

## **VERBALE N. 02/24**

L'anno duemila ventiquattro addì sedici del mese di maggio alle ore 10.00, nella sede dell'Automobile Club Latina in Via Aurelio Saffi n.23, a seguito di regolare invito di convocazione inviato il 08 maggio 2024 con prot. 131/24 da parte del Presidente, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Latina per discutere e deliberare sul seguente

### **ordine del giorno**

- 1. Lettura ed approvazione del verbale della seduta precedente;**
- 2. Ratifica Delibera del Presidente n.3;**
- 3. Proposta di acquisto immobile Gaeta;**
- 4. Varie ed eventuali.**

Sono presenti i consiglieri: M. Roccato e F. Borretti, e M. Cassoni.

Assume la presidenza l'avvocato M. Roccato, e funge da segretario il direttore dott. V. Pagano.

Alle ore 10.05, constatato il numero legale dei presenti, dato atto che la riunione è validamente costituita ed atta a deliberare sui riferiti ordini del giorno, il Presidente apre la seduta.

- 1. Lettura ed approvazione del verbale del precedente Consiglio Direttivo*

Viene data lettura del verbale n.01/2024 della seduta del 28 marzo 2024, a seguito della quale il Consiglio approva all'unanimità e senza osservazioni.

- 2. Ratifica Delibera del Presidente n.3;*

Il Presidente illustra le ragioni di merito e di fatto alla base della Delibera presidenziale evidenziando anche i motivi per i quali non si potessero attendere i tempi per la convocazione e riunione del Consiglio Direttivo per le decisioni di merito.

In particolare, con la Delibera n.3 si era reso necessario approvare la concessione di un contributo di euro 1.000,00 a favore della Società Motorsport Italia Srl la cui richiesta era pervenuta in data 19 aprile per l'organizzazione dell'evento denominato La Notte delle Stelle Laziali 2024 da tenersi in data 03 maggio.

Il Consiglio Direttivo,

ritenuta che la richiesta sia formalmente corretta ed al pari meritevole di concessione,

visto l'art.55 dello Statuto ACI,

con **Delibera n.5/24**

**ratifica** il provvedimento n.3 adottato dal Presidente.

### 3. *Proposta di acquisto immobile Gaeta*

Il Presidente introduce l'argomento e ricorda che, al 31 dicembre 2024, l'Ente aveva liquidità depositata in conto corrente bancario, pari ad euro 385.111 mila euro; alla data del 15 maggio 2024, la liquidità ha raggiunto 427 mila euro circa, per effetto delle entrate e delle uscite finanziarie di periodo, derivanti dalla gestione ordinaria dell'Ente.

Ciò premesso, è opinione condivisa che si renda opportuno procedere alla ricerca di investimenti alternativi per l'impiego degli avanzi di tesoreria prodotti dalla gestione corrente, destinati peraltro a consolidarsi in futuro, tenuto conto, da un lato dell'assenza di debiti sia verso soggetti terzi che la prossima assenza di debiti verso il sistema bancario dato atto che a giugno c.a. si verserà l'ultima rata del mutuo esistente per le spese di ristrutturazione dei locali della sede di Via Aurelio Saffi; dall'altro, le previsioni di andamento economico dell'Ente lasciano intravedere la possibilità di conseguire margini di autofinanziamento anche in prospettiva di medio-lungo termine.

Alla luce della aleatorietà e dei rischi connessi con possibili impieghi della liquidità in prodotti finanziari alternativi, non compatibili con la natura di ente pubblico, l'investimento più opportuno e più profittevole si ritiene possa essere l'acquisto di un immobile da destinare a sede di una delegazione dell'Automobile Club Latina.

L'acquisto di un immobile consentirebbe di "disinvestire" liquidità – che produce attualmente margini irrisori, prossimi allo zero – ed al tempo stesso di "investire" liquidità in un bene patrimoniale di lunga durata,

Chiede la parola il Vice Presidente Cassoni, il quale sottolinea la validità della scelta dell'investimento immobiliare sotto il profilo economico, ma soprattutto sotto il profilo strategico poiché la proprietà della sede rafforzerebbe sotto il profilo patrimoniale l'Ente e lo consoliderebbe anche in una prospettiva di eventuali scenari futuri meno favorevoli.

