



DELIBERAZIONE N. 8266

L'anno duemilaventicinque, il giorno 9 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 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 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;

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 2025, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31/10/2024 e la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2025 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;

RICHIAMATA la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, nella seduta del 31/10/2024, con la quale:

1. è stata autorizzata l'alienazione all'Automobile Club di Como, mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'articolo 84 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente:
 - 1.1. 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;
 - 1.2. 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 €.4.950,00;
2. è stato conferito 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;
3. è stato concordato che sia l'Automobile Club di Como a curare le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto, con assunzione delle spese concernenti il compenso del notaio e degli oneri relativi alle imposte sulla compravendita;
4. è stato incaricato il Servizio Patrimonio e Affari Generali di curare gli ulteriori adempimenti connessi e conseguenti alla 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;

RAPPRESENTATO che la stipula dell'atto di vendita sarà curata dal dott. Massimo D'Amore, notaio in Milano individuato dall'AC Como, in qualità di soggetto acquirente, il quale provvederà alle spese di rogito, imposte e tasse;

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, proceda alla sottoscrizione dell'atto di vendita all'Automobile Club Como, per il prezzo complessivo di €138.450,00, della piena proprietà delle porzioni immobiliari site al piano seminterrato dell'immobile in Como, Viale Massenzio Masia n.79, individuate presso il Catasto fabbricati del Comune di Como con foglio 5, particella 266, subalterno 44 e foglio 5, particella 266, subalterno 43;

RICHIAMATA la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, nella seduta del 31/10/2024, con la quale:

1. è stato autorizzato il frazionamento catastale dell'immobile di complessivi 1.654 mq. commerciali sito in Varese, Viale Milano n.23-25, detenuto in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Varese in regime di comunione *pro-indiviso* al 50%, in conformità al progetto allegato alla nota



del Servizio Patrimonio e Affari Generali prot. n.451/24 del 2 maggio 2024, come da ultimo modificato con nota prot. n.1044/24 del 9 ottobre 2024;

2. è stato autorizzato lo scioglimento della comunione in essere secondo le quote del 37,63% all'ACI e del 62,37% all'Automobile Club di Varese, con conseguente cessione da parte dell'Ente all'AC del 24,75% della propria quota di diritto del valore dell'immobile a fronte di conguaglio a carico del Sodalizio per € 231.149,10;
3. è stata autorizzata la stipula dell'atto di divisione dell'immobile, in conformità al citato progetto di frazionamento ed alle relative servitù e planimetrie, con il quale viene assegnata:
 - a. all'Automobile Club di Varese, la proprietà esclusiva del lotto costituito da:
 - i. porzione di 728,82 mq commerciali, pari al 93,20%, dell'unità immobiliare catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 6, distribuita al piano interrato, piano terra e piano primo destinata ad uso archivio e ufficio;
 - ii. porzione di 181,12 mq commerciali, pari al 97,95%, dell'unità immobiliare catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 21, situata al piano secondo, destinata ad uso ufficio;
 - iii. n. 7 box auto, di complessivi 101,50 mq commerciali, individuati catastalmente con foglio 11, particella 15068, subalterni 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12;
a cui è attribuito il valore complessivo di € 1.165.168,20;
 - b. all'Automobile Club d'Italia, la proprietà esclusiva del lotto costituito da:
 - i. porzione di 53,22 mq commerciali, pari al 6,80%, dell'unità immobiliare catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 6, distribuita al piano interrato, uso archivio, piano terra e piano primo, uso ufficio;
 - ii. porzione di 3,79 mq commerciali, pari al 2,05%, dell'unità immobiliare catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 21, situata al piano secondo, destinata ad uso ufficio;
 - iii. intera unità immobiliare, di 181,19 mq commerciali, catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 22, situata al piano terzo, destinata ad uso ufficio;
 - iv. intera unità immobiliare, di 181,19 mq commerciali, catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 23, situata al piano quarto, destinata ad uso ufficio;
 - v. intera unità immobiliare, di 181,19 mq commerciali, catastalmente individuata con foglio 11, particella 14150, subalterno 24, situata al piano quinto, destinata ad uso ufficio;
 - vi. n. 3 box auto, di complessivi 42,00 mq commerciali, individuati catastalmente con foglio 11, particella 15068, subalterni 3, 4 e 5;
a cui è attribuito il valore complessivo di € 702.870,00;
4. è stato conferito mandato al Presidente per la sottoscrizione, con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione;
5. è stato concordato che sia l'Automobile Club di Varese a curare le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile ai fini della stipula dell'atto di divisione, 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 e che il Sodalizio assumerà inoltre a proprio carico le imposte sul conguaglio dovuto all'ACI;
6. è stato incaricato il Servizio Patrimonio e Affari Generali a curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla deliberazione, con riguardo anche al preventivo assolvimento delle prescrizioni



