



**DELIBERAZIONE** n. 7695

L'anno duemilaquindici, il giorno 09 del mese di novembre negli uffici della Sede Centrale dell'Automobile Club d'Italia, in Roma, Via Marsala n.8, il Presidente dell'Ente, Ing. Angelo Sticchi Darriani, 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 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 11 del Regolamento di Organizzazione dell'ACI, in merito alle competenze degli Organi, ai quali, secondo le rispettive attribuzioni, sono riservate le determinazioni, tra le altre, in materia di acquisto, vendita e permuta di immobili;

**VISTO** il budget annuale di gestione per l'anno 2015, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato dall'Assemblea dell'Ente nella seduta del 29 ottobre 2014;

**PREMESSO** che l'Automobile Club d'Italia e l'Automobile Club Bolzano sono comproprietari, in regime di comunione pro-indiviso al 50%, dell'immobile sito in Bolzano, Corso Italia n.19/A e che, in data 14/09/2000, l'AC Bolzano ha citato in giudizio l'ACI al fine di acquisire a titolo di usucapione, la quota parte di proprietà dell'Ente;

**VISTA** la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente assunta nella riunione del 16 giugno 2010, con la quale, a conclusione di una lunga vertenza tra i due Enti, sulla base delle valutazioni dell'Avvocatura dell'Ente e delle vicende intercorse dal 2000 al 2009 tra ACI ed AC Bolzano, è stata autorizzata la stipula di un accordo transattivo che prevede la rinuncia da parte dell'AC Bolzano al giudizio di usucapione RG. n. 1768/2000 pendente presso il Tribunale di Bolzano e la sottoscrizione, in esecuzione del medesimo atto transattivo, del contratto di compravendita tra l'Ente e l'AC Bolzano, il quale, dietro versamento all'ACI della somma di € 420.000, acquisterà la quota del 50% di proprietà dell'ACI dell'immobile in oggetto;

**PRESO ATTO** che l'operazione immobiliare non è stata conclusa per difficoltà, da parte dell'AC Bolzano, di disporre della somma da versare in unica soluzione;

**VISTA** la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente, assunta nella riunione del 16 gennaio 2013, con la quale, a parziale modifica della precedente deliberazione del 16 giugno 2010, sono state fissate le seguenti nuove modalità di pagamento del relativo prezzo a favore di ACI da parte dell'AC di Bolzano, definite di concerto con la Direzione Amministrazione e Finanza:

- versamento dell'importo di €300.000 all'atto della stipula del contratto di compravendita da stipulare entro il mese di febbraio 2013;
- versamento del residuo importo di €120.000 entro il 31/12/2013;
- delegazione di pagamento a favore dell'Ente per gli emolumenti dovuti dalla SARA Assicurazioni allo stesso AC, da rendere operativa a partire dal 1° gennaio 2014, solo nel caso in cui l'AC Bolzano alla data del 15 dicembre 2013 non risultasse in grado di onorare, in tutto o in parte, il versamento a saldo di € 120.000.

**RICHIAMATA** la procura speciale redatta dal Notaio dott.ssa Rosa Accarino, a seguito di incarico conferito con propria deliberazione n.7516 del 19 agosto 2013, ed autenticata in Roma in data 25



luglio 2013, rep. n.664, con la quale il Presidente, in qualità di rappresentante legale dell'Ente ed in attuazione delle suddette delibere del Comitato Esecutivo, ha nominato suo procuratore speciale il dott. Alberto Ansaldi, al tempo Direttore della Direzione Regionale Veneto Trentino Alto Adige dell'ACI affinché, in nome e per conto dell'Ente, sottoscrivesse con l'Automobile Club Bolzano l'accordo transattivo e il contratto di compravendita;

**TENUTO CONTO** che, come rappresentato dal Presidente dell'AC Bolzano, con nota prot. 15 del 30 gennaio 2014, l'operazione non è stata conclusa entro i termini stabiliti, a causa di difficoltà sopravvenute dovute a difformità riscontrate dal Notaio incaricato dall'AC Bolzano in fase di verifica della congruenza tra le risultanze ipocatastali-tavolari e la situazione di fatto dell'immobile interessato, atteso che alcune parti comuni condominiali sono entrate a far parte dell'immobile di cui all'oggetto sia al piano seminterrato (ex alloggio portiere), che al piano terra-rialzato (ex guardiola del custode) in conseguenza delle modifiche apportate durante gli anni '90 e non formalizzate;

