

VERBALE RIUNIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 3 MAGGIO 2021

L'anno duemilaventuno il giorno tre del mese di maggio alle ore 17.00, presso la sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club di Lucca, convocato con nota prot. n. 128/21 del 26/04/2021, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione del verbale del 24 marzo 2021
- 2) Politica immobiliare dell'Ente: determinazioni
- 3) Controversie giudiziarie dell'Ente: aggiornamento e determinazioni
- 4) Questioni concernenti le delegazioni
- 5) Varie ed eventuali

Alle ore 17.10 circa sono presenti: il Presidente Luca Gelli, i consiglieri: Avv. Giovanni Biagi, il Sig. Mauro Lenci e la Dott.ssa Sara D'Ambrosio; per il Collegio dei Revisori sono presenti il Dott. Massimo Leone Massimo e il Dott. Bruno Fabbri; assente giustificato il Dott. Giovanni Carmelo. Esercita le funzioni di segretario il Direttore Dott. Luca Sangiorgio. Constatate le condizioni di validità della riunione si procede all'esame dell'ordine del giorno: Il Presidente prima di iniziare la riunione ricorda il Vicepresidente Dott. Calogero La Porta, scomparso prematuramente lo scorso 29 aprile: “una notizia tristissima che è arrivata improvvisa ed ha lasciato tutti sconvolti. Il Dott. La Porta, Calogero, era un amico, sempre disponibile, entusiasta, una persona alla quale non si poteva fare a meno di affezionarsi. Dal 2019, momento del suo pensionamento, era entrato a far parte del consiglio di AC Lucca con il ruolo di vicepresidente e insieme abbiamo condiviso tanta strada, nelle “battaglie” di civiltà che l'Ente ha promosso per promuovere la sicurezza e l'educazione stradale. Calogero è stato il “tutor” d'eccezione per l'iniziativa “Riprendiamoci la patente”, una persona su cui si poteva fare grande affidamento. Il

vuoto che lascia è grande e forse impossibile da colmare. Tutta la famiglia di AC Lucca si stringe intorno ai familiari di Calogero in un grande abbraccio”.

2) Politica immobiliare dell’Ente: determinazioni

Il Presidente illustra al Consiglio una serie di questioni concernenti il patrimonio immobiliare dell’Ente: 1) sede di via Catalani: l’immobile sito in S. Anna,- Lucca, consta di 1034 mq ed in comproprietà al 50% con ACI. Per l’utilizzo della parte di proprietà dell’Ente federante l’Automobile Club Lucca corrisponde un canone mensile di € 1000,00. Una possibile diversa soluzione organizzativa, che si propone alla valutazione del Consiglio, è quella di acquistare da ACI il 50% attualmente in comproprietà e successivamente concedere in locazione degli spazi all’interno del complesso immobiliare di via Catalani 59, per la dislocazione degli uffici del PRA di Lucca (che ora occupano in locazione un fondo in città appartenente a terzi soggetti). L’operazione sopra descritta consentirebbe una migliore utilizzazione degli spazi della sede e porterebbe dei benefici economici a favore dell’Ente, che potrebbe contare sugli introiti, a titolo di canone di locazione, che ACI corrisponderebbe ad AC Lucca per le esigenze dell’ufficio territoriale del PRA. Al termine dell’intervento, il Consiglio Direttivo conferisce ampio mandato al Presidente perché illustri la proposta sopra descritta ai vertici di ACI e riferisca sugli esiti dell’incontro in occasione di una successiva riunione del Consiglio. 2) area di via Catalani, 76. La zona è attualmente occupata dal distributore di carburante di proprietà dell’Ente, gestito in regime di affitto di ramo d’azienda dalla GIAP S.r.l. e dagli uffici della Dienne Rent S.r.l., concessionaria del marchio Hertz. La nuova configurazione della viabilità decisa dal Comune di Lucca e la contestuale apertura di un sottopasso ciclopeditonale in adiacenza al distributore, hanno comportato delle criticità, sia per la vendita del carburante che per l’attività di noleggio auto. Il Presidente invita quindi il Consiglio ad una riflessione per una diversa valorizzazione dell’area; al proposito interviene il Direttore che illustra una

