



Automobile Club d'Italia

**DETERMINA****LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI**

**OGGETTO:** Liquidazione della quota di competenza delle spese sostenute dall'AC Taranto per la procedura di divisione dell'immobile detenuto in comproprietà da ACI e AC Taranto in Viale Magna Grecia n.108, Taranto.

**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 30 marzo 2001, n.165 con le modifiche apportate dal Commissario Straordinario dell'Ente con deliberazione n.293 del 27 ottobre 2025;

**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;

**VISTI** l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

**VISTO** il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato e integrato nelle sedute del 22 luglio 2015, del 22 luglio 2015, del 8 aprile 2021 e del 24 gennaio 2024;

**VISTO** il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015 e successivamente integrato nelle sedute del 31 gennaio 2017, del 25 luglio 2017, dell'8 aprile 2019, del 23 marzo 2021 e, da ultimo, aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025;

**VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI, triennio 2026-2028, adottato con deliberazione n. 419 del 28 gennaio 2026 del Commissario Straordinario dell'Ente, 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 23 giugno 2022;

**VISTO** l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle



attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'art.7 del citato Regolamento di organizzazione;

**VISTO** il provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio;

**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 n. 4034 del 04/12/2024 con la quale il Segretario Generale, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2025 ai centri di responsabilità ed ha stabilito i limiti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;

**VISTA** la determinazione n.47 del 11/12/2024, con la quale il Direttore del Servizio Patrimonio e Affari Generali ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025, all'adozione, nei limiti stabiliti con la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

**VISTI** il Budget annuale per l'anno **2026**, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 30/10/2025 e la deliberazione n. 357 del 09/12/2025 con la quale il Commissario Straordinario, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2026 ai centri di responsabilità ed ha stabilito i limiti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;

**VISTA** la determinazione n.118 del 31/12/2025, con la quale il Direttore della Direzione Amministrazione e Patrimonio ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026, all'adozione, nei limiti stabiliti con la deliberazione del Commissario Straordinario n.357 del 09/12/2025, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

**VISTI** gli articoli 9 e 10 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, in merito alla competenza ad adottare le determinazioni a contrarre e di spesa;

**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;

**RICHIAMATA** la delibera assunta nella seduta del 28/03/2024 con la quale il Comitato Esecutivo dell'Ente:



- ha autorizzato la stipula dell'atto di divisione con conguaglio relativo all'immobile sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, con cui all'AC Taranto è stata assegnata la proprietà esclusiva del lotto costituito da quattro unità immobiliari, situate al piano interrato, piano terra-rialzato e secondo piano, a cui è stato attribuito il valore complessivo di € 714.334,00, mentre all'ACI è stata assegnata la proprietà esclusiva del singola unità immobiliare, situata al piano primo, a cui è stato attribuito il valore di €340.360,00;
- ha autorizzato, la conseguente cessione da parte dell'Ente all'AC Taranto del 35,45% della propria quota di diritto del valore complessivo del cespite, con conguaglio a carico del Sodalizio nella misura di €187.000,00;
- ha conferito mandato al Presidente per la sottoscrizione, con facoltà di delega, degli atti finalizzati al perfezionamento dell'operazione;
- ha autorizzato che, la gestione dell'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto di divisione in questione, anche in nome e per conto dell'ACI, fosse assegnata all'AC 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;

**TENUTO CONTO** che, prima dell'avvio della procedura di vendita, è stato necessario procedere alla regolarizzazione della conformità edilizia e catastale della distribuzione degli ambienti al piano interrato del fabbricato in oggetto, per cui l'ACI, con nota n.796/24 del 25/07/2024, ha delegato l'AC Taranto affinché affidasse apposito incarico all'ing. Tenna Giuseppe per presentare la SCIA in sanatoria presso il competente Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) del Comune di Taranto;

**RILEVATO** che, in data 28/10/2024, è stato stipulato dalla dott.ssa avv. Emilia Mobilio, Notaio in Taranto, l'atto di divisione con cui è stata sciolta la comunione delle suddette cinque 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, assegnando in proprietà esclusiva ai due Enti le unità immobiliari secondo le modalità riportate nella deliberazione del Comitato Esecutivo sopra richiamata;

