

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO NELLA RIUNIONE DEL 12 APRILE 2017

Partecipano all'adozione della presente deliberazione i Signori:

Ing. Angelo STICCHI DAMIANI (Presidente dell'ACI), Dott.ssa Giuseppina FUSCO, Prof. Piergiorgio RE, Dott. Adriano BASO, Dott. Giovanni Battista CANEVELLO, Dott. Antonio COPPOLA, Prof. Arch. Massimo RUFFILLI.

E' presente in qualità di Segretario del Comitato Esecutivo

Dott. Francesco TUFARELLI - Segretario Generale dell'ACI

Sono presenti per il Collegio dei Revisori dei Conti:

Pres. Dott. Claudio DE ROSE (Presidente del Collegio dei Revisori), Dott. Guido DEL BUE, Prof. Claudio LENOCI, Dott. Enrico SANSONE, Dott. Raffaele Di GIGLIO.

IL COMITATO ESECUTIVO. Adotta la seguente deliberazione:

“Preso atto che il piano generale per la razionalizzazione e la gestione degli immobili detenuti dall’ACI per l’espletamento delle proprie funzioni ed attività, articolato in programmi triennali, prevede, tra gli altri, interventi per il riordino e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente; viste al riguardo le note del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 28 marzo e del 31 marzo 2017 e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto in particolare che: - la sede di Caltanissetta è inserita nel piano triennale di razionalizzazione degli immobili, atteso che ACI e AC Caltanissetta sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50% dell’immobile sito in Caltanissetta, Via N. Colajanni n. 11, costituito da piano rialzato e seminterrato di complessivi mq. 487,61; - gli spazi sono attualmente liberi in quanto la porzione corrispondente alla quota di proprietà dell’Ente non risultava adeguata, né proporzionata alle esigenze dell’Unità Territoriale; preso atto che l’Unità Territoriale di Caltanissetta è attualmente ubicata in porzione dell’immobile sito in Via P. Leone n. 2, a seguito di contratto di sublocazione con l’AC locale ed occupa una superficie coperta di mq. 931, ripartita tra piano terra e primo piano e una superficie esterna di mq. 2900, verso canone annuo di €.81.436,94; preso atto altresì che, con lettera prot. 856 del 28 maggio 2015, è stato richiesto alla Società ACI Progei di realizzare uno studio di fattibilità con relativa istruttoria al fine di valutare, sotto il profilo tecnico, logistico ed economico, un eventuale trasferimento della sede dell’UT presso l’immobile in comproprietà di Via Colajanni, previa verifica della fattibilità di acquisire la quota di proprietà dell’AC o stipulare un contratto di locazione con lo stesso; preso atto che la Società ACI Progei, all’esito delle valutazioni tecnico-economiche, ha proposto le seguenti due soluzioni: a)