**PRESO ATTO** che l'AC Bolzano ha incaricato il geom. Pettena di redigere e depositare in catasto gli elaborati tecnici recanti il piano di variazione per aggiornare la consistenza e la destinazione d'uso delle particelle catastali interessate, dell'immobile in oggetto, tavolarmente identificato in porzione materiale 5, in P.T. n. 2038/II, C.C. Gries sito in Bolzano, Corso Italia n.19/A;

**DATO ATTO** che per sistemare, invece, la situazione relativa alla titolarità dei diritti reali immobiliari sulle unità immobiliari coinvolte è necessario regolarizzare ed uniformare la situazione di fatto e di diritto mediante stipula di atto di compravendita in cui i condomini interessati cedano la propria quota di comproprietà delle parti comuni ad ACI e AC Bolzano, per metà ciascuno;

**VISTA** la bozza di tale atto, redatta dal Notaio Elena Lanzi di Bolzano incaricato dall'AC locale, che all'art. 2, indica il prezzo della cessione in € 4.100,00, il quale è stato già corrisposto al "Condominio La Mendola" a mezzo di pagamenti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.L. 223/2006, convertito nella legge n.248/2006;

**RITENUTO**, al fine di snellire la procedura, di delegare il dott. Alberto Ansaldi, Direttore territoriale ACI di Udine e Vicario della Direzione Compartimentale ACI Piemonte, Valle D'Aosta, Lombardia, Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia, alla sottoscrizione degli atti necessari a risolvere ogni questione di comproprietà tra i condomini, e quindi a perfezionare la conformità tra lo stato di fatto e la situazione catastale e tavolare dell'immobile in oggetto, propedeutica ed indispensabile per concludere la stipula dell'atto di transazione e di compravendita tra ACI e AC Bolzano secondo quanto deliberato dal Comitato Esecutivo nelle sedute del 16 giugno 2010 e del 16 gennaio 2013;

**ACCERTATO** che, all'interno dell'Ente, non è prevista la figura dell'ufficiale rogante né professionalità similari che possano procedere all'autenticazione della firma del rappresentante legale dell'Ente e che è necessario ricorrere ad un Notaio il quale presti la propria opera non soltanto per la mera redazione ed autenticazione di tale procura, ma anche per quelle attività preparatorie tese ad assicurare la certezza dell'atto giuridico da porre in essere, in considerazione delle difficoltà ed incongruenze riscontrate nel caso presente;

**RITENUTO** opportuno contattare uno studio notarile che celermente e con professionalità possa garantire, presso la sede centrale ACI, la redazione della procura e dell'autenticazione della firma del Presidente compatibilmente con i numerosi impegni istituzionali dello stesso;



**VISTO** che la dott.ssa Rosa Accarino, notaio con sede in Roma, via Ottaviano n.118, delle cui prestazioni l'Ente si è avvalso con buon esito, ha dato la disponibilità, oltre a redigere ed autenticare la procura, a svolgere anche tutte quelle attività preparatorie tese ad assicurare la certezza dell'atto giuridico da porre in essere, il tutto, verso compenso pari a € 376,47 comprensivo di onorario e spese soggette a IVA, oltre IVA e € 16,00 per spese anticipate per bolli;

**VERIFICATO** che il suddetto compenso è in linea con le tabelle di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 20/07/2012 n.140, che, a seguito dell'abrogazione delle tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico, ha rideterminato i parametri per la definizione dei compensi dei professionisti da parte di un organo giurisdizionale, prevedendo per la redazione di "altri atti" un compenso da €30,00 a € 500,00 con aumento fino al doppio;

**DATO ATTO** che l'affidamento dell'incarico per la redazione ed autenticazione di tale procura speciale non integra la fattispecie di appalto di servizi né riguarda attività di studio o ricerca ed, ai sensi dell'art. art.10, comma1, lett. g) del Regolamento recante la disciplina per il conferimento da parte dell'ACI di incarichi di collaborazione esterna, è possibile affidare l'incarico in via diretta essendo l'importo del compenso, al netto dell'IVA, non superiore a €500,00;

