



DELIBERAZIONE n. 7753

L'anno duemilasedici, il giorno 26 del mese di febbraio, negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia in Roma, via Marsala n. 8, il Presidente dell'Automobile Club d'Italia, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTO lo Statuto dell'Ente ed, in particolare, l'art. 19;

VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Ente deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 maggio 1999 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il "Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI", approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 17 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 2, comma 2 bis, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 101, convertito, con modificazioni, nella legge 30 ottobre 2013, n. 125;

VISTO il Budget annuale per l'anno 2016, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 29 ottobre 2015;

VISTO l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale definisca il budget di gestione di cui all'art. 12 del citato Regolamento di organizzazione;

VISTA la determinazione n. 3391 del 20 novembre 2015, con la quale il F.F. Segretario Generale ha assegnato ai centri di responsabilità il budget di gestione per l'esercizio 2016;

VISTA la propria deliberazione n. 7672 del 1 luglio 2015 con la quale, in via d'urgenza e temporanea, sino alla nomina del nuovo Segretario Generale, è stata riservata agli Organi, secondo le rispettive competenze, l'adozione di atti e provvedimenti di autorizzazione di locazioni attive e passive di immobili;

PREMESSO che l'Ente, a seguito di contratto stipulato in data 01.06.2003, registrato il 19.06.2003 al n. 949 serie 3T, ha assunto in locazione l'immobile da cielo a terra, di sette piani, di Via Magenta, 5 di proprietà della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Forense;

CONSIDERATO che, nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa per la gestione immobiliare relativo all'anno 2012, tenuto conto delle effettive esigenze dell'Ente, a seguito delle trattative intercorse con la proprietà sono stati rilasciati i primi tre piani dell'immobile ed è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, per i piani dal 4° al 7°, a decorrere dal 1° maggio 2012, per la durata di un sessennio verso canone aggiornato di € 378.499,44 esente IVA;

PRESO ATTO che, con nota trasmessa il 30 settembre 2015, la Società Fabrica Immobiliare SGR SpA ha comunicato che, a far data dal 29 settembre 2015 la Cassa Forense, con atto a rogito del Notaio Misurale in Roma, ha trasferito alla stessa _____, in qualità di gestore del fondo "Cicerone- Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso ("Fondo Cicerone") la proprietà dell'immobile in oggetto;

PRESO ATTO, altresì, che la Società subentrante, in qualità di nuovo proprietario e locatore, ha manifestato l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto sui canoni di locazione, ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972, a decorrere dal 1° ottobre 2015;



VISTO che la richiesta di modifica contrattuale è stata sottoposta alla valutazione della Direzione Amministrazione e Finanza ed al parere dell'Avvocatura dell'Ente;

TENUTO CONTO che la Direzione Amministrazione e Finanza ha sottolineato l'onerosità della richiesta che comporterebbe un costo aggiuntivo di € 83.000,00, rimettendo alla valutazione dell'Avvocatura gli aspetti di ordine giuridico;

PRESO ATTO che l'Avvocatura, con e-mail del 13 gennaio 2015, pur condividendo le preoccupazioni di tipo economico, ha evidenziato che la nuova normativa di cui ai DL n. 1/2012 e n. 83/2012 prevede che l'opzione si possa esercitare anche per i contratti in essere alla data di entrata in vigore dei decreti legge (24 gennaio 2012 per le locazioni destinate ad alloggi sociali e 26 giugno 2012 per le locazioni effettuate da imprese di costruzione e ripristino) e che l'esercizio possa avvenire anche quando, prima della scadenza del contratto di locazione, si verifichi il subentro di un terzo in qualità di locatore;

RITENUTO di aderire alla richiesta di modifica del regime IVA in ragione di quanto stabilito dalla citata normativa;

VISTO che la spesa viene contabilizzata nell'apposito conto del competente budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali, con determinazione del F.F. Segretario Generale n. 3391 del 20 novembre 2015 ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente;

VISTI la legge n. 392/1978; la Legge n. 118/85; il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI; il Manuale delle procedure negoziali dell'Ente;

DELIBERA

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione, e vista la normativa di cui ai DL n. 1/2012 e n. 83/2012 relativamente all'esercizio dell'opzione IVA nei contratti di locazione,

- di dare atto che l'Ente, a seguito di stipula di contratto registrato il 25.05.2012 al n. 1139 serie 3T, ha assunto in locazione i piani dal 4° al 7°, dell'immobile di Via Magenta 5, di proprietà della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Forense, a decorrere dal 1° maggio 2012, per la durata di un sessennio, verso canone aggiornato di € 378.499,44 esente IVA, come da determinazione del Segretario Generale n. 3028 del 30.04.2012;
- di dare atto che, con atto a rogito del Notaio Misurale in Roma, a decorrere dal 29 settembre 2015, in qualità di gestore del fondo "Cicerone-Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso ("Fondo Cicerone"), è subentrata quale nuovo proprietario e locatore ed ha esercitato l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto sui canoni di locazione, ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8 del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972, a decorrere dal 1° ottobre 2015;
- di autorizzare la modifica del regime IVA del contratto di locazione registrato il 25.05.2012 al n. 1139 serie 3T relativo all'immobile di Via Magenta, 5, a decorrere dal 1° ottobre 2015;

La spesa della locazione, per il periodo dal 01.10.2015 al 30.04.2018, pari ad € 977.790,22 oltre IVA, oltre aggiornamento ISTAT, verrà contabilizzata sul conto di costo n. 410812003 - locazioni passive - a valere sui budget degli esercizi assegnato e da assegnare al Servizio Patrimonio e Affari Generali, gestore 1101.

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente determinazione.

VISTO
copertura budget

IL PRESIDENTE
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)