I Consiglieri concordano.

A tal proposito il Presidente informa che la Delegazione di Gaeta di Maria De Meo si trova nella condizione di dover ricercare una nuova sede, poiché è venuta a conoscenza della prossima chiusura del contratto di locazione ed intenzione da parte della proprietà dell'attuale sede di non rinnovare la locazione stessa alla delegazione.

Riferisce come il Direttore, dott. Pagano, abbia avuto modo di trattare l'argomento con il delegato De Meo Maria con l'intento di valutare, tra l'altro, la disponibilità di quest'ultima a prendere in affitto dall'Automobile Club Latina un eventuale immobile da destinare a propria sede, qualora l'Ente riscontrasse l'opportunità di acquistare uffici di dimensioni coerenti rispetto a quelle necessarie a far fronte alle proprie esigenze e soprattutto in prossimità dell'attuale posizione.

Nel presupposto di valutare l'opportunità che appunto la ricerca dell'immobile si focalizzasse su aree limitrofe all'attuale sede della Delegazione di Gaeta, Il Presidente informa che, anche alla luce di tali presupposti, l'Ente ha avviato una prima ricerca immobiliare consultando gli annunci disponibili sui siti internet, al solo intento di poter disporre di un primo quadro di riferimento indicativo degli immobili uso ufficio disponibili (quanto a ubicazione, superficie, caratteristiche, prezzo, etc.).

Nel corso del sondaggio di mercato, sono stati ricercati immobili delle possibili dimensioni di interesse ed è emersa la disponibilità per un immobile di 35 mq sito in

Gaeta, Piazza XIX Maggio n.5 nelle immediate adiacenze dell'attuale locale della delegazione di Gaeta, circa 50 metri di distanza, zona centrale quindi.

L'immobile è di proprietà del sig. Realacci Enrico e l'agenzia immobiliare che cura la vendita è D&D Srl ed il corrispettivo richiesto è 145.000 euro.

In relazione alle caratteristiche dell'immobile – quanto a superficie, accessibilità del corrispettivo, ed estrema prossimità alla sede della Delegazione – si è ritenuto opportuno effettuare alcune visite alle quali ha partecipato il Direttore dell'Ente. Il Presidente osserva che le visite hanno messo in evidenza il rilevante interesse ad una possibile acquisizione, in ragione della coesistenza di un insieme di requisiti non riscontrati e presumibilmente difficilmente riscontrabili congiuntamente in offerte immobiliari simili: ubicazione (zona centrale, servita da numerosi mezzi pubblici, ed ampi parcheggi antistanti); superficie e numero di stanze, sostanzialmente corrispondenti alla metratura ed agli uffici necessari ad una Delegazione Aci; divisibilità in due aree separate e bagno così come richiesto dal Regolamento della Provincia di Latina.

Tale occasione e tali specificità fa sì che possa prescindersi dalla pubblicazione di un avviso di ricerca immobiliare ex art. 74 c.3 del Regolamento delle Procedure Negoziali, e possa indirizzarsi direttamente verso il locale individuato.

Quanto al corrispettivo chiesto, il Presidente osserva che, dai pur limitati sondaggi di mercato svolti dal Direttore, esso risulterebbe sostanzialmente in linea con i prezzi praticati per analoghe metrature.

Con riferimento agli aspetti economico-finanziari dell'eventuale operazione di compra-vendita dell'immobile, il Presidente fa rilevare che, ove si ritenesse di procedere alla operazione, occorrerebbe richiedere apposita valutazione ad un perito esterno indipendente; assumendo tuttavia, allo stato, quale valore di riferimento il corrispettivo chiesto dal venditore, pari a 145.000 euro, l'Ente potrebbe far fronte all'acquisto con liquidità propria per il totale dell'importo.

