



DELIBERAZIONE N. 8067 DEL 28 MAGGIO 2021

L'anno duemilaventuno, il giorno **28** del mese di **MAGGIO** 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:

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, 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, modificato nella seduta del 22 luglio 2015 ed integrato nella seduta del 31 gennaio 2017 e dell'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, integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017 e dell'8 aprile 2019 e dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2021-2023, redatto ai sensi dell'articolo 1 della legge 06.11.2012, n. 190 ed approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione del 23 marzo 2021, su delega del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;



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 l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club di Ferrara 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 lotto di terreno con annesso fabbricato sito in Ferrara, Via Padova n.17, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 102, particella 780, subalterni 1 e 2, ed utilizzato come sede degli uffici dell'ACI e dell'Automobile Club Ferrara;

CONSIDERATO che, su tale terreno, è stata realizzata una stazione di distribuzione carburanti, la quale occupa un'area di circa mq 485, individuata presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara (FE), con foglio 102, particella 780, subalterno 3, categoria E/3, ed intestata ad ACI e ad AC Ferrara, in comproprietà per quote uguali del 50%;

VISTA la nota n.1203/2020 del 13.07.2020 con la quale l'AC Ferrara, a causa di difficoltà che rendono onerosa e non convenientemente remunerativa la gestione dell'impianto, ha manifestato ad ACI l'intenzione di vendere il terreno in comproprietà e di cedere il ramo di azienda ed il complesso dell'impianto di distribuzione carburanti, che lo stesso AC dichiarava fosse di propria proprietà esclusiva, comprensivo delle autorizzazioni, dei contratti e di tutti i beni immobili, mobili ed attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita di prodotti carbolubrificanti;

VISTO che l'AC Ferrara ha trasmesso perizia redatta, in data 31.08.2020, dal professionista incaricato, geom. Nadia Giovannini, ed integrata in data 12.02.2021, dalla quale, sulla base della documentazione agli atti, rileva che il valore complessivo del bene è stimato in € 55.000,00, di cui € 20.000,00 per il terreno in comproprietà e il restante valore di € 35.000,00 per i manufatti, le attrezzature, i beni strumentali, per i dispositivi cd. mobili allestiti, a cura e spese dell'AC Ferrara, nonché per l'avviamento e l'esercizio dell'attività;

PRESO ATTO, come esposto con note del Servizio Patrimonio prot. 426 del 27.04.2021 e prot. 504 del 19.05.2021, che, all'esito delle verifiche documentali ed alla conclusione dell'istruttoria e delle intese intercorse con l'AC Ferrara con il supporto dell'Avvocatura, rileva che :

- l'impianto è stato realizzato a seguito di autorizzazione rilasciata all'Automobile Club di Ferrara con provvedimento del Prefetto della provincia di Ferrara prot. 19813/2 del 20 maggio 1968;
- l'AC Ferrara è titolare della licenza rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli prot. 2013A26 del 3 gennaio 2013 per l'esercizio delle attività di distribuzione al minuto di carburante presso il suddetto impianto di distribuzione, attualmente sospesa fino al 24.07.2021 come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Ferrara n. 209/2019;
- la stazione di distribuzione carburanti, già gestita dall'AC Ferrara, è chiusa alle vendite da circa due anni ed, ai sensi della normativa regionale in materia, tale sospensione non può essere prorogata per più di due anni e, pertanto, nel caso in esame, non oltre il giorno 23/07/2021;



- l'impianto è costituito da un chiosco in struttura metallica prefabbricata di circa mq 5,00, comprendente un piccolo locale gestore e un magazzino, una pensilina metallica prefabbricata destinata a proteggere la zona dedicata al rifornimento, di superficie di circa mq 49,00, attrezzature tecnologiche quali: n.4 serbatoi metallici interrati, n.1 distributore multiprodotto, n.1 accettatore di banconote e carte di credito, scarico centralizzato, colonnina aria/acqua, computer;
- l'Avvocatura dell'Ente, espressamente interpellata circa tale suddivisione dei beni costituenti la stazione di rifornimento di carburanti in argomento, tenuto conto delle metodologie usate per le perizie e della documentazione disponibile, ad integrazione del parere rilasciato in data 29.09.2020, con successiva valutazione del 15.02.2021, a seguito delle ulteriori argomentazioni svolte e delle verifiche effettuate, ha affermato che: *l'acquisto della proprietà indivisa per accessione, da parte di ACI, dell'impianto di distribuzione di carburanti, realizzato a cura e spese dell'AC Ferrara, ancorché con finanziamento ottenuto grazie ad intervento di ACI, afferisce solo alle parti dell'impianto saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura, quali serbatoi, il chiosco e la pensilina, mentre non si estende anche all'erogatore ed all'impiantistica elettronica;*

