

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 dell'Unità Territoriale di Massa Carrara, attualmente ubicata presso l'immobile sito in Massa Carrara, via Aurelia Ovest, n.193, di proprietà della Società Cancogni Srl, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, in particolare, che l'Unità Territoriale di Massa Carrara occupa il predetto immobile a seguito della stipula di un contratto di locazione passiva, verso canone mensile di €3.750,00 oltre IVA, per circa mq. 600, e che il mantenimento dei suddetti locali è stato autorizzato fino al 31.12.2018, con determinazione del Segretario Generale n. 3564 del 08.03.2018; 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 Massa Carrara, ai sensi dell'articolo 76 del citato Manuale, mediante pubblicazione dell'avviso di ricerca immobiliare, con prot. 1128 del 29.07.2016, sul sito istituzionale dell'Ente, sezione bandi e contratti, Avvisi immobiliari; preso atto che, alla scadenza del termine di presentazione delle proposte, gli Enti Territoriali di riferimento interpellati e l'Agenzia del Demanio hanno comunicato l'indisponibilità di immobili aventi le dimensioni richieste e che le otto 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 Società ACI Progei ha analizzato le proposte e ne ha preselezionato sette, ritenendole confacenti alle esigenze ed alle richieste manifestate dall'ACI, previo sopralluogo presso ogni immobile proposto, e che la verifica di alcuni immobili, ricadenti in zona circoscritta c.d. ZIA, Zona Industriale Apuana - istituita alla fine del 1938 per espandere ed incentivare il settore industriale, che oggi necessita di interventi di bonifica e ripristino ambientale, già previsti ma non ancora effettuati per mancanza di fondi - ha richiesto tempi più lunghi del previsto, come da documentazione e corrispondenza agli atti del competente Servizio, anche a causa dell'oneroso carico di lavoro e della carenza di risorse tecniche della Società Progei; tenuto conto che la relazione tecnica predisposta dalla citata Società sulle proposte preselezionate sulla base del rispetto degli standard tecnici, funzionali, ubicazionali, strutturali, dimensionali, di *comfort* ambientale e di conformità alla sicurezza richiesti nell'avviso, è stata sottoposta al citato Tavolo Tecnico che in data 18.04.2018 ha selezionato, quale migliore proposta locativa, quella relativa all'immobile sito in Massa Carrara - via Aurelia, n.123, di proprietà della Sig.ra Daniela Andreazzoli; preso atto che, nel mese di maggio 2018, la Società Progei ha trasmesso la relazione tecnica estimativa completa e definitiva sull'immobile prescelto e stimandone il valore locativo in €29.634,00, pari ad €8,76 mq/mese, per una superficie di mq. 282 commerciali, a fronte della richiesta economica della proprietà di €30.000,00 annui, pari ad €9,26 mq/mese; preso atto, altresì, che la Commissione di Congruità dell'Ente, nella seduta del 04.06.2018, ha espresso parere favorevole sul canone indicato dalla citata Società e che la proprietà, con posta elettronica certificata del 07.06.2018, ha accettato detto canone; rilevato che la stipula del contratto di locazione dell'immobile destinato a nuova sede dell'UT di Massa Carrara è finalizzata ad allestire spazi funzionali alle esigenze organizzative, logistiche e dimensionali della struttura ACI, che eroga servizi pubblici all'utenza, dotati di impianti ed allestimenti conformi alla normativa in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, ed al progetto di *restyling* degli uffici territoriali ACI; considerato che detta stipula risulta coerente con i principi di efficacia, economicità e 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 D.Lgs. 97/2016; 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; presto atto 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, per la porzione immobiliare sita in Massa Carrara, via Aurelia, n.123, di complessivi mq. 282 commerciali, accatastata al Foglio 77, Particella 232, Subalterno 32, Categoria D/5, Rendita catastale €3.228,00, di proprietà della Sig.ra Daniela Andreazzoli, da adibire a nuova sede dell'Unità Territoriale di Massa Carrara, alle seguenti condizioni: - decorrenza dal 1° gennaio 2019, per la durata sei anni, con rinnovo espresso; - canone annuo iniziale di €29.634,00, 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 €177.804,00, oltre adeguamento ISTAT, per il periodo dal 01.01.2019 al 31.12.2024, troverà copertura nel conto di costo n. 410812001 "locazioni passive" del 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".