

DELIBERA PRESIDENZIALE N.4/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno 23 del mese di giugno, 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 stata realizzata una stazione di distribuzione carburanti la quale occupa un'area di circa mq 485, individuata 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'autorizzazione petrolifera è intestata all'Automobile Club Ferrara ed è attualmente in sospensiva, come da autorizzazione rilasciata dal Comune di Ferrara n. 209/2019.

Richiamata 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;

Richiamata 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.

Dato atto che ad esito di integrazione della perizia giurata il valore dell'impianto e relativo terreno, inizialmente stimato in 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

è stato successivamente ripartito in ragione della comproprietà dell'impianto e del diritto di accessione ai sensi dell'art. 934 C.C. 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

Preso atto che la commissione di congruità di ACI 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;

Dato atto che l'Automobile Club Ferrara, con comunicazione PEC del 11.05.2021 ha richiesto al Comune di Ferrara, Settore Sviluppo Economico, di potersi avvalere di una ulteriore proroga, stante il perdurare della situazione di emergenza sanitaria che rende oggettivamente difficili le procedure inerenti l'impianto;

Verificato che in data 13 maggio 2021 l'Automobile Club Ferrara e l'Automobile Club d'Italia, ciascuno sul proprio sito istituzionale, hanno provveduto a pubblicare un avviso pubblico finalizzato ad acquisire le manifestazioni di interesse da parte di ditte intenzionate ad acquistare l'impianto;

Constatato che entro il termine fissato non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse, ma che un paio di ditte avevano preso contatti con l'Ente rappresentando che la scadenza ravvicinata della autorizzazione petrolifera non consentiva loro di svolgere tutte le attività necessarie alla riapertura;

Preso atto che l'accordo tra l'Automobile Club Ferrara e l'Automobile Club d'Italia prevede che *“qualora il primo esperimento vada deserto l'A. C. Ferrara ha la facoltà di indire una seconda procedura negoziata, riducendo il prezzo a base di asta fino ad un massimo del 10....”*

Dato atto che il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Ferrara nella seduta del 9 giugno 2021 ha ritenuto

- di non procedere ad un secondo esperimento, viste le motivazioni già addotte dalle ditte interessate e la imminente scadenza della sospensiva;

- di procedere alla dismissione dell'impianto;

Verificato che successivamente a tale seduta dell'Organo Consiliare, il Comune di Ferrara con comunicazione PEC del 11.06.2021 ha accolto "in via definitiva" la richiesta di proroga presentata dall'AC Ferrara;

Ritenuto pertanto di disporre del tempo necessario per esperire un nuovo tentativo di vendita;

Ritenuto di ridurre il valore complessivo di vendita da € 55.000,00 a € 53.000,00, attribuendo la riduzione di € 2.000,00 all'AC Ferrara e all'Automobile Club d'Italia in ragione del 50% cadauna per i beni in comproprietà, in tal modo il valore complessivo sarà attribuito quanto a € 18.500 all'ACI e quanto a € 34.500 all'AC Ferrara;

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 € 53.000 di cui € 37.000 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 € 53.000, con indicazione delle offerte separate per le parti in comproprietà e le parti detenute in esclusiva dall'AC Ferrara;
- 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, fermo restando che, ai sensi dell'art.4 dell'accordo citato in premessa *“la pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per ACI e AC Ferrara alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto ai potenziali interessati ed agli offerenti a ricevere prestazioni da parte degli Enti a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza e che la manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione ed il perfezionamento della procedura di vendita”* e che ai sensi del successivo art.5 *“la procedura potrà essere sospesa, revocata o annullata qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo*

ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della cauzione, nonché della documentazione eventualmente già presentata”.

I Direttore è incaricato di dare esecuzione alla presente determinazione.

Il Presidente

Il Presidente

Dott. Amedeo Russo