



DELIBERAZIONE n. 4325

L'anno duemilaundici, il giorno 8 del mese di NOVEMBRE 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:

VISTI l'art. 19 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;

VISTO il budget annuale di gestione per l'anno 2011, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 28 ottobre 2010;

PREMESSO che l'Automobile Club d'Italia e l'A.C. di Viterbo sono comproprietari, in regime di comunione pro indiviso al 50%, dell'immobile sito in Viterbo, Via Marini n. 16, composto dai piani interrato, terra e primo, per una superficie complessiva pari a 1.565 mq/commerciali, attualmente destinati a sede dell'A.C. e del locale Ufficio Provinciale;

RICHIAMATA la delibera assunta nella seduta del 26 maggio 2011 con la quale il Comitato Esecutivo dell'Ente ha autorizzato:

- il frazionamento dell'immobile in tre distinte unità immobiliari, da assegnare, rispettivamente, una all'A.C. di Viterbo, costituita dal piano terra, e due all'ACI, costituite dal piano interrato e dal primo piano (comprensivo al piano terra di una zona ingresso) con conseguente attribuzione all'Ente di una quota di valore della proprietà pari € 1.350.585,00 ed all'AC di una porzione immobiliare di valore di € 945.000,00;
- il conseguente acquisto, da parte dell'ACI, in coerenza con detto frazionamento, della porzione di proprietà dall'A.C., pari all'8,83%, dietro versamento dell'importo di € 190.292,50, da corrispondersi secondo le seguenti modalità:
 - per € 60.197,29 tramite compensazione parziale con i corrispondenti debiti dell'AC Viterbo nei confronti di ACI;
 - per € 130.095,21 tramite pagamento diretto all'AC di Viterbo e verso l'impegno da parte di quest'ultimo di contribuire con la spesa di € 12.500,00 quale quota parte per la realizzazione dell'ascensore per il collegamento piano terra/primo piano, condizione indispensabile per addivenire al frazionamento medesimo, per un valore complessivo, a favore dell'AC di Viterbo, di € 202.792,50;

DATO ATTO che, con la medesima delibera, il Comitato Esecutivo ha conferito mandato al Presidente, con facoltà di delega, per la sottoscrizione dei relativi atti necessari a garantire l'attuazione dell'operazione di divisione immobiliare in oggetto;



CONSIDERATO che, in attuazione della suddetta delibera del Comitato Esecutivo del 26 maggio 2011, è stato effettuato, a cura del tecnico appositamente incaricato dalla società ACI Progei, il frazionamento catastale dell'immobile in data 20/09/2011, come da documentazione formalmente trasmessa in data 25/10/2011 dalla stessa società Progei che ne ha verificato la conformità al progetto concordato e deliberato;

CONSIDERATO, altresì, che occorre procedere al perfezionamento dell'operazione immobiliare in argomento, che si inserisce nel piano di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente e risponde all'esigenza di conseguire obiettivi di economicità gestionale e di efficienza degli investimenti nonché di certezza delle situazioni giuridiche in capo ai due Enti anche ai fini della gestione economica, finanziaria e patrimoniale;

RITENUTO, sulla base di quanto rappresentato dall'Ufficio Patrimonio e Affari Generali, conveniente, sotto il profilo della semplificazione ed economicità degli atti negoziali, unificare l'operazione immobiliare procedendo alla stipula dell'atto di divisione con contestuale conguaglio di € 202.792,50 secondo le modalità indicate nella citata delibera del Comitato Esecutivo del 26 maggio 2011, a favore dell'Automobile Club di Viterbo, per la maggior quota di proprietà esclusiva che, a seguito del frazionamento, viene assegnata all'Ente, in ragione delle esigenze logistiche ed organizzative anche connesse ad una migliore fruibilità degli spazi da parte dei clienti/utenti;

CONSIDERATO che, per dare attuazione ai provvedimenti di cui sopra, è necessario avvalersi di un notaio per la predisposizione e la stipula dell'atto di divisione e per la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, comprese le attività accessorie e strumentali con particolare riferimento alla verifica dei dati catastali;

CONSIDERATO, altresì, che l'incarico per la stipula di atti notarili non comporta affidamento di appalto di servizi né riguarda attività di studio o ricerca;