Da una prima stima effettuata dagli uffici dell'Ente, tenendo conto del canone di locazione attiva applicabile alla Delegazione ACI, risulterebbe un beneficio economico annuo per l'Ente di non trascurabile entità, di certo superiore ai tassi applicati dalla banca.

Interviene il Consigliere Cassoni, il quale chiede se si rendano necessari interventi importanti di ristrutturazione dell'immobile.

Il Presidente osserva che le visite sono state effettuate senza l'assistenza di un esperto in grado di valutare, su basi tecniche, la portata degli interventi necessari; essi dovrebbero riguardare tuttavia opere non strutturali o comunque di ristrutturazione, salvo l'ampliamento o il rifacimento dei servizi e la realizzazione, ove ritenuto, di tramezzi in un'area open space. Ovviamente sarà necessario verificare e nel caso mettere a norma gli impianti (elettrici, condizionatori, etc.); eseguire opere di verniciatura delle pareti, e, più in generale, realizzare quelle migliorie che si rendono necessarie in sede di acquisto di un immobile già in uso da diversi anni. Aggiunge di non disporre delle competenze tecniche necessarie per valutare le caratteristiche e l'entità dei lavori; tenuto conto tuttavia delle dimensioni dell'immobile, essi potrebbero risultare compresi in un range di 5.000/10.000 euro, anche in funzione della tipologia delle finiture che si valutasse opportuno effettuare.

Tutto ciò premesso, il Presidente ha ritenuto opportuno informare tempestivamente il Consiglio, al fine di valutare congiuntamente l'opportunità di presentare una offerta. Ciò anche alla luce di quanto dichiarato dall'agenzia immobiliare, circa l'urgenza della proprietà di procedere alla vendita; a tal proposito, l'intermediario ha infatti sottolineato la "necessità" di presentare una offerta in tempi ristrettissimi, suggerendo di allinearne il valore al corrispettivo di 140.000 euro, non lontano da quello richiesto attualmente dalla proprietà.

Pur considerando la possibile strumentalità delle indicazioni fornite dall'intermediario e la eventualità che non vi siano altri soggetti interessati all'acquisto o, quanto meno, alle condizioni di prezzo proposto, si rende tuttavia opportuno valutare se presentare un'offerta, cogliendo una opportunità che potrebbe anche non ripresentarsi in tempi brevi, considerati i molteplici aspetti che rendono di peculiare interesse l'immobile.

Il Presidente osserva che sarebbe suo intendimento inviare una lettera di offerta solo all'esito dell'acquisizione di una relazione tecnica volta a certificare la regolarità urbanistica ed il valore dell'immobile cui far succedere una perizia giurata prima della stipula dell'atto.

Il Presidente aggiunge di ritenere opportuno un ulteriore incontro con la società immobiliare prima della presentazione della offerta, anche al fine di valutare la possibilità

di aprire una trattativa sul corrispettivo della transazione e, al tempo stesso, negoziare l'entità della provvigione dovuta all'intermediario nel caso di buon esito della operazione.

Il Presidente osserva che l'Ente non affida alcun incarico all'agenzia immobiliare, che agisce su mandato del venditore; tuttavia, in base agli usi, la provvigione è normalmente chiesta a entrambe le parti della compra-vendita.

Il Presidente invita i presenti a considerare se presentare un'offerta per l'acquisto dell'immobile, avuto riguardo, oltre che alla valenza strategica dell'investimento sotto il profilo dell'impiego della liquidità, oggi depositata in conto corrente, all'insieme dei requisiti che lo rendono pienamente rispondente alle esigenze dell'Ente, per quanto attiene in particolare a superficie, ubicazione, destinazione a uso ufficio idoneo a divenire sede di una delegazione dell'Ente e ad essere locato alla stessa.

I Consiglieri presenti si associano condividendo l'interesse strategico della operazione e la opportunità di perseguire l'ipotesi dell'acquisto dell'immobile, che presenta un insieme di caratteristiche da tenere in adeguata considerazione. Sottolinea inoltre l'utilità e la necessità affidando nel contempo, a un terzo esperto indipendente, l'incarico per la determinazione del valore del bene.