**VISTA** la documentazione trasmessa dall'AC Taranto, comprensiva di due fatture liquidate al notaio rogante Emilia Mobilio:

- fattura n.776 del 04/11/2024 di importo totale di € 25.507,00
- fattura n.777 del 04/11/2024 di importo totale di € 5.056,33 comprensivo di € 619,67 di IVA 22% e dalle quali si evince che per il suddetto affidamento di servizi notarili, a cui l'ANAC ha attribuito il codice CIG B43742514F, l'AC Taranto ha provveduto al pagamento dell'intero importo di **€ 29.943,66**, oltre IVA 22% per € 619,67 applicata all'onorario del notaio, il tutto come di seguito specificato:



|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| <b>Imposte e tasse per atto di divisione</b> |                    |
| Imposta di registro                          | € 25.507,00        |
| Imposta ipotecaria                           | € 400,00           |
| Tassa archivio notarile                      | € 600,00           |
| Visure ipotecarie                            | € 300,00           |
| Tassa ipotecaria                             | € 90,00            |
| Bolli                                        | € 230,00           |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>€ 27.127,00</b> |
| <b>Onorari NOTAIO e spese imponibili</b>     |                    |
| Onorari e spese imponibili                   | € 2.816,66         |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>€ 29.943,66</b> |

**PRESO ATTO** che per la presentazione della SCIA in sanatoria presso il S.U.E. del Comune di Taranto, al fine di regolarizzare la conformità edilizia e catastale dei locali al piano interrato del fabbricato in oggetto, l'AC Taranto ha pagato l'importo complessivo di **€ 1.200,00** di cui € 200,00 per diritti di segreteria e € 1.000,00 per la sanzione di cui all'art.37 del DPR 380/2001;

**CONSIDERATO** che l'ACI e l'A.C. Taranto, ai sensi dell'art.1101 del codice civile, erano tenuti in solido al pagamento dei suddetti oneri per la presentazione della SCIA in sanatoria presso il S.U.E. del Comune di Taranto, in misura proporzionale alla quota di comproprietà, pari al 50%, per cui la spesa di competenza di ACI vale **€ 600,00**;

**EVIDENZIATO** che il pagamento della suddetta sanzione, per la quota di spettanza ACI, sia finalizzato a regolarizzare e legittimare, nell'ambito del procedimento di sanatoria edilizia, le opere, a suo tempo, eseguite all'interno del piano interrato dell'immobile in argomento e a ripristinare la conformità dello stesso agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alla regolarizzazione edilizia;

**TENUTO CONTO** che, come stabilito dal Comitato Esecutivo nella suddetta seduta del 28/03/2024, la ripartizione delle spese notarili e delle imposte di registro, ipotecarie e catastali deve avvenire in misura in misura proporzionale ai rispettivi valori dei cespiti assegnati in esclusiva a ciascuno dei due Enti, corrispondenti al 32,27% per ACI e 67,73% per AC Taranto del valore totale del cespite, per cui la spesa di competenza di ACI vale **€ 9.662,82** ( $€ 29.943,66 \times 32,27/100$ );

**VISTA** la nota dell'AC Taranto, con la quale è stato chiesto il rimborso della quota di competenza di ACI di complessivi **€ 10.262,82** relativa alle spese sostenute dall'AC Taranto per la presentazione della SCIA in sanatoria e per la gestione dell'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto di divisione dell'immobile sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 15, comma 3) del D.P.R. 26/10/1972 n.633 e succ. mod. ed integr., l'AC Taranto, in virtù della delega ricevuta, ha operato in nome e per conto anche di ACI, per cui il rimborso richiesto, adeguatamente documentato, è escluso dal computo della base imponibile e, pertanto, è esente da I.V.A.;



**TENUTO CONTO** che, dovendo provvedere al rimborso all'AC Taranto della suddetta quota a carico di ACI, occorre procedere all'adozione del provvedimento di spesa al fine di assumere – in conformità alle modalità ed agli adempimenti previsti nel “Manuale delle procedure amministrativo-contabili” dell'Ente approvato con determinazione del Segretario Generale n.2872 del 17.02.2011 – il riconoscimento di spesa dell'importo complessivo di **€ 10.262,82**, per l'esercizio 2025;