EVIDENZIATO che, sulla base del citato parere dell'Avvocatura ed in accordo con il Sodalizio, deriva che AC Ferrara ed ACI risultano comproprietari, per un valore complessivo di € 39.000,00, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli articoli 1100 e ss. c.c., della parte della stazione di rifornimento carburanti, sita in Ferrara Via Padova n.17, costituita dall'area di circa mq 485 di terreno e delle parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura, quali il chiosco in struttura metallica prefabbricata di circa mq 5,00; una pensilina metallica prefabbricata di superficie di circa mq 49,00; n.4 serbatoi metallici interrati; impianto di adduzione interrato e di scarico centralizzato; mentre AC Ferrara è proprietario esclusivo della parte della suddetta stazione di rifornimento carburanti, per un valore complessivo di € 16.000,00, costituita da: erogatore/accettatore; computer ed impiantistica elettronica; avviamento commerciale, ripartito tra le Parti nella seguente maniera:

Descrizione del bene	Specifiche del bene	Valore presunto	Quota ACI		Quota AC FE	
Terreno	Terreno mq 485	€ 20.000,00	50%	€ 10.000,00	50%	€ 10.000,00
Chiosco e pensilina	Chiosco	€ 4.000,00	50%	€ 2.000,00	50%	€ 2.000,00
	Pensilina	€ 8.000,00	50%	€ 4.000,00	50%	€ 4.000,00
Beni strumentali, impianti	n.4 Serbatoi interrati	€ 1.000,00	50%	€ 500,00	50%	€ 500,00
	Erogatore e accettatore	€ 7.000,00	0%	€ -	100%	€ 7.000,00
Attrezzi e macchinari	Impiantistica di adduzione interrata scarico centralizzato	€ 6.000,00	50%	€ 3.000,00	50%	€ 3.000,00
	Computer ed impiantistica elettronica	€ 4.000,00	0%	€ -	100%	€ 4.000,00
Avviamento		€ 5.000,00	0%	€ -	100%	€ 5.000,00
	Totale	€ 55.000,00		€ 19.500,00		€ 35.500,00

VISTO il parere positivo di congruità espresso dalla competente Commissione dell'Ente, nella riunione del 17/03/2021, sul prezzo di vendita dell'impianto distribuzione carburanti in oggetto,



pari a complessivi € 55.000,00, con il dettaglio della valutazione dei beni oggetto di accessione e quelli che posso ritenermi di proprietà esclusiva dell'AC Ferrara sulla base del citato parere dell'Avvocatura;

TENUTO CONTO che l'AC Ferrara, ente pubblico non economico, a base associativa, rappresenta l'articolazione territoriale della Federazione ACI, con il fine di perseguire e realizzare, direttamente o indirettamente, i fini associativi, istituzionali, di rappresentanza propri della Federazione e porre in essere ogni iniziativa coerente con detti fini, nei limiti stabiliti dallo Statuto e nel rispetto delle determinazioni e degli indirizzi definiti dagli Organi dell'ACI, così come indicato all'art. 8 del Regolamento interno della Federazione ACI, approvato con deliberazione del Consiglio Generale dell'ACI del 15 ottobre 2009 e che, ai sensi degli articoli 28 e 38 dello Statuto, i beni e gli immobili di cui, rispettivamente, l'ACI e l'AC siano proprietari e di cui abbiano piena disponibilità, a qualunque titolo, costituiscono il loro patrimonio;

RITENUTO rispondente all'interesse dell'Ente, quale comproprietario del bene, nella misura descritta, nell'ambito dei piani di valorizzazione, riordino e messa a reddito del proprio patrimonio immobiliare, avviare la procedura di alienazione dell'impianto di rifornimento carburanti, comprensiva dei beni, mobili ed immobili, e dell'avviamento al fine di sviluppare un efficace piano di razionalizzazione e gestione dei costi e di risanamento anche mediante la dismissione di cespiti e beni non produttivi e non funzionali, in termini reddituali, alle priorità di entrambi gli Enti;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'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., le amministrazioni pubbliche possono regolare, mediante accordo, la realizzazione di interessi comuni alle parti e che, nel caso di specie, ACI ed AC Ferrara intendono stabilire le regole a base della cooperazione attivata per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace degli interventi diretti alla vendita del bene in argomento, comprensivo di manufatti, attrezzature e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita di prodotti carbolubrificanti, secondo le modalità stabilite nel presente Accordo ed in modo coerente con gli obiettivi indicati nelle premesse e nel rispetto delle procedure stabilite nei propri regolamenti;

DATO ATTO che, in un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, tenuto conto che si tratta di alienare un bene destinato a soddisfare speciali esigenze pubbliche quali il rifornimento di carburanti di veicoli e considerato che il bene è allocato in Ferrara e che l'AC Ferrara detiene, in misura maggioritaria, la quota del valore complessivo dei beni, è opportuno conferire mandato, solo ed esclusivamente, all'AC Ferrara, in qualità di ente comproprietario, di svolgere la procedura di alienazione del bene, anche per conto di ACI;

