



DELIBERAZIONE n. 4387

L'anno duemiladodici, il giorno 4 del mese di GIUGNO negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia, in Roma, Via Marsala n.8, il Presidente dell'Ente ing. Angelo Sticchi Damiani, 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 2012, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 27 ottobre 2011;

VISTA la determinazione n°2964 del 15 novembre 2011, con la quale il Segretario Generale ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2012 all'Ufficio Patrimonio ed Affari Generali;

PREMESSO che l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club di Alessandria sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, dell'immobile sito in Alessandria, Corso Felice Cavallotti n. 13/21, composto dai piani terra, primo e interrato, per una superficie complessiva pari a m² 1265, attualmente destinato a sede dei due Enti;

PRESO ATTO che, sulla base della relazione tecnico-economica di stima svolta dalla Società ACI Progei, è stato redatto, ai fini della divisione della suddetta comproprietà, il progetto di frazionamento dell'immobile condiviso dal Dirigente dell'Ufficio Provinciale e con il parere favorevole del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club di Alessandria;

PRESO ATTO, altresì, che è stato effettuato, a cura del geom. Giuseppe Mirisola di Alessandria, appositamente incaricato dalla società ACI Progei, il frazionamento catastale dell'immobile in data 28/07/2011 e che la società Progei ne ha verificato la conformità al progetto concordato;

RICHIAMATA la delibera assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 15 dicembre 2011 con la quale:

1. è stata autorizzata la stipula dell'atto di divisione dell'immobile in conformità al progetto di frazionamento concordato tra ACI ed AC locale, con assegnazione:
 - a. all'Automobile Club d'Italia, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al foglio n.268 particella n.4101, subalterno 58, con ingresso in Corso Felice Cavallotti n.13-15, in via Ernesto Pistoia n.7 ed in Via del Prato n.4, composta da porzione del piano terra e primo piano, per un valore di € 707.830,00;
 - b. all'Automobile Club di Alessandria, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al n.268 particella n.4101, subalterno 57, con ingresso in Corso Felice Cavallotti n.15-19-21 e via del Prato n.4, composta da piano interrato e porzione piano terra, € 707.830,00;
 - c. in comproprietà, in regime di comunione pro-indiviso in parti uguali tra l'ACI e l'AC Alessandria, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al n.268, particella 4101, subalterno 59, composta dagli spazi di ingresso al piano terra situati in Corso Felice Cavallotti n.15, e Via del Prato n.4, per un valore di € 92.340,00, al 50% tra i due Enti;
2. è stato 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 argomento;

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;

PRESO ATTO, come rappresentato dall'Ufficio Patrimonio e Affari Generali, che, a tale scopo, l'Automobile Club di Alessandria ha individuato il dott. Luciano Mariano, notaio in Alessandria, il quale dall'esame degli atti di provenienza e delle risultanze catastali concernenti l'immobile oggetto di divisione ha evidenziato che il cespite deriva da due comunioni distinte acquistate con due distinti atti di provenienza, risalenti il primo all'anno 1957 e il secondo all'anno 1965 e che è opportuno e conveniente, anche ai fini fiscali, procedere alla formalizzazione della divisione di ciascuna comunione derivante da ciascun atto di provenienza;

CONSIDERATO che tale soluzione comporta l'espletamento di un'ulteriore pratica catastale di modifica degli identificativi catastali delle singole unità immobiliari oggetto dell'assegnazione finale in proprietà esclusiva ai due Enti, con conseguente variazione della denominazione dei subalterni riportati nella citata deliberazione assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 15 dicembre 2011;

VISTO che, a seguito del nuovo accatastamento del progetto di frazionamento, ai fini delle due distinte divisioni:

- l'unità immobiliare individuata catastalmente con il subalterno 57, di valore €707.830,00, viene suddivisa in due unità immobiliari individuate con i subalterni 60 e 61, valorizzate rispettivamente in € 601.700,00 ed in € 106.130,00;
- l'unità immobiliare individuata catastalmente con il subalterno 58, di valore €707.830,00, viene suddivisa in due unità immobiliari individuate con i subalterni 62 e 63, valorizzate rispettivamente in € 601.700,00 ed in € 106.130,00;

VISTA la bozza d'atto redatta dal notaio Luciano Mariano e richiamato, in particolare, l'art. 14 con il quale si conviene che vengano assegnati:

- a. all'Automobile Club d'Italia, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al foglio n.268 particella n.4101, subalterni 62 e 63 costituenti congiuntamente l'unità immobiliare precedentemente censita al catasto fabbricati al foglio n.268 particella n.4101, subalterno 58, per un valore di € 707.830,00;
- b. all'Automobile Club Alessandria, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al foglio n.268 particella n.4101, subalterni 60 e 61 costituenti congiuntamente l'unità immobiliare precedentemente censita al catasto fabbricati al foglio n.268 particella n.4101, subalterno 57, per un valore di € 707.830,00;
- c. rimane in comproprietà, non essendo oggetto delle divisioni, l'unità immobiliare individuata catastalmente con foglio n.268, particella n.4101, il subalterno 59;

RAVVISATE, sulla base delle considerazioni esposte, l'opportunità e la convenienza, anche sotto il profilo economico e fiscale, di procedere, previo espletamento del nuovo frazionamento catastale, alla stipula dell'atto di divisione, suddiviso in due lotti in ragione di due distinti atti di provenienza delle unità immobiliari dell'anno 1957 e dell'anno 1965, al fine di conferire la corretta identificazione catastale all'immobile di Corso Felice Cavallotti n. 13/21 e dare certezza e consistenza giuridica di fatto e di diritto alle situazioni patrimoniali in capo ai due Enti;

