



DELIBERAZIONE N. 8475 DEL 07.06.'23

L'anno duemilaventitre, il giorno 07 del mese di GIUGNO 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 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 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;



VISTO il Piano triennale di riordino, recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ACI, aggiornato annualmente in ragione dei piani-programmi di attività e sulla base delle linee di indirizzo e delle direttive in materia di gestione degli immobili degli Organi;

PREMESSO che, con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella seduta del 28.10.2022,

- è stata autorizzata l'alienazione 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%, mediante asta pubblica con presentazione di offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta di €.1.675.000,00, quale valore della perizia estimativa, congruito dalla competente Commissione dell'Ente;
- 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;
- 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 consequenti, 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;

RICHIAMATA la propria deliberazione n.8149 del 24/01/2023, con la quale, in attuazione della citata deliberazione del Comitato Esecutivo, preso atto che la procedura di alienazione mediante asta pubblica dell'immobile in oggetto, avviata con pubblicazione dell'avviso in data 02/12/2022, è andata deserta per mancanza assoluta di offerte entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 5 gennaio u.s.,

- è stata autorizzata la prosecuzione della procedura di alienazione del bene immobile a trattativa privata mediante gara uffiosa, previa pubblicazione per la durata di quindici giorni di Avviso di manifestazione di interesse sui siti istituzionali di entrambi gli enti proprietari;
- è stato stabilito che la procedura negoziata fosse 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, al netto degli oneri fiscali;
- è stata approvata la documentazione (Avviso pubblico di manifestazione d'interesse, lettera di invito e relativi allegati), nella quale sono indicate le modalità della vendita e le fasi del procedimento della gara negoziata, nonché tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della stessa;
- sono stati stabiliti modalità e termini per la stipula del contratto di vendita tra l'aggiudicatario ed ACI e AC Brescia, ciascuno per la quota di competenza, rispettivamente del 60% e del 40%, come riportati nella lettera di invito;



PRESO ATTO di quanto esposto dal Servizio Patrimonio e AA.GG. con nota prot.539 del 26/05/2023, sulla base della documentazione trasmessa dall'AC Brescia ed, in particolare dal RUP, d.ssa dott.ssa Nadia Marsegaglia, che ha curato la procedura e dalla quale rileva che:

- *l'Avviso di manifestazioni di interesse alla vendita dell'immobile in argomento è stato pubblicato, in data 03/02/2023 sui siti istituzionali dell'Automobile Club Brescia e dell'Automobile Club d'Italia, nelle rispettive sezioni di Amministrazione Trasparente, nonché, ai sensi dell'art. 84 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, per estratto sull'edizione del 6 febbraio 2023 del quotidiano locale Giornale di Brescia e negli Albi Pretori del Comune di Brescia e della Provincia di Brescia dal 6 al 21 febbraio 2023;*
- entro il termine delle ore 12:00 del 21 febbraio u.s., sono pervenute n. 2 istanze di manifestazione di interesse da parte dei seguenti soggetti:
 - COGEFI srl, con sede in Via G. Battista Cacciamali n.61/l, 25125 Brescia (BS);
 - BANCA VALSABBINA SCpA, con sede in Via Molino n.4, 25078 Vestone (BS).
- in data 9 marzo u.s. sono state inviate, a mezzo pec ai due soggetti interessati, le rispettive lettere di invito alla procedura negoziata in oggetto, con protocolli rispettivamente n. 01/0000561/23 e n. 01/0000526/23, nelle quali è stato fissato il termine ultimo perentorio per la presentazione dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 04/04/2023;
- alla scadenza del suddetto termine delle ore 12:00 del 04/04/2023, è pervenuto un unico plico presentato dalla BANCA VALSABBINA, con sede in Via Molino n.4, 25078 Vestone (BS) come da verbale del RUP del 04/04/2023;
- la data di apertura dei plachi, inizialmente fissata al 13/04/2023 ore 12:00 è stata differita al 17/04/2023 ore 12:00 e ne è stata data comunicazione agli interessati;
- con deliberazione n.1 del 14/04/2023 il Presidente dell'AC Brescia, ai sensi del punto 10) della lettera di invito, previa consultazione dell'ACI, ha nominato quali componenti della Commissione per la valutazione delle offerte pervenute riguardo alla procedura negoziata per la vendita dell'immobile in oggetto:
 - in comune accordo con l'ACI, la dott.ssa Antonella Rebuffoni - Notaio iscritta al Consiglio notarile di Brescia, quale Presidente;
 - per quanto di spettanza di ACI, il dott. Alberto Ansaldi - Direttore Compartmentale Area Nord ACI, quale componente titolare;
 - per quanto di spettanza dell'AC Brescia, il dott. Andrea Berardi - Direttore dell'Ente, quale componente titolare;

