



DELIBERAZIONE N. 8229 DEL 25 GIUGNO 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 25 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 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;

VISTI 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 e la determinazione del Segretario Generale n. 3961 del 23/11/2023, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2024 ai titolari dei centri di responsabilità;



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 definite dagli Organi e dalle direttive del Segretario Generale in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

CONSIDERATO che L'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club Taranto sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, di cinque porzioni di un edificio condominiale multipiano situato in Taranto, Via Magna Grecia n. 108, registrate presso il Catasto fabbricati del Comune di Taranto con:

Identificazione catastale				destinazione	piano	Superficie commerciale (mq)
Foglio	Part.Illa	sub.	categoria			
246	1107	19	C/6	garage	S1	354,00
246	1107	27	A/10	ufficio	Terra	306,00
246	1107	17	A/10	ufficio	Primo	335,00
246	1107	28	A/10	ufficio	Secondo	134,00
246	1107	29	A/10	ufficio	secondo	210,00

PRESO ATTO che a seguito di lavori di manutenzione straordinaria del suddetto immobile per trasferire la sede dei due Enti, secondo il modello di Federal Building, l'Unità Territoriale ACI ha assunto in uso l'intero piano primo, mentre l'AC Taranto ha preso possesso del piano terra/rialzato e di una unità del 2° piano, mentre il garage è rimasto a disposizione di entrambi gli Enti e la seconda unità al piano 2° risulta occupata da un'Agenzia SARA;

RICHIAMATA la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 28/03/2024, con la quale:

- A) è stata autorizzata la stipula dell'atto di divisione con conguaglio, relativamente all'immobile sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, che assegnerà:
- a. all'Automobile Club Taranto, la proprietà esclusiva del lotto costituito da quattro unità immobiliari, così identificate presso il Catasto fabbricati del Comune di Taranto:
 - foglio 246, particella 1107, sub 19 - piano interrato, deposito/garage;
 - foglio 246, particella 1107, sub 27 - piano terra, ufficio;
 - foglio 246, particella 1107, sub 28 - piano secondo, ufficio;
 - foglio 246, particella 1107, sub 29 - piano secondo, ufficio;lotto a cui si attribuisce il valore complessivo di € 714.334,00, corrispondente ad una quota del 67,73% del valore complessivo dell'immobile;
 - b. all'Automobile Club d'Italia, la proprietà esclusiva della singola unità immobiliare costituita dall'intero piano primo, identificata presso il Catasto fabbricati con foglio 246, particella 1107, sub 17, di 335,00 mq, a cui si attribuisce il valore di €340.360,00, corrispondente ad una quota del 32,27% del valore complessivo dell'immobile;
 - c. un conguaglio a favore dell'ACI pari a €186.987,00, che di comune accordo viene arrotondato in € 187.000,00;



B) è stato conferito mandato al Presidente per la sottoscrizione, con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione, atteso che 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, mentre il Sodalizio assumerà a proprio carico anche le imposte sulla quota oggetto di cessione da parte dell'ACI;

RAPPRESENTATO che la stipula dell'atto di acquisto avverrà in Taranto presso lo studio della dott.ssa Emilia Mobilio, notaio in Taranto, individuata dall'AC Taranto, in qualità di soggetto che dovrà acquisire una quota dell'immobile maggiore di quella di diritto;

RITENUTO, al fine di snellire la procedura, di nominare procuratore speciale la d.ssa Maria Grazia Lucia De Renzo, Direttore dell'Automobile Club di Bari, affinché in nome e per conto dell'Automobile Club d'Italia, proceda alla sottoscrizione dell'atto di divisione con conguaglio di € 187.000,00, a carico dell'AC Taranto e a favore di ACI, per lo scioglimento della comunione esistente tra i due Enti relativamente alle suddette porzioni immobiliari dell'edificio in Taranto, Viale Magna Grecia n.108;

CONSIDERATO che l'Automobile Club Cremona è proprietario esclusivo di un complesso immobiliare sito in Cremona, Via Angelo Massarotti, una parte del quale, corrispondente ad una palazzina di due piani, con pertinenze esterne, è stata proposta in vendita all'ACI;

RICHIAMATA la deliberazione assunta nella riunione del 13/12/2023, con la quale il Comitato Esecutivo:

- A. ha autorizzato l'acquisto, da parte dell'Ente, della suddetta porzione immobiliare di proprietà dell'Automobile Club di Cremona sita in Cremona, 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;
- B. ha 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;
- C. ha conferito mandato al Presidente, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari a garantire l'attuazione della compravendita.

