



Delibera del Consiglio Direttivo n. 12/2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventitre del mese di ottobre (23.10.2024) alle ore 18.00 presso la sede sociale dell'Automobile Club Verbano Cusio Ossola, sita in Regione Nosere n. 4, sono stati convocati con regolare avviso in data 15.10.2024 prot. n. 439/24 i componenti del Consiglio Direttivo per deliberare sul seguente ordine del giorno:

Canone affitto Sara Assicurazione agenzia di Verbania

Sono presenti alla seduta odierna i signori consiglieri: il Presidente Prof. Zagami Giuseppe, il sig. Superina Ettore, il sig. Martino Riccardo e il sig. Borghini Cristian collegato in videoconferenza. Risulta assente giustificato il sig. Sartoretti Massimo.

Si sono riuniti in forma disgiunta i Revisori dei Conti: il dott. Di Sabato Marco, Presidente del Collegio, e la dott.ssa Borrelli Virginia revisore ministeriale.

Funge da segretario verbalizzante il direttore dell'Ente dott.ssa Toaiari Sabrina.

Il Presidente

comunica ai presenti di aver ricevuto una formale richiesta dalla proprietà dei locali di Verbania sede dell'ufficio della nostra agente Sara Assicurazioni di incremento del canone di locazione mensile da € 650 ad € 800.

Il Direttore espone un breve resoconto storico del contratto di locazione che ha avuto inizio nel 2003 e dopo diversi anni di vacanza è stato nuovamente sottoscritto nel 2018 con l'imposizione dei medesimi importi come riferito dalla proprietà e come risulta dalle registrazioni contabili. Per un periodo di 15 anni il canone non ha subito alcun adeguamento istat. Visto il contratto attualmente in corso, l'Ente non ha alcun obbligo ad aderire alla richiesta formulata. Tuttavia la situazione è molto più complessa in quanto, in virtù del mandato di Agenzia Generale conferito all'Ente da Sara Assicurazioni, l'AC VCO ha l'onere di fornire adeguati locali agli agenti che operano sul proprio territorio, grazie ai quali vengono riconosciuti all'AC margini provvigionali in relazione al portafoglio assicurativo degli agenti stessi. L'agente di Verbania ha comunicato di aver svolto una ricerca sul territorio di un nuovo immobile in cui trasferirsi ma il risultato è fortemente scoraggiante ma soprattutto ulteriormente penalizzante per l'Ente poichè il canone richiesto è di € 1.400.

Il Direttore illustra inoltre i dati delle provvigioni incassate grazie all'agente di Verbania passate da circa € 40.000 nel 2021 a poco più di € 50.000 nel 2023 e con una previsione di crescita di ancora un 8% nel 2024.

Il Presidente valutati i margini incrementali che l'agente di Verbania produce, considerata la difficoltà e l'assenza di una risorsa che dovrebbe dedicarsi all'attività di ricerca di un nuovo immobile prevedibilmente senza alcun risultato vista la media dei canoni di mercato notevolmente più alti di quanto richiesto propone di aderire alla richiesta ricevuta.

Il Consiglio dopo approfondita discussione e valutazione di tutte le possibilità, all'unanimità

delibera di approvare all'unanimità



AUTOMOBILE CLUB VERBANO CUSIO OSSOLA



di riconoscere alla proprietà, l'incremento del canone di locazione dell'immobile di Verbania, sede dell'agenzia Sara Assicurazioni Spa a decorrere dal 1° gennaio 2025.

Il Direttore
Dott.ssa Sabrina Toiari

Il Presidente
Prof. Giuseppe Zagami