

VERBALE RIUNIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 9 MAGGIO 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno 9 del mese di maggio alle ore 16.30, presso la sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club di Lucca, convocato con nota prot. n. 0000094/24 del 23/04/2024, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione del verbale del 19 marzo 2024
- 2) Questioni concernenti il patrimonio immobiliare dell'Ente: determinazioni conseguenti
- 3) Modifiche al Regolamento di Governance AC Lucca
- 4) Varie ed eventuali.

Alle ore 16.40 circa sono presenti: il Presidente Luca Gelli, la Vice Presidente Dott.ssa Maria Pia Mencacci e il Consigliere Avv. Giovanni Biagi; assenti giustificati la Vice Presidente Dott.ssa Sara D'Ambrosio e il Consigliere Sig. Mauro Lenci. Per il Collegio dei Revisori sono presenti il Dott. Bruno Fabri, il Dott. Massimo Leone e il Dott. Gaetano Munafò, revisore di nomina ministeriale. Esercita le funzioni di segretario il Direttore Dr. Luca Sangiorgio. Constatate le condizioni di validità della riunione si procede all'esame dell'ordine del giorno.

- 1) Approvazione del verbale del 19 marzo 2024

Il Consiglio Direttivo approva all'unanimità il verbale della seduta precedente (19 marzo 2024) inviato per posta elettronica ai Consiglieri per poterne prendere adeguata visione, così come redatto e letto.

- 2) Questioni concernenti il patrimonio immobiliare dell'Ente: determinazioni conseguenti

Il Presidente lascia la parola al Direttore che informa il Consiglio di aver ricevuto tramite l'Agenzia Immobiliare RE/MAX, precedentemente incaricata dall'Ente, una

proposta di acquisto relativa all'immobile di proprietà, sito in Viareggio viale Michelangelo Buonarroti 45, da parte del Sig. Fabio La Ferla, al prezzo di € *OMISSIS*.

Si tratta della prima offerta di compravendita concreta ricevuta dall'AC inerente all'immobile di Viareggio, ormai vuoto dal 2020, dal momento del trasferimento degli uffici ACI in altra zona della città e oggetto negli anni di numerosi tentativi di vendita, rimasti finora senza esito. La stessa Agenzia Immobiliare RE/MAX, incaricata dall'Ente fin dal mese di luglio 2022, non era riuscita finora ad individuare soggetti interessati all'acquisto dell'immobile, anche attraverso la soluzione ritenuta commercialmente più appetibile di una trasformazione urbanistica del fondo di via Buonarroti dalla categoria catastale A10 (uffici) a civile abitazione, considerata l'ubicazione del fondo nella strada parallela al lungomare viareggino. Il Direttore ricorda altresì ai presenti che il Consiglio Direttivo, con precedente delibera n. 2 del 3 maggio 2021, aveva deciso di pubblicare un avviso di interesse per raccogliere eventuali manifestazioni finalizzate alla valorizzazione dell'immobile di via Buonarroti, che potevano consistere sia nella vendita, sia nella locazione, sia nella concessione in uso del suddetto ufficio; tale avviso, conservato agli atti dell'Ente con prot. n. 154/21 del 7 maggio 2021 e adeguatamente pubblicizzato, era risultato senza esito. Premesso quanto sopra il Direttore evidenzia al Consiglio la grande opportunità che si è presentata per alienare un immobile ormai in disuso e destinato nel tempo a deteriorarsi, con la previsione di un impegno economico/finanziario progressivamente crescente nel tempo a carico dell'AC Lucca per la sua necessaria ed inevitabile manutenzione. Dal punto di vista normativo il Direttore richiama le disposizioni contenute nel vigente Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente, in particolare gli articoli 63 e seguenti che definiscono le procedure da applicare per la gestione ed alienazione dei beni immobili, costituenti il patrimonio dell'Automobile Club Lucca. Il Dott. Sangiorgio, anche alla luce della relazione sussposta ritiene che nel caso specifico dell'immobile di Viareggio di via Buonarroti 45

