

CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'AUTOMOBILE CLUB BRESCIA

DEL 31 GENNAIO 2023 N. 1/2023

DELIBERA N. 3

OGGETTO: 7. Questioni immobiliari e delibere conseguenti

**a) Procedura alienazione immobile detenuto in
comproprietà ACI/AC Brescia sito in Brescia Via XXV
Aprile n. 16,18/Via Giovanni Bruni n. 7 – esito asta
pubblica e delibere conseguenti**

Il Consiglio Direttivo, all'unanimità dei presenti,

- **Visto** il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;
- **visto** il Regolamento di Organizzazione dell'Automobile Club Brescia deliberato, ai sensi dell'art. 27 del citato decreto legislativo dal Consiglio Direttivo, nella seduta del 29 marzo 2022;
- **visto**, in particolare, l'art. 2, comma 1, del Regolamento di Organizzazione, ai sensi del quale è riservata al Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Brescia, tra le altre, la determinazione in materia di acquisto, vendita e permuta di immobili;
- **visto** il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa di AC Brescia, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente nella seduta del 14 dicembre 2022, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, commi 2 e 2-bis, del

decreto legge 31 agosto 2013, n. 101, convertito, con modifiche, con legge 30 ottobre 2013, n. 125;

- **visto** il Codice di comportamento dell'Automobile Club Brescia deliberato dal Consiglio Direttivo nelle sedute del 23 giugno 2021 e 15 dicembre 2021;
- **visto** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2022-2024 redatto ai sensi dell'art. 1 della legge 6 novembre 2012 n. 190 e approvato dal Consiglio Direttivo nella seduta del 26 aprile 2022;
- **visto** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Automobile Club Brescia adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett. o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n. 419 e approvato dal Consiglio Direttivo nella seduta del 14 dicembre 2009;
- **visti** gli articoli 70 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione e amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente e utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;
- **premesso** che, con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente, assunta nella riunione del 22 luglio 2022:
 - * è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile, sito in Brescia, Via XXV Aprile n.16-18/Via Bruni n.7, in comproprietà in regime di comunione pro-indiviso tra l'ACI e l'Automobile Club di Brescia nella misura, rispettivamente, del 60% e del 40%;
 - * è stato stabilito quale prezzo di vendita dell'immobile in argomento l'importo di € 1.675.000,00;

- *è stato stabilito che, al fine di cercare di velocizzare la vendita, l'AC Brescia si rendesse disponibile a gestire direttamente, anche in nome e per conto di ACI, tutte le attività connesse alla procedura di gara;
- **premesso** che, con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente, assunta nella riunione del 3 ottobre 2022:
 - *è stato approvato il relativo Avviso d'asta con presentazione di offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta di € 1.675.000;
 - *è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento, il funzionario dell'Automobile Club Brescia Signora Nadia Marsegaglia;
 - *ha confermato la disponibilità dell'Ente a gestire direttamente, anche in nome e per conto di ACI, tutte le attività connesse alla procedura di gara;
- **vista** la lettera sottoscritta, in data 24 novembre 2022, tra i Presidenti dell'ACI e dell'AC Brescia, con la quale sono state condivise le modalità operative di espletamento della procedura stessa di alienazione e sono state definite le attività di rispettiva competenza;
- **preso atto**, come da verbale del RUP, Signora Nadia Marsegaglia, funzionario dell'Automobile Club Brescia, che l'asta pubblica è andata deserta per mancanza assoluta di offerte pervenute entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 05 gennaio 2023;
- **vista** la Deliberazione del Presidente dell'Automobile Club d'Italia n. 8149 del 24 gennaio 2023;
- **dato atto** che, ai sensi dell'art. 81, c. 1), lett. b del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente è possibile proseguire la procedura di alienazione del

bene immobile in oggetto a trattativa privata mediante gara ufficiosa, tenendo conto della residua appetibilità del bene e, comunque, applicando una riduzione del 20% sul prezzo stabilito dalla perizia a base di vendita di € 1.675.000,00, per un prezzo rideterminato in € **1.340.000,00** (unmilionetrecentoquarantamila/00), al netto degli oneri fiscali;

- **ritenuto**, di concerto con l'Automobile Club d'Italia e in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, di far precedere la procedura a trattativa privata del bene in questione dalla pubblicazione sui siti istituzionali di entrambi gli Enti proprietari da un Avviso pubblico di manifestazione di interesse, per un termine non inferiore a quindici giorni;

- **evidenziato** che:

* lo scopo dell'Avviso è individuare i soggetti intenzionati a essere invitati alla procedura di selezione dell'acquirente attraverso una procedura negoziata, con il criterio del miglior prezzo, non inferiore rispetto all'importo debitamente indicato nella lettera d'invito;

* l'Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile;

* la pubblicazione dell'Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'AC Brescia e l'ACI alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte degli Enti a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza;

* alla successiva procedura di gara negoziata finalizzata

all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile nelle modalità e nei tempi stabiliti nell'Avviso, ferma restando la facoltà di ampliare il numero dei partecipanti o effettuare inviti diretti;