RAVVISATO che, in ragione del valore di stima del bene, nonchè dei tempi di conclusione del procedimento, è possibile esperire, ai sensi dell'art.83 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, una procedura negoziata, preceduta da avviso di manifestazione di interesse pubblicato sui siti istituzionali di entrambi gli Enti, in ossequio ai principi di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento e di non discriminazione;

RICHIAMATO lo schema di accordo tra Automobile Club d'Italia e Automobile Club Ferrara per l'alienazione dell'impianto di distribuzione carburanti sito in Ferrara via Padova n.17, con il quale le due Parti hanno, tra le altre condizioni, convenuto che:



- l'oggetto dell'accordo è regolamentare la collaborazione tra i due Enti per le fasi di alienazione della stazione di rifornimento carburanti in questione, bene facente parte del patrimonio disponibile dei due Enti, valutato complessivamente €55.000,00 e costituito da: bene immobile e annessi impianti non rimovibili detenuti in regime di comune pro indivisa al 50% da ACI e AC Ferrara e valutati € 39.000,00 e beni mobili e avviamento commerciale detenuti in proprietà esclusiva dall'AC Ferrara, valutati €16.000,00;
- l'AC Ferrara procede, anche per conto di ACI, ad affidare apposito incarico professionale a tecnico abilitato per eseguire le pratiche tecniche ed amministrative per il frazionamento del lotto di terreno di mq 485, sul quale è realizzata la stazione di rifornimento carburanti, con conseguente corretta identificazione catastale dei beni in cessione, con ripartizione, in quote uguali tra i due Enti comproprietari del terreno, delle relative spese documentate;
- la procedura di vendita sarà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul prezzo a corpo stabilito a base di asta determinato in € 55.000,00, con indicazione delle offerte separate per le parti in comproprietà e le parti detenute in esclusiva;
- la valutazione delle offerte presentate dai soggetti invitati sarà affidata ad una Commissione di gara, composta da un numero di componenti pari a tre, di cui uno individuato da ACI e si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida;
- qualora il primo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara ha la facoltà di indire una seconda procedura negoziata, riducendo il prezzo a base di asta fino a un massimo del 10% e, laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta;
- nel caso di presentazione di due o più offerte vincenti uguali, si procederà a convocare i concorrenti entro cinque giorni dalla data della determinazione di presa d'atto del verbale di gara, per richiedere ai proponenti, nel rispetto della par condicio, un eventuale miglioramento delle offerte ed, in caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio;
- il contratto di vendita verrà sottoscritto entro la data del 30 giugno 2021 da ACI e dall'AC Ferrara, ciascuno per la parte di competenza, con riferimento ai beni di rispettiva proprietà, ferma restando la ripartizione dell'importo del prezzo di vendita per l'alienazione dell'impianto di carburanti, dei beni mobili ed immobili e della licenza, come individuati ed assegnati a ciascuna Parte nell'Accordo;
- il pagamento complessivo del prezzo di cessione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto, e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compra-vendita, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito;
- l'accordo ha validità sino alla stipula del contratto di vendita ed il perfezionamento delle attività di conclusione di tutte le procedure e non comporta oneri finanziari per le Parti, oltre a quanto espressamente previsto nello stesso;



VISTO che l'Avvocatura dell'ACI ha espresso parere favorevole sulla procedura di alienazione del bene e sul modulo negoziale, nonchè sulle condizioni e sulle clausole dell'Accordo;

VISTA la documentazione regolante le fasi della procedura di alienazione del bene in argomento ed i rapporti tra ACI ed AC Ferrara (Accordo ex art. 15 L.241/1990 e s.m.i.; Avviso di manifestazione di interesse; lettera di invito), che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

VISTI il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'ACI, il Manuale delle procedure amministrativo-contabili dell'Ente approvato con determinazione del Segretario Generale n.2872 del 17.2.2011; il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente approvato con determinazione del Segretario Generale n. 3083 del 21.11.2012.

DELIBERA

sulla base delle motivazioni espresse in premessa e sulla base degli atti e dei documenti ivi richiamati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

Di prendere atto che l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club di Ferrara sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, di un lotto di terreno con annesso fabbricato sito in Ferrara, Via Padova n.17, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 102, particella 780, subalterni 1 e 2, ed utilizzato come sede degli uffici dell'ACI e dell'Automobile Club Ferrara;

Di prendere atto che su tale terreno, collocata a fianco dell'ingresso principale dell'edificio, è stata realizzata una stazione di distribuzione carburanti, la quale occupa un'area di terreno di circa mq 485, individuata presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara (FE), con Foglio 102, Particella 780, Subalterno 3, categoria E/3, ed intestata sia ad ACI che AC Ferrara, in comproprietà per quote uguali del 50%;

