

DELIBERA PRESIDENZIALE N.3/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno 13 del mese di maggio, il Presidente dell'Automobile Club Ferrara, Dott. Amedeo Russo, con i poteri conferitigli dallo Statuto, salvo ratifica del Consiglio Direttivo,

Premesso che l'Automobile Club Ferrara e l'ACI sono comproprietari in regime di comunione pro-indiviso al 50% con conseguente applicazione della disciplina sulla comunione ai sensi degli artt.1100 e segg C.C., di un lotto di terreno con annesso fabbricato sito in Ferrara, Via Padova n. 17 identificato presso il Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio102, particella 780, Subalterni 1e 2, e utilizzato come sede dell'Automobile Club Ferrara e dell'Unità Territoriale ACI di Ferrara (PRA);

Considerato che su tale terreno è stato realizzata una stazione di distribuzione carburanti la quale occupa un'area di circa mq 485, uìindividuata presso il Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 102, particella 780, subalterno 3 categoria E3, intestata all'Automobile Club Ferrara e all'ACI in comproprietà per le quote uguali del 50%;

Dato atto che, come rilevato ad esito delle verifiche documentali,

- l'impianto è stato realizzato a seguito di autorizzazione rilasciata all'Automobile Club Ferrara con provvedimento del Prefetto della Provincia di Ferrara Prot. 19813/2 del 20.05.1968;

- che l'Automobile Club Ferrara è titolare della licenza di esercizio rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli di Ferrara Prot. 2013/A/26 del 03 gennaio 2013 per l'esercizio dell'attività di distribuzione al minuto di carburante presso il suddetto impianto di distribuzione;

- che l'impianto è attualmente sospeso fino al 23 luglio 2021 come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Ferrara n. 209/2019.

Vista la delibera del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Ferrara del 25 maggio 2020, con la quale l'Organo deliberante, preso atto della complessità della materia inerente la gestione degli impianti di distribuzione carburanti; verificata la scarsa redditività dell'impianto di proprietà; valutata la necessità di ammodernamento dello stesso con investimento di rilevanti somme; ritenuto non più conveniente mantenere la proprietà dell'impianto; preso atto che lo stesso è costruito su suolo in comproprietà con ACI; ha statuito di attivare le procedure per l'alienazione dell'impianto distribuzione carburanti di proprietà previa acquisizione del nulla osta da parte di ACI per la quota parte di proprietà;

Dato atto che con propria comunicazione Prot. n. 1203/2020 il Presidente ha manifestato ad ACI l'intenzione di vendere l'impianto, informando di aver dato incarico ad un perito per la stima del valore dell'impianto e del terreno su cui lo stesso è stato costruito;

Dato atto che in data 12 agosto 2020 è stata trasmessa la bozza della suddetta perizia redatta dal Geom. Giovannini, incaricato dall'Automobile Club Ferrara;

Preso atto che l'Avvocatura dell'ACI, con proprio parere del 28 settembre 2020 ha ritenuto che, in virtù dell'art.934 c.c., secondo il principio generale dell'accessione e in assenza di atti negoziali che abbiano determinato la divisione del cespite o la cessione della proprietà superficaria sulla porzione su cui insiste il distributore, l'impianto è di proprietà indivisa al 50% sia dell'Automobile Club Ferrara che dell'ACI;

Vista la delibera del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Ferrara del 28 ottobre 2020, con la quale ritenuto indispensabile pervenire ad una definizione dei valori concordata con ACI e di condividere parzialmente quanto sostenuto dall'Avvocatura e pertanto di dover individuare il valore dei beni oggetto di accessione rispetto al valore dei beni di proprietà esclusiva dell'AC Ferrara ha deliberato di richiedere al Geom. Giovannini una integrazione della perizia con specifica dettagliata dei beni, e del relativo valore stimato, che possono essere considerati oggetto di accessione rispetto ai beni di proprietà esclusiva dell'AC Ferrara.

Vista l'integrazione della perizia (giurata in data 29 settembre 2020), trasmessa al Servizio Patrimonio di ACI con comunicazione e-mail del Direttore ad interim Dott. Raffaele Ferriello in data 21 dicembre 2020;

Dato atto che il Presidente, con propria comunicazione del 12 febbraio 2021 Prot. n. 243/A/2021 ha ulteriormente trasmesso gli esiti della perizia giurata, come successivamente integrati, dai quali si evince che inizialmente era stato individuato un presunto valore complessivo di mercato di € 55.000,00 (cinquantacinquemila//00), così suddiviso:

