

VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'AUTOMOBILE CLUB PISA DEL 14

LUGLIO 2021

Il giorno 14 luglio 2021, alle ore 11.00, presso la Sede Sociale in Via Cisanello n. 168, si è riunito, a seguito di regolare convocazione, il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Pisa, per discutere il seguente O.d.G.:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente;
- 2) Comunicazioni del Presidente;
- 3) Procedura di gara per la stipula del contratto di convenzionamento ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012 n. 1, relativo al ramo di azienda avente ad oggetto il distributore di carburanti ubicato in Pisa Via Cisanello angolo Via delle Torri;
- 4) ACI Action srl: esame Bilancio Consuntivo semestrale dall'1/01/2021 al 30/06/2021 approvato dall'Assemblea della Società in house;
- 5) Provvedimenti in ordine al capitale sociale di ACI Action;
- 6) Varie ed eventuali.

Sono presenti i Sigg.ri: Leonardo Acquaviva, Piero Nocchioli, Gian Gastone Gualtierotti Morelli, Elena Tangolo, in presenza, Giampaolo Russo, Ing. Carlo De Rosa, Claudio Salvadori, presenti in videoconferenza.

Risulta assente giustificata la Dott.ssa Ivetta Baldi (Revisore).

Funge da segretario il Dott. Francesco Bianchi, Direttore dell'Ente in presenza.

1) Approvazione verbale seduta precedente;

Il Consiglio Direttivo, all'unanimità dei presenti, approva il verbale della seduta del 28 giugno 2021.

2) Comunicazioni del Presidente;

Il Presidente informa che ancora non è pervenuta una nuova offerta da

parte di ACItalia per determinare il canone di locazione dovuto all'Automobile Club per i locali del secondo piano della sede attualmente occupati dal personale dell'Unità Territoriale ACI di Pisa per i quali fino alla stipula del nuovo contratto sarà corrisposta l'indennità di occupazione.

3) Procedura di gara per la stipula del contratto di convenzionamento ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012 n. 1, relativo al ramo di azienda avente ad oggetto il distributore di carburanti ubicato in Pisa Via Cisanello angolo Via delle Torri;

Il Consiglio Direttivo DELIBERA in ordine allo svolgimento della procedura di gara per la stipula di un contratto di convenzionamento ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, relativo all'impianto distribuzione carburanti in Pisa, Via di Cisanello, angolo Via delle Torri a seguito di quanto già deliberato nella seduta del Consiglio Direttivo dell'AC Pisa del 28 giugno 2021.

TENUTO CONTO che l'Ente ha stipulato in data 17 luglio 1998 un contratto di locazione con AGIP Petroli S.p.A. (oggi ENI S.p.A.), rep. n. 44.418, racc. n. 9.043 (Notaio A. Caccetta), avente ad oggetto un appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 1.805 circa ubicato in Pisa, Via di Cisanello angolo Via delle Torri, per l'esercizio di attività di distributore carburanti;

CONSIDERATO CHE l'Ente si è trovato costretto a comunicare in data 27 maggio 2020 ad ENI S.p.a. la disdetta dal contratto di locazione commerciale stipulato in data 16 luglio 1998, e successive modificazioni, afferente all'area su cui sorge l'impianto di distribuzione carburanti ubicato in Pisa, Via di Cisanello angolo Via delle Torri, nei termini stabiliti, con scadenza il 19 luglio del 2021, in quanto l'importo pattuito a titolo di canone di locazione non è

ormai più adeguato rispetto al valore di mercato e dunque necessita di essere integrato;

RITENUTO necessario di dover procedere in tempi stretti, vista la prossima scadenza del suddetto contratto di locazione, ad inquadrare correttamente i complessi adempimenti che l'Ente deve effettuare a seguito della scadenza dello stesso contratto, ai fini della miglior gestione dell'impianto;

PRESO ATTO di tutto quanto dettagliatamente delineato nel parere reso dall'Avv. Francesco Barchielli in data 19 aprile 2021, al quale è stato affidato l'incarico di supporto legale al RUP con Delibera Presidenziale del 26 gennaio 2021, dove è emerso tra i vari aspetti che:

- a) *"1) il contratto stipulato tra A.C. Pisa ed ENI S.p.a. in data 17 luglio 1998 si configuri come un contratto di locazione rientrante nell'ambito di applicazione della L. 392/1978; 2) le opere realizzate sul terreno oggetto del contratto costituiscano addizioni ai sensi dell'art. 1593 c.c.; che A.C. Pisa, attraverso il contratto di locazione, abbia già espresso il suo consenso (implicitamente) a ritenere le addizioni e che l'indennità prevista dagli artt. 1593 e 1592 c.c. sia stata pattuita nella somma simbolica di € 1,00; che A.C. Pisa, al momento della prossima scadenza del contratto, possa comunicare ad ENI S.p.a. la conferma della volontà di ritenere le opere realizzate, previo sopralluogo per verificarne la conformità (anche da un punto di vista urbanistico), e procedere ad effettuare il pagamento del suddetto prezzo simbolico, quale indennità; 3) al termine del contratto di locazione, ENI S.p.a. debba "restituire" (volturare) la concessione\autorizzazione (Autorizzazione petrolifera) relativa all'esercizio dell'attività ad A.C. Pisa, nonché*

l'Autorizzazione all'esercizio dell'attività presso l'impianto, nonché ogni altra concessione o autorizzazione utile";

b) l'Ente, vista la volontà di mantenere la proprietà dell'impianto di distribuzione carburanti e gestirlo in modo autonomo, possa promuovere una procedura di gara per la stipula di un contratto di "convenzionamento" ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1;

RITENUTO opportuno promuovere una procedura di gara per la stipula di un contratto di convenzionamento ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, relativo all'impianto distribuzione carburanti in Pisa, Via di Cisanello, angolo Via delle Torri, con prezzo a base d'asta di € 37,00 per KI di prodotto venduto e con un corrispettivo minimo garantito annuo in favore di A.C. Pisa di € 60.000, ai fini della miglior gestione dell'impianto;

TENUTO CONTO che nelle more della predetta procedura di gara per la stipula di un contratto di convenzionamento, la permanenza del conduttore nell'immobile oggetto del contratto di locazione dopo la sua scadenza, comporterà l'obbligo per il medesimo di corrispondere, fino alla riconsegna, della quale verrà redatto apposito verbale, un'indennità di occupazione pari all'ammontare dell'ultimo canone dovuto, per il tempo di effettiva permanenza;

VISTO lo Statuto dell'ACI;

VISTO il Regolamento interno della Federazione ACI;

VISTO il Manuale delle procedure negoziali dell'AC Pisa, con particolare riferimento al Titolo VII - Gestione del patrimonio immobiliare,

DELIBERA

a) di promuovere una procedura di gara per la stipula di un contratto di

convenzionamento ai sensi dell'art. 17 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, relativo all'impianto distribuzione carburanti in Pisa, Via di Cisanello, angolo Via delle Torri, con prezzo a base d'asta di € 37,00 per Kl di prodotto venduto e con un corrispettivo minimo garantito annuo in favore di A.C. Pisa di € 60.000, ai fini della miglior gestione dell'impianto;

b) di confermare la nomina del Direttore dell'Automobile Club Pisa quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), nonché di affidare l'incarico al medesimo soggetto di predisporre ed approvare con propria determina l'avviso relativo all'asta pubblica per la stipula del contratto di convenzionamento relativo al suddetto impianto, nonché per espletare l'intera asta fino all'aggiudicazione.

4) ACI Action srl: esame Bilancio Consuntivo semestrale dall'1/01/2021 al 30/06/2021 approvato dall'Assemblea della Società in house;

Il Consiglio Direttivo prende atto del bilancio semestrale approvato dall'Assemblea di ACI Action srl del 12 luglio 2021 che riporta un utile di 1.005,00 (che costituisce l'allegato A) del presente verbale) ed esamina il bilancio preconsuntivo (allegato B) del presente verbale) predisposto dal CdA di ACI Action per l'anno 2021 in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 del Contratto di Servizio tra l'ente ed ACI Action, constatando che la Società in house risulta in equilibrio economico e che le previsioni sono addirittura di un utile di fine anno di € 10.890. Si rileva che tale risultato è migliore rispetto alle previsioni del budget 2021 e che non si ravvisa la necessità di alcun intervento correttivo da parte dell'ente controllante Automobile Club Pisa.

5) Provvedimenti in ordine al capitale sociale di ACI Action;

Premesso che:

- a seguito di un'operazione di compravendita immobiliare effettuata da ACI Action nel dicembre 2020 con la preventiva autorizzazione dell'Ente controllante Automobile Club Pisa relativa all'impianto di distribuzione carburanti di Calcinaia con annesso bar ristoro e lavaggio e terreno attiguo di proprietà di ACI Action, si registrava una minusvalenza ed un conseguente risultato di bilancio negativo di € 439.577,00 per l'anno 2020 approvato dall'Assemblea di ACI Action il 29 aprile 2021,
- che in data 29 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione di ACI Action srl ha convocato l'Assemblea dei Soci per provvedimenti in ordine al capitale;

il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Pisa,

- considerato che la perdita di € 439.577,00 registrata dalla Società ACI Action nel bilancio 2020 è frutto di un'operazione straordinaria,
- considerato che il bilancio semestrale dal 1/01/2021 al 30/06/2021 deliberato dall'Assemblea di ACI Action del 12 luglio 2021, risulta in utile e che le previsioni rispetto al 31 dicembre 2021 sono di un utile di 10.890,00,
- considerato che ACI Action srl è una società strumentale e necessaria per l'erogazione dei servizi dell'Ente,
- nel rispetto della normativa sulla governance delle società partecipate, DELIBERA, all'unanimità dei presenti, di procedere all'azzeramento del capitale ed alla contestuale ricapitalizzazione della società partecipata ACI Action srl nella misura di € 30.600,00 e di dare mandato al Presidente Ing. Leonardo Acquaviva di pronunciarsi in rappresentanza dell'ente in questo

senso nell'assemblea di ACI Action del 21 luglio 2021 e dà mandato al Direttore di versare interamente il capitale da sottoscrivere previa determina dirigenziale.

Conseguentemente all'approvazione da parte dell'Assemblea di ACI Action srl di quanto deliberato, l'Automobile Club inserirà all'OdG della seduta del prossimo Consiglio Direttivo la rimodulazione del budget che si rende necessaria a seguito dell'operazione deliberata.

6) Varie ed eventuali.

Non essendovi ulteriori argomenti da trattare, la riunione termina alle ore 12.15.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Dott. Francesco Bianchi

Ing. Leonardo Acquaviva