



**DELIBERAZIONE N. 8184 DEL 12 luglio 2023**

L'anno duemilaventitrè, il giorno 12 del mese di luglio il Presidente dell'Ente dell'Automobile Club d'Italia, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ha adottato la seguente deliberazione:

**VISTI** l'art.19 dello Statuto dell'A.C.I. relativo ai poteri e funzioni del Presidente;

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'ACI deliberato dal Consiglio Generale ai sensi dell'art.27 del citato decreto legislativo;

**VISTO**, in particolare, l'art.4, comma 3, lettera E) del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale è riservata al Presidente, l'adozione - entro i limiti per valore stabiliti dall'Assemblea - tra gli altri, dei provvedimenti di approvazione ed autorizzazione, comprese le relative autorizzazioni alla spesa, concernenti accordi, convenzioni e collaborazioni con gli Automobile Club;

**VISTO** il "Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento delle spese in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato con delibera del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 2013, n.125);

**VISTO** il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 ed integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e dell'8 aprile 2019 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

**VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI 2023-2025 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, in conformità al D.P.R. n. 81/2022 ed al DM 24 giugno 2022 ed, in particolare, la Sezione II: "Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione";

**VISTO** che, ai sensi del comma 4 del citato art.4 del Regolamento di Organizzazione, la sottoscrizione di contratti, accordi, convenzioni ed altri atti comunque denominati conseguenti a deliberazioni, autorizzazioni, approvazioni ed altri provvedimenti adottati dagli Organi nell'ambito delle proprie competenze ed attribuzioni è riservata al Presidente quale legale rappresentante dell'Ente, salvo delega;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i. concernente "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**VISTO** il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 - Codice dei contratti pubblici - di attuazione delle direttive 2014/23/UE, nonché di riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e successive modifiche ed integrazioni;



**VISTO** il D.Lgs 31 marzo 2023 n.36 recante «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici», corredato delle relative note, entrato in vigore il 1.04.2023 e con efficacia dal 1.07.2023;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett.o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n.419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;

**VISTI** gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

**VISTA** la vigente Convenzione stipulata, secondo le regole dell'in house providing, tra ACI e ACI Progei Spa in data 16.06.2021 e vigente per il periodo 2021-2026 ed, in particolare, l'art 2 che affida alla Società Progei, tra gli altri servizi ed interventi, l'esecuzione delle opere di ristrutturazione, adeguamento, restauro conservativo, riqualificazione e manutenzione degli immobili di proprietà di ACI e di quelli adibiti ad Uffici dell'Ente, nonché i servizi tecnico-professionali concernenti la gestione, la progettazione, l'espletamento di tutte le pratiche prescritte per ottenere autorizzazioni, concessioni, permessi ed ogni altra connessa attività di assistenza tecnico-professionale ed economica;

**DATO ATTO** che, con delibera del Consiglio dell'ANAC n. 719 del 23 luglio 2019, l'Ente è iscritto nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house secondo il regime stabilito dall'art. 192, comma 1, del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in ragione degli affidamenti in house ad ACI Progei Spa, (domanda assunta al protocollo ANAC n.9629 del 31 gennaio 2018, ID249), in conformità alle indicazioni contenute nelle "Linee Guida n. 7" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 235 del 15 febbraio 2017;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 13 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità, il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'articolo 7 del citato Regolamento di organizzazione;

**VISTI** il budget annuale per l'anno 2023, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 14 dicembre 2022 e la determinazione del Segretario Generale n.3888 del 23.12.2022 con la quale è stato assegnato il budget di gestione ai titolari dei centri di responsabilità e sono stati stabiliti i livelli di spesa;