indicate dalla Commissione di congruità dell'Ente con riferimento alla documentazione catastale ed alla conformità edilizia dell'immobile;

DATO ATTO che la Società ACI Progei SpA è stata incaricata di espletare le procedure tecniche per i relativi interventi per eseguire il frazionamento catastale delle unità immobiliari interessate, nonché predisporre tutta la documentazione tecnica propedeutica alla stipula dell'atto notarile, tra cui la regolarizzazione della conformità edilizia e della conformità catastale di tutte le altre unità immobiliari oggetto dell'atto di divisione;

RAPPRESENTATO che la stipula dell'atto di vendita avverrà in Varese, presso lo studio di un notaio che sarà individuato dall'AC Varese, 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 il dott. Paolo Capacci, direttore ad interim della Direzione Territoriale ACI di Varese, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di divisione dell'immobile sito in Varese, Viale Milano n.23-25, detenuto in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Varese in regime di comunione pro-indiviso al 50%, secondo le quote del 37,63% all'ACI, a cui viene attribuito il valore complessivo di €.702.870,00, e del 62,37% all'Automobile Club di Varese, a cui viene attribuito il valore di €.1.165.168,20, con conseguente cessione da parte dell'Ente all'AC Varese del 24,75% della propria quota di diritto del valore dell'immobile a fronte di conguaglio a carico del Sodalizio per € 231.149,10;

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. Raniero Varzi, notaio con sede in _____, ha dato la propria disponibilità a redigere ed autenticare le due procure speciali verso compenso complessivo di € 652,22 (326,11x2) inclusi spese, diritti imponibili e bolli per € 64,00, 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 codice 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 il dott. Andrea Cutrini, Direttore Area Metropolitana ACI Milano, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di vendita all'Automobile Club Como, per il prezzo complessivo di € 138.450,00, della piena proprietà:
 - 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 € 133.500,00;
 - 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 € 4.950,00;
- nominare procuratore speciale il dott. Paolo Capacci, direttore ad interim della Direzione Territoriale ACI di Varese, affinché in nome e per conto dell'ACI, sottoscriva l'atto di divisione dell'immobile sito in Varese, Viale Milano n.23-25, detenuto in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Varese in regime di comunione pro-indiviso al 50%, con il quale viene assegnata: - all'Automobile Club di Varese, la proprietà esclusiva del lotto descritto nel punto a) in premessa, pari alla quota del 62,37% dell'immobile detenuto in comproprietà, a cui è attribuito il valore di € 1.165.168,20; - all'Automobile Club d'Italia, la proprietà esclusiva del lotto descritto nel punto b) in premessa, pari alla quota del 37,63% dell'immobile detenuto in comproprietà, a cui è attribuito il valore di € 702.870, con conseguente cessione da parte dell'Ente all'AC Varese del 24,75% della propria quota di diritto del valore dell'immobile a fronte di conguaglio a carico del Sodalizio per € 231.149,10;
- di affidare il servizio di redazione, certificazione e autenticazione delle suddette due procure speciali al notaio dott. Raniero Varzi, notaio con sede in _____, verso compenso complessivo di € 652,22 inclusi spese, diritti imponibili e bolli per € 64,00, ed escluso IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, CIG B224ADFF5B;
- di autorizzare la spesa di € 652,22, oltre IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, per il pagamento delle spese notarili a favore del dott. Raniero Varzi, notaio con sede in _____, per lo svolgimento dell'incarico, che trova copertura sul budget di gestione per l'anno 2025

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

- € 588,22 nel conto economico n.410726003 – *prestazioni notarili*;
- € 64,00 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)