



DELIBERAZIONE N. 8149 DEL 24 GENNAIO 2023

L'anno duemilaventitre, il giorno 24 del mese di GENNAIO 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 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, con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 28/10/2022:

- è stata autorizzata l'alienazione mediante asta pubblica dell'immobile, sito in Brescia, Via XXV Aprile n.16-18/Via Bruni n.7, in comproprietà in regime di comunione pro-indiviso tra l'ACI e l'Automobile Club di Brescia nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40%;
- è stato approvato il relativo Avviso d'asta con presentazione di offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta di €.1.675.000;
- è stato autorizzato l'esperimento di una trattativa privata, ai sensi dell'articolo 83 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, ove l'asta pubblica dovesse andare deserta, con una riduzione, non superiore al 20%, del prezzo a base d'asta, inteso come valore della perizia;
- è stata conferita delega all'Automobile Club Brescia, con relativa assunzione del ruolo di responsabile unico del procedimento (RUP), per la gestione della procedura d'asta ad evidenza pubblica e l'eventuale successiva trattativa privata, anche per conto dell'Automobile Club d'Italia, previa predisposizione dei provvedimenti, a cura di ciascun Ente, per quanto di rispettiva competenza;
- è stato conferito mandato al Presidente dell'ACI, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari per l'attuazione ed il perfezionamento dell'operazione, per l'assunzione dei provvedimenti inerenti all'eventuale fase di trattativa privata ove l'asta fosse dichiarata deserta, per l'adozione degli atti connessi e conseguenti, comprese eventuali modifiche di carattere non sostanziale, nonché per la regolamentazione dei rapporti tra i due Enti riferiti alla procedura di asta ed alle fasi di aggiudicazione, perfezionamento e stipula del contratto;

VISTA la lettera sottoscritta, in data 24/11/2022, tra i Presidenti dell'ACI e dell'AC Brescia, con la quale sono state condivise le modalità operative di espletamento della procedura stessa di alienazione e sono state definite le attività di rispettiva competenza;

PRESO ATTO, come da verbale del RUP, dott.ssa Nadia Marsegaglia, funzionario dell'Automobile Club Brescia, che:

- in data 02/12/2022 è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Automobile Club di Brescia l'avviso di asta pubblica ed è stata resa disponibile per gli interessati la documentazione per la partecipazione e la presentazione delle offerte, entro le ore 12:00 del 05/01/2023, con data di apertura fissata per le ore 12:00 del 09/01/2023;
- l'avviso è stato pubblicato sul sito dell'ACI, nonché, per estratto, sul quotidiano "Giornale di Brescia" del 05/12/2022 e per il periodo dal 5/12/2022 al 5/01/2023 presso gli Albi Pretori del Comune di Brescia e della Provincia di Brescia;
- l'asta pubblica è andata deserta per mancanza assoluta di offerte pervenute entro il suddetto termine perentorio delle ore 12:00 del 05/01/2023;
- sul sito istituzionale dei due Enti è stato pubblicato l'avviso di asta deserta ed è stato indicato che, con successivo provvedimento, verrà indetta una procedura negoziata il cui avviso sarà pubblicato sui siti dell'ACI e AC Brescia;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 83, c. 1, lett. b) del Manuale delle Procedure Negoziabili dell'Ente ed in attuazione dell'autorizzazione del Comitato Esecutivo nella suddetta deliberazione del 28/10/2021, è possibile proseguire la procedura di alienazione del bene immobile in oggetto a trattativa privata mediante gara ufficiosa, tenendo conto della residua appetibilità del bene e, comunque, applicando una



riduzione del 20% sul prezzo stabilito dalla perizia a base di vendita di €1.675.000,00, per un prezzo rideterminato in € **1.340.000,00** (€1.675.000-335.000,00), al netto degli oneri fiscali;

RITENUTO, di concerto con l'AC Brescia ed in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, di far precedere la procedura a trattativa privata del bene in questione dalla pubblicazione sui siti istituzionali di entrambi gli Enti proprietari da un Avviso pubblico di manifestazione di interesse, per un termine non inferiore a quindici giorni;

EVIDENZIATO che:

- lo scopo dell'Avviso è individuare i soggetti intenzionati ad essere invitati alla procedura di selezione dell'acquirente attraverso una procedura negoziata, con il criterio del miglior prezzo, non inferiore rispetto all'importo debitamente indicato nella lettera d'invito;
- 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;
- la pubblicazione dell'Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per ACI e AC Brescia alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte degli Enti a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza;
- alla successiva procedura di gara negoziata finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile nelle modalità e nei tempi stabiliti nell'Avviso, ferma restando la facoltà di ampliare il numero dei partecipanti o effettuare inviti diretti;