**VISTA** la deliberazione assunta dal Consiglio Generale dell'Ente, nella seduta del 6 aprile 2023, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'articolo 192 del Codice dei contratti pubblici, l'esito del giudizio di congruità dei costi dei servizi da rendere per l'anno 2023, dalla società ACI Progei, come da Convenzione in corso, ed è stata riconosciuta la spesa stanziata nel budget a titolo di rimborso dei costi che la Società sarà chiamata a sostenere per le attività ed i servizi di manutenzione, adeguamento, riordino, supporto tecnico, prestazioni tecniche agli immobili;

**VISTO** che, ACI Progei Spa, nell'espletamento delle attività elencate nell'art. 4 del proprio Statuto, *"può intervenire in forma unitaria e globale in tutti i processi realizzativi e nei diversi*



*interventi connessi all'acquisto, alla gestione, alla manutenzione ed all'adeguamento degli immobili, impianti, macchinari ed attrezzature utilizzati dallo stesso Automobile Club d'Italia a titolo di proprietà o a diverso titolo".*

**CONSIDERATO** che l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club di Sassari sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli articoli 1100 e ss. c.c., di un fabbricato sito in Sassari, Viale Adua n. 32, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sassari con Foglio 108, particella 639, sub. 1, 2, 5, 6 e 7, ed utilizzato come sede degli uffici dell'ACI e del Sodalizio;

**PRESO ATTO** che tale edificio, costruito da entrambi gli Enti tra gli anni '60 e '70 ed interessato recentemente da interventi urgenti di messa in sicurezza dei pilastri e dei locali del seminterrato, come rilevato all'esito di verifiche congiunte tra i tecnici dei due Enti proprietari, richiede interventi di manutenzione straordinaria necessari per garantire il recupero strutturale ed edilizio dello stabile, rigenerarne il valore e renderlo efficiente sotto il profilo della sicurezza ed accessibilità, della gestione degli spazi e dei consumi;

**TENUTO CONTO** che i suddetti interventi sono inseriti nel *Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare ACI* attraverso iniziative di miglioramento e di efficientamento energetico dei beni destinati ad uso istituzionale, nonché di recupero del complesso e che l'avvio di un progetto comune con il Sodalizio di ristrutturazione dell'immobile, che rappresenta la sede storica dei due Enti ed il punto di riferimento per il cittadino automobilista, reca l'ulteriore beneficio di contribuire alla rigenerazione del valore identitario e di decoro e pregio, per la valorizzazione economica, nonché sociale e culturale nel contesto urbanistico di riferimento;

**DATO ATTO** che l'Ente, quale comproprietario dell'immobile, in virtù della vigente Convenzione del 2021, in attuazione del piano triennale, ha incaricato ACI Progei S.p.A. di procedere a tutte le preliminari verifiche tecniche sull'immobile al fine di individuare gli interventi necessari e si è resa disponibile ad assumere il compito di gestire il procedimento finalizzato all'esecuzione dei lavori necessari, avvalendosi dei servizi forniti dalla propria società in house, ACI Progei, in virtù della suddetta Convenzione, ferma restando la ripartizione dei costi riguardo alle spese finali con AC Sassari, per quanto di rispettiva spettanza, quale comproprietario della quota del 50% dell'immobile;

**TENUTO CONTO** che è interesse comune di ACI e AC Sassari, quali comproprietari, in un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, attivare un processo unitario di gestione delle attività di progettazione, di esecuzione e di direzione dei lavori che, mediante l'intervento di ACI Progei, società in house dell'Ente, soggetta al controllo e coordinamento di quest'ultimo, consenta di ottimizzare, dal punto di vista procedurale, operativo ed economico, le suddette fasi e di monitorare e controllare i tempi e le modalità di realizzazione nel rispetto della normativa pubblica e delle regole tecniche e professionali di riferimento.