proposta formulata dall'Agenzia Santini Viaggi, presente attualmente con un proprio ufficio all'interno della sede dell'Ente; l'Agenzia Santini, evidenzia il Dott. Sangiorgio, propone di utilizzare l'area di via Catalani, 76 in attività legate al turismo, realizzando una zona destinata all'accoglienza turistica; secondo tale soluzione, il locale dell'attuale autolavaggio verrebbe trasformato in un negozio per la vendita di prodotti tipici locali da proporre ai turisti in arrivo a Lucca; l'area esterna verrebbe utilizzata per il parcheggio di bus turistici; mentre l'impianto di distribuzione di carburante dovrebbe essere smantellato. Riprende la parola il Presidente che ricorda al Consiglio del prossimo trasloco della Misericordia di Lucca nei locali, adiacenti la sede dell'AC, dell'"ex Banco di Napoli"; si ritiene quindi opportuno prendere contatti con i vertici della Misericordia che potrebbero essere interessati all'utilizzo dell'area per il parcheggio delle ambulanze. A questo punto inizia la discussione, al termine della quale, il Consiglio Direttivo, condivide l'opportunità di una diversa utilizzazione dell'area di via Catalani, 76, a causa delle modifiche alla viabilità decise dal Comune di Lucca e dell'apertura del sottopasso ciclopeditone, conferisce ampio mandato al Presidente ed al Direttore per raccogliere manifestazioni di interesse e nel contempo approfondire quelle sopra illustrate, per la migliore valorizzazione dell'area. Il Consiglio, delibera altresì, di recedere dal contratto di locazione e dal collegato contratto di affiliazione commerciale vigente con Dienne Rent S.r.l., autorizzando il Direttore a comunicare formalmente quanto sopra deliberato; il Consiglio conferisce inoltre mandato al Direttore per valutare i costi per l'eventuale smantellamento dell'impianto di distribuzione di carburanti, presente nell'area di via Catalani, anche alla luce della diversa e futura soluzione organizzativa della zona che sarà decisa dall'Ente

3) immobile di Viareggio, via Michelangelo Buonarroti, 35. A seguito dello spostamento degli uffici della delegazione ACI di Viareggio dalla sede di proprietà dell'Ente, sita in via Michelangelo Buonarroti, 35 ai nuovi locali di via Marco Polo

180/B, si rende necessario individuare una soluzione per l'immobile rimasto vuoto. Il Presidente passa la parola al Direttore che propone di pubblicare un avviso pubblico che preveda tre possibili soluzioni: la vendita dell'immobile; la locazione degli uffici; una proposta di diversa utilizzazione degli spazi; in tale ultima ipotesi la manifestazione stessa dovrà specificare l'idea progettuale di utilizzo, di destinazione e di intervento manutentivo. A questo punto si apre la discussione e il Consiglio Direttivo, condivisa la proposta del Direttore, delibera all'unanimità di pubblicare un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in via Michelangelo Buonarroti 35 a Viareggio, conferendo ampio mandato al Dott. Sangiorgio per l'espletamento degli adempimenti amministrativi necessari per dare esecuzione a quanto sopra deliberato.

3) Controversie giudiziarie dell'Ente: aggiornamento e determinazioni

Il Presidente lascia la parola al Consigliere Avv. Biagi che illustra al Consiglio lo stato dell'arte della controversia che ha impegnato l'Ente nei confronti dell'Immobiliare Emmedue di Masini Pasqualino e Ravagli Tiziana s.n.c., riguardante il contratto di locazione inerente l'immobile sito in via Pesciatina 121 a Lunata (Capannori), precedentemente occupato dalla delegazione ACI di Lunata. In primo grado, con sentenza n. 1778/2019, emessa in data 13/12/2019, il Tribunale di Lucca aveva sentenziato la risoluzione del suddetto contratto per inadempimento della parte locatrice, condannando tuttavia l'Ente al risarcimento dei danni pari ad € 8969,00 oltre IVA e non riconoscendo all'AC Lucca l'indennità di mancato preavviso e per perdita di avviamento. Il Consiglio Direttivo, nella seduta del 27 maggio 2020, decideva di proporre appello avverso tale sentenza, solo in parte satisfattiva degli interessi dell'Ente. In secondo grado la Corte d'Appello di Firenze, terza sezione civile, con sentenza n. 2220/2020, emessa in data 3 dicembre 2020, riformando la decisione impugnata, ha rigettato la domanda di risoluzione del contratto di locazione e ha condannato l'Ente a

