

**VERBALE N. 207 DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO
DELL'AUTOMOBILE CLUB CHIETI DEL 15 MARZO 2024**

Il giorno quindici del mese di marzo dell'anno duemilaventiquattro, alle ore 9,00 , previo avviso di convocazione recante prot. n. AEAFF9F/0000014/24 del 09/03/2024 diramato a mezzo e-mail, si è riunito in Chieti, presso la Sede Sociale sita in Piazza Garibaldi 3, il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Chieti per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) **Approvazione verbale precedente riunione;**
- 2) **Conferimento incarico professionale e nomina 'Commissione di Congruità': ratifica delibera presidenziale n. 1/2024 del 04/03/2024;**
- 3) **Acquisto immobile nel Comune di Vasto: determinazioni;**
- 4) **Varie ed eventuali.**

Ai sensi dell'art. 54 dello Statuto, la riunione si svolge **anche** in videoconferenza tramite piattaforma Google Meet, che assicura la certezza dell'identificazione di tutti i partecipanti in ciascun punto del collegamento e la possibilità per ciascuno di essi di intervenire, di esprimere oralmente il proprio avviso, di visionare, ricevere o trasmettere eventuale documentazione, nonché la contestualità dell'esame e della deliberazione.

Sono presenti di persona in sede: l'Avv. Mario ALOE', l'Avv. Pierluigi DE VIRGILIIS e la dott.ssa Kathia DI MATTEO, mentre è collegato audio/video da remoto: il dott. Sebastiano (Nino) GERMANO.

Partecipano alla riunione, anch'essi presenti di persona, i membri effettivi del Collegio dei Revisori dei Conti: dott. Paolo DEL ROMANO e dott. Angelo MARRONE. Risulta assente giustificata la sig.ra Stefania BULSEI, rappresentante del MEF.

Presso la Sede Sociale, sita in Piazza Garibaldi 3, è presente ed esercita le funzioni di Segretario verbalizzante e di gestore del collegamento il Direttore dell'Ente, Dott. Roberto D'ANTUONO.

Assume la presidenza l'Avv. Mario ALOE', Presidente dell'Ente.

Alle ore 9,06 il Presidente, accertata la presenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta e dà inizio ai lavori.

1. APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE RIUNIONE

Il Segretario dà lettura del verbale della riunione del Consiglio Direttivo tenutasi il 31 gennaio 2024

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- senza alcuna osservazione e con l'astensione degli assenti in quella seduta;

ALL'UNANIMITA' DELIBERA

(n. 6 / 2024)

- di approvare il verbale della riunione del 31 gennaio 2024.

2. CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE E NOMINA 'COMMISSIONE DI CONGRUITÀ': RATIFICA DELIBERA PRESIDENZIALE N. 1/2024 DEL 04/03/2024;

Il Presidente riferisce ai Consiglieri di aver ricevuto dal Collegio dei Revisori dei Conti dell'Automobile Club Chieti il verbale della loro riunione del 1° marzo 2024, in cui si invita l'Ente ad applicare, per l'acquisto dell'immobile a Vasto, alcune disposizioni contenute nel vigente "*Manuale delle procedure negoziali*" interno: l'art. 72 che prevede, ai fini di una corretta valutazione del prezzo di acquisto, il conferimento di un incarico, ex art.7, c.6 del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165, ad un professionista esterno per la redazione di una perizia giurata estimativa, ma soprattutto l'art. 73 che prevede la nomina di un'apposita 'Commissione di Congruità'.

Per ottemperare a quanto deliberato dal Consiglio Direttivo in data 31/01/2024 e recependo l'invito del Collegio dei Revisori, è stata, pertanto, emanata d'urgenza la delibera presidenziale n. 1/2024 del 04/03/2024 con la quale si è proceduto ad attribuire l'incarico di redigere la perizia giurata estimativa al geom. Fraticelli Giacomo ed è stata nominata la 'Commissione di Congruità' dell'Ente.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- presa visione della delibera presidenziale n. 1/2024 del 04/03/2024 e delle motivazioni sottese alla sua emanazione;

- presa visione dei “curriculum vitae” dei professionisti incaricati, dai quali emergono esperienza pluriennale e grande professionalità per tutti;
- udita l’esposizione del locale Direttore circa l’esito negativo dei controlli effettuati su ogni singolo professionista riguardo all’insussistenza di cause di inconferibilità, incompatibilità e conflitto di interessi;
- non avendo nulla da eccepire;

ALL’UNANIMITA’ DELIBERA

(n. 7 / 2024)

- di ratificare la delibera presidenziale n. 1/2024 del 4 marzo 2024 con cui si è deliberato di attribuire l’incarico professionale -ex art.7, c.6 del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165- di redigere la perizia giurata estimativa al geom. Fraticelli Giacomo ed è stata nominata la 'Commissione di Congruità' dell’Ente nelle persone di: dott. D’Antuono Roberto (Presidente), avv. Azzariti Marco (Componente), arch. Capone Augusto (Componente) e sig. Paolini Flanzino (Segretario); commissione che resterà in carica fino alla scadenza naturale dell’attuale Consiglio Direttivo, fissata al 5 maggio 2025.

