

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA
RIUNIONE DEL 17 OTTOBRE 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; vista la nota del Servizio Patrimonio prot. 891 del 10 ottobre 2018 concernente l’immobile adibito a sede della locale Unità Territoriale ACI e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, in particolare, che l’ACI ha assunto in locazione una porzione dell’immobile sito in Frosinone, via Ponte della Fontana, 1, di proprietà della Società Immobiliare della Fontana Srl, di complessivi mq. 453,29, destinata a sede dell’Unità Territoriale ACI di Frosinone, a seguito di contratto stipulato in data 15 novembre 2013, registrato il 27 novembre 2013 al numero 6792, serie 3T, verso un canone annuale attualmente determinato nell’importo di € 55.857,24, per la durata di sei anni, a decorrere dal 15 novembre 2013 fino al 14 novembre 2019, rinnovabili per ulteriori sei anni, salvo disdetta da comunicare ai sensi dell’art.28 della legge 392/78 e s.m.i.; tenuto conto che, nel mese di febbraio 2015, è pervenuta alla citata Unità Territoriale una notifica del Comune di Frosinone – Settore Pianificazione Territoriale ed Ambiente, che ha diffidato la Società proprietaria dello stabile a rendere fruibile il parcheggio interrato in favore delle attività commerciali e/o direzionali occupanti il fabbricato, atteso che il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dell’immobile, a seguito di una rilevante attività di ristrutturazione edilizia, era subordinato alla libera fruibilità dei parcheggi vincolati, con atto d’obbligo da parte del proprietario, a servizio degli immobili ristrutturati; preso atto che, a seguito dell’inerzia del proprietario, nonostante la suddetta diffida, nel mettere a disposizione i parcheggi sul presupposto che questi ultimi abbiano natura pertinenziale agli edifici con standard privato e non urbanistico pubblico, l’Amministrazione Comunale ha disposto l’avvio di un procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di agibilità e della validità del relativo Certificato riguardo alla superficie degli uffici; evidenziato che, ad oggi, nonostante le reiterate richieste anche da parte dell’Avvocatura dell’Ente, non sono state fornite le chiavi per l’accesso al parcheggio, con conseguenti disservizi per le operazioni di carico-scarico di materiale destinato

all'ufficio e limitazioni per l'accessibilità da parte del personale dipendente diversamente abile assegnato all'ufficio medesimo; tenuto conto altresì che l'immobile presenta una conformazione strutturale che, allo stato, non consente un'adeguata sistemazione di tutte le risorse umane ivi allocate, sia del personale in dotazione all'ufficio che del personale centrale con funzioni decentrate, con conseguente contrazione della fruibilità degli spazi e situazioni di *discomfort*; considerato che la stessa configurazione degli ambienti limita gli interventi di adattamento al nuovo *layout* predisposto con ACI Progei per garantire una razionale gestione dello spazio ufficio, in linea con l'organizzazione del lavoro e l'erogazione dei servizi ACI, congruente con l'indice occupazionale e lo standard di sicurezza e di confort ambientale adottati, nonché funzionale ai progetti dell'Ente in corso quali lo *smart working* ed il *coworking*; ritenuto conseguentemente necessario individuare una nuova sede che consenta una diversa sistemazione strutturale e logistica, rispetto all'attuale, per soddisfare le sopraggiunte esigenze funzionali, comunicazionali e di immagine dell'ufficio, focalizzando l'attenzione sia sugli spazi di produzione digitalizzata del servizio e di interazione con il cliente/utente che sui luoghi destinati al pubblico ed ai dipendenti, con garanzie di accoglienza, riservatezza e sicurezza nonché di coerenza con i valori dell'Ente; preso atto che il suddetto contratto di locazione con la Società Immobiliare della Fontana Srl, verrà a scadenza il 14 novembre 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 ed avviare, mediante pubblicazione di avviso, una ricerca immobiliare entro i prossimi mesi, al fine di individuare una sede adeguata alle risorse dell'ufficio, conforme alla normativa in materia di sicurezza ed accesso ai diversamente abili, nonché conveniente sotto il profilo economico-funzionale e logistico; tenuto conto dell'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, aventi ad oggetto acquisto o locazione di immobili, 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.; **autorizza** la disdetta, ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978 e s.m.i., del contratto tra l'ACI e la Società Immobiliare della Fontana Srl, stipulato in data 15 novembre 2013, registrato il 27 novembre 2013 al numero 6792, serie 3T, in scadenza al 14 novembre 2019, di locazione della porzione immobiliare di complessivi mq. 453,29, destinata a sede dell'Unità Territoriale ACI di Frosinone, sita in Frosinone, via Ponte della Fontana, 1; **conferisce mandato** al Presidente ai fini della sottoscrizione della suddetta disdetta. Il Servizio Patrimonio è incaricato di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresi quelli finalizzati all'urgente reperimento di una nuova sede da adibire a Unità Territoriale ACI di Frosinone.”.