generali, di procedere alla stipula di un contratto tra l'ACI e l'AC L'Aquila per la sublocazione degli spazi siti al piano rialzato di complessivi mq. 138,16 verso canone annuo di € 14.270,00 (€ 8,61 mq/mese) al fine di conferire certezza giuridica e formale ai rapporti locativi e gestionali intercorrenti tra i due Enti relativamente all'utilizzo dell'immobile di via Campo di Pile;

**CONSIDERATO** che, ai fini della determinazione del canone, è stato utilizzato lo stesso parametro di costo mq/mese pari ad € 8,61 corrisposto dall'ACI al proprietario dell'immobile e sono stati presi a riferimento gli indicatori di ragguaglio e di performance in termini di costo d'uso/addetto praticati dall'Agenzia del Demanio e recepiti dall'ACI;

**CONSIDERATO** che il progetto di ripartizione degli spazi al piano rialzato dell'immobile tra ACI e AC L'Aquila, predisposto con la Società ACI Progei, è configurato sulla base dell'organizzazione dei servizi dei due Enti ed è in linea con l'obiettivo di assicurare una efficace ed efficiente gestione e conferire certezza alle situazioni di fatto e di diritto delle posizioni giuridiche dei due Enti anche sotto il profilo della semplificazione dei rapporti amministrativo-contabili;

**RILEVATO** che la stipula del contratto di sublocazione tra ACI e AC L'Aquila è, altresì, coerente con lo sviluppo e la promozione di sinergie tra Enti della Federazione e favorisce, nel rispetto dei principi di economicità, ogni azione utile per il conseguimento di obiettivi di massimizzazione delle risorse, tenuto conto che sono state, altresì, definite le modalità di partecipazione agli oneri per gli spazi comuni;

**VISTO** l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'utilizzazione delle risorse strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli standard qualitativi ed economici della gestione, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa per la più efficace realizzazione del principio costituzionale di buon andamento, nel rispetto delle direttive degli Organi in materia di razionalizzazione degli spazi e della spesa per la gestione immobiliare;

**VISTI** la Legge n. 392/1978; la Legge n. 118/85; il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI; la Legge n. 220/2012; il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;



## DELIBERA

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

Di autorizzare la stipula del contratto di sublocazione, con l'Automobile Club de L'Aquila, per complessivi mq. 138,16 commerciali posti al piano rialzato dell'immobile Via Campo di Pile in conformità alle principali clausole contrattuali;

1. **Decorrenza:** dal 01.01.2016 fino al 30.06.2021, data di scadenza del contratto principale tra la Società CSA Srl ed ACI;
2. **Canone annuo iniziale :** € 14.274,00 con aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT
3. **Rinnovo:** espresso per altri sei anni, subordinatamente al rinnovo espresso del contratto principale tra ACI e la Società Centro Servizi Abruzzese Srl;
4. **Recesso:** in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78;

La presente deliberazione è trasmessa agli uffici competenti incaricati di darne attuazione.

IL PRESIDENTE  
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)

