

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA
RIUNIONE DEL 12 LUGLIO 2018**

Partecipano all'adozione della presente deliberazione i Signori:

Ing. Angelo STICCHI DAMIANI (Presidente dell'ACI), Prof. Carlo VIZZINI, Dott.ssa Giuseppina FUSCO, Prof. Piergiorgio RE, Prof. Arch. Massimo RUFFILLI, Dott. Adriano BASO, Avv. Federico BENDINELLI, Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, Dott. Antonio COPPOLA.

Sono presenti per il Collegio dei Revisori dei Conti:

Dott. Guido DEL BUE, Prof. Claudio LENOCI e Dott. Enrico SANSONE.

Il Dott. Maurizio Del Marro, Direttore della Direzione Centrale Segreteria Organi Collegiali, Pianificazione e Coordinamento, è incaricato di svolgere le funzioni di segretario della riunione.

IL COMITATO ESECUTIVO. Adotta la seguente deliberazione:

“Preso atto che con deliberazione del 18 aprile scorso, allo scopo di far fronte in via d'urgenza alle esigenze conseguenti alla *vacatio* della titolarità dell'incarico di Segretario Generale dell'Ente, a far data dal 20 aprile 2018 e comunque non oltre il 31 ottobre 2018, sono state riservate in via transitoria al Comitato Esecutivo le autorizzazioni alla stipula di contratti di locazione attiva e passiva di immobili, recesso e disdetta degli stessi, pagamento dei canoni di locazione e di indennità di occupazione; visti gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente in materia di gestione ed amministrazione degli immobili detenuti, a qualsiasi titolo, dall'Ente; vista la Convenzione stipulata in data 1° luglio 2014, per il periodo 01.07.2014–30.06.2020, secondo le regole dell'*in house providing*, tra l'ACI e la Società ACI Progei SPA, partecipata dell'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, ed, in particolare, l'art. 2 che affida alla medesima Società, tra gli altri servizi ed interventi di gestione, progettazione e manutenzione degli immobili di proprietà e di quelli adibiti a sede degli Uffici dell'Ente, anche ogni altra connessa attività di assistenza tecnico-professionale ed economica; vista la nota del Servizio Patrimonio del 28 giugno 2018 concernente l'istruttoria e l'esito della procedura di individuazione dell'immobile da adibire a sede della Direzione Territoriale di Bari, attualmente ubicata presso l'immobile sito in Bari, via G. Amendola, n.106/d, di proprietà della Società Tecnedil 90 Srl, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, in particolare, che la Direzione Territoriale di Bari attualmente occupa il suddetto immobile a seguito di contratto di locazione stipulato in data 14.05.1994, registrato presso l'Ufficio del Registro di Bari il 16.05.1994 al n. 7257 e successiva modifica registrata il 28.01.2013, presso l'Agenzia delle Entrate di Bari, al n. 2604 serie 3 A, con decorrenza dal 15.05.1994, per la durata di un sessennio e rinnovato, ad ogni sessennio, fino al 14.05.2018, per la locazione di complessivi mq. 2.200, che comprendono tutto il piano terra dell'immobile adibito ad uso ufficio, di mq. 1.700 e parte del piano interrato, destinato ad uso archivio, di mq. 500, verso corrispettivo di un canone annuo