pagare la somma complessiva di € 45.551,31, per le motivazioni esposte nella sentenza allegata. L'Avvocato Biagi, dopo aver ricostruito la vicenda contenziosa nei termini sopra indicati, riferisce di aver valutato attentamente l'opportunità di un ricorso per Cassazione della sentenza di appello. Al termine dell'analisi compiuta, il Consigliere Biagi conferma ai consiglieri la difficoltà di superare i limiti di ammissibilità del ricorso in Cassazione stabiliti dall'art. 360, c.p.c. Nella specie, il giudice di appello ha fondato la decisione su una propria valutazione delle risultanze della CTU: la valutazione di una prova costituisce il classico esempio di attività *di merito* non censurabile in Cassazione, essendo quest'ultimo un giudizio circoscritto alle ragioni *di diritto*, cioè alla corretta interpretazione e applicazione della legge. La modifica, risalente al 2012, del punto n. 5 dell'art. 360, ha chiuso anche la possibilità di censurare il ragionamento del giudice attraverso il controllo della motivazione, espunta dal nuovo testo della norma. La strada quindi per esperire un ricorso per Cassazione è molto stretta: essa dovrebbe essere impostata essenzialmente sull'art. 116, c.p.c., il quale stabilisce il principio della libera valutazione delle prove da parte del giudice, strada che, tuttavia, tocca pressoché inevitabilmente il merito della valutazione, *conducendo a un giudizio di inammissibilità di cui la giurisprudenza offre ampia esemplificazione*. A questo punto, il Consiglio Direttivo, ascoltata attentamente la relazione dell'Avvocato Biagi e condivise le motivazioni giuridiche illustrate, delibera all'unanimità di non procedere al ricorso in Cassazione avverso la sentenza di appello pronunciata dalla Corte di Appello di Firenze, che ha condannato l'Ente al pagamento di € 45.531,31; conferisce, altresì, mandato al Direttore per l'esecuzione degli adempimenti amministrativi conseguenti a quanto sopra deliberato. A seguire prende la parola il Direttore che informa il Consiglio di aver ricevuto in data 26 marzo 2021 una PEC attraverso la quale è stato notificato all'Ente un atto di citazione da parte della impresa individuale Torri Tiziano, l'ex gestore del distributore di carburanti di proprietà dell'AC Lucca di Porcari, ora venduto. Il Sig.

Torri lamenta il presunto inadempimento contrattuale posto in essere dall'AC Lucca nell'esecuzione del contratto di comodato per la gestione del suddetto PV, nonché "l'abuso di dipendenza economica", chiedendo al Tribunale di condannare l'Ente a risarcire i danni patrimoniali subiti. A questo punto inizia la discussione, a termine della quale il Consiglio Direttivo, delibera all'unanimità di conferire mandato all'Avvocato Biagi perché valuti attentamente l'atto di citazione ricevuto dall'Ente; nella prossima riunione del Consiglio verrà riferito l'esito dell'analisi compiuta e si deciderà per l'eventuale costituzione in giudizio, a tutela degli interessi dell'Ente.

4) Questioni concernenti le delegazioni

Il Presidente lascia la parola al Direttore per illustrare il presente punto all'odg, il Dott. Sangiorgio riferisce che in data 8 aprile 2021 la Ditta BO.MA., che gestisce attualmente la delegazione ACI di Fornaci di Braga, ha comunicato, tramite nota conservata agli atti dell'Ente, la propria volontà di cedere l'attività per ragioni personali. Si pone quindi la necessità di individuare un nuovo soggetto giuridico al quale affidare la gestione dell'ufficio Aci di Fornaci di Barga, operativo da oltre 40 anni e punto di riferimento per soci e clienti della zona della Media Valle. A questo punto inizia la discussione, al termine della quale, il Consiglio Direttivo, preso atto della volontà della Ditta BO.MA di cedere la propria attività imprenditoriale per ragioni personali, delibera all'unanimità di risolvere anticipatamente il contratto di affiliazione commerciale sottoscritto con la suddetta Ditta, con la precisazione che il nulla osta dell'Ente al recesso anticipato è condizionato al rispetto di tutti gli obblighi residui da parte della BO.MA Snc, indicati nell'art. 14 del vigente contratto di affiliazione commerciale. Il Consiglio, delibera altresì, di avviare un'indagine conoscitiva rivolta a tutte le altre delegazioni territoriali, affinché manifestino l'eventuale interesse a rilevare la gestione dell'ufficio ACI di Fornaci di Barga e conferisce ampio mandato al Presidente, coadiuvato dal Direttore, allo scopo di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per individuare la soluzione

migliore per la gestione futura dell'ufficio Aci di Fornaci di Barga. Il Consiglio verrà informato nelle prossime riunioni dell'esito dell'indagine conoscitiva sopra descritta.

5) Varie ed eventuali

Non viene discusso alcun argomento. Alle ore 19.00 circa il Presidente dichiara chiusa la riunione. Delchè il presente verbale che viene di seguito letto, approvato e sottoscritto.

F.to

Il Presidente

(Luca Gelli)

F.to

Il Segretario

(Luca Sangiorgio)