si possa procedere per l’alienazione attraverso la trattativa privata diretta, di cui all’art. 75 del Manuale, poiché non è stato possibile procedere all’aggiudicazione in sede di asta pubblica (risultata deserta, a seguito dell’avviso pubblicato nel 2021 e sopra ricordato) o previa gara uffiosa (in assenza di proposte alternative all’unica presentata all’Ente, dopo diversi anni di tentativi rimasti infruttuosi); sussistono anche, secondo il Direttore, quelle “speciali ed eccezionali circostanze”, evidenziate nell’art. 74 comma d) del Manuale, considerando: 1) il tempo trascorso sulla presenza dell’offerta di vendita dell’immobile nel mercato immobiliare; 2) la preoccupazione di dover sostenere nel tempo delle spese per la manutenzione di un immobile vuoto, destinato progressivamente a deteriorarsi; 3) l’opportunità di poter disporre di una provvista finanziaria utile all’Ente anche per sostenere l’operazione immobiliare riguardante la sede di via Catalani 59 a Lucca, che sarà discussa nel proseguo della riunione odierna del Consiglio. A questo punto si apre la discussione, al termine della quale il Consiglio Direttivo, condivisa la relazione del Direttore, preso atto di quanto disposto dal Manuale delle Procedure Negoziali che definisce negli articoli 63 e seguenti le procedure da applicare nella gestione ed alienazione di beni immobili costituenti il patrimonio dell’AC Lucca; ritenuto di dover procedere attraverso trattativa privata diretta di cui all’art. 74 del Manuale, ritenuto congruo il prezzo di compravendita offerto, delibera all’unanimità di accettare la proposta di vendita dell’immobile di proprietà sito in Viareggio, viale Michelangelo Buonarroti 45, presentata dal Sig. Fabio La Ferla attraverso l’agenzia immobiliare RE/MAX “Quality House S.r.l.”, conservata agli atti dell’Ente, al prezzo di € *OMISSIONIS*, alle condizioni descritte nella suddetta proposta. Il Consiglio Direttivo delibera altresì di conferire mandato al Direttore Dott. Luca Sangiorgio per porre in essere tutti gli adempimenti amministrativi necessari a dare esecuzione a quanto sopra deliberato, autorizzandolo a rappresentare l’Automobile Club Lucca, in occasione della sottoscrizione del contratto preliminare e del contratto

definitivo di compravendita dell'immobile suddetto, innanzi al Notaio che sarà individuato dalla parte acquirente. Il Direttore conclude la propria relazione impegnandosi a tenere aggiornato il Consiglio sugli sviluppi della vicenda. Il Presidente riprende la parola ed aggiorna i consiglieri sulla questione dello spostamento dell'UT ACI di Lucca presso la sede dell'Ente di via Catalani 59. Nelle scorse settimane, riferisce il Presidente, si sono svolti incontri e ci sono state interlocuzioni con l'ufficio patrimonio di ACI e con i tecnici della Società ACI Progei S.p.A. che hanno confermato la fattibilità tecnica dell'operazione di trasferimento dell'UT ACI di Lucca, attualmente ubicato in un fondo di proprietà di terzi, in una diversa zona della città. In particolare secondo l'idea progettuale di ACI l'ufficio del PRA dovrebbe essere ubicato nei locali retrostanti la sede dell'Ente, sempre all'interno del complesso immobiliare di via Catalani 59, per una superficie commerciale di 238,70 metri quadrati, con destinazione d'uso A/10 e 51,14 metri quadri con destinazione d'uso C6. I suddetti spazi, prosegue il Presidente, sono in comproprietà ACI/AC Lucca; la proposta è di acquistare la porzione immobiliare sopra descritta da ACI, effettuare i necessari lavori di adeguamento dei locali, seguendo le indicazioni che saranno fornite dagli uffici competenti della sede centrale ACI; successivamente stipulare un contratto di locazione attiva con ACI inerente agli uffici sopra descritti. A questo punto si apre la discussione, al termine della quale il Consiglio Direttivo, condivisa la relazione del Presidente, preso atto dei ragguagli tecnici forniti dal Direttore, all'unanimità delibera di conferire mandato al Presidente, coadiuvato dal Direttore, per proporre ad ACI l'acquisto della porzione del complesso immobiliare di via Catalani 59 a Lucca dove ha sede il nostro Automobile Club ed attualmente in regime di comproprietà indivisa, sopra decritta, da destinare successivamente a sede dell'UT ACI di Lucca, stipulando specifico contratto di locazione. In particolare, al fine di deliberare l'accettazione dell'operazione immobiliare sarà necessario acquisire previamente da ACI i seguenti elementi: 1) prezzo di vendita