3. ACQUISTO IMMOBILE NEL COMUNE DI VASTO: DETERMINAZIONI

Il Presidente fa visionare a tutti i Consiglieri la perizia giurata estimativa redatta in data 14 marzo 2024 dal tecnico professionista incaricato, geom. Fraticelli Giacomo, in cui si conferma, innanzi tutto, la validità della scelta, operata dal Consiglio Direttivo nella propria delibera n. 4/2024 del 31 gennaio 2024, di preferire i locali siti in Via Sandro Pertini, rispetto agli altri proposti, giacché richiedono costi di adeguamento e di sistemazione nettamente inferiori, sono situati in una zona di espansione della città con grande disponibilità di parcheggi ed infine presentano dotazioni tecnologiche di ultima concezione, considerato l’anno di ultimazione.

Nel prosieguo della perizia il professionista passa poi a comparare il valore commerciale dei locali in questione con quello di altri beni, presenti sui borsini immobiliari, simili sia per ubicazione che per caratteristiche salienti e poi con i valori unitari desumibili dalle banche dati dell’O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell’Agenzia del Territorio di Chieti per il Comune di Vasto e la zona di riferimento, e conclude affermando che l’importo di € 310.000,00 oltre IVA per l’acquisto dei locali, così come scaturito dall’esito della trattativa avviata con la parte venditrice, appare assolutamente congruo.

I Consiglieri acquisiscono poi il verbale della riunione della 'Commissione di Congruità' del 14 marzo 2024 che si conclude anch’essa con l’affermazione che la richiesta per l’acquisto dei locali ad € 310.000,00 oltre IVA appare congrua ed in linea con i valori commerciali dei beni offerti.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO:

- esaminata attentamente la perizia giurata estimativa redatta in data 14 marzo 2024 dal professionista incaricato, geom. Fraticelli Giacomo;
- acquisito il verbale della riunione della 'Commissione di Congruità' datato 14 marzo 2024;
- visionato l’elenco dei lavori di completamento richiesti dall’AC alla proprietà, contenuti in un apposito documento che costituirà parte integrante del preliminare notarile di vendita;
- ritenuti i locali, così sistemati, perfettamente idonei per le future esigenze allocative funzionali dell’Automobile Club Chieti;
- rilevata la congruità del prezzo degli stessi;

- vista la bozza del contratto preliminare di compravendita condiviso con la controparte venditrice e redatta dal Notaio Carlo Pretaroli in Chieti;
- con il parere favorevole espresso verbalmente dal Collegio dei Revisori dei Conti;

ALL'UNANIMITA' DELIBERA **(n. 8 / 2024)**

- di autorizzare l'acquisto dalla società "Edilizia Villa Lanza Srl" (c.f. e partita IVA 02183260690), con sede a Vasto in Viale S. Pertini n. 26, dell'immobile attualmente situato in Viale Sandro Pertini civ. 34, consistente in un locale terraneo ad uso commerciale, con annessa pertinenziale corte esclusiva, avente superficie di mq.133 circa, e da tre rimesse/magazzini, tra loro contigui (che a fine lavori diventeranno due), aventi complessiva superficie di mq.72 circa, contraddistinti nel Catasto Fabbricati al foglio 31 particella 5167 sub 119 piano terra Cat.C/1 Cl.5^ consistenza mq.133, superficie catastale mq. 143, rendita catastale € 2.809,37 ; foglio 31 particella 5167 sub 121 piano terra Cat.C/6 Cl.7^ consistenza mq.26, superficie catastale mq.30, rendita catastale € 88,62 ; foglio 31 particella 5167 sub 122 piano terra Cat.C/6 Cl.7^ consistenza mq.19, superficie catastale mq.21, rendita catastale € 64,76 ; foglio 31 particella 5167 sub 123 piano terra Cat.C/6 Cl.7^ consistenza mq.27, superficie catastale mq.30, rendita catastale € 92,03; con precisazione che la particella 5167 sub 120, quale bene non censibile, individua la corte comune ai soli predetti sub 121,122, e 123 del medesimo mappale 5167.
Il tutto come meglio identificato nelle piante catastali che faranno parte integrante dell'atto notarile di vendita.
- di stabilire che l'attuale proprietà Edilizia Villa Lanza Srl, prima della stipula dell'atto definitivo, dovrà aver completato tutti i lavori richiesti dall'AC elencati nel documento apposito che costituirà parte integrante del preliminare di vendita e dovrà aver concluso tutti gli altri adempimenti di natura burocratica richiesti dalle normative e dal Comune per l'ottenimento dell'agibilità e dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- di autorizzare il Presidente alla firma del contratto preliminare di compravendita che prevede anche, quale onere accessorio (art. 1754 c.c.), il riconoscimento al mediatore incaricato dalla parte venditrice sig. Orsini Dario (c.f.: RSNDR66T03C632U e partita Iva 02328520693), iscritto all'Albo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la CCIAA di Chieti-Pescara al n.678, REA n. CH-170258, della corresponsione della somma di euro 10.002,00 -calcolata sul volume dell'affare concluso, applicando gli usi regionali (che prevedono una percentuale oscillante fra il 2,5% min. e il 3% max. del prezzo)-, quale compenso, obbligatorio ai sensi dell'art. 1755 c.c., per l'opera di mediazione svolta, indipendentemente dall'attribuzione di un preventivo incarico da parte del soggetto acquirente, anche in favore dell'Automobile Club Chieti, al fine della positiva conclusione della trattativa e della successiva stipula del medesimo contratto;
- di precisare che il prezzo di acquisto è quello, giudicato congruo dalla perizia di stima e dalla 'Commissione di Congruità', di € 310.000,00 (trecentodiecimila/00) oltre IVA che saranno liquidati nel modo seguente:
 - € 50.000,00 (cinquantamila/00) subito, a titolo di caparra confirmatoria
 - € 50.000,00 (cinquantamila/00) entro sette giorni dalla firma del contratto preliminare
 - € 110.000,00 (centodiecimila/00) a completamento dei lavori richiesti dall'acquirente
 - € 100.000,00 (centomila/00) al momento dell'atto pubblico definitivo di compravendita

4. VARIE ED EVENTUALI

Giacché fra gli obiettivi di performance organizzativa dell'AC è presente, ormai stabilmente, la realizzazione di un evento 'Ruote nella Storia', si procede ad esaminare la comunicazione fatta pervenire urgentemente ieri pomeriggio 14/03/2024 dall'associazione "Ruote Classiche Teatine", club affiliato ad ACI Storico, che propone di organizzare, per il giorno domenica 21 aprile 2024, un raduno-evento di tipo "manifestazione amatoriale a carattere turistico-culturale", basato sul Regolamento 'Raduno' adottato da ACI Sport S.p.A., finalizzata alla promozione della passione per i veicoli storici oltre che delle eccellenze del territorio italiano.

I partecipanti saranno una trentina di collezionisti proprietari di veicoli di grande importanza e rilevanza storica, i quali, dopo un itinerario turistico-culturale nella provincia di Chieti con partenza dal capoluogo, arriveranno ad Atesa per dare vita al momento clou di “*Italian Motor Week*”, manifestazione organizzata a livello nazionale da ‘*Città dei Motori*’, la rete Anci che associa quaranta Comuni del ‘Made in Italy’ del settore (tra cui anche Atesa) e di cui lo stesso ACI è partner istituzionale.

Il programma prevedrà per i partecipanti visite guidate a luoghi caratteristici di Atesa e agli stabilimenti Honda e Stellantis, aperti appositamente per noi.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO:

- acquisita la comunicazione fatta pervenire dal club “Ruote Classiche Teatine” affiliato ad ACI Storico;
- udita l’esposizione dell’avv. Aloè e del Direttore che provvede ad illustrare le “Linee Guida ACI Storico 2024” distribuite dalla Direzione Centrale ACI;
- viste l’ospitalità e la collaborazione offerta dall’Amministrazione Comunale di Atesa;
- esaminato il progetto di realizzazione dell’evento “Ruote nella Storia-Atessa”, sicuramente il *format* che riscuote maggior successo per ACI Storico, grazie anche alla grande visibilità assicurata dall’omonimo magazine televisivo presente sul canale 228 di Sky;

ALL’UNANIMITA’ DELIBERA

(n. 9 / 2024)

- di voler co-organizzare con l’associazione “Ruote Classiche Teatine” il raduno-evento “*Ruote nella Storia-Atessa*”, con l’AC che curerà la parte regolamentare sportiva, assicurativa ed autorizzativa presso Comune e altri enti, mentre RCT curerà la parte di reclutamento, organizzativa ed operativa, potendosi giovare di una compartecipazione alle spese da parte di AC Chieti nella misura massima di € 3.000,00 (tremila/00) oltre accessori, se dovuti;
- di dare mandato al Direttore per l’emissione gratuita delle tessere ACI Storico base in favore di ogni partecipante e per l’acquisto dei trofei da offrire a partecipanti.

Non avendo alcun Consigliere richiesto ulteriormente al parola, il Presidente alle ore 9,55 dichiara sciolta la seduta.

Del che il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
Dr. Roberto D’ANTUONO

IL PRESIDENTE
Avv. Mario ALOE’