Terreno	€ 20.000,00
Chiosco e Pensilina	€ 12.000,00
Beni strumentali, Impianti, attrezzature e macchinari	€ 18.000,00
Avviamento	€ 5.000,00

Tali importi, in ragione della comproprietà dell'impianto e del diritto di accessione ai sensi dell'art. 934 C.C. sono stati successivamente ripartiti nel modo seguente:

Descrizione Bene	Specificativa del bene	Valore presunto	Quota ACI	Quota AC Ferrara
Terreno	Terreno	€ 20.000,	50% = € 10.000	50% = € 10.000
Chiosco e Pensilina	Chiosco	€ 4.000	50% = € 2.000	50% = € 2.000
	Pensilina	€ 8.000	50% = € 4.000	50% = € 4.000
Beni strumentali, impianti attrezzature e macchinari	Serbatoi Interrati	€ 1.000	50% = € 500	50% = € 500
	Erogatore ed accettatore	€ 7.000		100% = € 7.000
	Impiantistica di adduzione meccanica interrata	€ 6.000	50% = € 3.000	50% = € 3.000
	Computer ed impiantistica elettronica	€ 4.000		100% = € 4.000
Avviamento	Avviamento	€ 5.000		100% = € 5.000
	Totale	€ 55.000	€ 19.500	€ 35.500

Vista la comunicazione e-mail del 30 marzo 2021 del Dirigente del Servizio Patrimonio con la quale si informa l'Ente che la commissione di congruità ha

dato parere favorevole alla suddivisione degli importi come sopra riportata e suggerisce la stipula di un accordo tra i due Enti affinché l'AC Ferrara possa gestire la procedura di vendita;

Considerato che ai sensi dell'art.5 comma 6 del D.Lgs 50/2016 e dell'art 15 della L.241/90 le amministrazioni pubbliche possono regolare mediante accordo la realizzazione di interessi comuni alle parti e che nel caso di specie l'Automobile Club Ferrara e l'ACI intendono stabilire le regole a base della cooperazione attivata per la realizzazione unitaria, efficiente ed efficace , degli interventi diretti alla vendita del bene in argomento, comprensivo di manufatti, attrezzature, e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita di prodotti carbolubrificanti;

Ravvisato che, in ragione del valore di stima del bene nonché dei tempi di conclusione del procedimento, è possibile esperire ai sensi dell'art.83 del manuale delle procedure negoziali dell'Ente, una procedura negoziata preceduta da avviso di manifestazione di interesse pubblicato sui siti istituzionali di entrambi gli enti in ossequio ai principi di trasparenza concorrenza, parità di trattamento e di non discriminazione;

Visto lo schema di accordo tra gli Enti, nonché l'avviso esplorativo per manifestazione di interesse;

Tenuto conto che si dovrà precedere preliminarmente al frazionamento dell'immobile;

delibera

sulla base delle motivazioni espresse in premessa e sulla base degli atti e dei documenti ivi richiamati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

- di approvare l'operazione di alienazione della stazione di rifornimento carburanti sita in Ferrara, Via Padova n. 17, per complessivi € 55.000 di cui € 39.000 per la parte detenuta in regime di comproprietà proindiviso al 50% dell'Automobile Club Ferrara e dell'Automobile Club d'Italia costituita dal terreno e dalle parti saldamente ancorate al suolo e non rimovibili senza alterazione della struttura dell'impianto di distribuzione carburanti;
- di autorizzare per l'effetto, l'alienazione del 50% della porzione immobiliare di proprietà dell'Automobile Club Ferrara individuata presso il catasto fabbricati del Comune di Ferrara con Foglio 102, particella 780, subalterno 3 categoria E/3 mediante ricorso a procedura negoziata, ai sensi dell'art.83 del manuale delle procedure negoziali dell'Ente, previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse sui siti istituzionali di entrambi gli enti;
- di stabilire che la procedura di vendita sarà aggiudicata secondo il criterio del massimo rialzo sul prezzo a corpo stabilito a base di asta determinato in € 55.000, con indicazione delle offerte separate per le parti in comproprietà e le parti detenute in esclusiva dall'AC Ferrara;
- di stabilire che, qualora il primo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara ha facoltà di indire una seconda procedura negoziata riducendo il prezzo a base di asta fino ad un massimo del 10% e laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'AC Ferrara si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta;
- di approvare la documentazione per l'alienazione dell'impianto di distribuzione carburanti sito in Ferrara Via Padova n. 17 (schema di avviso di manifestazione di interesse e schema di lettera di invito e relativi allegati) così come predisposti dal Servizio Patrimonio di ACI.

Il Direttore è incaricato di dare esecuzione alla presente determinazione.

Il Presidente