Di prendere atto che l'impianto è stato realizzato a seguito di autorizzazione rilasciata all'Automobile Club di Ferrara con provvedimento del Prefetto della provincia di Ferrara prot. 19813/2 del 20 maggio 1968 e che l'AC Ferrara è titolare della licenza rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli prot. 2013A26 del 3 gennaio 2013 per l'esercizio delle attività di distribuzione al minuto di carburante presso il suddetto impianto di distribuzione, attualmente sospesa fino al 24.07.2021, come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Ferrara n. 209/2019;

Di dare atto che, a seguito delle verifiche effettuate, sulla base della perizia del professionista incaricato dall'AC Ferrara, del parere dell'Avvocatura ed in accordo con il Sodalizio, AC Ferrara ed ACI risultano comproprietari, per un valore complessivo di € 39.000,00, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli articoli 1100 e ss. c.c., della parte della stazione di rifornimento carburanti, sita in Ferrara Via Padova n.17, costituita dall'area di circa mq 485 di terreno e delle parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura, mentre AC Ferrara è proprietario esclusivo della parte della suddetta stazione di rifornimento carburanti, per un valore complessivo di € 16.000,00, costituita da: erogatore/accettatore; computer ed impiantistica elettronica; avviamento commerciale, ripartito tra le Parti nella seguente maniera:



Descrizione del bene	Specifiche del bene	Valore presunto	Quota ACI		Quota AC FE	
Terreno	Terreno mq 485	€ 20.000,00	50%	€ 10.000,00	50%	€ 10.000,00
Chiosco e pensilina	Chiosco	€ 4.000,00	50%	€ 2.000,00	50%	€ 2.000,00
	Pensilina	€ 8.000,00	50%	€ 4.000,00	50%	€ 4.000,00
Beni strumentali, impianti	n.4 Serbatoi interrati	€ 1.000,00	50%	€ 500,00	50%	€ 500,00
	Erogatore e accettatore	€ 7.000,00	0%	€ -	100%	€ 7.000,00
Attrezzature e macchinari	Impiantistica di adduzione interrata escarico centralizzato	€ 6.000,00	50%	€ 3.000,00	50%	€ 3.000,00
	Computer ed impiantistica elettronica	€ 4.000,00	0%	€ -	100%	€ 4.000,00
Avviamento		€ 5.000,00	0%	€ -	100%	€ 5.000,00
	Totale	€ 55.000,00		€ 19.500,00		€ 35.500,00

Di prendere atto del parere positivo di congruità espresso dalla competente Commissione dell'Ente, nella riunione del 17/03/2021, sul prezzo di vendita dell'impianto distribuzione carburanti in oggetto, pari a complessivi € 55.000,00, con il dettaglio della valutazione dei beni oggetto di accessione e quelli che posso ritenersi di proprietà esclusiva dell'AC Ferrara sulla base del citato parere dell'Avvocatura;

Di approvare l'operazione di alienazione della stazione di rifornimento carburanti, sita in Ferrara, Via Padova n.17, di complessivi € 55.000,00, di cui € 39.000,00, per la parte detenuta in regime di comproprietà pro-indiviso al 50% dall'Automobile Club d'Italia e dall'Automobile Club di Ferrara, costituita dal terreno e dalle suddette parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura dell'impianto di distribuzione carburanti;

Di autorizzare, per l'effetto, l'alienazione del 50% della porzione immobiliare di proprietà dell'ACI, individuata presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara (FE), con Foglio 102, Particella 780, Subalterno 3, categoria E/3, mediante ricorso a procedura negoziata, ai sensi dell'art.83 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse sui siti istituzionali di entrambi gli Enti;

Di conferire mandato solo ed esclusivamente all'Automobile Club di Ferrara, in qualità di ente comproprietario, di svolgere la suddetta procedura negoziata per l'alienazione del suddetto bene, anche per conto di ACI;

Di conferire, altresì, mandato all'AC Ferrara per affidare, anche per conto di ACI, nel rispetto delle regole pubbliche, apposito incarico professionale a tecnico abilitato per eseguire le pratiche tecniche ed amministrative per il frazionamento del lotto di terreno di mq 485, sul quale è realizzata la stazione di rifornimento carburanti, con conseguente corretta identificazione catastale dei beni in cessione, con ripartizione, in quote uguali tra i due Enti comproprietari del terreno, delle relative spese documentate;

Di stabilire che la procedura di vendita sarà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul prezzo a corpo stabilito a base di asta determinato in € 55.000,00, con indicazione delle



offerte separate per le parti in comproprietà e le parti detenute in esclusiva e che, qualora il primo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara ha la facoltà di indire una seconda procedura negoziata, riducendo il prezzo a base di asta fino a un massimo del 10% e, laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta;

Di autorizzare la stipula, ai sensi dell'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., dell'Accordo nello schema allegato alla presente delibera della quale costituisce parte integrante e sostanziale per regolare la realizzazione di interessi comuni alle parti in maniera unitaria, efficiente ed efficace nel rispetto delle procedure stabilite nei propri regolamenti in merito alle procedure di alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio dei due Enti;

Di approvare la documentazione per l'alienazione dell'impianto di distribuzione carburanti sito in Ferrara via Padova n.17 (schema di avviso di manifestazione di interesse e schema di lettera di invito e relativi allegati).

