



DELIBERAZIONE N. 8145 DEL 14 DICEMBRE 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 14 del mese di DICEMBRE negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia, in Roma, Via Marsala n.8, il Presidente dell'Automobile Club d'Italia, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ha adottato la seguente deliberazione:

**VISTO** l'art.19 dello Statuto dell'A.C.I. relativo ai poteri ed alle 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, di provvedimenti di approvazione ed autorizzazione, comprese le relative autorizzazioni alla spesa, concernenti accordi, convenzioni e collaborazioni con gli Automobile Club in materie riguardanti l'ACI o di interesse generale per la Federazione e concernenti l'acquisto, vendita e permuta di immobili;

**VISTO** che, come deliberato dall'Assemblea dell'Ente, nella riunione del 29 aprile 2019, i limiti per valore dei provvedimenti autorizzativi assunti dal Presidente per impegni economici, patrimoniali o finanziari sono stati rideterminati fino al valore di € 300.000,00;

**VISTO** il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2020-2022, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 23 gennaio 2020, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n.125;

**VISTO** il Codice di comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014 e modificato nella seduta del 22 luglio 2015, integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e del giorno 8 aprile 2021;

**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 e 25 luglio 2017 e del 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 Triennale di Prevenzione della Corruzione 2022-2024, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 ed approvato dal Consiglio Generale dell'Ente con deliberazione del 6 aprile 2022;

**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;



**PREMESSO CHE**, in attuazione della delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 27/07/2021, e della propria deliberazione n.8112 del 11/05/2022, con atto del Notaio Luciano Ratti, rep. n. 58977, racc. n. 36321, del 30/05/2022, in Asti, l'Automobile Club d'Italia ha acquistato dall'Automobile Club Asti, al prezzo complessivo di € 998.718,00, l'unità immobiliare situata al primo piano del fabbricato in Asti, Piazza Medici n.21, destinata ad uso ufficio, individuata presso il Catasto fabbricati del comune di Asti, Sezione Urbana AT, Foglio 77, particella 401, subalterno 74, Cat.A/10, rendita catastale €7.452,47;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Generale, assunta nella riunione del 23/06/2022, con la quale è stata approvata l'operazione di fusione per incorporazione dell'Automobile Club di Asti nell'Automobile Club di Torino con decorrenza dal 1° agosto 2022;

**PRESO ATTO** che il Presidente dell'AC Torino, con nota del 22/11/2022, ha segnalato che, ai fini della registrazione del suddetto atto di compravendita del 30/05/2022, parte venditrice, al tempo Automobile Club Asti, ha dichiarato che:

- l'atto era soggetto ad IVA, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi del numero 8 ter dell'articolo 10, del D.P.R. 26/10/1972 numero 633, nel testo riformulato dall'articolo 9 del D.L. 83/2012, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;
- l'immobile viene trasferito da ente pubblico non economico, non costruttore che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c)-d)-f) dell'articolo 3 del D.P.R. 06/06/2001 n.380;
- non è stata esercitata l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, nei confronti di altro Ente pubblico non economico;

e, di conseguenza, è stata chiesta l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, dell'imposta ipotecaria in misura del 3% e dell'imposta catastale in misura del 1% sul corrispettivo indicato nell'atto;

**PRESO ATTO**, altresì, che il Presidente dell'AC Torino ha evidenziato che, a seguito di accertamenti fiscali svolti da professionisti di fiducia, anche in riferimento ai recenti orientamenti giurisprudenziali, il contratto stesso è da ritenersi estraneo al campo di applicazione dell'I.V.A. e, quindi, non "esente" da detta imposta ma soggetto ad imposta di registro in misura ordinaria del 9% con imposte ipotecaria e catastali in misura fissa dell'importo di € 50,00 ciascuna sempre sul predetto corrispettivo pattuito nel contratto, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D.Lgs. 23/2011, atteso che nell'immobile, oggetto della vendita, era ubicata la sede dell'Automobile Club Asti, all'interno della quale vi erano svolte le attività istituzionali di quest'ultimo, da considerarsi di carattere "non commerciali" ai fini fiscali;

**RAVVISATA** la necessità di concludere con urgenza il procedimento per la rettifica del contratto di compravendita a rogito del Notaio Luciano Ratti di Asti del 30/05/2022 rep.n. 58977/36321, in relazione alla dichiarazione resa dalla parte venditrice ai fini della registrazione del contratto, da assoggettare alla tassazione ordinaria, con versamento delle imposte relative al trasferimento dell'immobile;

**VISTO** che, al fine di perfezionare con urgenza l'operazione immobiliare entro l'anno corrente, tenuto conto che le relative spese per il trasferimento di proprietà sono a carico dell'ACI, in qualità di soggetto acquirente, è necessario ricorrere ad un Notaio il quale presti la propria opera per la predisposizione e la stipula del relativo atto di rettifica e per la trascrizione dello



stesso, comprese le attività accessorie e strumentali e gli adempimenti connessi e conseguenti, atteso che all'interno dell'Ente non è prevista siffatta professionalità;

