



DELIBERAZIONE n. 7275

L'anno 2011, il giorno 11 del mese di GENNAIO negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia, in Roma, Via Marsala n.8, il Presidente dell'Ente Avv. Enrico Gelpi, ha adottato la seguente deliberazione:

**IL PRESIDENTE**

**VISTI** l'art.21 dello Statuto dell'A.C.I. e l'art.11 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

**VISTO** il Decreto Legislativo n.165/2001 e s.m.i., che ha recepito la normativa introdotta dal D.lgs. n.29/1993;

**PREMESSO** che ACI Vallelunga S.p.A. è società proprietaria e di gestione dell'impianto sportivo denominato "Autodromo di Vallelunga – Piero Taruffi", ubicato nel Comune di Campagnano di Roma (RM), su terreno in parte di proprietà anche dell'Automobile Club d'Italia;

**CONSIDERATO** che al fine di consentire l'esercizio e la conservazione in perfetta efficienza dell'Autodromo e la gestione razionale e semplificata di tutte le attività connesse, ACI Vallelunga S.p.A. detiene in forza di contratto di comodato d'uso, stipulato in data 22/04/2009, per la durata di cinque anni (scadenza 14 aprile 2014), la porzione di m<sup>2</sup> 150.127 delle suddette aree di proprietà dell'Ente;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Campagnano di Roma ha adottato, con delibera n.51 del 19/12/2000, il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica in Variante al P.R.G. della zona Autodromo, successivamente approvato dalla Regione Lazio con delibera di G.R. n.61 del 31/01/2003, riguardante lo sviluppo ed il potenziamento dell'Autodromo con la previsione sia dell'adeguamento funzionale delle attività esistenti che l'integrazione con nuove attività collaterali e relativi servizi;

**DATO ATTO** che ACI Vallelunga S.p.a., Automobile Club d'Italia e la Soc. COFIRI S.p.a. (oggi Soc. Medio Credito Centrale S.p.A.) hanno stipulato con il Comune di Campagnano di Roma, apposita convenzione urbanistica Rep. n.371, registrata a Roma – Ufficio Registro Atti Pubblici il 08/07/2003 al n.16871 S 1 e trascritta alla Conservatoria dei R.R.II. Roma 2 il 19/06/2003 al gen.27714 e n.part.18372;

**PRESO ATTO**, inoltre, che con la suddetta convenzione, ACI Vallelunga S.p.A., in qualità di soggetto attuatore di tale Piano, una volta ottenuta dal Comune la disponibilità delle aree da parte dei proprietari ed aventi diritto, si è impegnata ad assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste e, previo collaudo definitivo, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree, opere ed impianti, trasferendo ad esso gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**VISTO** che, nel suddetto Piano Urbanistico, tra le opere da eseguire, sono stati inclusi i lavori di ristrutturazione ed ampliamento di un tratto della strada vicinale per Vallegrassa, in previsione della sua classificazione a strada comunale che ha comportato l'occupazione anche di una porzione di m<sup>2</sup> 83,00 di terreno di proprietà dell'Ente, avente i seguenti dati catastali:



- o foglio n.2, mappale n.364 di m<sup>2</sup> 33,00 (porzione della ex particella n.95);
- o foglio n.2, mappale n.366 di m<sup>2</sup> 50,00, (porzione della particella n.347 a sua volta frazionata dalla particella originaria n.211);

**CONSIDERATO** che il procedimento per ottenere la disponibilità delle aree è stato avviato dal Comune con lettera del 23/03/2004, e trascorso il termine per osservazioni/opposizioni, in data 30/08/2005 si è svolta l'immissione in possesso e redazione dello stato di consistenza del terreno di proprietà dell'Ente sopra definito;

**RAVVISATO** che, in base a quanto previsto nella convenzione sopra citata, tutti gli oneri sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della strada sarebbero stati rimborsati a cura e spese di ACI Vallelunga S.p.A, con deliberazione n.6824 del 28/09/2005 del Presidente dell'Automobile Club d'Italia è stata accettata l'indennità di esproprio determinata, in via provvisoria, dal Comune di Campagnano di Roma in € 5,00 al m<sup>2</sup> pari ad un ammontare di € 415,00 (quattrocentoquindici/00);

**PRESO ATTO** che, come da comunicazione di ACI Vallelunga S.p.A. del 08/11/2010, l'intervento di ristrutturazione della strada in argomento è stato regolarmente completato e collaudato in data 25/03/2009 dal tecnico incaricato dal Comune, dott. arch. Cesare Straccamore e che per la definitiva conclusione del procedimento, è necessario formalizzare la cessione al Comune di Campagnano delle aree e delle opere previste dalla convenzione sopra richiamata;