I Consiglieri dunque confermano la propria posizione favorevole e concordano di dare mandato al direttore per conferire incarico di valutazione dell'immobile relativi alla stima e alla regolarità urbanistica.

Il Consiglio Direttivo, all'unanimità, con

#### **DELIBERA N.° 6/24**

**autorizza** il Presidente ad intraprendere le prime necessarie attività di negoziazione con la parte venditrice per l'acquisto dell'immobile in parola;

**autorizza** a sostituire la valutazione dell'immobile da parte di una Commissione di Congruità, ex art.78 del Regolamento delle Procedure Negoziali con una perizia giurata tecnico-estimativa da parte di terzi esperti che dia pari se non maggiore certezza del valore e delle caratteristiche tecniche/catastali;

**dà mandato** al Direttore per l'affidamento a terzi esperti indipendenti dell'incarico di valutazione dell'immobile oggetto della proposta di acquisto nonché dell'incarico di stima della tipologia ed eventualmente dell'ammontare dei lavori da effettuarsi per la messa a norma degli impianti e per gli ulteriori interventi ritenuti necessari, nel rispetto della disposizione dell'art.74 c.2;

#### *4. Varie ed eventuali*

A questo punto il Presidente comunica ai membri del Consiglio come si ritenga opportuno approvare un Regolamento Generale della Commissione Sportiva e procedere alla costituzione della stessa con la nomina dei membri.

L'esigenza nasce dalla evidente crescita dell'importanza dello sport automobilistico, sia storico che sportivo-agonistico, nella nostra Provincia e dalla necessità di fornire attraverso esperti in tale campo un supporto sia all'Ente, al fine di individuare e sviluppare nuove opportunità, che a coloro che sistematicamente si rivolgono all'Automobile Club in cerca di informazioni. A ciò si aggiunga il considerevole aumento dei licenziati sportivi della Provincia di Latina con il conseguente impegno nel dover organizzare incontri di formazione specifici anche a commissari di gara.

Ciò premesso, il Presidente dà lettura del Regolamento Generale Commissione Sportiva come predisposto dal Direttore affinché, qualora emergano necessità di chiarimenti o modifiche da parte dei consiglieri, si possa addivenire ad una stesura definitiva da approvare.

Terminata la lettura, chiariti alcuni punti, e non avendo nulla da obiettare il Consiglio, all'unanimità

con **DELIBERA n.07/24**

**approva** il Regolamento Generale della Commissione Sportiva che si allega alla presente deliberazione e ne costituisce parte integrante.

Dovendo ora scegliere i membri che costituiranno la Commissione Sportiva dell'Automobile Club Latina, valutata la necessità di inserire membri dell'Automobile Club Latina, e noti esperti del mondo sportivo automobilistico della Provincia di Latina, in considerazione delle passate esperienze dell'Ente in tale campo,

il Consiglio Direttivo all'unanimità

con **DELIBERA n.08/24**

**nomina** quali membri della Commissione Sportiva dell'Automobile Club Latina i seguenti componenti:

- Cassoni Marcello
- Giglio Daniele
- Agresti Orlando
- Di Mugno Giovanni
- Rotunno Mauro
- Finotti Elisa
- Rotunno Giovanni
- Di Santo Davide

la sede della Commissione è stabilita in Latina, Via Aurelio Saffi n.23, secondo piano.

Poiché nessuno degli intervenuti solleva altri argomenti, né ha la necessità di prendere la parola, il Presidente saluta e ringrazia tutti per la consueta fattiva collaborazione e dichiara ufficialmente chiusa la seduta alle ore alle ore 13.30.

f.to IL SEGRETARIO

(Vincenzo Pagano)

f.to IL PRESIDENTE

(avv. Monica Roccato)



all.1

## REGOLAMENTO GENERALE COMMISSIONE SPORTIVA

### Premessa

E' istituita presso l'Automobile Club Latina la Commissione Sportiva. Essa ha sede nei locali dell'Automobile Club. Essa è l'Organo consultivo dell'Automobile Club Latina per tutto ciò che riguarda manifestazioni, eventi ed iniziative nell'ambito motoristico sportivo, turistico, ludico e amatoriale che si svolgono nel territorio provinciale di competenza.