che AC Lucca dovrà sostenere per l'acquisto della porzione del complesso immobiliare di via Catalani 59, individuato dai tecnici di ACI Progei S.p.A.; 2) indicazioni e capitolato tecnico descrittivo dei lavori necessari per l'adeguamento degli spazi selezionati alle esigenze dell'UT ACI di Lucca; 3) importo del canone di locazione, durata e decorrenza del futuro contratto di locazione attiva da stipulare tra AC Lucca e ACI inerente gli spazi di cui sopra. Il Presidente terrà aggiornato il Consiglio sugli sviluppi della vicenda. A seguire il Presidente passa la parola al Direttore che aggiorna il Consiglio sulla vicenda della delegazione ACI di Querceta. Come deciso nella precedente seduta del 19 marzo 2024, a seguito della comunicazione di recesso anticipato dal contratto di affiliazione commerciale inerente all'ufficio ACI di Querceta, formulata dal delegato Sig. Marcello Del Nero, è stata avviata un'indagine conoscitiva tra tutte le altre delegazioni operanti sul territorio provinciale per acquisire eventuali manifestazioni di interesse per la gestione della suddetta delegazione. Preso atto dell'esito negativo dell'indagine, prosegue il Direttore, è stato pubblicato un avviso pubblico rivolto a tutti gli altri operatori del settore *automotive* non delegati ACI; anch'esso rimasto senza esito. A questo punto, secondo il Dott. Sangiorgio, preso atto della risposta negativa del mercato di riferimento, si rende opportuno chiudere l'ufficio ACI di Querceta, concordando modalità e tempistica con l'Agenzia della Sara Assicurazioni gestita dal Sig. Fabio Balderi, che ha nei suddetti locali una propria sede operativa. A questo punto si apre la discussione al termine della quale il Consiglio Direttivo, preso atto della relazione del Dott. Sangiorgio, delibera all'unanimità di procedere alla chiusura dell'ufficio ACI di Querceta, dando mandato al Direttore di comunicare quanto deliberato dall'Ente alla proprietà del fondo di via F.lli Rosselli, 25 – Querceta – Seravezza (LU) dove ha sede l'ufficio ACI, rappresentando la decisione di recesso anticipato dal relativo contratto di locazione; il Direttore avrà cura di concordare

modalità e tempistiche della chiusura del predetto ufficio con l’Agenzia della Sara Assicurazioni gestita dal Sig. Fabio Balderi.

3) Modifiche al Regolamento di Governance dell’AC Lucca

Prende la parola il Direttore che informa il Consiglio Direttivo della delibera adottata dal Consiglio Generale ACI nella riunione del 24 gennaio 2024 in merito a specifiche modifiche al Regolamento di *Governance* delle società partecipate da ACI. Il C.G. di ACI, prosegue il Dott. Sangiorgio, ha invitato gli Automobile Club ad adeguare i propri Regolamenti di *Governance* alle novità introdotte dall’art. 11 comma 1 lett. a) della Legge n. 118 del 5 agosto 2022, in base alla quale gli atti deliberativi di autorizzazione alla costituzione di Società o all’acquisizione di partecipazioni in Società già esistenti, siano tramessi oltre che all’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato - AGCM anche alla Corte dei Conti, affinchè la stessa ,entro 60 giorni dal ricevimento della delibera, si esprima in merito alla conformità del provvedimento alle previsioni del T.U. in materia di società a partecipazione pubblica di cui al D.lvo 175/2016 e s.m.i.. Al termine della relazione del Direttore, preso atto dell’invito formulato agli AA.CC. dal Consiglio Generale dell’ACI nella riunione del 24 gennaio 2024, il Consiglio Direttivo all’unanimità delibera di apportare al “Regolamento di *Governance* delle Società partecipate dall’AC Lucca”, approvato con delibera del Presidente n. 3 del 21 dicembre 2018, ratificato dal Consiglio Direttivo con delibera n. 3 del 21 febbraio 2019 e modificato con delibera del Consiglio Direttivo n. 5 del 9 settembre 2019, la seguente modifica all’art. 2.1 comma 2: “*L’atto deliberativo è inviato alla Corte dei Conti e all’Autorità garante della concorrenza e del mercato per l’esercizio delle rispettive competenze*”. Il Direttore è incaricato di porre in essere tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti a quanto sopra deliberato.