**VISTO** che, all'art.1 dello schema dell'atto di cessione predisposto dallo stesso Comune di Campagnano, per quanto riguarda il terreno di proprietà dell'Ente, precedentemente inserito nel piano di esproprio, il Comune impone il vincolo di uso pubblico anziché l'acquisizione al Demanio;

**RITENUTO**, al fine di snellire le procedure, di conferire procura speciale per la stipula dell'atto di trasferimento, in nome e per conto dell'Ente, al dott. Alfredo Scala, Amministratore Delegato e Direttore Generale di ACI Vallelunga S.p.A., che ha curato i rapporti con Comune, in qualità di soggetto attuatore del suddetto Piano Urbanistico;

#### DELIBERA

- di autorizzare la stipula dell'atto cessione, comprensivo dell'accettazione di costituzione di vincolo di uso pubblico delle aree di proprietà dell'A.C.I. catastalmente così individuate: Foglio n.2, mappale n.364 di m<sup>2</sup> 33,00 e Foglio n.2, mappale n.366 di m<sup>2</sup> 50,00, in conformità allo schema di atto predisposto dallo stesso Comune di Campagnano ed allegato alla presente delibera della quale diviene parte integrante;
- di nominare procuratore speciale il dott. Alfredo Scala, Amministratore Delegato e Direttore Generale di ACI Vallelunga S.p.A., affinché in nome e per conto dell'ACI, proceda alla stipula del relativo atto di cessione.

Gli Uffici competenti sono incaricati di provvedere all'attuazione della delibera.

IL PRESIDENTE

(Avv. Enrico Gelpi)

**COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA**

**PROVINCIA DI ROMA**

Cessione aree ed opere di urbanizzazione primaria e                      previste dalla  
convenzione n. 371/03 del 26/05/03 - Autodromo di Vallelunga. -----

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno DUEMILDIECI il giorno           del mese di                      presso la residenza  
municipale, avanti a me Dott. Mario Russo, Segretario Comunale del Comune  
di Campagnano di Roma, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi le parti  
intervenute di comune accordo fra di loro e con il mio consenso, espressamente  
dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi: -----

- Il Geom. ENRICO DELL'UOMO, nato a Campagnano di Roma il 27-08-  
1952, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune  
medesimo - C.F. 03056800588, che in questo atto rappresenta nella sua  
qualifica di Responsabile del Settore VII Urbanistica - Edilizia Privata  
nominato con Decreto del Sindaco n. 1 del 04-01-2010; -----

**E**

- Il Dott. ALFREDO SCALA nato a Forlì il 25/08/1968, nella sua qualità di  
Amministratore Delegato - Direttore Generale della Società ACI  
VALLELUNGA S.P.A. con sede in Campagnano di Roma - Via Mola  
Maggiorana - C.F. 00901670588 - Partita IVA: 00941291007;

- Il    nato    nella sua qualità di  
della A.C.I. ITALIA

- Il    nato    nella qualità di                      MCC S.P.A.  
Comparenti, della cui identità personale sono certo, al presente atto -----

## PREMETTONO

- che la Soc. ACI VALLELUNGA S.P.A. è proprietaria di parte delle aree di sedime dell'autodromo di Vallelunga individuate al N.C.T. come segue: -----

Foglio 2 Part. 368 derivata dalla part. 70 ad essa pervenuta a seguito atto di compravendita Notaio Dott. Misurale Maurizio in data 15/02/02 Rep. 151124 registrato a Roma il al n. trascritto a Roma 2 il 25/02/02 al n. 7426/5245; -----

Foglio 5 Part. 168 derivata dalla part. 129 ad essa pervenuta a seguito atto di vendita Notaio Marco Forcella in data 30/03/04 Rep. 10692/4163 registrato a Roma 1 il 30/03/04 al n. 6143/1T e trascritto a Roma 2 il 31/03/04 al n. 16569/10477; -----