**EVIDENZIATO** che i lavori di ristrutturazione in argomento interessano un bene in comproprietà indivisa e, pertanto, sono unitari e coinvolgono interessi complementari e convergenti, al punto da richiedere oltre che una stretta interconnessione, anche lo scambio di professionalità con profili coincidenti e collaborazioni sistemiche, che garantiscano il perseguimento di obiettivi comuni di breve e medio termine, di pianificazione, programmazione e progettazione degli interventi e delle fasi di attuazione anche in ragione delle risorse finanziarie ed economiche disponibili e del piano di priorità degli interventi stessi;



**VISTO** che, ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 64, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 (ex art. 5, comma 6, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) e dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i., - i quali stabiliscono che le amministrazioni pubbliche possano regolare, mediante accordo, la realizzazione di interessi comuni alle parti, con divisione di compiti e di responsabilità nel rispetto dei limiti previsti dall'assetto normativo e senza interferire con gli interessi salvaguardati dalla disciplina in tema di contratti pubblici - ACI ed AC Sassari intendono stabilire le regole a base della cooperazione attivata per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace degli interventi di manutenzione sull'immobile in comproprietà, in modo coerente con i predetti obiettivi e nel rispetto dei principi di concorrenza per l'affidamento delle attività economicamente contendibili sul mercato;

**RAVVISATO** che la collaborazione tra i due enti non comporterà nuovi o maggiori oneri rispetto a quanto preventivato per la realizzazione dei lavori, che troverà determinazione nel computo metrico-estimativo e, al contempo, consentirà di realizzare risparmi in termini di condivisione di risorse umane e strumentali, nonché di economie di spesa e di processo derivanti da una gestione unitaria delle fasi di progettazione, affidamento dei lavori ed esecuzione nel rispetto della normativa in materia di appalti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023, entrato in vigore il 1° aprile 2023 ed efficace dal 1° luglio 2023;

**RITENUTO** che il presente Accordo sia coerente con il *principio del risultato*, come espresso dall'art. 1 del D.Lgs 36/2023, funzionale al perseguimento dell'interesse primario a realizzare l'affidamento e l'esecuzione dei lavori con la massima tempestività, efficienza ed efficacia ed il miglior rapporto qualità-prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza;

**RICHIAMATO** lo schema di accordo tra Automobile Club d'Italia e Automobile Club Sassari per i lavori di straordinaria manutenzione dell'immobile sito in Sassari, viale Adua 32, con il quale le due Parti intendono convenire che:

- ACI ed AC Sassari regolamentano la collaborazione tra le Parti per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria - così come meglio precisati nell'apposito allegato del presente accordo - detenuto in regime di comunione pro-indiviso al 50%;
- AC Sassari conferisce mandato all'ACI per la gestione del procedimento di esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria delle facciate, dei terrazzi di copertura e per la realizzazione di una rampa di accesso per portatori di handicap, dell'edificio in oggetto e prende atto che, in virtù della Convenzione stipulata tra ACI e ACI Progei SpA, ACI conferirà incarico alla propria società in house, ACI Progei Spa, soggetta al controllo e coordinamento secondo le regole dell'in house providing sulla base di quanto stabilito dagli articoli 5 e 192 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ACI Progei, quale stazione appaltante ai sensi dell'art.27 della vigente Convenzione con ACI, gestirà tutte le attività di progettazione, affidamento, esecuzione dell'appalto e collaudo finale dei lavori in argomento, in conformità alle norme del Codice dei Contratti pubblici, nel rispetto delle prescrizioni in materia di trasparenza e pubblicità dei contratti pubblici, di attuazione della normativa sulla trasparenza, sulla prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- il Responsabile Unico del Progetto (RUP), sarà individuato tra il personale tecnico alle



dipendenze di ACI Progei dotato di competenza adeguata all'incarico da svolgere, ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del Nuovo Codice dei Contratti di cui al D.Lgs.n.36/2023, nella fase di progettazione dei lavori e nella fase di esecuzione del contratto d'appalto;