4) Varie ed eventuali

Il Presidente passa la parola al Direttore che informa il Consiglio sulle diverse iniziative che coinvolgono in questo periodo l'Automobile Club Lucca. In data 6 maggio 2024, spiega il Dott. Sangiorgio, siamo stati presenti alla "Giornata Europea sulla Sicurezza Stradale" organizzata a Camaiore in collaborazione con il Comando della Polizia Municipale locale; l'iniziativa si inserisce all'interno di un accordo più ampio che l'Ente ha sottoscritto con il Comune di Camaiore e che prevede lo svolgimento di una serie di eventi sul tema dell'educazione stradale, che vengono svolti in sinergia. In particolare, sottolinea il Direttore, l'AC ha aderito al progetto denominato "Movimento articolo 230: Educazione Stradale nelle Scuole" che si propone di dare attuazione a quanto stabilito da tempo dal Codice della Strada nell'articolo 230, che già dal 1992 ha stabilito l'obbligo della diffusione strutturata e capillare dell'educazione stradale nelle scuole. Secondo il Comitato la suddetta norma è stata disattesa, nonostante le numerose iniziative formative che si sono sviluppate e continuano ad essere realizzate sul territorio nazionale (comprese naturalmente le nostre), ma senza una regia unica e quindi non sufficienti per contrastare il fenomeno dell'incidentalità stradale. L'Automobile Club Lucca, considerata la finalità sociale dell'iniziativa, contribuirà alla raccolta delle firme per sostenere quanto si propone il Movimento. Il Direttore prosegue il proprio intervento informando il Consiglio che in data 10 maggio 2024 l'Ente ha organizzato un *driving test*, in collaborazione con l'autoscuola Maggi affiliata ACI, destinato ai componenti del Corpo della Polizia Municipale di Forte dei Marmi; nell'occasione sarà possibile affrontare delle prove pratiche per verificare le proprie abilità in condizioni "critiche". Nello specifico gli istruttori ACI effettueranno delle esercitazioni mirate a sperimentare alcune tecniche di guida e a verificare le reazioni del veicolo in particolari situazioni. Tutto ciò avverrà in un'area delimitata e protetta, situata in Piazza Marconi a Forte dei Marmi. Il Direttore sottolinea l'importanza di questa iniziativa formativa che è stata realizzata a seguito di specifica richiesta da parte

del Comandante della PM del Comune di Forte dei Marmi, a testimonianza del riconoscimento dell'Automobile Club Lucca come istituzione di riferimento per le tematiche inerenti alla sicurezza stradale. A seguire il Direttore informa il Consiglio che in data 11 maggio 2024, su richiesta dell'Assessore agli eventi del Comune di Castelnuovo di Garfagnana Alessandro Pedreschi, l'Automobile Club Lucca organizzerà un' attività formativa dedicata ai più piccoli per la promozione della guida sicura in bicicletta; nell'ambito dell'evento denominato “Garfagnana Motori e Sapori, l'Ente allestirà un proprio stand dove avverrà l'iniziale proiezione di un divertente cartoon che illustra l'uso corretto della bici ed i controlli da fare prima di mettersi in sella; successivamente i partecipanti saranno dirottati su un percorso sviluppato nella piazza antistante lo stadio comunale di Castelnuovo, simulante l'ambiente “strada”, munito di cartelli, semafori, strisce pedonali e quant'altro. Il *format* didattico, denominato “Safe Bike”, è stato già realizzato dall'AC Lucca nel passato, in diverse altre zone del territorio provinciale e nasce dallo studio delle percentuali emerse dalle statistiche sull'incidentalità stradale in bicicletta che sono in costante aumento e impongono un'esigenza formativa con finalità preventive. Il Direttore conclude il proprio intervento ricordando al Consiglio, come già preannunciato nella precedente riunione, che in data 26 maggio 2024 si svolgerà Ruote nella Storia, il raduno di auto storiche che associa al momento agonistico una componente turistico-culturale e propone agli equipaggi la scoperta delle bellezze del nostro territorio. Quest'anno, ricorda il Dott. Sangiorgio, l'itinerario del raduno è ispirato al Maestro Puccini, di cui si celebra il centenario della morte e toccherà i luoghi iconici della vita del Maestro della nostra provincia; si prevede di partire da Lucca, passare per Torre del Lago e Massaciuccoli ed arrivare a Pescaglia, dove si visiterà la casa Museo di Celle dei Puccini. La giornata terminerà con un pranzo tipico presso il ristorante “Trattoria La Collina” di Loppeglio (Pescaglia) dove gli equipaggi partecipanti potranno gustare le

specialità enogastronomiche locali ed essere premiati. Il Direttore evidenzia che il raduno beneficerà del patrocinio del Comune di Pescaglia e della Associazione Lucchesi nel Mondo; il supporto organizzativo per la gestione dell'evento verrà fornito da New Lucca Corse ASD, iscritta al Club ACI Storico. Al termine dell'intervento del Dott. Sangiorgio, il Consiglio Direttivo plaude alle iniziative sopra descritte che vedono protagonista in questo periodo l'Automobile Club Lucca e delibera all'unanimità di conferire ampio mandato al Direttore per tutti gli adempimenti amministrativi necessari per dare esecuzione a quanto sopra descritto. Alle ore 18.30 circa il Presidente dichiara chiusa la riunione. Del ché il presente verbale che di seguito viene letto, approvato e sottoscritto.

F.to

Il Presidente

Luca Gelli

F.to

Il Segretario

Luca Sangiorgio