

DELIBERAZIONE n. 7682

L'anno duemilaquindici, il giorno 18 del mese di AGOSTO, 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 di Organizzazione dell'ACI deliberato dal Consiglio Generale ai sensi dell'art.27 bis del decreto legislativo n.29/1993 ed, in particolare, gli articoli 12, 14 e 16;

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 2015, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 29 ottobre 2014;

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 di atti e provvedimenti per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitario superiore ad € 300.000,00, nonché i provvedimenti di autorizzazione di locazioni attive e passive di immobili;

RICHIAMATI gli articoli 76, 77, 78 e 80 del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente che disciplinano le procedure, le modalità e le condizioni per la stipula dei contratti di locazione con terzi, pubblici e privati;

PREMESSO che l'Ente, con contratto stipulato in data 22.06.1987, ha assunto in locazione l'immobile di Via Duca d'Aosta, 51, di proprietà della Società Generalbau Spa, della superficie di circa mq. 800, da destinare a sede dell'Unità Territoriale ACI di Bolzano, verso canone mensile aggiornato di € 5.801,41 oltre IVA;

TENUTO CONTO che, risultando i suddetti locali inadeguati e sovradimensionati rispetto alle attuali esigenze logistiche ed organizzative dell'ufficio e all'indice occupazionale mq/dipendente adottato da ACI, al fine di contemperare le esigenze di economicità gestionale con quelle finalizzate ad assicurare agli uffici ambienti idonei e

confortevoli, di concerto con la Società ACI Progei, è stata avviata una ricerca immobiliare;

VISTO l'esito della ricerca che ha consentito l'individuazione di una porzione immobiliare, sita in Via della Mendola, 19 della superficie di mq. 421,23, al canone mensile di € 2.833,00, con determinazione del Segretario Generale n. 3333 del 3 febbraio 2015, è stata autorizzata la stipula del nuovo contratto di locazione per la durata di un sessennio, rinnovabile per ulteriori sei anni;

PRESO ATTO che, con lettera prot. 2469 del 09.12.2014, è stato formulato il recesso alla Società Generalbau con efficacia al 30.06.2015 ed, al contempo, sono stati approntati gli interventi per il rilascio dei locali ed il trasferimento dell'Ufficio presso la nuova sede;

VISTO, come rappresentato dal Servizio Patrimonio e Affari Generali sulla base di quanto evidenziato dal responsabile dell'Unità Territoriale di Bolzano, che le operazioni per il rilascio dell'immobile si sono prolungate fino al mese di luglio a causa di inconvenienti dovuti al distacco di parte del controsoffitto, che hanno comportato la necessità di effettuare piccoli lavori di manutenzione;

CONSIDERATO che, all'atto della ricognizione dei locali, il Proprietario ha richiesto il ripristino degli stessi compresa la tinteggiatura e la stuccatura delle pareti per una spesa di € 4.067,58 oltre IVA da trattenere sul deposito cauzionale di € 11.155,47, versato da ACI, a garanzia degli adempimenti contrattuali connessi alla cessazione della locazione ed alla restituzione dell'immobile in buono stato;

ATTESO CHE, ai sensi dell'art. 10 del contratto di locazione, il Conduttore è obbligato a restituire i locali nelle stesse condizioni in cui sono stati, a suo tempo, consegnati;

EVIDENZIATO che, al fine di dare corso all'istruttoria finalizzata all'eventuale accettazione delle richieste della Proprietà, il Servizio Patrimonio e Affari Generali ha richiesto alla Società ACI Progei di effettuare una verifica sullo stato dei luoghi nonché un'analisi dei costi da sostenere per i lavori di ripristino dei locali;

TENUTO CONTO che la Società ACI Progei ha confermato la necessità degli interventi ed ha quantificato la spesa in € 5.533,50 oltre IVA;

RAVVISATA la convenienza di procedere al riconoscimento al Proprietario, Generalbau Spa, della spesa di € 4.067,58 oltre IVA, per la tinteggiatura e ripristino dei locali, atteso che l'esecuzione diretta, a cura della Società ACI Progei, dei lavori risulterebbe più gravosa ed impegnativa per i conseguenti ulteriori oneri per l'affidamento e l'esecuzione dell'appalto e la direzione dei lavori;

PRESO ATTO che, avendo l'ACI rilasciato i locali in data 24.07.2015, occorre riconoscere alla Società Generalbau Spa l'indennità d'occupazione di € 5.801,41 oltre IVA, per il mese di luglio 2015;

RICHIAMATI il verbale di riconsegna dei locali di Via Duca d'Aosta 51, sottoscritto tra le parti e la comunicazione mail del 29 luglio 2015 dell'Unità Territoriale di Bolzano in

merito al pagamento dell'importo da riconoscere al Proprietario a titolo di occupazione per il mese di luglio 2015;

TENUTO CONTO che si tratta di spese connesse alla gestione dei contratti di locazione dell'Ente;

VISTO che la Direzione Amministrazione e Finanza ha indicato le modalità amministrative e contabili per eseguire la suddetta operazione, tenuto conto del deposito cauzionale;

DELIBERA

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, visto l'art. 10 del contratto di locazione tra ACI e la Società Generalbau per l'immobile sito in Bolzano via Duca d'Aosta 51, già sede dell'U.T. ACI, richiamato il verbale di riconsegna dei locali del 24.07.2015

- Di dare atto che, a seguito del recesso formulato con lettera prot. 2469 del 09.12.2014, il contratto stipulato in data 22.06.1987 tra ACI e la Società Generalbau Spa per l'immobile sito in via Duca d'Aosta, 51 adibito a sede dell'Unità Territoriale di Bolzano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 dello stesso contratto, è cessato al 24.07.2015, data di effettivo rilascio dei locali.
- Di dare atto che, ai sensi dell'art. 10 del contratto, l'ACI è tenuto a restituire i locali nelle stesse condizioni in cui sono stati, a suo tempo, consegnati e che, a tal fine, è stato versato un deposito cauzionale di € 11.155,47 a garanzia degli adempimenti contrattuali connessi alla cessazione della locazione ed alla restituzione dell'immobile in buono stato;
- Di autorizzare la spesa complessiva di € 9.868,99 oltre IVA da riconoscere alla Società Generalbau per l'indennità di occupazione e gli interventi di ripristino dei locali di Via Duca d'Aosta 51.

La suddetta spesa è ripartita nel seguente modo:

- L'importo di € 4.067,58 oltre IVA verrà contabilizzato sul conto di costo n. 410728001 (Manutenzione Fabbricati) e sarà corrisposto alla Società Generalbau a valere sul budget di gestione assegnato per l'anno 2015 al Servizio Patrimonio e Affari Generali, quale unità organizzativa gestore n. 1101 CdR n. 1100;
- L'importo di € 5.801,41 oltre IVA verrà contabilizzato sul conto di costo n. 410812003 (Locazioni Passive) a valere sul budget di gestione assegnato per l'anno 2015 all'Unità Territoriale di Bolzano, quale unità organizzativa gestore n. 4161;

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente determinazione.

VISTO
copertura budget

IL PRESIDENTE
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)