Di stabilire che le entrate derivanti dalla alienazione in argomento saranno accertate successivamente sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio.

I Servizi e gli Uffici dell'Ente sono incaricati di dare esecuzione alla presente determinazione.

F.to

IL PRESIDENTE
(Angelo Sticchi Damiani)



Automobile Club d'Italia

**ACCORDO TRA AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E AUTOMOBILE CLUB DI FERRARA
PER LA VENDITA DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
SITO IN FERRARA, VIALE PADOVA N.17**

(ai sensi dell'art. 15, Legge 7 agosto 1990, n. 241)

L'Automobile Club d'Italia (ACI) con sede in Roma, Via Marsala 8, Codice Fiscale 00493410583, nella persona del Presidente e Legale rappresentante *pro tempore*, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto dell'ACI, in seguito anche "ACI";

e

l'Automobile Club di Ferrara, con sede in Ferrara, Via Padova n.17 Codice Fiscale 00051540383, in persona del suo Presidente e Legale rappresentante *pro tempore*, Dott. Amedeo Russo, in seguito anche "AC Ferrara";
congiuntamente definite anche "Parti"

PREMESSO CHE

- a. l'ACI, ente pubblico non economico, ai sensi dell'art. 1 dello Statuto, è la Federazione che associa gli Automobile Club regolarmente costituiti e rappresenta e tutela gli interessi generali dell'automobilismo italiano, del quale promuove e favorisce lo sviluppo;
- b. l'AC Ferrara, ente pubblico non economico, a base associativa, rappresenta l'articolazione territoriale della Federazione ACI, con il fine di perseguire e realizzare, direttamente o indirettamente, i fini associativi, istituzionali, di rappresentanza propri della Federazione e porre in essere ogni iniziativa coerente con detti fini, nei limiti stabiliti dallo Statuto e nel rispetto delle determinazioni e degli indirizzi definiti dagli Organi dell'ACI, così come indicato all'art. 8 del Regolamento interno della Federazione ACI, approvato con deliberazione del Consiglio Generale dell'ACI del 15 ottobre 2009;
- c. ai sensi degli articoli 28 e 38 dello Statuto, i beni e gli immobili di cui, rispettivamente,



l'ACI e l'AC siano proprietari e di cui abbiano piena disponibilità, a qualunque titolo, costituiscono il loro patrimonio e, in particolare, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto, tutti gli Automobile Club hanno patrimonio proprio, distinto da quello dell'ACI, e godono, rispetto a quest'ultimo, di piena autonomia nei limiti dello stesso Statuto;

- d. ACI e AC Ferrara 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 lotto di terreno con annessi fabbricati e manufatti sito in Ferrara, Via Padova n.17, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 102, particella 780;
- e. Sull'area di terreno di circa mq 485 insiste un impianto di distribuzione carburanti, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 102, particella 780, sub 3, e realizzato a seguito di autorizzazione rilasciata all'Automobile Club di Ferrara con provvedimento del Prefetto della provincia di Ferrara prot. 19813/2 del 20 maggio 1968;
- f. L'AC Ferrara è titolare della licenza rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli prot. 2013A26 del 3 gennaio 2013 per l'esercizio delle attività di distribuzione al minuto di carburante presso il suddetto impianto di distribuzione, censito attualmente come segue:
 - a. *Catasto Terreni*: Foglio 102, mappale 780 – Ente Urbano della superficie complessiva di mq 2.900 (l'area del distributore risulta una porzione di mq 485 di detto terreno);
 - b. *Catasto fabbricati*: Foglio 102, mappale 780, subalterno 3, categoria E/3, rendita €747,00, intestazione Automobile Club d'Italia sede in Roma, proprietà 500/1000 – Automobile Club Ferrara con sede in Ferrara, proprietà 500/1000.
- g. AC Ferrara, a causa di difficoltà che rendono onerosa e non convenientemente remunerativa la gestione dell'impianto, ha manifestato ad ACI l'intenzione di vendere il bene di cui alla predetta lettera e) e di cedere il ramo di azienda ed il complesso



dell'impianto di distribuzione carburanti comprensivo delle autorizzazioni, dei contratti e di tutti i beni immobili, mobili ed attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita di prodotti carbolubrificanti, attualmente sospesa fino al 24.07.2021 come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Ferrara n. 209/2019;