Foglio 9 Partt. 15 - 252 derivata dalla part. 53 - 253 derivata dalla part. 53 - 255 derivata dalla part. 72 ad essa pervenute a seguito atto di compravendita Notaio Dott. Giovanni Sales in data 07/11/1967 Rep. 236829/10184 registrato a Palestrina il 16/11/1967 al n. 2096/161 e trascritto a Roma il 09/11/1967 al n. 58532/515; Part. 132 ad essa pervenuta a seguito - Part. 251 derivata dalla part. 9 ad essa pervenuta a seguito atto di compravendita Notaio Dott. Giovanni Sales in data 07/11/1967 Rep. 236827/10182 registrato a Palestrina il 16/11/1967 al n. 2095/161 e trascritto a Roma il 09/11/1967 al n. 58530; Partt. 268 derivata dalla part. 5 - 270 derivata dalla part. 5 - 273 derivata dalla part. 7 ad essa pervenute a seguito atto di compravendita Notaio Dott. Giovanni Sales in data 24/11/1967 Rep. 237576/10245 registrato a Palestrina il 27/11/1967 al n. 2171/161 e trascritto a Roma il 27/11/1967 al n. 62498/625; Part. 277 derivata dalla part. 130 ad essa pervenuta a seguito

; le particelle del foglio 9 fin qui elencate risultano pervenute anche a seguito **atto di mutamento di ragione sociale** Notaio Maurizio Misurale in data 24/10/01 Rep. 149670 registrato a  
e trascritto a Roma 2 il 01/03/03 al n. 8528/5798; part. 275 derivata dalla part. 52 ad essa pervenuta a seguito atto di compravendita Notaio Marco Forcella in data 21/12/04 Rep. 11372/4595 registrato a e trascritto a Roma 2 il 23/12/04 al n. 77042/47907;

- che l'AUTOMOBILE CLUB ITALIA (ACI) è proprietaria di parte delle aree di sedime dell'autodromo di Vallelunga individuate al N.C.T. come segue: --- Foglio 2 partt. 364 derivata dalla part. 95 ad essa pervenuta a seguito

; Part. 366 derivata dalla part. 50 ad essa pervenuta a seguito atto di cessione d'immobile Notaio Giovanni Sales in data 05/07/1967 Rep. 231726 registrato l'11/07/1961 al n. 1315/160 e trascritto a Roma il 10/07/1967 al 37173/605;

- che MCC S.P.A. è proprietaria di parte delle aree di sedime dell'Autodromo di Vallelunga individuate al N.C.T. al Foglio 5 part. 171 derivata dalla part. 141 ad essa pervenuta a seguito atto di compravendita Notaio Dott. Silvestri Paolo in data 21/01/03 Rep. 71667 registrato a al n. e atto di fusione in data 23/12/05 Rep. 45288/12144 registrato a Roma il 27/12/05 al n. e trascritto

- che in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 21 del 30/04/03 è stata stipulata con il Comune di Campagnano di Roma la convenzione Rep. 371/03 del 25/05/03 - registrata a Roma il 08/07/03 al n. 16871/S1 - trascritta a Roma 2 il - per l'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo di

Iniziativa Pubblica in variante al P.R.G. della zona dell'Autodromo di Vallelunga; -----

- che i lottizzanti si sono obbligati, ai sensi degli artt. 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 12 della suddetta convenzione, ad eseguire tutte le opere e a cederle, senza alcun corrispettivo, al Comune previo collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano; -----

- che con deliberazione del C.C. n. 43 del 08/11/04 è stato approvato il progetto esecutivo di ammodernamento della strada Vallegrassa ed è stato dato mandato al Segretario Comunale e al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di predisporre tutti gli atti necessari al passaggio delle aree da cedere \_\_\_\_\_

- che a seguito di ultimazione dei lavori il Responsabile del Settore VII, con determinazione n. 24 del 28/10/08, ha provveduto all'affidamento all'Arch. Cesare Straccamore dell'incarico per la redazione del collaudo delle aree a standards e delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione Rep. 371/03; -

- che l'Arch. Straccamore in data 25/03/09 ha proceduto alla visita di collaudo definitiva ed ha certificato di collaudo delle opere eseguite; -----

- che con determinazione n. 581 del 19/07/10 il Responsabile del Settore VII, il Geom. Enrico Dell'Uomo, ha preso atto del verbale di visita e certificato di collaudo redatto dal suddetto Architetto ed ha disposto di procedere all'acquisizione delle aree ed opere previste dalla convenzione Rep. 371/03;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

E ratificato dai comparenti, i medesimi, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

**ART. 1 - I COMPARENTI**, come sopra rappresentati, cedono a trasferiscono al COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA, come sopra rappresentato, che accetta, le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione Rep. n. 371/03 e specificate nel certificato di collaudo che si allega sotto la lettera "A", nonché le superfici di terreno censite al N.C.T. come segue: -----