PRESO ATTO che, al fine di dare attuazione alla citata delibera del Comitato Esecutivo del 13/12/2023, ed assolvere pertanto alle suddette condizioni, in data 23/05/2024 l'AC Cremona ha trasmesso la documentazione relativa all'immobile in oggetto ed inerente:

- la situazione giuridica, quale l'esito negativo, con cautele, della verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, da parte dell'autorità preposta del Ministero della Cultura;

- la situazione edilizia, quali licenze edilizie, asseverazioni per modifiche interne, denunce di inizio attività (DIA), certificato di agibilità e dichiarazione di conformità impianti per opere realizzate con DIA del 2003;
- la situazione catastale, quale il frazionamento catastale presentato in data 21/05/2024 a seguito del quale la porzione immobiliare oggetto di compravendita, presso il Catasto fabbricati del Comune di Cremona, risulta ora censito come segue:

Foglio	Particella	subalterno	piano	categoria	Rendita catastale
84	552	501	PT	A/10	€ 1.063,90
84	552	510	P1	A/2	€ 557,77
84	552	511	P1	A/2	€ 464,81
84	552	508	PT,P1	Bene comune non censibile	

PRESO ATTO che, in data 07/06/2024, la società ACI Progei SpA, incaricata di accertare, per quanto di competenza, l'adeguatezza e la congruità della documentazione tecnica prodotta dall'AC Cremona ha espresso parere positivo sugli adempimenti svolti dall'AC Cremona e richiesti nella citata deliberazione del Comitato Esecutivo del 13/12/2023;

RAPPRESENTATO che la stipula dell'atto di acquisto avverrà in Cremona presso lo studio del dott. Roberto Antonioli, notaio in Cremona, appositamente incaricato da ACI, ente acquirente, con propria deliberazione n.8208 del 29/04/2024;

RITENUTO, al fine di snellire la procedura, di nominare procuratore speciale il dott. Andrea Cutrini, Direttore Area Metropolitana ACI Milano, affinché in nome e per conto dell'Automobile Club d'Italia, sottoscriva l'atto di acquisto, dall'Automobile Club Cremona, per il prezzo di € 420.000,00, della proprietà dell'immobile sopra individuato catastalmente;

ACCERTATO che, per la redazione ed autenticazione, nonché per certificare eventualmente la conformità all'originale della copia di tali procure speciali, è necessario ricorrere ad un Notaio, atteso 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;

DATO ATTO che l'affidamento al Notaio di tale incarico ai sensi del comma 1), lettera h), dell'art.56 del decreto legislativo n.36 del 31/03/2023-Codice dei Contratti Pubblici, è escluso dall'applicazione delle disposizioni del Codice stesso;

DATO ATTO, altresì, 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;

RITENUTO opportuno, nel rispetto dei principi di risultato e di rotazione degli incarichi, contattare uno studio notarile che celermente e con professionalità possa garantire, presso la sede centrale ACI, la redazione della procura e l'autenticazione della firma del Presidente compatibilmente con i numerosi impegni istituzionali dello stesso;



VISTO che il dott. Raffaele Cimmino con sede in Tivoli (RM), , ha dato la propria disponibilità a redigere ed autenticare tempestivamente le due procure speciali verso compenso complessivo di € 458,12 (€229,06x2) inclusi bolli, ed escluso 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;

VISTO che, come da delibera dell'ANAC n.584 del 19/12/2023 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 è stato acquisito il CIG B224ADFF5B presso la PCP-ANAC, che non comporta il pagamento del contributo verso l'Autorità;

CONSIDERATO che l'importo della suddetta spesa trova copertura nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali 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;

VISTI il Codice dei contratti pubblici, il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'ACI, il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;

DELIBERA

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

- di nominare procuratore speciale la d.ssa Maria Grazia Lucia De Renzo, Direttore dell'Automobile Club di Bari, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di divisione con conguaglio di € 187.000,00 a carico dell'AC Taranto e a favore di ACI, per lo scioglimento della comunione esistente tra i due Enti relativamente alle porzioni immobiliari dell'edificio in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, in attuazione della deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 28/03/2024;
- di nominare procuratore speciale il dott. Andrea Cutrini, Direttore Area Metropolitana ACI Milano, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di acquisto dall'Automobile Club Cremona, per il prezzo di € 420.000,00, della piena proprietà di una palazzina indipendente su due livelli e relative pertinenze esterne, sita in Cremona, Via Angelo Massarotti n.23, in attuazione della deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente assunta nella riunione del 13/12/2023;
- di affidare il servizio di redazione, certificazione e autenticazione delle suddette due procure speciali al notaio dott. Raffaele Cimmino con sede in Tivoli (RM), , verso compenso complessivo di € 458,12, inclusi bolli, ed escluso IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, CIG B224ADFF5B;
- di autorizzare la spesa di € 458,12, oltre IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, per il pagamento delle spese notarili a favore del dott. Raffaele Cimmino, con sede in Tivoli (RM), , per lo svolgimento dell'incarico, che trova copertura sul budget di gestione per l'anno 2024



assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100, nella seguente maniera:

- € 426,12 nel conto economico n.410726003 – *prestazioni notarili*;
- € 32,00 nel conto economico n. 411410013 - *imposte, tasse e diritti vari ex. Art. 15.*

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)