- h. L'AC Ferrara ha presentato una perizia redatta, in data 31.08.2020, dal geom. Nadia Giovannini ed integrata in data 12.02.2021, dalla quale, sulla base della documentazione agli atti, rileva che il valore complessivo del bene è stimato in € 55.000,00, di cui € 20.000,00 per il terreno in comproprietà e il restante valore di € 35.000,00 per i manufatti, le attrezzature, i beni strumentali, nonché per i dispositivi allestiti, a cura e spese dell'AC Ferrara, per l'avviamento e l'esercizio dell'attività;
- i. L'Avvocatura dell'ACI, tenuto conto delle metodologie usate per le perizie e della documentazione disponibile, con parere del 15.02.2021, ha affermato che: *l'acquisto della proprietà indivisa per accessione, da parte di ACI, dell'impianto di distribuzione di carburanti, realizzato a cura e spese dell'AC Ferrara, ancorché con finanziamento ottenuto grazie ad intervento di ACI, afferisca solo alle parti dell'impianto saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura, quali serbatoi, il chiosco e la pensilina, mentre non si estende anche all'erogatore ed all'impiantistica elettronica.* Ne deriva che AC Ferrara ed ACI risultano comproprietari, per un valore complessivo di € 39.000,00, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli articoli 1100 e ss. c.c., della parte della stazione di rifornimento carburanti, sita in Ferrara Via Padova n.17, costituita dall'area di circa mq 485 di terreno e delle parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura, quali:
 - un chiosco in struttura metallica prefabbricata di circa mq 5,00;
 - una pensilina metallica prefabbricata di superficie di circa mq 49,00;
 - n.4 serbatoi metallici interrati;



- impianto di adduzione interrato e di scarico centralizzato;

mentre AC Ferrara è proprietario esclusivo della parte della suddetta stazione di rifornimento carburanti, per un valore complessivo di € 16.000,00, costituita da:

- Erogatore/accettatore;
- Computer ed impiantistica elettronica;
- Avviamento commerciale.

- j. L'Avvocatura dell'ACI ha, altresì, espresso parere favorevole sulla procedura di alienazione del bene e sul modulo negoziale, nonchè sulle condizioni e sulle clausole del presente Accordo;
- k. la Commissione di congruità dell'ACI, nella seduta del 17.03.2021, ha espresso parere favorevole sulla congruità del valore dei beni di cui alla lettera i);
- l. AC Ferrara, con deliberazione del Presidente n..... del, per le motivazioni nella stessa esposte, ha approvato l'operazione di vendita della propria quota del terreno, dell'impianto, delle attrezzature, dei beni mobili e strumentali all'esercizio dell'attività, comprensivo delle autorizzazioni e della cessione del ramo di azienda, come identificati alla predetta lettera i) delle premesse ed alle condizioni previste nel presente Accordo;
- m. ACI, con deliberazione del Presidente n..... del ... ,per le motivazioni nella stessa esposte, ha approvato l'operazione di vendita della propria quota del terreno, dell'impianto e delle attrezzature, comprensivo delle autorizzazioni, come identificati alla lettera i) delle premesse alle condizioni previste nel presente Accordo;
- n. È interesse delle parti, quali comproprietarie del bene, nell'ambito dei piani di valorizzazione, riordino e messa a reddito del proprio patrimonio immobiliare, avviare la procedura di alienazione dell'impianto di rifornimento carburanti, comprensiva dei beni,



mobili ed immobili, e dell'avviamento al fine di sviluppare un efficace piano di razionalizzazione e gestione dei costi e di risanamento anche mediante la dismissione di cespiti e beni non produttivi e non funzionali, in termini reddituali, alle priorità degli Enti;

Considerato che

- ai sensi dell'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. le amministrazioni pubbliche possono 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;
- nel caso di specie, ACI ed AC Ferrara intendono stabilire le regole a base della cooperazione attivata per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace degli interventi diretti alla vendita del bene in argomento, comprensivo di manufatti, attrezzature e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita di prodotti carbolubrificanti, secondo le modalità stabilite nel presente Accordo ed in modo coerente con gli obiettivi di cui in premesse e nel rispetto delle procedure stabilite nei propri regolamenti;

Tutto ciò premesso, le Parti concordano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto dell'accordo

1. Il presente Accordo è finalizzato a regolamentare la collaborazione fra le Parti per le fasi di alienazione della stazione di rifornimento carburanti sita in Ferrara, via Padova n.17, bene facente parte del patrimonio disponibile dei due Enti, valutato complessivamente € 55.000,00, di cui € 20.000,00 per il terreno in comproprietà, e costituito dalle seguenti quote di partecipazione, come meglio specificate nella tabella allegata:
 - a. bene immobile: alienazione della piena proprietà del bene immobile detenuto in regime di comunione pro-indiviso al 50% da ACI e AC Ferrara, valutato € 39.000,00, costituito dall'area di circa mq 485 di terreno, dove sorge la stazione di rifornimento carburanti, e delle parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura,



quali:

- un chiosco in struttura metallica prefabbricata di circa mq 5,00;
 - una pensilina metallica prefabbricata di superficie di circa mq 49,00;
 - n.4 serbatoi metallici interrati;
 - impianto di adduzione interrato e di scarico centralizzato;
- b. beni mobili e avviamento: alienazione della piena proprietà dei bei mobili e dell'avviamento commerciale, nel complesso valutati €16.000,00, detenuti in proprietà esclusiva dall'AC Ferrara, tali beni mobili allocati nella suddetta stazione di rifornimento carburanti sono costituiti da:
- Erogatore/accettatore;
 - Computer ed impiantistica elettronica.
2. La procedura di vendita riguarderà il bene a corpo e nel suo complesso costituito dalle parti e quote indicate nelle lettere a) e b) del comma 1 del presente articolo, ed il bene verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti.
3. L'immobile risulta libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.
4. Gli atti ed i documenti citati nelle premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo, anche se non materialmente allegati; sono allegati al presente atto:
- Tabella descrizione dei beni ed indicazione del valore di stima e della ripartizione delle quote di pertinenza tra ACI ed AC Ferrara;
 - Avviso esplorativo di manifestazione di interesse;
 - Schema di lettera d'invito.

Articolo 2 – Conferimento del mandato di svolgimento della procedura di vendita e Responsabile del Procedimento

1. In un'ottica di semplificazione e razionalizzazione delle procedure, tenuto conto che si tratta di alienare un bene destinato a soddisfare speciali esigenze pubbliche quali il rifornimento



di carburanti di veicoli e considerato che il bene è allocato in Ferrara e che l'AC Ferrara detiene, in misura maggioritaria, la quota del valore complessivo dei beni, l'ACI conferisce mandato, solo ed esclusivamente, all'AC Ferrara, in qualità di ente comproprietario, di svolgere la procedura di individuazione dell'acquirente mediante esperimento di procedura negoziata in conformità alle regole previste nei rispettivi regolamenti in merito alle procedure di alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio dei due Enti e secondo le modalità e le condizioni convenute e riportate negli articoli seguenti.

2. Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente dell'AC Ferrara, Dott.ssa Rosanella Maranini;

Articolo 3 – Operazioni preliminari

1. Le Parti concordano che si procederà alle pratiche tecniche ed amministrative per il frazionamento del lotto di terreno di mq 485, sul quale è realizzata la stazione di rifornimento carburanti, con conseguente corretta identificazione catastale dei beni in cessione.
2. A tal fine, l'AC Ferrara procede, anche per conto di ACI, ad affidare apposito incarico professionale a tecnico abilitato per eseguire la suddetta pratica di frazionamento, con ripartizione, in quote uguali tra i due Enti comproprietari del terreno, delle relative spese documentate.

Articolo 4 – Avviso esplorativo di manifestazione di interesse

1. In ossequio ai principi di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento e di non discriminazione, la procedura di vendita della stazione di rifornimento carburanti di cui all'articolo 1, è preceduta dalla pubblicazione di un avviso esplorativo di manifestazione di interesse.
2. L'Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.



3. La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per ACI e AC Ferrara alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto ai potenziali interessati ed agli offerenti a ricevere prestazioni da parte degli Enti a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.
4. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione ed il perfezionamento della procedura di vendita.
5. L'Avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse è pubblicato sui siti web dell'ACI e dell'AC Ferrara.

Articolo 5 - Procedura di vendita

1. Le Parti concordano che saranno invitati alla procedura i soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse nel rispetto delle condizioni previste nell'Avviso, nonché i soggetti, in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività, oggetto della cessione in argomento, che AC Ferrara intenderà interpellare al fine di ampliare la platea dei potenziali interessati e raggiungere l'obiettivo di cui in premesse.
2. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse o offerte presentate per persona da nominare.
3. Le condizioni ed i termini di partecipazione di presentazione delle offerte, nonché di perfezionamento della procedura mediante stipula del contratto di vendita sono stabilite nella documentazione allegata (Avviso di manifestazione di interesse, lettera di invito) che le Parti dichiarano di conoscere e di approvare.
4. I soggetti saranno invitati a presentare un'offerta vincolante di acquisto dichiarando il prezzo complessivo offerto per l'intero bene e i prezzi offerti per le singole parti e quote di partecipazione come definite nelle lettere a) e b) dell'articolo 1, al fine di stabilire con



determinatezza la quota di spettanza di ciascun Ente, a titolo di prezzo di vendita per la cessione dei beni in argomento, in ragione del titolo di proprietà.