**VISTO** che la presente determinazione è sottoposta alla verifica di copertura di budget da parte del Servizio Bilancio e Finanza;

### DETERMINA

Di prendere atto che in data 28/10/2024 è stato stipulato, dalla dott.ssa avv. Emilia Mobilio, Notaio in Taranto, l'atto di divisione con cui è stata sciolta la comunione di cinque unità immobiliari detenute in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Taranto, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, nell'edificio sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, assegnando in proprietà esclusiva ai due Enti le unità immobiliari secondo le modalità riportate nella deliberazione del Comitato Esecutivo di ACI del 28/03/2024.

Di prendere atto che, in ottemperanza della suddetta deliberazione del Comitato Esecutivo, la gestione dell'affidamento dell'incarico notarile per la stipula dell'atto di divisione in questione, anche in nome e per conto dell'ACI, fosse assegnata all'AC Taranto, con ripartizione delle spese notarili e delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura proporzionale alla quota del cespite assegnata in esclusiva a ciascuno dei due Enti, vale a dire, ai valori di €714.334,00 per AC Taranto e € 340.360,00 per ACI, pari rispettivamente a 67,73% per AC Taranto e 32,27% per ACI.

Di dare atto che ACI ha delegato l'AC Taranto affinché affidasse l'incarico all'ing. Tenna Giuseppe per presentare la SCIA in sanatoria presso il competente Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) del Comune di Taranto, al fine di procedere, prima della stipula del suddetto atto di divisione, alla regolarizzazione della conformità edilizia e catastale della distribuzione degli ambienti al piano interrato del fabbricato in oggetto.

Di prendere atto che, per la presentazione della SCIA in sanatoria, prima della stipula dell'atto di divisione, l'AC Taranto ha pagato l'importo complessivo di € 1.200,00, per cui la quota del 50% di competenza ACI, vale **€ 600,00**.

Di prendere atto che, per il suddetto affidamento di servizi notarili, a cui l'ANAC ha attribuito il codice CIG B43742514F, per la stipula dell'atto di divisione in questione, l'AC Taranto, al notaio Emilia Mobilio, ha liquidato per onorari, spese e imposte di registro, ipotecarie e catastali l'importo complessivo di € 29.943,66, per cui la quota del 32,27% di competenza ACI, vale **€9.662,82**.

Di autorizzare il rimborso dell'anticipazione fatta dall'A.C. di Taranto, in nome e per conto dell'ACI, dell'importo complessivo di **€ 10.262,82**, escluso dal computo della base imponibile e pertanto esente da I.V.A.

Di stabilire che il riconoscimento del suddetto rimborso, per l'importo di **€ 10.262,82**, venga contabilizzato a valere sul competente budget assegnato al Servizio Patrimonio, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale unità organizzativa gestore **1101, C.d.R. 1100**, per la gestione **2025**, per il **cespite 210000041, CDC 8128**, nel seguente modo:



- il compenso dovuto al Notaio per la stipula dell'atto di divisione con cui è stata sciolta la comunione di cinque unità immobiliari detenute in comproprietà dall'ACI e dall'Automobile Club di Taranto, nell'edificio sito in Taranto, Viale Magna Grecia n.108, oltre che per le spese ed imposte dovute all'Erario, di importo complessivo di **€9.662,82**, trovano copertura nel Conto Immobilizzazioni Materiali **122010200 – Fabbricati**;
- l'importo di **€ 600,00**, versato al Comune di Taranto per la presentazione della SCIA in sanatoria presso il S.U.E. del Comune di Taranto, al fine di regolarizzare la conformità edilizia e catastale dei locali al piano interrato del fabbricato in oggetto, trova copertura nel Conto Economico **41140011 - Altre imposte comunali**;

Di disporre che il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza secondo quanto disposto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., venga pubblicato sul sito web dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente.

LA DIRIGENTE

Francesca Napolitano