

DELIBERAZIONE N. 8208 DEL 29 GENNAIO 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 29 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 l'acquisto, vendita e permuta di immobili ed il conferimento di incarichi esterni;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023, 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;

VISTI l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

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 nelle sedute 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 e modificato, per ultimo, dal Comitato Esecutivo dell'Ente con deliberazione 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;



VISTO il Budget annuale per l'anno 2024, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31 ottobre 2023;

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 strategico definito dagli Organi e le direttive del Segretario Generale in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

VISTA la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 13 dicembre 2023 con la quale:

- 1) è stato autorizzato l'acquisto, da parte dell'Ente, della porzione immobiliare di proprietà dell'Automobile Club di Cremona sita in Cremona, Via Angelo Massarotti n.23, costituita da una palazzina indipendente su due livelli e relative pertinenze, al prezzo di €.420.000, subordinando la stipula della compravendita al rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. l'AC Cremona provvederà a presentare apposita variazione di frazionamento catastale volta alla corretta identificazione della porzione immobiliare oggetto di compravendita, enucleandola dalle attuali unità immobiliari registrate presso il Catasto fabbricati;
 - b. la stessa porzione immobiliare dovrà essere libera da qualsiasi onere, vincolo e gravame, con oneri a carico dell'Automobile Club di Cremona prima della stipula del contratto di compravendita;
 - c. dovranno essere rispettate le prescrizioni formulate dalla Commissione di Congruità dell'ACI nella seduta del 19 gennaio 2023;
 - d. dovrà essere verificata, da parte dell'AC, della sussistenza o meno delle condizioni di interesse culturale di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, ed alla definizione della classificazione contabile e fiscale del cespite;
- 2) è stato preso atto delle opere necessarie ai fini della completa riqualificazione energetica e antisismica del cespite, per una spesa complessiva stimata in €.814.880,00, con possibilità per l'ACI di beneficiare degli incentivi fiscali attualmente vigenti;
- 3) è stato conferito mandato al Presidente, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari a garantire l'attuazione della compravendita;

CONSIDERATO che, al fine di dare attuazione al provvedimento di cui sopra, è necessario ricorrere ad un Notaio, 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, atteso che all'interno dell'Ente non è prevista siffatta professionalità;

CONSIDERATO che la scelta del notaio e le spese per la stipula del suddetto atto sono a carico dell'ACI in qualità di soggetto acquirente;

RAVVISATO, altresì, che tale incarico per la stipula di atti notarili non riguarda attività di studio o ricerca e non rientra nella tipologia di atti sottoposti al controllo preventivo della Corte dei Conti di cui alla Legge n.102/2009 e s.m.i.;

PRESO ATTO, come esposto dal Servizio Patrimonio e Affari Generali, che, trattandosi di servizi notarili, l'affidamento è stato effettuato mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. n.36/2023, sulla base del criterio del minor prezzo, previa consultazione di cinque studi notarili, scelti nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, concorrenza ed economicità e con riferimento anche alla sede di ubicazione dell'immobile oggetto della compravendita, ed in numero adeguato per assicurare un efficiente quadro di confronto:

1. Notaio Roberto Antonioli
2. Notaio Giovanni Berionne
3. Notaio Giovanni Corioni
4. Notaio Marco Gianluppi
5. Notaio Raniero Varzi

DATO ATTO che sono pervenute le seguenti due offerte:

NOTAIO	Offerta onorario
Notaio Roberto Antonioli	€ 1.783,08
Notaio Raniero Varzi	€ 2.672,00

RAVVISATO che l'offerta formulata dal dott. Roberto Antonioli, , il quale si è dichiarato disponibile ad eseguire l'incarico al compenso imponibile di €1.783,08, comprensivo di onorari e spese soggette ad IVA, oltre € 392,28 per IVA e € 356,62 per ritenuta d'acconto, per complessivi €2.531,98, risulta essere la più conveniente per l'Ente;

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);

DATO ATTO che, per il suddetto affidamento di servizi notarili, l'ANAC ha attribuito il codice CIG A047D00022 e che l'importo è esente il versamento della contribuzione all'ANAC, per la stazione appaltante e per il notaio;

EVIDENZIATO che l'AC Cremona, in qualità di soggetto venditore, in accordo con l'Ufficio Amministrazione e Bilancio dell'Ente, deve definire la classificazione istituzionale o commerciale dell'immobile, da indicare nel rogito notarile per consentire alle parti l'individuazione del corretto trattamento fiscale da applicare all'operazione di compravendita;

CONSIDERATO che gli importi dell'investimento e delle suddette spese trovano copertura negli appositi conti del competente budget di gestione assegnato per l'anno 2024 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;

VISTO il Regolamento dell'Ente per il conferimento di incarichi di collaborazione esterna approvato con deliberazioni del Consiglio Generale del 29 aprile 2010 e del 01 febbraio 2011, il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione,

- di dare atto che, al fine di procedere alla redazione, stipula e registrazione dell'atto di compravendita tra ACI e AC Cremona, in attuazione della delibera del Comitato Esecutivo del 12 dicembre 2023, è necessario affidare l'incarico ad un Notaio esterno, atteso che siffatta professionalità non è reperibile all'interno dell'Ente;
- di dare atto dell'esito della preliminare richiesta di preventivi effettuata dal Servizio Patrimonio e Affari Generali e di conferire allo studio notarile dott. Roberto Antonioli, , l'incarico per la stesura dell'atto di compravendita della proprietà dell'Automobile Club di Cremona della porzione immobiliare, sita in Cremona, Via Angelo Massarotti n.23, per il prezzo di €420.000,00; alle condizioni di cui alla citata delibera Comitato Esecutivo del 13 dicembre 2023;
- di autorizzare il pagamento, a favore del dott. Roberto Antonioli, , del compenso imponibile di €1.783,08, comprensivo di onorari e spese soggette ad IVA, oltre € 392,28 per IVA e € 356,62 per ritenuta d'acconto, oltre le imposte dovute all'erario per la compravendita, da determinarsi nella misura di legge in considerazione della natura dell'immobile oggetto di trasferimento così come definita dall'AC Cremona, in qualità di soggetto venditore ed in accordo con l'Ufficio Amministrazione e Bilancio dell'Ente;
- di stabilire che il finanziamento del prezzo di acquisto di € 420.000,00, oltre alla spesa del compenso di complessivi €2.531,98 dovuto al Notaio per la stipula del rogito, delle spese ed imposte dovute all'Erario per la compravendita, (da determinare in sede di stipula), trovano copertura nel conto immobilizzazioni materiali 122010200 – Fabbricati - a valere sul budget di gestione per l'anno 2024 assegnato al Servizio 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.

IL PRESIDENTE
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)