

## **DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA RIUNIONE DEL 13 SETTEMBRE 2018**

### **IL COMITATO ESECUTIVO**

“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 1 luglio 2014 – 30 giugno 2020, secondo le regole dell’*in house providing*, tra l’ACI e la Società ACI Progei SPA, 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; viste le note del Servizio Patrimonio prot. 787 del 6 settembre 2018 e prot. 799 dell’11 settembre 2018 concernenti l’immobile sito in Catanzaro, via dei Normanni 99, adibito a sede della locale Direzione Territoriale ACI e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, in particolare, che l’ACI ha assunto in locazione dall’AC Catanzaro, in parte quale proprietario ed in parte quale utilizzatore in locazione finanziaria, una porzione del citato immobile, a seguito di stipula di due contratti di locazione: - un contratto rinnovato in data 7 ottobre 2013, registrato il 4 novembre 2013 al n.4580, serie 3, per una superficie di mq. 516,15, nella disponibilità del Sodalizio, verso canone annuo attuale di €47.382,40, per la durata di sei anni, fino al 30 settembre 2019, rinnovabile per ulteriori sei anni, salvo disdetta da comunicare ai sensi dell’art.28 della legge 392/78 e s.m.i.; - un contratto integrativo stipulato il 5 marzo 2015, registrato il 17 marzo 2015, al n.906, serie 3T, per la locazione di ulteriori mq. 225, di proprietà del Sodalizio, verso canone annuo di €20.655,00, fino al 30 settembre 2019, data di conclusione del contratto principale; considerato che, fin dal 2012, in occasione delle negoziazioni per il rinnovo del contratto con l’AC di Catanzaro, è stato definito il piano per la progettazione e la realizzazione di interventi di risistemazione logistica degli spazi finalizzati alla separazione degli ingressi e dei locali interni tra ACI e locale Automobile Club, all’eliminazione delle barriere architettoniche, al rifacimento integrale dei servizi igienici ed all’adeguamento dei locali della Direzione Territoriale, in maniera funzionale alle esigenze organizzative e all’erogazione dei servizi ACI; considerato, altresì, che i suddetti lavori non sono stati effettuati e che, in particolare, nonostante la disponibilità dell’ACI e gli accordi assunti tra il Segretario Generale, il Direttore Compartimentale ed il Presidente dell’AC Catanzaro, i lavori di risanamento e rifacimento previsti a cura del predetto AC non sono stati avviati; tenuto conto che, permanendo le disfunzioni, con conseguenti situazioni di discomfort

