

**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 del 10 ottobre 2018 concernente l’immobile sito in Bergamo, via M. Tabajani, 4, angolo via A. Maj, 16/b, di proprietà della Società SARA Assicurazioni SpA, adibito a sede della locale Direzione Territoriale ACI e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto, al riguardo, che, con determinazione del Segretario Generale n.3078 dell’8 novembre 2012, è stata autorizzata la stipula, con la Società SARA Assicurazioni, di un nuovo contratto di locazione, previa rinegoziazione ed unificazione di due contratti di locazione precedenti, a decorrere dal 1° novembre 2012 fino al 31 ottobre 2018, per una superficie complessiva di mq. 923,55 presso il suddetto immobile di via M. Tabajani, 4, verso canone annuo attuale di €70.970,56 oltre IVA, con rinnovo, in assenza di disdetta delle parti, per un ulteriore sessennio, ai sensi dell’art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i.; considerato che con l’approssimarsi della scadenza del primo sessennio contrattuale, sulla base delle indicazioni tecniche della Società ACI Progei ed in conformità al programma di risistemazione logistica delle sedi territoriali dell’ACI, sono state avviate, nel corso del 2016, ricerche immobiliari che non hanno condotto all’individuazione di uno stabile conveniente, sia sotto il profilo dimensionale/funzionale, sia sotto il profilo economico; tenuto conto che gli enti territoriali interpellati, Regione, Provincia e Comune e l’Agenzia del Demanio, hanno comunicato di non disporre di immobili corrispondenti alle caratteristiche e dimensioni richieste da ACI; considerato che a seguito della pubblicazione di un nuovo avviso di ricerca immobiliare, prot. n. 671 del 15 giugno 2017 prorogato con prot. n. 1087 del 29 settembre 2017 e con successivo avviso prot. 1193 del 25 ottobre 2017, sono pervenute tre proposte locative, che sono state sottoposte alle valutazioni tecnico-economiche della Società ACI Progei; tenuto conto che nel corso del procedimento di verifica delle suddette proposte, l’Automobile Club di Bergamo, che occupa in locazione una porzione dello stesso immobile, ha manifestato e

proposto all'Ente di definire congiuntamente una diversa soluzione occupazionale dello stabile, finalizzata a costituire un polo che rappresenti all'esterno il mondo ACI di presidio dei molteplici versanti della mobilità, nonché le attività, le opportunità ed i servizi resi disponibili, in forma diretta e indiretta, dall'ACI e dalla Federazione; tenuto conto che, in linea con le direttive degli Organi in merito alla fruizione di spazi, in comune, con gli Enti della Federazione, sono al momento in corso interlocuzioni con l'AC Bergamo per una utilizzazione sinergica e/o per un eventuale recupero conveniente dell'immobile di proprietà della SARA, Società controllata dall'Ente; considerato che il suddetto contratto di locazione con la stessa SARA Assicurazioni, verrà a scadenza il 31 ottobre 2018 e che, in linea con i principi dell'azione pubblica e con le regole del procedimento amministrativo ed in coerenza con il consolidato orientamento della giurisprudenza, che richiede la manifestazione espressa della volontà di rinnovare i contratti di locazione, occorre adottare i propedeutici provvedimenti amministrativi e contabili; tenuto conto che, nelle more della definizione degli accordi, curati dai Vertici, in merito alla soluzione più conveniente per la sede ACI di Bergamo, il rinnovo del medesimo contratto con la SARA Assicurazioni, per un ulteriore periodo, risponde all'esigenza di assicurare, nel rispetto dei principi di efficienza e di buon andamento della pubblica amministrazione, l'utilizzo dei locali allestiti per l'espletamento di attività strumentali e funzionali alla gestione dei servizi pubblici erogati dall'ACI; preso atto che l'attuale canone di locazione, pari ad €6,40 mq/mese, risulta conveniente in relazione ai valori pubblici del mercato immobiliare locale per la zona di riferimento, compresi tra €8 ed €11 mq/mese, nonché rispetto alle offerte pervenute a seguito dell'avviso di ricerca immobiliare; 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, 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** il rinnovo del contratto di locazione stipulato con la SARA Assicurazioni SpA in data 1° novembre 2012, registrato il 3 dicembre 2012 al n. 7909, serie 3, per la porzione immobiliare di mq. 923,55 dello stabile sito in Bergamo in via M. Tabajani, 4, angolo via A. Maj, 16/b, adibito a sede della locale Direzione Territoriale ACI, per il secondo sessennio contrattuale, dal 1° novembre 2018 al 31 ottobre 2024, al medesimo canone annuo attuale di €70.970,56 oltre IVA, con aggiornamento, a richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione ISTAT, ferma restando la facoltà, per l'Ente, di formulare recesso, in qualsiasi momento, in caso di definizione di soluzioni alternative più convenienti e vantaggiose in merito alla individuazione/mantenimento dell'immobile da destinare a sede della Direzione Territoriale ACI di Bergamo. La spesa complessiva di €425.823,36 oltre IVA ed

adeguamento ISTAT, per il sessennio contrattuale dal 1° novembre 2018 al 31 ottobre 2024, troverà copertura nel conto di costo n. 410812003 “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”.