VISTO il preventivo di spesa di importo complessivo di € 49.181,00, comprensivo di imposte di registro, catastali e ipotecarie, tasse, bolli, onorario, spese imponibili e oneri di legge, presentato dal Notaio dott.ssa Rosa Accarino, con sede in Roma, interpellato di concerto con l'Automobile Club di Viterbo;

RAVVISATA, al fine di snellire le procedure, l'opportunità di delegare il dott. Enrico Cruciani, Direttore Regionale del Lazio, alla stipula dell'atto di divisione con conguaglio, in nome e per conto dell'Ente;

PRESO ATTO che la spesa di € 70,00 per la redazione della procura a stipulare l'atto di divisione rilasciata al dott. Enrico Cruciani è a carico dell'ACI;

DELIBERA

sulla base di quanto esposto in premessa ed in attuazione della delibera del Comitato Esecutivo del 26 maggio 2011

- di autorizzare la stipula dell'atto di divisione dell'immobile sito in Viterbo, Via Adolfo Marini n.16, con il quale, in conformità al progetto di frazionamento, già deliberato e accatastato in data 20/09/2011:



- all'Automobile Club di Viterbo, si assegna la proprietà esclusiva dell'unità immobiliare censita nel comune di Viterbo al n.167 particella n.642, subalterno 50 (piano terra);
- all'Automobile Club d'Italia, si assegna la proprietà esclusiva delle due unità immobiliari censite nel comune di Viterbo al n.167 particella n.12, subalterno 48, (piano interrato) e subalterno 49 (porzione piano terra e primo piano).

In conseguenza di ciò l'Automobile Club d'Italia, ricevendo in assegnazione una porzione di proprietà maggiore dell'8,83% rispetto al titolo originario, per un valore di € 202.792,50, dal quale sottrarre € 12.500,00 quale quota a carico dell'Automobile Club di Viterbo per la realizzazione dell'ascensore, riconosce all'A.C. medesimo un importo di €190.295,50 da corrispondere secondo le modalità deliberate dal Comitato Esecutivo nella seduta del 26/05/2011:

- € 60.197,29 tramite compensazione parziale con i corrispondenti debiti dell'A.C. Viterbo nei confronti di ACI;
 - € 130.095,21 tramite pagamento diretto all'A.C.
- di delegare il dott. Enrico Cruciani, Direttore Regionale del Lazio affinché in nome e per conto dell'ACI, proceda alla stipula del relativo atto di divisione immobiliare con conguaglio;
 - di affidare alla dott.ssa Rosa Accarino, notaio in Roma, l'incarico per la redazione della procura speciale per il dott. Cruciani e per la redazione dell'atto di divisione dell'immobile in oggetto e per gli atti connessi e conseguenti;
 - di autorizzare il pagamento della quota parte a carico dell'Ente delle spese fiscali e notarili per la redazione della procura speciale per il dott. Cruciani per € 70,00 e per la redazione dell'atto di divisione dell'immobile in oggetto per € 34.705,00, oltre oneri di legge.

L'importo complessivo di € 34.775,00, sarà ripartito contabilmente nel modo seguente:

A) € 32.205,00 per spese sostenute dal notaio per imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, tasse e bolli, spese non imponibili ai fini dell'I.V.A. e della ritenuta d'acconto, da ripartire contabilmente sui seguenti quattro conti di costo:

- imposta di registro	€ 25.673,00	sul conto di costo codice
		411410002
- imposte ipotecaria e catastale	€ 6.252,00	sul conto di costo codice
		411410003
- imposte di bollo	€ 188,10	sul conto di costo codice
		411410001
- altre imposte e tasse	€ 91,90	sul conto di costo codice
		411410007



B) € 2.570,00, oltre IVA 21% e ritenuta d'acconto, per il pagamento del compenso del notaio, sul conto di costo codice 410726003;
il tutto a valere sul budget di gestione per l'anno 2011 assegnato all'Ufficio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, CdR 1100.

Le Direzioni e gli Uffici competenti sono incaricati di provvedere all'attuazione della presente delibera.

IL PRESIDENTE

(Avv. Enrico Gelpi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Gelpi', written over a vertical line.

VISTO
copertina budget

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom left of the page.