- ACI conferisce, altresì, alla società ACI Progei S.p.A. lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative connesse alla conduzione dell'intervento in oggetto, con la nomina delle altre figure tecniche previste dal Codice dei contratti pubblici (progettista, direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori) tali incarichi saranno affidati da ACI Progei S.p.A. a soggetti esterni, nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs.n.36/2023, ove nell'ambito delle risorse umane interne ad ACI Progei S.p.A. non siano disponibili figure tecniche dotate delle necessarie professionalità a causa di carenze in organico per carichi di lavoro;
- AC Sassari delega ACI a curare ed attivare i procedimenti autorizzativi relativi alla realizzazione delle opere, l'acquisizione di atti di assenso, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e approvazioni comunque denominate, e conviene che, al fine di semplificare la procedura, la relativa sottoscrizione delle istanze o le eventuali deleghe a professionisti, incaricati da ACI Progei Spa, siano rilasciate dal Presidente di ACI, in qualità di legale rappresentate dell'Ente comproprietario dell'immobile;
- il corrispettivo complessivo d'appalto sarà anticipato da ACI, che ricopre, in forza della suddetta Convenzione vigente, il ruolo di soggetto convenzionante che svolge l'attività di direzione, coordinamento e controllo della società ACI Progei S.p.A. ed AC Sassari provvederà a rimborsare ad ACI il 50% di tutte le spese dalla medesima versate ad ACI Progei S.p.A per l'esecuzione dei lavori in argomento, al termine delle fasi di esecuzione dell'appalto e a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione, sulla base della sua quota di proprietà dell'immobile ai sensi dell'art. 1101 c.c. ed al netto delle somme derivanti dalle possibili detrazioni fiscali previste dalle norme vigenti in funzione del tipo di intervento di manutenzione in programma ( es. agevolazioni fiscali per il superamento delle barriere architettoniche o per il risparmio energetico);
- l'Accordo avrà validità sino al completamento dei lavori ed al rilascio del certificato/collaudato di esecuzione ed al pagamento/rimborso dei costi e le Parti potranno apportare, di comune accordo eventuali modifiche;
- ove uno degli Enti comproprietari receda prima della conclusione dei lavori, resta inteso che gli atti formalizzati con terzi, in attuazione e/o esecuzione del presente Accordo, d'intesa ed assumendone la responsabilità in merito all'adempimento, resteranno comunque in vigore fino alla loro scadenza;

**ACQUISITO** il parere positivo dell'Avvocatura dell'ACI sul modulo negoziale, nonché sulle condizioni e sulle clausole dell'Accordo;

**VISTO** che l'AC Sassari, con deliberazione Consiglio Direttivo assunta nella riunione del 30/01/2023 e successiva deliberazione del Presidente n. 8 del 29/06/2023, ha approvato il testo dell'Accordo ed il piano degli interventi e dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile in argomento da avviare e realizzare sulla base delle risorse disponibili e delle priorità, tenuto conto dell'esigenza primaria della sicurezza e del rispetto dei parametri di accessibilità;



**RAVVISATO** che i suddetti interventi si inseriscono nell'ambito dei processi di sinergia tra gli enti della Federazione ACI finalizzati alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare in una visione unitaria, complementare ed integrata di rafforzamento della governance e di sviluppo di un sistema di *Federal Building* – come declinato nell'art. 72 del Manuale delle procedure negoziali - per sostenere la gestione degli immobili, con qualità ed efficienza, mediante la condivisione di procedure ed azioni per il mantenimento di un corretto ed adeguato livello di affidabilità e funzionalità dell'immobile e per l'adeguamento alla normativa in materia di salute e di sicurezza, anche in termini di safety e di security, privilegiando scelte ecosostenibili e di efficientamento dei consumi per il migliore funzionamento degli uffici pubblici;

**VISTO** 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 recenti disposizioni in materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici;

**VISTO** che le risorse finanziarie di massima sono previste nel programma triennale 2023-2025 e verranno annualmente stanziare nei budget per l'anno di riferimento, ai fini dell'autorizzazione e dell'assegnazione al Servizio Patrimonio e AA.GG. con la determinazione del Segretario Generale ai sensi del Regolamento di amministrazione e contabilità;