VISTO il verbale n.1 della Commissione di gara, in data 17/04/2023, che, in seduta pubblica, espletate le formalità di rito e verificata la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel paragrafo 10) della lettera d'invito, ha dichiarato aggiudicataria provvisoria dell'immobile in vendita, la BANCA VALSABBINA SCpA, che ha presentato l'offerta di €1.605.000,00, rispetto alla base di asta di € 1.340.000,00;

PRESO ATTO che, in conformità a quanto disposto dal paragrafo 11 della lettera di invito, al fine di procedere all'approvazione degli atti di gara ed aggiudicare definitivamente la procedura di alienazione del suddetto immobile, risultano eseguite, a cura della RUP, con esito positivo, le verifiche sui requisiti di carattere generale e speciale in capo all'operatore economico che ha presentato la migliore offerta;

RITENUTO di approvare il suddetto verbale della Commissione di gara, in data 17/04/2023, e pertanto, di aggiudicare definitivamente alla BANCA VALSABBINA SCpA, con sede in Via Molino n.4-Vestone (BS), al prezzo di €1.605.000,00 (unmilionesicentocinquemila/00), il bene immobile, libero, sito in Brescia, Via XXV Aprile n.16-18/Via Bruni n.7, di superficie commerciale ragguagliata



ad uso ufficio pari a 1.782 mq., in comproprietà in regime di comunione pro-indiviso tra l'ACI e dall'Automobile Club di Brescia nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40%, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Brescia, con le seguenti 5 unità:

Foglio	Part.	sub.	categoria	Rendita catastale
148	12	51	A10	€ 3.493,83
148	12	105	D/8	€ 4.557,00
148	12	4	A10	€ 7.781,71
148	12	39	A10	€ 2.974,79
148	12	65	B/4	€ 2.063,25

VISTO che, ai fini del perfezionamento della procedura verrà stipulato dall'ACI e dall'AC il contratto di compravendita rispettivamente per le quote di competenza, €963.000,00 (60%) ed €642.000,00, (40%) secondo le condizioni stabilite al paragrafo 12 della lettera d'invito riguardanti tempi, modalità di pagamento;

RAVVISATO che la procedura è coerente con i principi di trasparenza ed imparzialità che presiedono la scelta del contraente anche nelle procedure di alienazione di beni del patrimonio degli enti pubblici, garantiti dalla circostanza che l'offerta è l'esito di una procedura aperta al confronto del mercato di riferimento, nonché in linea con quelli di utilità e proporzionalità, atteso che l'alienazione è funzionale al conseguimento dell'interesse pubblico a valorizzare e mettere a reddito il proprio patrimonio non utilizzato, né utilizzabile per fini istituzionali, per garantire un incremento delle entrate correnti e la riduzione complessiva delle spese gestionali, in coerenza con i principi declinati nel *Regolamento interno della Federazione ACI*, che detta disposizioni in materia di organizzazione interna della Federazione ACI al fine di accrescere l'efficienza, l'efficacia e l'economicità dell'azione dell'ACI e degli Automobile Club;

VISTO che la sottoscrizione del contratto sarà curata da un Notaio in Brescia, prescelto dall'acquirente aggiudicatario e che, al fine di snellire le procedure, è utile nominare procuratore speciale il dott. Mario Rosario Verderosa, quale direttore della Direzione Territoriale ACI di Brescia;

ACCERTATO che, all'interno dell'Ente, non è prevista la figura dell'ufficiale rogante né professionalità similari che possano procedere all'autenticazione della firma del rappresentante legale dell'Ente e che è necessario ricorrere ad un Notaio il quale presti la propria opera per la redazione ed autenticazione di tale procura;

EVIDENZIATO che l'affidamento di tale incarico, per il servizio di certificazione e autenticazione che deve essere prestato da notaio, ai sensi del punto d), comma 3) dell'art.17 del Codice dei Contratti Pubblici, è escluso dall'applicazione delle disposizioni del Codice dei Contratti pubblici, né riguarda attività di studio o ricerca e, ai sensi dell'art. art.10, comma1, lett. g) del Regolamento recante la disciplina per il conferimento da parte dell'ACI di incarichi di collaborazione esterna, è possibile affidare l'incarico in via diretta essendo l'importo del compenso, al netto dell'IVA, non superiore a €500,00;

CONDIVISA la scelta di interpellare, secondo criteri di rotazione e di convenienza, l'Avv. Raimondo Zagami, Notaio con sede in Roma, viale Tiziano n.19, che è in grado di garantire la redazione della procura e l'autenticazione della firma del Presidente tempestivamente e compatibilmente con i numerosi impegni istituzionali del Presidente stesso, e che ha dato la



propria disponibilità a redigere ed autenticare la procura verso compenso imponibile pari a € 418,43, inclusi spese e diritti imponibili, oltre IVA e ritenuta d'acconto;