### Compiti e funzioni

#### ART. 1

Sono qui delineate le funzioni e i compiti assegnati alla Commissione Sportiva dell'AC. Latina:

- a) Vigilare sulla correttezza dello svolgimento di manifestazioni ed attività sportive automobilistiche sul territorio provinciale, svolte ed organizzate da Enti, Associazioni e Scuderie diverse dall'Automobile Club, sul rispetto delle norme emanate da Aci Sport;
- b) Costituire supporto tecnico normativo per l'Automobile Club Latina ed i suoi Organi e per tutti i licenziati Aci Sport dell'Automobile Club.
- c) Supportare gli Organizzatori locali nella realizzazione di avvenimenti legati allo sport automobilistico sul territorio provinciale, sulla base delle linee guida, dei programmi e dei regolamenti che il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Latina emana nel rispetto delle norme di ACI Sport e FIA.
- d) Il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Latina potrà avvalersi della Commissione o di alcuni membri di questa per l'Organizzazione di Eventi e Manifestazioni organizzate direttamente dall'Automobile Club Latina .

#### ART. 2

La Commissione Sportiva, di propria iniziativa o su richiesta del presidente dell'A.C. Latina, secondo le indicazioni dai medesimi impartite, compie studi o ricerche su argomenti attinenti le materie di rispettiva competenza o esprime pareri non vincolanti sulle questioni ad esse sottoposte.

La Commissione Sportiva, coordinandosi con la Direzione dell'A.C. Latina, può altresì indirizzare alla Presidenza dell'A.C. Latina proposte o suggerimenti.

### Nomina dei componenti

#### ART. 3

I membri della Commissione Sportiva sono nominati e revocati dal Consiglio Direttivo dell'AC. Latina. Se il Presidente A.C. è designato componente della Commissione Sportiva, egli ne è di diritto il Presidente; in caso contrario la Commissione elegge, a scrutinio segreto, il proprio Presidente alla prima riunione.

I membri ed il Presidente della Commissione Sportiva decadono allo scadere del mandato del Consiglio Direttivo dell'AC. Latina.

#### ART. 4

La Commissione è composta da un numero di membri non superiore a dieci, nominati dal Consiglio Direttivo dell'AC Latina scelti tra i soci dell'Automobile Club con provata esperienza nel settore sportivo.

Nella Commissione Sportiva potranno essere rappresentate le seguenti categorie di licenziati ACI Sport:

- Pilota
- Navigatore
- Organizzatore
- Commissario di percorso
- Commissario Capo posto
- Commissario Sportivo
- Commissario Tecnico
- Un rappresentante del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Latina
- Un esperto di materia sportiva automobilistica designato dal Presidente dell'Automobile Club Latina.

La Commissione Sportiva resta in carica per il quadriennio coincidente con le cariche del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Latina e fino a nuove elezioni dello stesso. Soggetti esterni possono essere invitati alle riunioni, per esigenze specifiche, su proposta del Presidente o di almeno 1/3 dei componenti e/o farne richiesta d'invito.

Il Consiglio Direttivo dell'A.C., per l'espletamento dei propri compiti istituzionali nel caso dell'esame di argomenti particolarmente interessanti per il territorio, può integrare la Commissione con esperti in altri settori

Svolgimento delle riunioni e del mandato

#### ART. 5

La Commissione Sportiva si riunisce periodicamente su convocazione scritta del Presidente quando il Presidente lo reputi opportuno o il Presidente dell'A.C. Latina lo richieda.

Comunicazioni inerenti l'attività della Commissione, modalità ed orari di convocazione, aggiornamenti ecc. possono essere comunicati anche utilizzando sistemi di posta elettronica (e-mail) e/o sistemi di messaggia telefonica. L'avviso di convocazione deve recare l'ordine del giorno degli argomenti da trattare. La convocazione deve essere inviata ai componenti, salvi i casi di urgenza, almeno sette giorni prima della data della riunione. È consentito l'inoltro dell'avviso tramite posta elettronica. L'avviso di convocazione deve essere comunicato anche al Presidente dell'A.C. Latina il quale potrà intervenire o designare all'atto dell'insediamento un rappresentante.

