

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 28 MARZO 2024

IL COMITATO ESECUTIVO

“Visto il Titolo VII - *Gestione del Patrimonio immobiliare* - del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente; visto in particolare l'articolo 84, comma 1, lett. b), che consente l'alienazione di immobili di proprietà dell'ACI mediante trattativa privata diretta nei casi in cui la vendita sia disposta nei confronti di altri Enti Pubblici; preso atto che l'ACI e l'Automobile Club di Taranto sono comproprietari, in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, di cinque porzioni immobiliari ubicate in un edificio condominiale multipiano, a prevalente destinazione residenziale, situato in Taranto, Viale Magna Grecia n.108; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali prot. n.258/24 dell'11 marzo 2024 e la documentazione alla stessa allegata, con la quale viene sottoposta all'autorizzazione del Comitato Esecutivo l'operazione di divisione del cespite in parola, all'esito delle verifiche effettuate e tenuto conto dell'effettivo fabbisogno allocativo del locale Ufficio territoriale ACI; considerato che l'operazione è articolata come segue: **1)** assegnazione all'AC di Taranto della proprietà esclusiva del lotto costituito delle seguenti quattro unità immobiliari: **a)** piano seminterrato, adibito a deposito/garage, con una superficie complessiva di circa 330 mq, censito presso il catasto fabbricati del Comune di Taranto con foglio n.246, particella n.1107, subalterno 19, categoria C/6, attualmente a disposizione di entrambi gli Enti; **b)** piano terra rialzato, comprendente locali uso ufficio e servizi, di circa 306 mq, censito al foglio n.246, particella n.1107, subalterno 27, categoria A/10, attualmente utilizzato dall'AC; **c)** un'unità situata al secondo piano, adibita ad uso ufficio e servizi, di circa 134 mq, censita al foglio n.246, particella n.1107, subalterno 28, categoria A/10, allo stato in uso all'Agenzia SARA Assicurazioni; **d)** un'unità situata al secondo piano, adibita ad uso ufficio e servizi, di circa 210 mq, censita al foglio n.246, particella n.1107, subalterno 29, categoria A/10, attualmente utilizzata dal Sodalizio; **2)** assegnazione all'ACI della proprietà esclusiva della seguente porzione immobiliare: **e)** primo piano ad uso ufficio e servizi, di circa 310 mq, oltre terrazzo a livello di circa 70 mq, censita al foglio n.246, particella n.1107, subalterno 17, categoria A/10, attualmente adibita a sede del locale Ufficio territoriale dell'Ente; visto il parere espresso dalla Commissione di Congruità dell'Ente nella seduta del 6 febbraio 2024, che, sulla base della relazione tecnico estimativa predisposta da ACI Progei, ha ritenuto congrui, relativamente alle suddette cinque porzioni immobiliari, i valori di seguito indicati: compendio **a)** €.75.402, compendio **b)** €.330.786, compendio **c)** €.112.426, compendio **d)** €.195.720, compendio **e)** €.340.360, per un valore complessivo di €.1.055.000, con contestuale raccomandazione di verificare la sanatoria delle irregolarità catastali rilevate previa acquisizione dell'attestazione di prestazione energetica-APE, ove mancante; preso atto che la stima riferita al piano seminterrato, di cui è prevista l'assegnazione all'AC, risulta inferiore del

68% rispetto al valore registrato presso il catasto fabbricati del Comune di Taranto, in considerazione del pessimo stato di conservazione dei locali e delle rettifiche catastali necessarie a sanare le difformità edilizie riscontrate; tenuto conto che i lotti di cui è prevista rispettivamente l'assegnazione all'ACI e all'AC corrispondono ad una quota del 32,27% per l'ACI, pari ad €.340.360, e del 67,73% per l'Automobile Club di Taranto, pari ad €.714.334, del valore complessivo dei cespiti come sopra stimato; considerato che l'operazione, sostanziandosi nella cessione da parte dell'Ente del 35,45% della quota del 50% di propria pertinenza, prevede il riconoscimento all'ACI, da parte dell'AC, dell'importo di €.187.000 a titolo di congruaggio attivo; vista la nota del 1° marzo 2024, con la quale il Sodalizio ha comunicato la volontà di procedere alla divisione dell'immobile in questione secondo le modalità concordate e al conseguente congruaggio a favore dell'Ente; considerato che, in esito agli accertamenti effettuati dalla Società *in house* ACI Progei, l'unità immobiliare di cui alla suindicata lett. e) della quale è prevista l'assegnazione all'Ente, risulta dimensionalmente confacente e logisticamente adeguata a continuare ad ospitare gli Uffici della locale Unità territoriale anche in relazione al nuovo modello di organizzazione del lavoro in modalità agile e digitale, consentendo all'ACI di disporre di spazi ed ambienti adeguati all'erogazione dei servizi all'utenza; considerato altresì che le porzioni immobiliari delle quali è prevista l'assegnazione all'Automobile Club non risultano d'interesse per l'Ente in funzione di eventuali utilizzi istituzionali, tenuto anche conto degli ingenti investimenti necessari per gli indispensabili interventi di manutenzione straordinaria; considerato quanto rappresentato dal competente Servizio in ordine alla coerenza della soluzione negoziale proposta: - con la disciplina per la gestione degli immobili di proprietà dell'Ente di cui al citato Titolo VII del Manuale delle procedure negoziali;- con i principi di efficienza e di buon andamento dell'azione pubblica, posto che l'operazione è finalizzata a conseguire e rafforzare la gestione produttiva del cespite, mediante l'utilizzo diretto dei locali per la parte corrispondente all'effettivo fabbisogno, a salvaguardia dell'economicità e dell'interesse pubblico a mantenere l'immobile per la destinazione a sede istituzionale e conseguire redditività dalle porzioni del bene non utilizzate né utilizzabili da parte dell'ACI; ritenuto di dare corso all'operazione che risulta in linea con gli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione dell'uso degli immobili previsti nel piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente; all'unanimità: **autorizza:** i) l'operazione di divisione delle unità immobiliari detenute in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Taranto, in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, site in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, censite presso il catasto fabbricati del Comune di Taranto al foglio n.246, particella n.1107, subalterni 17, 19, 27, 28 e 29, con cui: - all'Automobile Club Taranto viene assegnata la proprietà esclusiva del lotto costituito da quattro unità immobiliari, situate al piano interrato, piano terra-rialzato e secondo piano, descritte al punto 1) in premessa, a cui si attribuisce il valore complessivo di € 714.334,00; - all'Automobile Club d'Italia viene assegnata la proprietà esclusiva del singola unità immobiliare, situata al piano primo, descritta al punto 2) in premessa, a cui si attribuisce il valore di €

340.360,00; **ii)** la conseguente cessione da parte dell'Ente all'Automobile Club di Taranto, mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'articolo 84, comma 1, lett. b), del Manuale delle procedure negoziali, del 35,45% della propria quota di diritto del valore complessivo del cespite, con conguaglio a carico del Sodalizio nella misura di €.187.000 da corrispondere all'ACI alla stipula dell'atto di scioglimento della comunione; **conferisce mandato al Presidente** per la sottoscrizione, con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione. Le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto di divisione rimarranno a carico dell'Automobile Club di Taranto, con ripartizione delle spese notarili e delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura corrispondente alla quota del cespite assegnata in esclusiva a ciascuno dei due Enti. Il Sodalizio assumerà a proprio carico le imposte sulla quota oggetto di cessione da parte dell'ACI. Il Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione, con riguardo anche alle prescrizioni indicate dalla Commissione di congruità dell'Ente.”.