

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 31 OTTOBRE 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'Ente detiene in proprietà esclusiva una porzione immobiliare del fabbricato sito in Como, Viale Massenzio Masia n.79, costituita da un piano seminterrato ad uso archivio-ripostiglio, di 321 mq commerciali, individuato presso il catasto fabbricati del Comune di Como con foglio 5, particella 266, subalterno 44, categoria C/2; preso atto altresì che l'ACI e l'Automobile Club di Como sono comproprietari, in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, di un locale, ex centrale termica adibita a deposito, di circa 22 mq, censito con foglio 5, particella 266, subalterno 43, categoria C/2, adiacente al sopra citato archivio-ripostiglio; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali prot. n.450/24 del 2 maggio 2024, nonché la successiva nota dello stesso Servizio prot. n.1052/24 dell'11 ottobre 2024 con la quale, all'esito del supplemento di istruttoria richiesto dal Comitato Esecutivo nella seduta del 23 maggio 2024 stante il mancato accordo tra le parti in ordine al corrispettivo della compravendita, viene sottoposta all'autorizzazione del Comitato Esecutivo l'operazione immobiliare concernente l'alienazione all'Automobile Club di Como, mediante trattativa privata diretta ai sensi del citato articolo 84 del Manuale delle procedure negoziali, di entrambi i cespiti; visto il verbale della Commissione di Congruità dell'Ente che, nella seduta del 24 settembre 2024, sulla base della relazione tecnico estimativa finale predisposta da ACI Progei, ha ritenuto congruo il nuovo corrispettivo di €133.500 proposto dall'AC di Como per l'acquisto della suindicata porzione immobiliare di 321 mq, con incremento di €10.500 rispetto all'iniziale offerta sottoposta al Comitato Esecutivo nella citata seduta del 23 maggio 2024, nonché il valore stimato da ACI Progei di €4.950, accettato dal Sodalizio, della quota di pertinenza dell'Ente dell'adiacente locale, ex centrale termica, detenuto in comproprietà con lo stesso AC; considerato che le porzioni immobiliari in parola non risultano d'interesse per l'Ente in funzione di eventuali utilizzi istituzionali, essendo l'Unità Territoriale ACI di Como attualmente ubicata, in forza di contratto di locazione sottoscritto con ACI Progei in data 9 settembre 2004, presso distinti locali siti nello stesso stabile di Viale Masia n.79, e tenuto conto degli ingenti investimenti che sarebbero necessari per gli indispensabili interventi di straordinaria manutenzione dei locali al piano seminterrato; considerato altresì che la soluzione negoziale proposta risulta coerente: - con le previsioni dell'articolo 72 del Manuale delle procedure negoziali, che definisce i principi che regolano la gestione degli immobili dell'Ente, prevedendo il potenziamento delle politiche di razionalizzazione e condivisione degli spazi,

anche tramite la diffusione del modello di *federal building*, in una visione unitaria, complementare ed integrata di rafforzamento della *governance* del sistema federativo ACI; - con le previsioni del successivo articolo 84, comma 1, lett. b), dello stesso Manuale delle procedure negoziali, essendo l'AC di Como un ente pubblico, oltre che già parziale utilizzatore del bene e già proprietario di una porzione immobiliare situata al primo piano dell'edificio in cui sono ubicati i locali oggetto di alienazione; - con i principi di valorizzazione e gestione produttiva degli immobili, a salvaguardia dell'economicità e dell'impegno a conseguire redditività da beni non utilizzati né utilizzabili; 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** l'alienazione all'Automobile Club di Como, mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'articolo 84 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente: **a)** della porzione immobiliare di 321 mq. commerciali, ad uso archivio-ripostiglio, situata al piano seminterrato dell'edificio sito in Como, Viale Massenzio Masia n.79, individuata presso il Catasto fabbricati del Comune di Como con foglio 5, particella 266, subalterno 44, categ. C/2, al prezzo di €.133.500; **b)** della quota di pertinenza dell'Ente del locale, ex centrale termica adibita a deposito, di circa 22 mq, censito con foglio 5, particella 266, subalterno 43, categoria C/2, attualmente detenuto in comproprietà con il Sodalizio in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, al prezzo €.4.950; **conferisce mandato al Presidente** per la definizione degli aspetti negoziali, amministrativi e contabili, finalizzati a garantire l'attuazione ed il perfezionamento dell'operazione, nonché per la sottoscrizione, con facoltà di delega, del relativo contratto di vendita. L'Automobile Club di Como curerà le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile, con assunzione delle spese concernenti il compenso del notaio e degli oneri relativi alle imposte sulla compravendita. Il Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli ulteriori adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione, anche con riguardo alle prescrizioni indicate dalla Commissione di congruità dell'Ente ai fini della regolarizzazione delle incongruenze catastali ed edilizie rilevate e dell'assolvimento degli oneri di pubblicazione per estratto della presente deliberazione ai sensi dell'articolo 84, comma 4, del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente.”.