In caso di assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal componente più anziano.

#### ART. 6

Il Presidente della Commissione Sportiva stabilisce l'ordine del giorno includendovi gli argomenti

secondo priorità. Il Presidente terrà conto delle proposte fatte pervenire dall'A.C. Latina. L'ordine del giorno deve essere comunicato ai componenti insieme all'avviso di convocazione o successivamente, purché non oltre il termine dell'articolo 5.

#### ART. 7

La riunione della Commissione sarà ritenuta valida con la presenza della metà dei componenti più uno. Non sono ammesse deleghe.

I componenti della Commissione Sportiva che, senza giustificato motivo, non partecipino a più di due sedute consecutive, decadono dalla carica ed il Consiglio Direttivo ha facoltà di designare altri membri.

#### ART. 8

I resoconti sommari delle sedute sono redatti da un segretario designato all'interno della Commissione e firmati dal Presidente della Commissione Sportiva o in sua assenza dal Vice Presidente che in quel caso ha convocato la Commissione Sportiva su sua delega scritta. Essi sono sottoposti all'approvazione della Commissione Sportiva nella seduta successiva. I resoconti sommari, con eventuali allegati, devono essere trasmessi al più presto, alla Presidenza dell'A.C. Latina.

Nel caso di richieste di pareri su questioni specifiche, sulle quali la Commissione Sportiva sia stata espressamente richiesta di pronunciarsi dal Presidente dell'A.C. Latina, la Commissione Sportiva è tenuta a pronunciarsi non oltre un mese dalla richiesta, salvo che nella richiesta stessa non sia fissato un termine diverso.

#### ART. 9

Le decisioni della Commissione sono prese a maggioranza dei votanti. Non si computano gli astenuti.

In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente della Commissione.

#### ART. 10

I componenti della Commissione sono tenuti al più stretto riserbo ed al vincolo di segretezza sui diversi progetti, procedure, proposte e decisioni di cui vengono a conoscenza nell'ambito di tale funzione.

Le proposte della Commissione sono portate al Consiglio Direttivo dell'AC Latina o tramite il Presidente dell'AC che deve essere informato della attività svolte e delle proposte elaborate dalla Commissione, o direttamente dal Presidente della Commissione quando invitato al Consiglio Direttivo a cui partecipa esclusivamente per l'argomento di competenza.

#### ART. 11

L'incarico di membro della Commissione è da considerarsi puramente onorario e non dà diritto ad alcun compenso, né a gettoni di presenza. Eventuali spese di altra natura dovranno essere previamente autorizzate dall'AC. Latina e potranno essere rimborsate esclusivamente a fronte dei relativi giustificativi originali.

#### ART. 12

Le decisioni della Commissione che implicano un impegno, anche quando non economico, da parte dell'AC. Latina, sono sottoposte a delibera di approvazione del Consiglio Direttivo dell'AC. Latina.

Compiti di carattere istituzionale

#### ART. 13

E' compito istituzionale della Commissione:

- a) Migliorare la comunicazione ed agevolare i rapporti con Enti Pubblici Istituzionali, che possano collaborare alla migliore riuscita delle manifestazioni.
- b) Suggestire al Consiglio Direttivo dell'AC iniziative finalizzate alla promozione dello Sport Motoristico e alla cultura sportiva ad ogni livello attraverso manifestazioni e iniziative.
- c) Predisporre l'organizzazione di corsi: per il rilascio della prima licenza, per la formazione di nuovi Commissari di Percorso e dei loro aggiornamenti.
- d) Predisporre corsi di Educazione Stradale presso Scuole o Istituti con attività didattica e pratica, anche con l'ausilio di nuove tecnologie quali simulatori di guida.
- e) Organizzare incontri periodici con le componenti del settore sportivo provinciale e non, proponendosi di portare all'A.C. le eventuali richieste o proposte emerse se ritenute valide.