ambientale e di disagio per il personale dipendente e per i terzi utenti, anche a seguito delle richieste di interventi risolutivi da parte delle organizzazioni sindacali, con lettera prot. n.306 del 19 aprile 2018 l'ACI ha formulato il recesso dal contratto di locazione, con efficacia alla data del 24 ottobre 2018; preso atto che è stata conseguentemente avviata, ai sensi dell'articolo 76, comma 3, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, una ricerca immobiliare mediante pubblicazione di avviso prot. 343 del 23 aprile 2018 sul sito istituzionale dell'ACI, sezione Bandi e contratti–Avvisi immobiliari e che sono stati interpellati l'Agenzia del Demanio e gli Enti territoriali (Regione, Provincia e Comune di Catanzaro); preso atto altresì che l'avviso, per estratto, è stato pubblicato in data 4 maggio 2018 su un quotidiano locale (Gazzetta del Sud, ed. Catanzaro), al fine di darne maggiore diffusione ed ampliare la platea di potenziali soggetti interessati; tenuto conto che alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato al 23 maggio 2018, sono pervenute n.13 proposte locative, che sono state sottoposte alle preliminari valutazioni tecniche della Società Progei, in conformità al processo di ricerca di immobili per le sedi ACI di cui al documento "Ricerca immobiliare sede unità locale"; preso atto che gli Enti territoriali interpellati e l'Agenzia del Demanio hanno comunicato l'indisponibilità di immobili aventi le dimensioni richieste; preso atto altresì che, all'esito della fase di controllo della documentazione prodotta dagli offerenti, sono state ammesse alla fase di valutazione tecnica sei offerte locative, delle tredici pervenute, che la Società Progei ha esaminato, previo sopralluogo degli immobili; preso atto, infine, che la Società Progei ha trasmesso la relazione tecnica in data 27 luglio 2018 e, con nota del successivo 31 agosto, ha trasmesso l'istruttoria integrativa richiesta dal Servizio Patrimonio e dalla Direzione Risorse Umane e Affari Generali per una migliore disamina dei punti di forza e di criticità di ogni singolo immobile verificato, ai fini della formazione della graduatoria tecnica a supporto della valutazione e selezione finale dell'immobile più adeguato e conveniente; tenuto conto che i tempi necessari per le attività, tecniche ed amministrative, propedeutiche alla conclusione del procedimento di individuazione dell'immobile e di stipula del nuovo contratto di locazione, previo parere sulla congruità del canone da parte della competente Commissione dell'Ente, non consentono di effettuare il trasferimento dell'Ufficio nei tempi compatibili con il termine di efficacia, al 24 ottobre 2018, del recesso dai contratti in corso con l'AC Catanzaro; considerato che si rende conseguentemente necessario assicurare il temporaneo mantenimento dell'occupazione di fatto dei locali di via dei Normanni 99 di cui al predetto contratto di locazione e contratto integrativo, stipulati con l'AC Catanzaro, al fine di garantire l'operatività dell'Ufficio ed evitare l'interruzione di pubblico servizio, nelle more della conclusione della procedura di ricerca e di individuazione di un nuovo immobile; tenuto conto che i contratti di locazione con l'AC Catanzaro per i citati locali di via dei Normanni 99 verranno a scadenza il 30 settembre 2019 e che, ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978 e s.m.i., è possibile formulare disdetta con preavviso di dodici mesi; considerato l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di efficienza e di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali della pubblica amministrazione e dell'elevazione degli standard qualitativi ed economici dei servizi, 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, anche alla luce delle disposizioni in

materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici; 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; considerato 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.; sentita l'Avvocatura dell'Ente; **autorizza: 1)** la disdetta, ai sensi dell'art.28 della legge 392/1978 e s.m.i., del contratto di locazione tra l'ACI e l'AC Catanzaro, stipulato in data 7 ottobre 2013, registrato il 4 novembre 2013 al n.4580, serie 3 per mq. 516,15, e del successivo contratto integrativo del 5 marzo 2015, registrato il 17 marzo 2015, al n.906, serie 3T, per mq. 225, entrambi in scadenza al 30 settembre 2019, fermo restando il recesso formulato con lettera prot. n.306 del 19 aprile 2018; **2)** il mantenimento, mediante occupazione di fatto, dei suddetti locali di via dei Normanni 99 in Catanzaro, adibiti a sede della Direzione Territoriale ACI, fino al rilascio degli stessi e, comunque, non oltre la scadenza contrattuale prevista al 30 settembre 2019; **3)** il riconoscimento all'AC di Catanzaro, in relazione all'effettiva occupazione dell'immobile, di un'indennità di occupazione rapportata al vigente canone di locazione, per un importo non superiore ad €62.367,69, oltre aggiornamento ISTAT, con decorrenza dal 1° novembre 2018 e comunque non oltre il citato termine del 30 settembre 2019; **conferisce mandato** al Presidente per la sottoscrizione della suddetta disdetta. La relativa spesa trova copertura, per la parte relativa all'anno 2018, sul conto di costo n.410812001 "locazioni passive" del budget assegnato alla Direzione Territoriale di Catanzaro, quale centro di responsabilità gestore n.4241, e, per l'anno 2019, sul corrispondente conto di costo dell'esercizio 2019."