VISTA la documentazione relativa alla procedura in argomento - Avviso di manifestazione di interesse, lettera di invito e relativi allegati - che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e nella quale sono indicati le fasi del procedimento della gara negoziata di vendita del bene in oggetto e tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della stessa, nonché l'esatta identificazione del bene, nella situazione di fatto e di diritto e l'elenco dei documenti da presentare e delle dichiarazioni obbligatorie anche ai fini del trattamento dei dati personali;

RITENUTO che la procedura negoziata sarà svolta con il criterio del miglior prezzo non inferiore rispetto all'importo stabilito di € **1.340.000,00**, debitamente indicato nella lettera d'invito;

DATO ATTO che:

- il contratto di vendita verrà sottoscritto da ACI e AC Brescia, ciascuno per la quota di competenza, rispettivamente del 60 e 40%, entro 60 giorni dalla data di individuazione dell'acquirente e che tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato;
- il pagamento complessivo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro 2 giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di compravendita, tramite due bonifici bancari, uno a favore di Automobile Club d'Italia, per la quota del 60%, e l'altro a favore dell'Automobile Club di Brescia, per la quota del 40% dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto;
- qualora per impedimenti sopraggiunti, 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 termine indicato verrà sottoscritto un preliminare di compravendita con pagamento a favore dell'AC Brescia e di ACI di un importo complessivo pari al 40% del prezzo



- di aggiudicazione, 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;
- qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compravendita, nel termine stabilito, l'offerta sarà dichiarata decaduta ed il deposito cauzionale, incassato dal AC Brescia a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 1385 del C.C., senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna;

CONFERMATO che l'Automobile Club Brescia, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le relative formalità;

DELIBERA

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

- di dare atto che la procedura di alienazione mediante asta pubblica dell'immobile sito in Brescia, via XXV Aprile n.16-18 e Via Bruni n.7, detenuto in comproprietà, in regime di comunione pro-indiviso, dall'Automobile Club d'Italia, per una quota del 60%, e dall'Automobile Club Brescia, per la quota del 40%, autorizzata con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 28/10/2022, secondo le modalità stabilite nella lettera sottoscritta in data 24/11/2022 con il Presidente dell'AC Brescia, è stata avviata con pubblicazione, in data 02/12/2022, dell'avviso di asta sul sito istituzionale dell'Automobile Club di Brescia, delegato a svolgere la procedura anche per conto dell'ACI;
- di dare atto che, nel termine fissato delle ore 12:00 del 05/01/2023 non è pervenuta alcuna offerta e che, pertanto, l'asta è stata dichiarata deserta;
- di autorizzare la prosecuzione della procedura di alienazione del bene immobile sito in Brescia, via XXV Aprile n.16-18 e Via Bruni n.7, detenuto in comproprietà, in regime di comunione pro-indiviso, dall'Automobile Club d'Italia, per una quota del 60%, e dall'Automobile Club Brescia, per la quota del 40%, a trattativa privata mediante gara ufficiosa, previa pubblicazione per la durata di quindici giorni di Avviso di manifestazione di interesse sui siti istituzionali di entrambi gli enti proprietari;
- di stabilire che la procedura negoziata sarà svolta con il criterio del miglior prezzo non inferiore rispetto all'importo stabilito applicando una riduzione del 20% al prezzo a base di vendita di €1.675.000,00 e, pertanto, ad un nuovo prezzo base non inferiore a € **1.340.000,00** (€1.675.000-335.000,00), al netto degli oneri fiscali;
- di approvare l'allegato Avviso pubblico di manifestazione d'interesse alla vendita e la documentazione, lettera di invito e relativi allegati, nella quale sono indicati le fasi del procedimento della gara negoziata di vendita del bene in oggetto e tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della stessa;



- di stabilire che alla procedura a trattativa privata saranno invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile nelle modalità e nei tempi stabiliti nell'Avviso, ferma restando la facoltà di ampliare il numero dei partecipanti o effettuare inviti diretti;
- di stabilire che il contratto di vendita verrà sottoscritto da ACI e AC Brescia, ciascuno per la quota di competenza, rispettivamente del 60 e 40%, nei tempi e secondo le modalità indicate nella lettera di invito.

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

F.to

IL PRESIDENTE
(Angelo Sticchi Damiani)