trasferimento dell'ufficio ACI nell'immobile in comproprietà di Via Colajanni, subordinatamente all'acquisizione della quota di proprietà dell'AC, necessaria per assicurare un ambiente adeguato ed idoneo all'organizzazione del lavoro ed alle modalità di erogazione dei servizi; b) mantenimento della sublocazione con l'AC Caltanissetta, rilasciando gli spazi al piano terra dell'immobile di Via P. Leone accorpando gli uffici al primo piano, con contestuale rinegoziazione delle condizioni contrattuali ed economiche ad un canone pari a €.4,25 mq/mese; preso atto che, tenuto conto delle mutate esigenze organizzative dell'U.T. Caltanissetta, che oggi ha una dotazione organica di n. 10 dipendenti, in merito all'ipotesi di cui al punto a) è stato predisposto dalla Società ACI Progei uno studio tecnico economico per il trasferimento della sede dell'U.T. presso l'immobile in comproprietà di Via Colajanni n. 11, situato in zona semicentrale ed in buona posizione rispetto al centro storico; preso atto che a tal fine, la Società ACI Progei, ha valutato l'intero immobile in €.435.696,50 (di cui €.356.000 per il piano rialzato ed €.79.696,50 per il piano interrato) e ha suggerito, con nota prot. 909 del 26 maggio 2016, di proporre all'AC soltanto l'acquisto del 50% del piano rialzato, ritenendo sufficiente alle esigenze dell'Unità Territoriale la superficie di archivio corrispondente alla quota ACI, per un costo complessivo dell'operazione di €.348.000,00, di cui €.178.000,00 per l'acquisto del piano rialzato ed €.170.000,00 per i lavori di ristrutturazione ed adeguamento, (di cui €.60.000 per il ripristino degli spazi ed €.110.000 per la personalizzazione dell'impiantistica); preso atto altresì che in considerazione delle sopravvenute e mutate esigenze di archiviazione della documentazione cartacea, a seguito della stipula della Convenzione, tra ACI e la Regione Sicilia, per il controllo, la gestione e la riscossione delle tasse automobilistiche, sottoscritta nel settembre del 2016, al fine di evitare situazioni di criticità nell'archivio centrale dell'Ente, si è ritenuto di rivedere il perimetro logistico del fabbisogno di spazi destinati ad archiviazione del materiale cartaceo e di utilizzare tutto lo spazio al piano interrato al fine di garantire la piena operatività dell'ufficio territoriale ed, eventualmente, disporre di superfici utili e conformi agli standard di sicurezza a servizio di altri uffici del territorio regionale; preso atto che il Consiglio Direttivo dell'AC Caltanissetta, con delibera 485 del 18 aprile 2016, ha autorizzato di *"dare la propria disponibilità a cedere ad ACI il 50% di proprietà dell'immobile di via N. Colajanni 11, detenuto dall'AC Caltanissetta, riservandosi di valutarne la congruità dell'offerta di acquisto"*; preso atto che la stima dell'immobile, determinata in €.435.696,50, ha ottenuto il parere favorevole della Commissione di Congruità, ai sensi dell'art. 80 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, nella riunione del 30 maggio 2016 e del 10 marzo 2017; preso atto altresì che nella successiva seduta del 27 marzo 2017 il Consiglio Direttivo del Sodalizio ha deliberato, all'unanimità, di procedere alla vendita all'ACI della quota del 50% del citato immobile sito in via Colajanni n.11, per l'importo che ritiene congruo di €.217.848,25; preso atto che la Direzione Amministrazione e Finanza, con nota del 27 marzo 2017, invitata a fornire il parere in merito alla convenienza economica dell'operazione ed all'impatto attuale e futuro sul conto economico dell'Ente della prospettata operazione di riassetto immobiliare presso il locale U.T. di Caltanissetta, ha dichiarato di ritenere più conveniente l'ipotesi dell'acquisto rispetto a quella del mantenimento della sublocazione, in quanto comporterebbe minori oneri annui

per l'Ente; vista la relazione tecnico- economica della società ACI Progei allegata alla citata nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 28 marzo; visto l'art. 76 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente relativo all'acquisto di immobili mediante trattativa privata diretta in considerazione della natura del soggetto pubblico proprietario e della situazione di fatto e di diritto dell'immobile; visto il "Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI", approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 17 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 2, comma 2 bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n.101, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 2013, n.125; visto il Codice Etico della Federazione; visto il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015; visto il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017-2019, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n.190 ed approvato dal Consiglio Generale dell'Ente con deliberazione del 31 gennaio 2017; **autorizza** l'acquisto, da parte di ACI, della quota del 50% detenuta dall'AC Caltanissetta dell'immobile, in comproprietà, pari a mq. 243,80 sito in Caltanissetta, Via Napoleone Colajanni, 11, piano rialzato e interrato, di cui alla documentazione tecnica che rimane allegata agli atti della riunione, al prezzo di €.217.848,25, oltre oneri di legge, spese fiscali e notarili, pari al valore stimato dalla Società ACI Progei e ritenuto congruo dalla Commissione di Congruità dell'Ente, da destinare a sede del locale U.T.; **conferisce mandato al Presidente**, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari a garantire l'attuazione dell'operazione d'acquisto nonché per la definizione degli aspetti amministrativi e contabili, compresi quelli relativi alle modalità di pagamento dei suddetti importi sulla base delle indicazioni della Direzione Centrale Amministrazione e Finanze; **autorizza** a formulare recesso dal contratto di sublocazione stipulato con l'AC Caltanissetta in data 9 agosto 1995, registrato presso l'Ufficio del Registro Caltanissetta il 28 agosto 1995 al numero 1195, ai sensi e per gli effetti dell'art.5 dello stesso, che ammette il recesso in qualsiasi momento, mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno sei mesi; **autorizza** l'individuazione di un Notaio, previo confronto concorrenziale, il quale presti la propria opera per la predisposizione e la stipula dell'atto di compravendita e per la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, comprese le attività accessorie e strumentali e gli adempimenti connessi e conseguenti. La suddetta spesa di €.217.848,25, oltre oneri di legge, spese fiscali e notarili, pari all'importo complessivo di €.242.000,00, trova copertura nel centro di costo 122010200 Fabbricati, del budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali per l'esercizio 2017. Il citato Servizio è incaricato dell'esecuzione di tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”.