Foglio n. 5 partt. nn.: -----

- n. 168 di ha. 00.01.89 - Seminativo - R.D. Euro 0,34 - R.A. 0,24; -----

- n. 171 di ha. 00.14.60 - Seminativo - Euro 4,15 - R.A. 3,77; -----

Foglio n. 9 partt. -----

- n. 15 di ha. 00.03.30 - Pascolo Cespuglioso - R.D. Euro 0,14 - R.A. Euro 0,03; -----

- n. 132 di ha. 00.00.09 - Seminativo - R.D. Euro 0,04 - R.A. Euro 0,03;

- n. 251 di ha. 00.41.80 - Ente Urbano; -----

- n. 252 di ha. 00.14.28 - Seminativo - R.D. Euro 17,33 - R.A. Euro 8,48;

- n. 253 di ha. 00.03.91 - Seminativo - R.D. Euro 4,75 - R.A. Euro 2,32;

- n. 255 di ha. 00.87.20 - Seminativo - R.D. Euro 38,28 - R.A. Euro 27,02;

- n. 268 di ha. 00.02.20 - Pascolo Cespuglioso - R. D. Euro 0,09 - R.A. Euro 0,02; -----

- n. 270 di ha. 00.00.10 - Pascolo Cespuglioso - R.D. Euro 0,01 - R.A. Euro 0,01; -----

- n. 273 di ha. 00.02.63 - Seminativo - R.D. Euro 1,15 - R.A. Euro 0,81; -

- n. 275 di ha. 00.01.84 - Seminativo - R.D. Euro 0,81 - R.A. Euro 0,57;

- n. 277 di ha. 00.00.01 - seminativo - R.D. Euro 0,01 - R.A. Euro 0,01; -

I componenti accettano altresì l'imposizione del vincolo di uso pubblico sulla superficie di terreno censita al N.C.T. come segue: -----

Foglio n. 2 partt. nn.: -----

- 364 di ha. 00.00.33 - Pascolo - R.D. Euro 0,03 - R.A. Euro 0,01 -----
- 366 di ha. 00.00.50 - Pascolo - R.D. Euro 0,03 - R.A. Euro 0,01 -----
- 368 di ha. 00.07.17 - Pascolo - R.D. Euro 0,41 - R.A. Euro 0,11 -----

Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti di legge le parti fanno riferimento ai tipi di frazionamento nn. 1295177/2009 - 566641/2010 - 566532/2010 - 566702/2010 approvati dall'Agenzia del Territorio-Uff. Prov.le di Roma in data 01/09/09 e 11/05/10 che, previa visione ed approvazione delle parti si allegano al presente atto sotto la lettera "B"; -----

**ART. 2** - La presente cessione viene fatta ed accettata a corpo, in esecuzione delle obbligazioni assunte con la convenzione richiamata, con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. -----

Gli effetti attivi e passivi del presente atto hanno inizio da oggi. -----

**ART. 3** - La parte cedente garantisce, volendo in caso contrario rispondere per tutti i casi di evizione e molestia a norma di legge, la piena, legittima ed esclusiva titolarità, nonché la libera disponibilità dell'immobile in oggetto. -----

La parte cedente garantisce la completa libertà da pesi, vincoli, oneri, gravami e privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente l'immobile in oggetto e si



obbliga a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto. Garantisce altresì che non esistono persone aventi diritto alla prelazione in base alla vigente normativa in materia. -----

**ART. 4** - Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, si allega al presente atto, sotto la lettera "C", il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto rilasciato dal Coordinatore del Settore VII del Comune di Campagnano di Roma in data                    dichiarando, la parte cedente, che dalla indicata data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

**ART. 5** - Ai fini fiscali si dichiara che la presente cessione è senza corrispettivo in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 della citata legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 32 del D.P.R. 29/9/1973 n. 601. -----

Ai fini dell'iscrizione di questo atto a repertorio le parti attribuiscono a quanto forma oggetto del presente atto il valore di                    (Euro                    ); -----

**ART. 6** - Le spese del presente atto, nonché le spese accessorie, sono a totale carico della parte cedente; -----

Al presente atto spetta l'applicazione dell'imposta di registro, trascrizione e voltura in misura fissa, trattandosi di trasferimento a favore del Comune di Campagnano di Roma. -----

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati. -----

Si compone di pagine intere        oltre la presente, dattiloscritte da persona di  
mia fiducia. -----

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE \_\_\_\_\_

A.C.I. VALLELUNGA S.P.A. \_\_\_\_\_

A.C.I. ITALIA \_\_\_\_\_

M.C.C. S.P.A. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_