**PRESO ATTO** che, in considerazione dell'importo e della tipologia di servizio, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a) del Codice dei contratti pubblici ed in conformità alle Linee Guida ANAC n.12 – *Affidamento dei servizi legali*, nel rispetto di principi di trasparenza, rotazione, concorrenza ed economicità, è stato richiesto preventivo allo studio notarile Raniero Varzi, Notaio in Roma, Viale Parioli n.44, individuato tra quelli di fiducia dell'Ente, il quale si è dichiarato disponibile ad eseguire l'incarico al compenso imponibile di €2.350,00, comprensivo di €150,00 per spese imponibili (Cassa Cons.Naz. Notariato+fondo garanzia), oltre € 517,00 per IVA, per complessivi € 2.867,00;

**VISTO** che la presente procedura di affidamento ha ad oggetto un servizio di natura esclusivamente intellettuale e, pertanto, gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0 (zero);

**EVIDENZIATO** che le imposte dovute all'erario per la compravendita in argomento, a seguito di accertamenti fiscali svolti dal Notaio Varzi presso la competente Agenzia delle Entrate, vengono determinate per intero sul predetto corrispettivo di € 998.718,00 pattuito nel contratto, in misura ordinaria del 9%, per l'imposta di registro, e € 50,00 ciascuna per le imposte ipotecaria e catastali, per complessive imposte di €89.985,00, oltre €155,00 per bolli e €9,10 per tassa archivio (totale spese fiscali € 90.149,10) e che, per il conguaglio delle imposte già versate in sede di registrazione del primo atto, si dovrà provvedere a ripetere, dal competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Asti, il relativo importo versato;

**DATO ATTO** che, per il suddetto affidamento di servizi notarili, l'ANAC ha attribuito il codice SmartCIG ZAF390C266 e che, essendo l'importo dell'incarico inferiore ad €40.000,00, ai sensi dell'art. 2 della Delibera ANAC n.830 del 21/12/2021 è esente il versamento della contribuzione all'ANAC, per la stazione appaltante e per l'operatore economico;

**CONSIDERATO** che gli importi dell'investimento e delle suddette spese trovano copertura negli appositi conti del competente budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e AAGG con determinazione del Segretario Generale ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI;

**VISTO** che la presente deliberazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget da parte dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio;

### **DELIBERA**

sulla base delle predette motivazioni e degli atti richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

- di dare atto che, in attuazione della delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 27/07/2021, e della propria deliberazione n.8112 del 11/05/2022, con atto del Notaio Luciano Ratti, rep. n. 58977, racc. n. 36321, del 30/05/2022, in Asti, l'Automobile Club d'Italia ha acquistato dall'Automobile Club Asti, al prezzo complessivo di € 998.718,00, l'unità immobiliare situata al primo piano del fabbricato in Asti, Piazza Medici n.21, destinata ad uso ufficio, individuata



presso il Catasto fabbricati del comune di Asti, Sezione Urbana AT, Foglio 77, particella 401, subalterno 74, Cat.A/10, rendita catastale €7.452,47;

- di dare atto che, con deliberazione del Consiglio Generale, assunta nella riunione del 23/06/2022, è stata approvata l'operazione di fusione per incorporazione dell'Automobile Club di Asti nell'Automobile Club di Torino con decorrenza dal 1° agosto 2022;
- di prendere atto di quanto dichiarato dal Presidente dell'AC Torino, con nota del 22/11/2022, in merito alla necessità di procedere con urgenza alla rettifica, ai fini fiscali, del suddetto atto di compravendita, soggetto ad imposta di registro in misura ordinaria del 9% con imposte ipotecaria e catastali in misura fissa dell'importo di € 50,00 ciascuna sempre sul predetto corrispettivo stabilito nel contratto, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del D.Lgs. 14/03/2011, n. 23;
- di autorizzare la stipula dell'atto di rettifica del suddetto contratto di compravendita e di affidare al dott. Raniero Varzi, notaio in Roma, Viale Parioli n.44, l'incarico per la predisposizione e stipula dell'atto, comprese le attività accessorie e strumentali e gli adempimenti connessi e conseguenti, verso compenso di €2.350,00, comprensivo di €150,00 per spese imponibili (Cassa Cons.Naz. Notariato+fondo garanzia), oltre € 517,00 per IVA, per complessivi € 2.867,00;
- di autorizzare il pagamento delle spese notarili per la stipula dell'atto per l'importo di €2.350,00, oltre IVA, e delle imposte dovute all'erario per la compravendita, in argomento, le quali vengono determinate per intero sul predetto corrispettivo di €998.718,00 stabilito nel contratto, in misura ordinaria del 9%, per l'imposta di registro, e € 50,00 ciascuna per le imposte ipotecaria e catastali, per complessive imposte di €89.985,00, oltre €155,00 per bolli e €9,10 per tassa archivio (totale spese fiscali €90.149,10);
- di stabilire che, per il conguaglio delle imposte già versate in sede di registrazione del primo atto, verrà attivata la relativa procedura presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Asti;
- di impegnare la somma di €2.350,00, oltre IVA, per le spese notarili e di € 90.149,10 per le spese fiscali dell'atto di rettifica, che trovano copertura nel conto immobilizzazioni materiali 122010200 – Fabbricati - a valere sul budget di gestione per l'anno 2022 assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100;
- di dare atto che l'ANAC ha attribuito all'affidamento dell'incarico legale il codice Smart CIG ZAF390C266,

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione.

**AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA**  
Il Presidente  
(Ing. Angelo Sticchi Eccheleni)