

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 28 GENNAIO 2025

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 Lucca sono comproprietari, in regime di comunione pro indiviso al 50%, delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte di due edifici, siti in Lucca, Via Alfredo Catalani n.59: - edificio 1): locali ad uso ufficio ubicati al piano terra ed al primo piano di 142 mq commerciali complessivi, individuati presso il catasto fabbricati del Comune di Lucca con foglio 125, particella 1072, subalterni 5 e 7, categoria A/10; - edificio 2): locali ad uso ufficio ubicati al piano terra ed al primo piano, di 97 mq commerciali, individuati con foglio 125, particella 1324, subalterno 5, categoria A/10, e box al piano terra di 50 mq commerciali, individuato con subalterno 7, categoria C/6; preso atto altresì che le residue porzioni immobiliari dei sopra citati edifici, adiacenti ai locali in comproprietà, risultano di esclusiva proprietà del Sodalizio; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali prot. n.1221/24 del 4 dicembre 2024 e la documentazione alla stessa allegata, con la quale viene sottoposta all'autorizzazione del Comitato Esecutivo l'operazione immobiliare di alienazione all'AC di Lucca, mediante trattativa privata diretta ai sensi del citato articolo 84 del Manuale delle procedure negoziali, delle quote di pertinenza dell'Ente delle suindicate porzioni immobiliari; visto il verbale della Commissione di Congruità dell'Ente che, nella seduta del 24 settembre 2024, sulla base della relazione tecnico estimativa predisposta da ACI Progei, ha ritenuto congrui, relativamente ai suddetti cespiti, i valori di seguito indicati: **a)** valore di vendita complessivo dei locali in comproprietà ubicati nell'edificio 1: €154.780; **b)** valore di vendita complessivo dei locali in comproprietà ubicati nell'edificio 2: €95.060 per i locali ad uso ufficio ed €23.000 per il box; **c)** valore di vendita totale dei beni in comproprietà degli edifici 1 e 2: €272.840; **d)** valore di vendita ragguagliato della quota del 50% di pertinenza dell'Ente delle suddette porzioni immobiliari: €137.000; considerato che la proposta di alienazione delle suindicate quote di comproprietà si colloca nell'ambito di una complessiva operazione che prevede la successiva assunzione in locazione da parte dell'Ente, previa ristrutturazione a cura e spese del Sodalizio, dell'intero edificio 1, avente una superficie di 274 mq, ad un canone annuale stimato da ACI Progei e congruito dalla Commissione di congruità dell'Ente dell'importo di €31.800, con contestuale rilascio dei locali in cui ha attualmente sede l'Ufficio Territoriale di Lucca, per i quali l'ACI corrisponde ad un privato un canone annuale di €70.000; preso atto che il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club di Lucca con deliberazione n.2 del 9

maggio 2024 ha conferito mandato al Presidente del Sodalizio per procedere all'operazione in parola; tenuto conto che l'operazione muove dall'esigenza di ridurre gli spazi rispetto a quelli dell'attuale sede, adeguandoli alle mutate esigenze organizzative, anche in considerazione dell'attuale dotazione organica, dell'organizzazione del lavoro e dei piani di *restyling* delle sedi territoriali, nonché di conseguire un risparmio sul canone di locazione attualmente corrisposto; tenuto conto altresì che con l'operazione immobiliare in parola l'ACI e l'Automobile Club di Lucca, in situazione di rispettiva e reciproca autonomia funzionale, logistica e gestionale, fruiranno di spazi in esclusiva ma contigui per offrire i propri servizi agli utenti, consolidando e diffondendo un'identità unitaria del sistema ACI, in linea con la *mission* statutaria; considerato quanto rappresentato dal 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, a salvaguardia dell'economicità e dell'interesse pubblico 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; **approva** la complessiva operazione immobiliare consistente nell'alienazione all'Automobile Club di Lucca delle quote di diritto dell'Ente riferite alle porzioni immobiliari di cui in premessa, site in Lucca, Via Alfredo Catalani n.59, attualmente detenute in comproprietà con il Sodalizio in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, con successiva assunzione in locazione da parte dell'ACI dell'intero edificio 1, da adibire, previa ristrutturazione a cura e spese dell'AC, a nuova sede dell'Ufficio Territoriale ACI di Lucca, e contestuale rilascio dei locali dell'attuale sede; **autorizza** conseguentemente l'alienazione all'Automobile Club di Lucca, mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'articolo 84 del Manuale delle procedure negoziali, delle quote di comproprietà delle citate porzioni immobiliari, individuate presso il catasto fabbricati del Comune di Lucca con foglio 125, particella 1072, subalterni 5 e 7, categoria A/10, e particella 1324, subalterno 5, categoria A/10, nonché subalterno 7, categoria C/6, al prezzo congruito di €.137.000. **Conferisce mandato al Presidente** per la sottoscrizione, con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione di alienazione delle suindicate quote di comproprietà di pertinenza dell'ACI. **Conferisce altresì mandato al Segretario Generale** per l'autorizzazione, nell'ambito delle proprie competenze, della stipula del contratto di locazione da parte dell'Ente dell'intero edificio 1 di proprietà dell'AC di Lucca, alle condizioni e nei termini di cui in premessa. Il Sodalizio, in qualità di parte acquirente, curerà le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile ai fini della stipula dell'atto di alienazione, e assumerà a proprio carico le spese notarili e le imposte di registro, ipotecarie e catastali. Il Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente 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.". (Astenuti: STICCHI DAMIANI e FABBRICATORE)