



## DELIBERAZIONE N. 8210 DEL 31 GENNAIO 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 31 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 2024-2026 (PIAO), adottato con deliberazione del Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2024, 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;

**VISTO** il Titolo VII - Gestione del Patrimonio Immobiliare - del Manuale delle procedure negoziali dell'ACI e, in particolare l'articolo 76, comma 3, che nell'ambito delle procedure di selezione degli immobili da acquistare o da locare prevede il ricorso alla procedura negoziata preceduta, di norma, dalla pubblicazione di un avviso di ricerca immobiliare;

**VISTO**, altresì, il comma 7 dello stesso articolo 76, che consente l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione, con facoltà per l'Ente di anticipare quote del corrispettivo pattuito proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori, previa prestazione da parte del venditore di garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, per un importo non inferiore alle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse e dell'esecuzione delle opere, fatto salvo il risarcimento del danno;

**VISTO** il Piano triennale di razionalizzazione degli spazi e gestione degli immobili e di pianificazione del fabbisogno allocativo degli uffici sulla base della mutata dotazione organica, nonchè dell'organizzazione del lavoro in modalità agile e digitale, 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, all'esito del procedimento per l'individuazione e selezione di immobile in acquisto da destinare a sede della Direzione Territoriale ACI di Salerno, avviato con avviso prot. n. 662 del 08.07.2023:

- 1) È stato autorizzato l'acquisto, da parte dell'ACI, mediante procedura negoziata ai sensi l'articolo 76, comma 3, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, della quota del 100% della porzione immobiliare di 647 mq. commerciali di proprietà della Società , facente parte del complesso "Torre Chiara", sita in Salerno, Via Remo Tagliaferri snc, attualmente censita presso il catasto fabbricati del Comune di Salerno foglio n.39, particella n.1278, categoria F/6 (fabbricato in attesa di dichiarazione), al prezzo complessivo di € 2.080.000,00 oltre oneri di legge, spese fiscali e notarili, da corrispondere per il 30% all'atto del contratto preliminare e per il residuo all'atto del contratto definitivo di compravendita;
- 2) La stipula del contratto preliminare è subordinata:
  - alla prestazione, a cura del venditore, di idonea garanzia fidejussoria esclusivamente bancaria a prima richiesta, da parte di primario istituto di credito, per un importo non inferiore alla somma anticipata, ai sensi dell'art. 76, comma 7, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;
  - all'inserimento, nell'ambito dello stesso contratto preliminare, di una specifica penale a fronte di eventuali ritardi nella consegna del cespite finito in ogni sua parte entro il termine contrattualmente previsto;
  - alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro sei mesi dalla data del contratto preliminare, previo completamento, da parte della Società venditrice, delle opere previste secondo il progetto predisposto da ACI Progei e le specifiche tecniche indicate nell'avviso di manifestazione di interesse prot. n.662 del 08.07.2023, cambio di



destinazione d'uso dell'immobile e realizzazione di ogni altra condizione indicata dalla Commissione di Congruità dell'ACI nella seduta del 9 novembre 2023;

- all'atto della stipula del contratto definitivo la suddetta porzione immobiliare dovrà risultare libera da qualsiasi onere, vincolo e gravame, con oneri a carico della parte venditrice.

- 3) è stato conferito mandato al Presidente, per la sottoscrizione con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione. Il Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli ulteriori adempimenti connessi e conseguenti in coerenza con i contenuti della citata deliberazione, ivi compresi la determinazione dell'importo della penale da applicare in caso di ritardo della consegna del cespite e l'affidamento dell'incarico notarile per la stipula degli atti, mediante confronto concorrenziale e richiesta di preventivi secondo il criterio del prezzo più basso;

**TENUTO CONTO** che, come indicato nel citato verbale della Commissione di Congruità in data 09.11.2023, nello specifico:

- la porzione di immobile dovrà essere consegnata finita e completa con gli interventi di adeguamento elencati nell'avviso di ricerca;
- la Società deve presentare apposita variazione di destinazione d'uso urbanistica ad "ufficio pubblico" (categoria catastale B/4);

**CONSIDERATO** che, al fine di dare attuazione al provvedimento del Comitato Esecutivo, è necessario ricorrere ad un Notaio, il quale presti la propria opera per la predisposizione della stipula di un preliminare di compravendita e la stipula di un atto definitivo 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 a procedura di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. n.36/2023, con comparazione di preventivi sulla base del criterio del minor prezzo, previa consultazione di quattro 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 Rosa Accarino ;
2. Notaio Tullio Cimmino ;
3. Notaio Raimondo Zagami ;
4. Notaio Luca Restaino ;



**DATO ATTO** che sono pervenute le seguenti tre offerte:

NOTAIO	Offerta complessiva
Notaio Luca Restaino	€ 4.823,32
Notaio Tullio Cimmino	€ 5.203,76
Notaio Zagami	€ 10.074,72

**RAVISATO** che l'offerta formulata dal dott. Luca Restaino, , il quale si è dichiarato disponibile ad eseguire l'incarico al compenso imponibile di €1.426,66, oltre IVA e ritenuta d'acconto per la stipula del preliminare di compravendita, ed € 3.396,66 oltre IVA e ritenuta d'acconto per la stipula del definitivo di compravendita, risulta 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 A047DA9B95 e che è esente il versamento della contribuzione all'Autorità;

**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 a seguito di rimodulazione del budget 2024, approvato nella seduta dell'Assemblea del 24 gennaio 2024;

**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 del preliminare di compravendita e stipula del definitivo di compravendita, registrazione degli atti tra la Società e ACI, in attuazione della delibera del Comitato Esecutivo del 13 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. Luca Restaino, ,



l'incarico per la stesura dell'atto preliminare di compravendita e stipula del definitivo di compravendita della porzione immobiliare, sita in Salerno, Via Remo Tagliaferri snc, alle condizioni di cui alla citata delibera Comitato Esecutivo del 13 dicembre 2023;

- di autorizzare il pagamento, a favore del dott. Luca Restaino, , del compenso imponibile di € 1.426,66, oltre IVA e ritenuta d'acconto per la stipula del preliminare di compravendita, ed € 3.396,66 oltre IVA e ritenuta d'acconto per la stipula del definitivo di compravendita;
- di stabilire che il finanziamento del prezzo di acquisto di € 2.080.000,00, oltre alla spesa del compenso di complessivi € 4.823,32 dovuto al Notaio per la stipula del preliminare di compravendita e per la stipula del definitivo di compravendita oltre IVA e ritenuta d'acconto, 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 Sevizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100, giusta rimodulazione del budget 2024, approvata nella seduta dell'Assemblea del 24 gennaio 2024;

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](http://www.aci/Amministrazione trasparente).

IL PRESIDENTE  
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)