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 presentato dal citato notaio dott. Luciano Mariano di importo complessivo di € 21.630,62 comprensivo di imposte di registro, catastali e ipotecarie, tasse, bolli,

onorario, spese imponibili e al netto di IVA, di cui la quota parte a carico dell'Ente ammonta a €10.815,31, oltre IVA;

RITENUTO, al fine di snellire le procedure, di delegare il dott. Giorgio Ungaretti, Direttore Regionale Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta dell'ACI, alla stipula degli atti di divisione, in nome e per conto dell'Ente;

PRESO ATTO, come indicato dall'Ufficio Patrimonio e Affari Generali, che per la redazione della suddetta procura da conferire al dott. Giorgio Ungaretti, è stata individuata la dott.ssa Rosa Accarino, notaio in Roma, il cui compenso è pari a € 80,62 comprensivo di onorario, spese e bolli, oltre IVA e oneri di legge;

DELIBERA

sulla base delle considerazioni e motivazioni espresse in premessa,

- di prendere atto della delibera assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 15 dicembre 2011 relativa allo scioglimento del regime di comunione pro-indiviso al 50%, tra l'Ente e l'Automobile Club Alessandria, dell'immobile sito in Alessandria, Corso Felice Cavallotti n. 13/21;
- di prendere atto che l'Automobile Club di Alessandria ha individuato per la predisposizione e la stipula degli atti di divisione e per la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, comprese le attività accessorie e strumentali, il dott. Luciano Mariano, notaio in Alessandria, il quale ha formulato un preventivo di importo complessivo di € 21.630,62 comprensivo di imposte di registro, catastali e ipotecarie, tasse, bolli, onorario, spese imponibili e al netto di IVA, da ripartire tra i due Enti nella misura del 50%, in proporzione alle quote di proprietà possedute;
- di prendere atto che, a seguito dell'esame degli atti di provenienza della proprietà dell'immobile, quest'ultimo risulta acquistato con due distinti atti, risalenti il primo all'anno 1957 e il secondo all'anno 1965;
- di approvare la stipula della divisione della comproprietà dell'immobile di Corso Felice Cavallotti n. 13/21, già autorizzata con la citata deliberazione assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 15 dicembre 2011, mediante sottoscrizione di un unico atto, con il quale si provveda alla divisione di ciascuna comunione derivante da ciascun atto di provenienza;
- di prendere atto che, a tal fine, occorre procedere all'espletamento di un'ulteriore pratica catastale di modifica degli identificativi catastali delle singole unità immobiliari oggetto dell'assegnazione finale in proprietà esclusiva ai due Enti, con conseguente variazione delle denominazioni dei subalterni riportati nella citata deliberazione assunta dal Comitato Esecutivo dell'Ente nella seduta del 15 dicembre 2011 e precisamente:
 - l'unità immobiliare individuata catastalmente con il subalterno 57, di valore €707.830,00, viene suddivisa in due unità immobiliari individuate con i subalterni 60 e 61, valorizzate rispettivamente in € 601.700,00 ed in € 106.130,00;
 - l'unità immobiliare individuata catastalmente con il subalterno 58, di valore €707.830,00, viene suddivisa in due unità immobiliari individuate con i subalterni 62 e 63, valorizzate rispettivamente in € 601.700,00 ed in € 106.130,00;
- di prendere atto dello schema di contratto di divisione redatto dal notaio Luciano Mariano e di approvare in particolare l'art.14 della bozza dell'atto notarile con il quale vengono assegnati:



- o all'Automobile Club d'Italia, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al foglio n.268 particella n.4101, subalterni 62 e 63 costituenti congiuntamente l'unità immobiliare precedentemente censito al catasto fabbricati al foglio n.268 particella n.4101, subalterno 58, per un valore di € 707.830,00;
 - o all'Automobile Club Alessandria, in proprietà esclusiva, l'unità immobiliare censita nel comune di Alessandria al foglio n.268 particella n.4101, subalterni 60 e 61 costituenti congiuntamente l'unità immobiliare precedentemente censito al catasto fabbricati al foglio n.268 particella n.4101, subalterno 57, per un valore di € 707.830,00;
 - o rimane in comproprietà, non essendo oggetto delle divisioni, l'unità immobiliare individuata catastalmente con foglio n.268, particella n.4101, il subalterno 59;
- di autorizzare il pagamento della quota parte a carico dell'ACI delle spese fiscali e notariali, da corrispondere al dott. Luciano Mariano, notaio in Alessandria, per la redazione dell'atto in oggetto e per gli atti connessi e conseguenti per l'importo di €10.815,31, oltre IVA;
 - di delegare il dott. Giorgio Ungaretti, Direttore Regionale Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta dell'Ente, affinché in nome e per conto dell'ACI, proceda alla stipula del relativo atto di divisione immobiliare;
 - di affidare alla dott.ssa Rosa Accarino, notaio in Roma, l'incarico per la redazione della procura speciale per il dott. Giorgio Ungaretti, dietro compenso di € 80,62, al netto di IVA e oneri di legge;

L'importo complessivo di € 10.895,93, trova copertura nel conto patrimoniale n.122010200 – immobilizzazioni materiali – fabbricati - singolo cespite (210000002), a valere sul budget di gestione per l'anno 2012 assegnato all'Ufficio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100.

Della presente deliberazione verrà data comunicazione al Comitato Esecutivo dell'Ente a cura dell'Ufficio Patrimonio e Affari Generali.

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

IL PRESIDENTE
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)

VISTO
copertura budget