5. La procedura di vendita sarà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul prezzo stabilito a base di asta determinato in € 55.000,00 e le offerte saranno immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti di ACI e AC Ferrara conseguono dall'approvazione degli atti secondo le rispettive regole interne.
6. La valutazione delle offerte presentate dai soggetti invitati è affidata ad una Commissione di gara, composta da un numero di componenti pari a tre, di cui uno individuato da ACI e si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida.
7. Le Parti convengono, inoltre che :
 - Qualora il primo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara ha la facoltà di indire una seconda procedura negoziata, riducendo il prezzo a base di asta fino a un massimo del 10% e, laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta.
 - Nel caso di presentazione di due o più offerte uguali, si procederà a convocare i concorrenti entro cinque giorni dalla data della determinazione di presa d'atto del verbale di gara, per esperire la procedura ai fini del conseguimento di un eventuale miglioramento ed, in caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio.
 - la procedura potrà essere sospesa, revocata o annullata qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della cauzione, nonché della documentazione eventualmente già presentata.

Articolo 6 – Stipula del contratto

1. Il contratto di vendita verrà sottoscritto entro la data del 30/06/2021 da ACI e dall'AC Ferrara, ciascuno per la parte di competenza, con riferimento ai beni di rispettiva proprietà, ferma restando la ripartizione dell'importo del prezzo di vendita per l'alienazione



dell'impianto di carburanti, dei beni mobili ed immobili e della licenza, come individuati ed assegnati a ciascuna Parte nell'articolo 1 del presente Accordo.

2. Qualora per impedimenti sopravvenuti, non dipendenti dalla mancata volontà a sottoscrivere il contratto di vendita da parte dell'acquirente, non si potesse procedere alla stipula di detto contratto, entro il predetto termine del 30/06/2021, verrà sottoscritto un preliminare di compravendita con pagamento a favore dell'AC Ferrara e di ACI di un importo pari al 40% del prezzo di cessione, di cui un 20% a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 del C.C., comprensivo dell'importo già versato a titolo di cauzione divenuto acconto del prezzo di vendita.
3. Il pagamento complessivo del prezzo di cessione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto, e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compra-vendita, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.
4. Il notaio rogante l'atto di vendita è prescelto a cura dell'acquirente aggiudicatario.

Articolo 7 - Impegni delle Parti e validità dell'Accordo

1. Le Parti si impegnano a porre in essere le condizioni per il miglior coordinamento delle iniziative di rispettiva competenza, ciascuna nell'ambito delle proprie prerogative.
2. AC Ferrara si impegna, altresì, a comunicare all'ACI eventuali ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione del presente Accordo proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione.
3. ACI provvederà a supportare e coadiuvare AC Ferrara nella fase di avvio ed espletamento della procedura, mettendo a disposizione le proprie risorse, la documentazione e quanto altro necessario, nel rispetto delle regole e dei compiti stabiliti con il presente Accordo.
4. L'Accordo avrà validità sino alla stipula del contratto di vendita ed il completamento delle attività di conclusione di tutte le procedure.



5. Il presente Accordo non comporta oneri finanziari per le Parti, oltre a quanto espressamente previsto e si configura quale presupposto e strumento per il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa e la vendita del bene identificato all'articolo 1. Eventuali spese necessarie per l'esecuzione del predetto Accordo verranno finanziati da ciascuna delle Parti, in ragione della quota di spettanza ai sensi e per gli effetti degli articoli 1100 e ss. del c.c. ed in conformità alle necessarie procedure e autorizzazioni previste dalle strutture organizzative delle stesse Parti.
6. Per il coordinamento del presente Accordo ciascuna Parte designa un proprio rappresentante, che valuterà e monitorerà periodicamente gli stati di avanzamento e le azioni di cooperazione previste.

Articolo 8 - Codice di comportamento

1. Le Parti dichiarano di conoscere e di essere edotte delle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dei rispettivi Codici di Ente, pubblicati sui siti istituzionali.

Articolo 9 - Trattamento dei dati personali

1. AC Italia e AC Ferrara agiscono quali Titolari autonomi del trattamento dei dati personali connessi al presente accordo e si impegnano a trattare i dati secondo i principi di liceità, correttezza, pertinenza, minimizzazione e nel rispetto delle previsioni del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. n. 196/2003, integrato con le modifiche del D.lgs. n. 101/2018.
2. Ognuna delle parti precisa che l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, viene resa nei confronti dell'altra, che dichiara di prenderne atto, rinviano a quanto pubblicato sul proprio sito Internet accessibile in rete.
3. I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare.



Automobile Club d'Italia

4. I dati personali non verranno comunicati a terzi e/o diffusi, se non ai fini dell'esecuzione dell'accordo o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

Articolo 10 - Sottoscrizione e Spese

1. Il presente Accordo verrà sottoscritto con firma digitale e registrato solo in caso d'uso; le spese relative alla stipula del presente accordo, ivi compresa l'imposta di bollo, sono ripartiti tra le Parti in eguale misura, ivi compresa l'imposta di registro.

Automobile Club Ferrara

Automobile Club d'Italia