- **vista** la documentazione relativa alla procedura in argomento - Avviso di manifestazione di interesse, lettera di invito e relativi allegati - che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e nella quale sono indicati le fasi del procedimento della gara negoziata di vendita del bene in oggetto e tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della stessa, nonché l'esatta identificazione del bene, nella situazione di fatto e di diritto e l'elenco dei documenti da presentare e delle dichiarazioni obbligatorie, anche ai fini del trattamento dei dati personali;
- **ritenuto** che la procedura negoziata sarà svolta con il criterio del miglior prezzo non inferiore rispetto all'importo stabilito di € 1.340.000,00 (unmilionetrecentoquarantamila/00), debitamente indicato nella lettera d'invito;
- **confermato** che l'Automobile Club Brescia, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le relative formalità;

assume la

Delibera n. 3

sulla base delle predette motivazioni e degli atti e provvedimenti richiamati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con la quale:

- dà atto che la procedura di alienazione mediante asta pubblica dell'immobile sito in Brescia, via XXV Aprile n.16/18 e Via Bruni n.7, detenuto in comproprietà, in regime di comunione pro-indiviso, dall'Automobile Club d'Italia, per una quota del 60%, e dall'Automobile Club Brescia, per la quota del 40%, autorizzata con deliberazioni del Consiglio Direttivo dell'Ente nelle sedute del 22 luglio 2022 e 3 ottobre 2022, secondo le modalità stabilite nella lettera sottoscritta in data 24 novembre 2022 tra i Presidenti di ACI e di AC Brescia, è stata avviata con pubblicazione, in data 02 dicembre 2022, dell'avviso di asta sul sito istituzionale dell'Automobile Club di Brescia, delegato a svolgere la procedura anche per conto dell'ACI;
- dà atto che, nel termine fissato delle ore 12:00 del 05 gennaio 2023 non è pervenuta alcuna offerta e che, pertanto, l'asta è stata dichiarata deserta;
- autorizza, essendo l'asta pubblica andata deserta, l'esperimento di una trattativa privata, ai sensi dell'articolo 81 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, applicando una riduzione, tenendo conto della residua appetibilità del bene, fino al 20% del prezzo a base d'asta, inteso come valore della perizia;
- determina, quindi, il nuovo prezzo base di vendita dell'immobile in argomento a un importo non inferiore a **€ 1.340.000,00** (unmilionetrecentoquarantamila/00), al netto degli oneri fiscali;
- autorizza la prosecuzione della procedura di alienazione del bene immobile sito in Brescia, via XXV Aprile n.16/18 e Via Bruni n.7, detenuto in comproprietà, in regime di comunione pro-indiviso, dall'Automobile

Club d'Italia, per una quota del 60%, e dall'Automobile Club Brescia, per la quota del 40%, a trattativa privata mediante gara ufficiosa, previa pubblicazione per la durata di quindici giorni di Avviso di manifestazione di interesse sui siti istituzionali di entrambi gli enti proprietari;

- stabilisce che la procedura negoziata sarà svolta con il criterio del miglior prezzo, non inferiore rispetto all'importo stabilito, applicando una riduzione del 20% al prezzo a base di vendita di € 1.675.000,00 e, pertanto, ad un nuovo prezzo base non inferiore a **€ 1.340.000,00** (unmilionetrecentoquarantamila/00), al netto degli oneri fiscali;
- approva l'Avviso pubblico di manifestazione d'interesse alla vendita e la documentazione, lettera di invito e relativi allegati, che restano acquisiti agli atti dell'Ente, nella quale sono indicati le fasi del procedimento della gara negoziata di vendita del bene in oggetto e tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della stessa;
- stabilisce che alla procedura a trattativa privata saranno invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile nelle modalità e nei tempi stabiliti nell'Avviso, ferma restando la facoltà di ampliare il numero dei partecipanti o effettuare inviti diretti;
- stabilisce che il contratto di vendita verrà sottoscritto da ACI e AC Brescia, ciascuno per la quota di competenza, rispettivamente del 60% e 40%, nei tempi e secondo le modalità indicate nella lettera di invito;
- conferma nel ruolo di RUP la Signora Nadia Marsegaglia, funzionario dell'Ente;
- conferisce mandato al Presidente dell'Automobile Club Brescia, con facoltà

di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari per l'attuazione e il perfezionamento dell'operazione, per l'adozione degli atti connessi e conseguenti, comprese eventuali modifiche di carattere non sostanziale, nonché per la regolamentazione dei rapporti tra i due Enti riferiti alla procedura di trattativa privata e alle fasi di aggiudicazione, perfezionamento e stipula del contratto;

- incarica il Direttore e gli Uffici competenti di dare esecuzione alla presente deliberazione;
- approva, contestualmente, la verbalizzazione del presente punto 7, lettera a), che viene redatta al termine della deliberazione.

Il Segretario

F.to Riccardo Cuomo

Il Presidente

F.to Aldo Bonomi