aggiornato di €351.532,96; preso atto, inoltre, che il citato contratto prevede il recesso solo per gravi motivi e che, in occasione della scadenza del sessennio contrattuale, con nota prot. 174 del 16.02.2017, ne è stata formulata disdetta con efficacia alla data del 14.05.2018; preso atto, al riguardo che, in attuazione del piano triennale 2017-2019 di razionalizzazione degli spazi adibiti ad uffici dell'Ente, avviato con la Società ACI Progei al fine di contemperare le esigenze di economicità gestionale con quelle finalizzate ad una migliore gestione delle locazioni di immobili, sono state avviate le procedure per l'individuazione di un nuovo immobile da adibire a sede del predetto ufficio ACI di Bari, ai sensi dell'articolo 76 del citato Manuale, mediante pubblicazione dell'avviso di ricerca immobiliare, con prot. 631 del 08.06.2017, sul sito istituzionale dell'Ente, sezione bandi e contratti, Avvisi immobiliari e, per estratto, su un quotidiano locale in data 20.10.2017; preso atto che alla scadenza del termine di presentazione delle proposte, prorogato al 30.10.2017, gli Enti Territoriali di riferimento interpellati e l'Agenzia del Demanio hanno comunicato l'indisponibilità di immobili aventi le dimensioni richieste; tenuto conto che le tre proposte locative pervenute nel termine finale sono state sottoposte alle preliminari valutazioni tecniche della Società Progei, in conformità al nuovo processo di ricerca di immobili per le sedi ACI, di cui al documento "Ricerca immobiliare sede unità locale", con il quale sono stati ridisegnati i ruoli e le relazioni tra tutti gli attori interessati e che vede coinvolti nella fase di selezione finale dell'immobile, a cura del Tavolo Tecnico, le competenti strutture dell'Ente: Progei, Direzione Risorse Umane e Affari Generali, RSPP, Direttore Compartimentale, Direttore Territoriale e Responsabile di struttura; tenuto conto che la relazione tecnica predisposta dalla Società ACI Progei sulle citate proposte - preselezionate sulla base del rispetto degli standard tecnici, funzionali, ubicazionali, strutturali, dimensionali, di confort ambientale e di conformità alla sicurezza richiesti nell'avviso - è stata sottoposta al citato Tavolo Tecnico che in data 27.4.2018 ha selezionato, quale migliore proposta locativa, quella formulata dalla Società Immobiliare Moving Center Srl e relativa all'immobile sito Bari, in Via Napoli, n.364, come da verbale in pari data; preso atto che la Società ACI Progei ha trasmesso la relazione tecnico-estimativa definitiva dell'immobile prescelto, stimando un canone locativo di €9,00 mq/mese per 1.241 mq commerciali per un canone annuo di €134.028,00, a fronte della offerta economica della proprietà di €163.200,00; tenuto conto che la stessa proprietà, su richiesta del Servizio Patrimonio, con posta certificata del 18.06.2018, ha accettato la proposta di corresponsione di un canone annuo di €134.028,00, sul quale la Commissione di Congruità, nella riunione del 27.06.2018, ha espresso parere favorevole; considerato che l'immobile selezionato risulta libero, ampio e modulare e richiede dei tempi tecnici per l'integrale allestimento, l'adeguamento logistico e la personalizzazione degli interni e degli impianti; preso atto che la nuova locazione consentirà di ottenere un risparmio economico sul canone di circa il 38%, al quale si aggiunge il *saving* sui relativi costi di gestione, manutenzione, utenze, servizi di pulizia e ausiliari; considerato che la stipula del predetto contratto di locazione è finalizzata ad allestire spazi funzionali alle esigenze organizzative, logistiche e dimensionali della struttura ACI di Bari, per predisporre un ambiente di lavoro adeguato ai nuovi processi digitalizzati, all'organizzazione del lavoro ed all'erogazione dei servizi in linea con gli standard di sicurezza nonché con gli obiettivi dell'Ente tesi a garantire una migliore soddisfazione delle esigenze dei

clienti dei servizi ACI; considerato, altresì, che la citata stipula risulta coerente con i principi di economicità ed efficienza, proporzionalità nonché con il principio di trasparenza, garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 30 del decreto legislativo n.33/2013, come modificato dal decreto legislativo n. 97/2016; considerato infine che, nelle more dei predetti lavori di adeguamento e di allestimento della nuova sede, il Comitato Esecutivo, nella seduta del 16 maggio 2018, ha autorizzato il mantenimento degli attuali locali siti in via Napoli, n.364 fino al 31.12.2018, al fine di assicurare l'operatività degli uffici e l'erogazione dei servizi pubblici, verso riconoscimento della relativa indennità di occupazione; tenuto conto del parere del Consiglio di Stato, Commissione Speciale, dell'11 aprile 2018 in materia di contratti pubblici, attivi e passivi, e di scelta del contraente; preso atto che, in conformità alle regole disciplinate nel Manuale delle procedure negoziali dell'Ente e nel Manuale delle procedure amministrativo-contabili, è necessario adottare i provvedimenti di spesa per il pagamento dei canoni di locazione; preso atto, inoltre, che il procedimento di cui alla presente deliberazione non rientra nel perimetro di applicazione dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, il cui ambito soggettivo contempla le amministrazioni dello Stato di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001 e s.m.i.; **autorizza** la stipula del contratto di locazione passiva dell'immobile sito in Bari, via Napoli, n.364, accatastato presso il Comune di Bari al Foglio 8, particella 1361, Subalterno 4, Categoria F/3 (con cambio di destinazione d'uso dopo la stipula del contratto), di complessivi mq. 1.241 commerciali, di proprietà della Società immobiliare Moving Center Srl, da adibire a nuova sede della Direzione Territoriale ACI di Bari, alle seguenti condizioni: - decorrenza dal 01.01.2019, per la durata di sei anni, con rinnovo espresso; - canone annuo iniziale di €134.028,00 con aggiornamento annuale a richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione ISTAT; - fatturazione e pagamento trimestrale con rata posticipata; - facoltà di recedere in ogni momento con preavviso di sei mesi ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78. La spesa complessiva di €804.168,00, oltre adeguamento ISTAT, per il sessennio contrattuale dal 01.01.2019 al 31.12.2024, troverà copertura nel conto di costo n. 410812001 "locazioni passive" dei budget di gestione del Servizio Patrimonio per gli esercizi 2019-2024. Lo stesso Servizio è incaricato di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione".