



Delibera del Consiglio Direttivo

n. 26 del 16 Dicembre 2020

OGGETTO: Definizione trattativa per l'acquisto nuovi locali ove ospitare l'Agenzia territoriale della SARA Assicurazioni Spa, compagnia ufficiale dell'ACI, nella cittadina di Silvi (TE).

Il Consiglio Direttivo

Premesso:

- che il Consiglio Direttivo dell'Ente con delibera n.14 del 10 Settembre 2020 ha preso atto dell'apertura della quarta Agenzia SARA Assicurazioni Spa nel territorio provinciale del comune di Castiglione Messer Raimondo a far data 3 Agosto 2020 e affidata alla Società SA.FIM. SAS di Pomponio Filippo Maria & C.;
- che con la medesima delibera ha ravvisato la necessità di trasferire l'operatività dell'Agenzia in parola nel territorio della città di Silvi ove il mercato di riferimento è più promettente anche sulla base del bacino di utenza da raggiungere;
- che, sulla base delle linee di indirizzo per l'attività assicurativa provinciale adottate dall'Ente con delibera n. 37 del 18 Dicembre 2017 è stato deciso di acquistare dei locali nella cittadina di Silvi, ben predisposti e facilmente accessibili all'utenza motorizzata locale ove ospitare l'Agenzia della SARA Assicurazioni Spa, gestita attualmente dalla Società SA.FIM. SAS di Pomponio Filippo Maria & C.;
- che detti locali, individuati dall'Ente, ubicati in via Roma n. 294/A lungo la SS/16 Adriatica, sono stati valutati positivamente dai Funzionari della SARA Assicurazioni Spa anche sotto l'aspetto commerciale per il trasferimento dell'Agenzia SARA di Castiglione Messer Raimondo, come da e-mail del 30 Novembre 2020 conservata agli atti dell'Ente;
- che l'ubicazione del fabbricato con l'indicazione delle strade di accesso principali e l'ubicazione del fabbricato rispetto all'abitato limitrofo è così rappresentato:



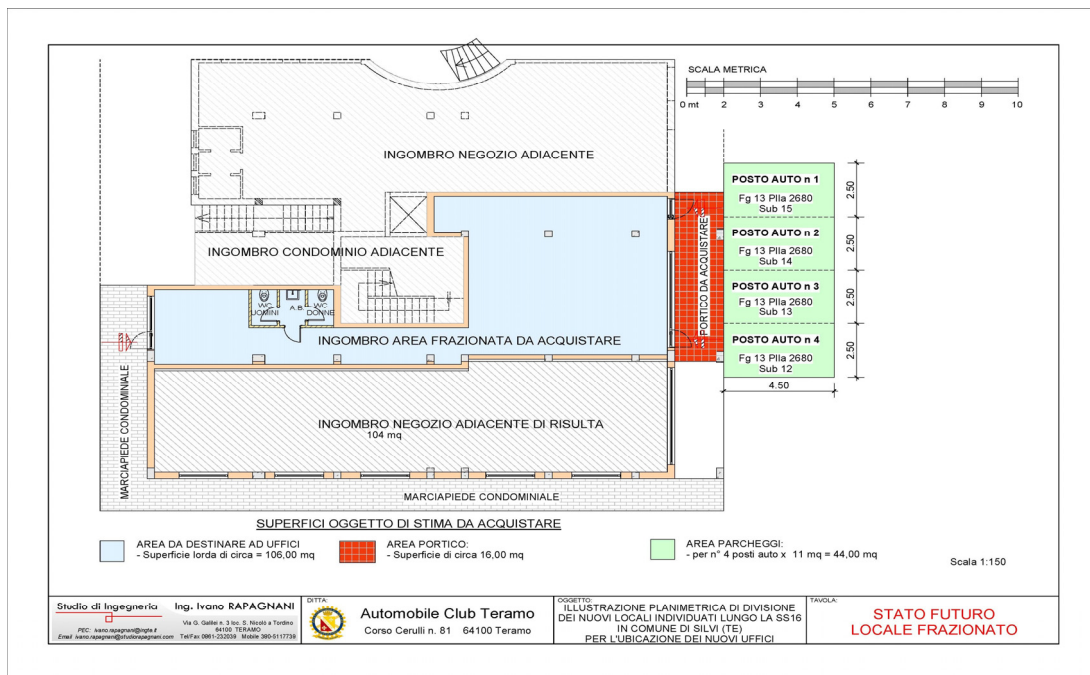


VISTA AEREA CON INDICAZIONE DELLE VIABILITA' PRINCIPALI



VISTA AEREA DELL'ABITATO LIMITROFO

- che i locali individuati da acquistare sono meglio rappresentati nella sotto riportata planimetria:



- che il Consiglio Direttivo, con la delibera sopra citata ha autorizzato, tra l'altro, il direttore a procedere a quanto necessario per la stipula del preliminare e successivamente dell'atto notarile di acquisto;
- che l'Automobile Club Teramo, Ente Pubblico non economico, di cui alla legge n. 70 del 20 Marzo 1975, non rientra tra le Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi del comma 3 dell'art. 1 della legge 31 Dicembre 2009 n. 196 e che pertanto non è soggetto alle limitazioni e agli obblighi di cui alla legge del 6 Luglio 2011, n. 98 e s.m.e.i.;

Riconfermata la necessità e la convenienza per l'Ente, a tutela dei propri interessi, attivare le procedure per l'acquisizione di locali ad uso ufficio nella cittadina di Silvi, ben predisposti e meglio accessibili all'utenza motorizzata locale ove ospitare l'Agenzia SARA Assicurazioni Spa attualmente ubicata nel territorio di Castiglione Messer Raimondo;

Esaminata la perizia di stima giurata rimessa dall'Ing. Ivano Rapagnani in data 14 Dicembre 2020, acquisita al protocollo dell'Ente al numero TE / 0000120/20 del 15 Dicembre 2020;

Precisato che i locali da acquistare risulteranno da apposito frazionamento di una unità immobiliare più ampia, come meglio relazionato nella perizia tecnica di stima dell'Ing. Ivano Rapagnani, e riporteranno, a frazionamento eseguito, le seguenti superfici:

UNITA'	Identificazione catastale	SUPERFICI LORDE (mq)
Locale da destinare ad Uffici	Fg 13 P.IIIa 2680 Sub 32	106,00 mq (derivante dal frazionamento del sub 32)
Portico antistante gli uffici		16,00 mq
N° 4 posti auto	Fg 13 P.IIIa 2680 Sub 12-13-14-15	11 x 4 = 44,00 mq

Dato atto che il valore congruo, determinato nella perizia di stima, corrispondente al più probabile valore di mercato degli immobili in questione, costituiti da una unità immobiliare commerciale da destinare ad uffici per 106 mq derivanti dal frazionamento dell'unità commerciale distinta in catasto al Fg 13 P.IIIa 2680 Sub 32 e n. 4 posti auto distinti in catasto al fg 13 P.IIIa 2680 Sub 12-13-14 e 15, risulta in cifra tonda pari a complessivi Euro 193.000,00 (centonovantatremila/00).

Udito l'intervento dei Consiglieri in merito;

Visto il Regolamento di organizzazione adottato dall'Ente;

Visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente;

Verificato la disponibilità di bilancio per l'anno 2021 approvato dagli Organi dell'Ente;

all'unanimità delibera

di acquisire al patrimonio dell'Ente l'immobile come sopra identificato catastalmente, di proprietà della Società immobiliare "Rubina Srl" con sede nel Comune di Silvi (TE) Via nazionale Adriatica Sud n. 177, P. Iva e C.F. 01011610670, situato nella via Roma n. 294/A, del comune di Silvi, meglio descritto nella perizia di stima giurata, redatta dall'Ing. Ivano Rapagnani, che qui si approva;

di precisare:

- che il prezzo di acquisto è quello determinato nella perizia di stima pari ad € 193.000,00 (centonovantatremila/00) che verrà liquidato come segue:

1. € 13.000,00 alla firma del preliminare di vendita che dovrà avvenire non appena il notaio avrà verificato tutti gli atti di rito ritenuti necessari per la stesura dell'atto pubblico e a miglior tutela dell'Ente;
2. € 180.000,00 alla stipula dell'atto definitivo di acquisto che dovrà avvenire entro il 30 Aprile 2021;

di stabilire che alla data dell'atto definitivo di vendita i locali sotto identificati devono essere liberi da persone e cose;

di stabilire che l'attuale proprietà Rubina Srl, prima della stipula dell'atto definitivo dovrà effettuare i seguenti adempimenti:

- 1- frazionare il locale con apposito titolo edilizio SCIA o PDC al Comune e/o Suap;
- 2- realizzare tra i locali risultanti dal frazionamento individuato nella planimetria dell'Ing Ivano Rapagnani, apposita parete divisoria in muratura, di spessore minimo pari a 20 cm, perfettamente coibentata termicamente ed acusticamente. La parete sarà idoneamente intonacata, rasata e verniciata dalla parte del locale da acquistare;
- 3- accatastare all'Agenzia delle Entrate il locale e l'attiguo portico annesso;
- 4- redigere apposita APE da allegare all'atto di vendita;
- 5- consegnare le certificazioni specifiche dell'impianto elettrico, termico e/o di condizionamento, idrico e di scarico del locale da acquistare;
- 6- ottenere l'agibilità del locale da acquistare;
- 7- cancellare il mutuo n. 41730155108 intrattenuto presso la BPER, sul locale da acquistare.

di autorizzare il Presidente e il Direttore, ognuno per la propria competenza, di procedere alla predisposizione degli atti necessari e consequenziali, finalizzati all'acquisizione della proprietà dell'immobile in questione, compreso la sottoscrizione del preliminare e dell'atto notarile di acquisto da effettuare presso lo Studio del Notaio Eugenio Giannella di Teramo;

F.to Il Presidente – dott. Carmine Cellinese

F.to il Segretario – Gabriele Irelli

La presente deliberazione sarà:
- esposta all'Albo sociale dell'Ente dal 16 Dicembre 2020 al 16 Gennaio 2021 ;
- pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente www.teramo.aci.it