**TENUTO CONTO** che i suddetti costi, annualmente, sono sottoposti, altresì, all'autorizzazione del Consiglio Generale, in sede di valutazione ed approvazione dell'esito del giudizio di congruità dei costi dei servizi da rendere dalla società ACI Progei Spa ai sensi dell'art.12 della vigente Convenzione;

**VISTI** l'art. 1104 c.c. stabilisce che "Ciascun partecipante deve contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune" e l'art. 1101, comma 2, c.c. stabilisce che "Il concorso dei partecipanti, tanto nei vantaggi quanto nei pesi della comunione, è in proporzione delle rispettive quote";

**VISTI** lo schema di Accordo tra ACI ed AC Sassari ed i documenti allegati;

## DELIBERA

sulla base delle motivazioni espresse in premessa e dei Documenti richiamati, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione

Di dare atto che l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club di Sassari, comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli articoli 1100 e ss. c.c., di un fabbricato sito in Sassari, Viale Adua n. 32, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Sassari con Foglio 108, particella 639, sub. 1, 2, 5, 6 e 7, ed utilizzato come sede degli uffici di entrambi gli enti, intendono procedere congiuntamente alla realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria per garantire il recupero strutturale ed edilizio dello stabile, rigenerarne il valore e renderlo





efficiente sotto il profilo della sicurezza ed accessibilità, della gestione degli spazi e dei consumi;

Di dare atto che è interesse comune di ACI e AC Sassari, in un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, attivare un processo unitario di gestione delle attività di progettazione, di esecuzione e di direzione dei lavori che, mediante l'intervento della società ACI Progei, consenta di ottimizzare, dal punto di vista procedurale, operativo ed economico, le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori e di monitorare e controllare i tempi e le modalità di realizzazione nel rispetto della normativa in materia di appalti pubblici e delle regole tecniche di riferimento;

Di approvare il testo dell'Accordo ed il piano generale dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile in argomento e di stabilire che ACI assume il compito di gestire il procedimento finalizzato all'esecuzione dei lavori necessari, avvalendosi dei servizi forniti dalla propria società in house, ACI Progei, in virtù della Convenzione vigente per il periodo 2021-2026, ferma restando la ripartizione dei costi riguardo alle spese finali per ogni singola fase dei lavori con AC Sassari, per quanto di rispettiva spettanza, quale comproprietario della quota del 50% dell'immobile;

Di autorizzare la stipula, ai sensi , ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 64, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i., dell'Accordo, nel testo allegato, tra l'ACI e l'Automobile Club di Sassari, per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace degli interventi di manutenzione sull'immobile in comproprietà;

Di dare atto che ACI Progei, quale stazione appaltante ai sensi dell'art.27 della vigente Convenzione con ACI, gestirà tutte le attività di progettazione, affidamento, esecuzione dell'appalto e collaudo finale dei lavori in argomento, in conformità alle norme del Codice dei Contratti pubblici, nel rispetto delle prescrizioni in materia di trasparenza e pubblicità dei contratti pubblici, di attuazione della normativa sulla trasparenza, sulla prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;

Di stabilire che, ACI, in nome e per conto di AC Sassari, curerà ed attiverà i procedimenti autorizzativi relativi alla realizzazione delle opere, l'acquisizione di atti di assenso, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e approvazioni comunque denominate, nonché la relativa sottoscrizione delle istanze o le eventuali deleghe a professionisti, incaricati da ACI Progei Spa;

Di stabilire che l'Accordo, sottoscritto con firma digitale, avrà efficacia dalla data di stipula e si concluderà una volta espletate tutte le attività, ottenuto il rilascio del certificato/collaudo di esecuzione ed il pagamento/rimborso dei costi di spettanza di AC Sassari;

Le Direzioni, I Servizi e gli Uffici dell'Ente sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione.

F.to            IL PRESIDENTE  
(Angelo Sticchi Damiani)