VERIFICATO che il suddetto compenso è contenuto nel range da €50,00 a €900,00, con possibile aumento fino al doppio, stabilito per la redazione di "altri atti" di cui alle tabelle del D.M. Giustizia 02/08/2013 n.106, che ha rideterminato i parametri per la definizione dei compensi dei professionisti da parte di un organo giurisdizionale;

TENUTO CONTO che, in considerazione della natura della procura speciale che consiste nell'autenticazione di un atto ai sensi della legge notarile, la prestazione professionale in argomento non rientra nella tipologia di atti sottoposti al controllo preventivo della Corte dei Conti di cui alla Legge n.102/2009;

VISTI il Codice dei contratti pubblici, il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'ACI, il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, la documentazione di gara, il verbale di gara n.1 del data 17/04/2023;

VISTO che, come da Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 che fornisce indicazioni in merito all'acquisizione del CIG per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici, per il suddetto affidamento di servizi notarili, l'ANAC ha attribuito il codice SmartCIG Z393B57BAF;

DELIBERA

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

- di richiamare quanto stabilito con propria deliberazione n.8149 del 24/01/2023, circa la procedura di alienazione del bene immobile detenuto in comproprietà AC/AC Brescia, sito in Brescia, Via XXV Aprile/Via Bruni n.7, a trattativa privata mediante gara uffiosa, previa pubblicazione di Avviso di manifestazione di interesse, al fine di dare attuazione alla delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente assunta nella seduta del 28/10/2022 che ha autorizzato la procedura di alienazione dell'immobile;
- di prendere atto dell'esito della procedura negoziata, previa pubblicazione di Avviso di manifestazione di interesse, per la vendita dell'immobile detenuto in comproprietà AC/AC Commissione di gara del 17/04/2023, e di aggiudicare alla BANCA VALSABBINA SCpA, con sede in Via Molino n.4-Vestone (BS), al prezzo di €1.605.000,00 (unmillioneseicentocinquemila/00), la procedura per la vendita del bene immobile, libero, sito in Brescia, Via XXV Aprile n.16-18/Via Bruni n.7, di superficie commerciale ragguagliata ad uso ufficio pari a 1.782 mq., in comproprietà in regime di comunione pro-indiviso tra l'ACI e dall'Automobile Club di Brescia nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40%, identificato presso il Catasto fabbricati del Comune di Brescia, con le seguenti 5 unità:



Foglio	Part.	sub.	categoria	Rendita catastale
148	12	51	A10	€ 3.493,83
148	12	105	D/8	€ 4.557,00
148	12	4	A10	€ 7.781,71
148	12	39	A10	€ 2.974,79
148	12	65	B/4	€ 2.063,25

- di precisare che, ai fini del perfezionamento della procedura verrà stipulato dall'ACI e dall'AC il contratto di compravendita rispettivamente per le quote di competenza, €963.000,00 (60%) ed € 642.000,00, (40%) secondo le condizioni stabilite al paragrafo 12 della lettera d'invito riguardanti tempi, modalità di pagamento;
- di nominare procuratore speciale il dott. Mario Rosario Verderosa, in qualità di direttore della Direzione Territoriale ACI di Brescia, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di vendita dell'immobile sito in Brescia, Via XXV Aprile n.16-18/Via G. Bruni n.7, detenuto in comproprietà in regime pro-indiviso da ACI e AC Brescia, per il prezzo di complessivo di €1.605.000,00, di cui la quota di competenza ACI del 60% vale € 963.000,00 (novecentotrentamila/00 euro);
- di affidare all'Avv. Raimondo Zagami, notaio con sede in Roma, viale Tiziano n.19, l'incarico per la redazione e autenticazione della procura speciale al dott. Mario Rosario Verderosa affinché, in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di vendita dell'immobile come sopra individuato (SmartCIG Z393B57BAF);
- di autorizzare la spesa di € 418,43, oltre IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, per il pagamento delle spese notarili a favore della Avv. Raimondo Zagami, notaio in Roma, per lo svolgimento dell'incarico che trova copertura nel conto economico n.410726003 – prestazioni notarili - a valere sul budget di gestione per l'anno 2023 assegnato Sez. Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100.

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione, anche ai fini della pubblicazione dell'esito della procedura sul sito internet dell'Automobile Club d'Italia, www.aci/Amministrazione trasparente.

Fto

IL PRESIDENTE
(Angelo Sticchi Damiani)