**VERIFICATO** inoltre che, per tale affidamento di incarico, non sussiste l'obbligo di richiedere il CIG ai fini della legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2001 come stabilito dall'ANAC con determinazione n.4/2011 e ribadito nelle FAQ (C7);

**TENUTO CONTO** che, in considerazione della natura della procura speciale che consiste nell'autenticazione di un atto ai sensi della legge notarile, la prestazione professionale in argomento non rientra nella tipologia di atti sottoposti al controllo preventivo della Corte dei Conti di cui alla Legge n.102/2009;

### **DELIBERA**

sulla base delle predette motivazioni che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

- di richiamare la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente del 16 giugno 2010, con la quale è stata autorizzata la stipula di un accordo transattivo che prevede la rinuncia, da parte dell'AC Bolzano, al giudizio di usucapione RG. n. 1768/2000 pendente presso il Tribunale di Bolzano e la sottoscrizione del contratto di compravendita tra l'Ente e l'AC Bolzano, il quale, dietro versamento all'ACI della somma di € 420.000, acquisterà la quota del 50% di proprietà dell'ACI dell'immobile in oggetto;
- di richiamare la deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente del 16 gennaio 2013, con la quale, a parziale modifica della precedente deliberazione del 16 giugno 2010, sono state fissate nuove modalità e scadenze di pagamento del relativo prezzo di € 420.000 a favore di ACI da parte dell'AC di Bolzano, definite di concerto con la Direzione Amministrazione e Finanza;
- di dare atto che, a causa delle difformità riscontrate in fase di verifica delle congruenze tra le risultanze ipocatastali-tavolari e la situazione di fatto del suddetto immobile, come esposto dal Presidente dell'AC Bolzano, con nota prot. 15 del 30 gennaio 2014, non è stato possibile concludere l'operazione tra ACI e l'AC di Bolzano di sottoscrizione dell'accordo transattivo e del contratto di compravendita della quota del 50% di proprietà dell'Ente dell'immobile per il prezzo di €420.000, con le modalità e secondo le scadenze, deliberati



dal Comitato Esecutivo nella seduta del 16 giugno 2010 e nella seduta del 16 gennaio 2013;

- di dare atto che, al fine di regolarizzare la situazione relativa alla titolarità dei diritti reali immobiliari sui beni coinvolti, risulta necessario stipulare un atto di compravendita con il quale i condomini del "Condominio La Mendola", cedano ad ACI e AC Bolzano, per metà ciascuno, la propria quota millesimale di quelle parti comuni che nel tempo sono entrate a far parte dell'immobile in oggetto detenuto dall'Ente in comproprietà con l'AC Bolzano, come meglio evidenziato nello schema di atto redatto dal notaio Elena Lanzi di Bolzano al tal fine incaricato dall'AC Bolzano;
- di dare atto, in particolare, che il prezzo della cessione viene stabilito in € 4.100,00 e che tale importo è stato già corrisposto al "Condominio La Mendola" a mezzo di pagamenti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.L. 223/2006, convertito nella legge n.248/2006;
- di conferire alla dott.ssa Rosa Accarino, notaio con sede in Roma, l'incarico per lo svolgimento di tutte le attività preparatorie tese ad assicurare la certezza del suddetto atto giuridico che si intende porre in essere, e per la redazione e autenticazione della procura speciale al dott. Alberto Ansaldi, per la sottoscrizione degli atti necessari a realizzare la conformità tra lo stato di fatto e le situazione catastale e tavolare dell'immobile in oggetto, propedeutica ed indispensabile per concludere la compravendita tra ACI e AC Bolzano nelle forme e con le modalità deliberate dal Comitato Esecutivo nella seduta del 16 giugno 2010 e nella seduta del 16 gennaio 2013;
- di autorizzare la spesa di € 376,47, oltre IVA e €16,00 per bolli, per il pagamento delle spese notarili a favore della dott.ssa Rosa Accarino, notaio in Roma, per lo svolgimento dell'incarico;
- di dare atto che il predetto incarico, in considerazione della natura delle attività, non rientra nella tipologia di atti sottoposti al controllo preventivo della Corte dei Conti di cui alla Legge n.102/2009, né è soggetto all'obbligo di richiedere il CIG ai fini della legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2001 come stabilito dall'ANAC con determinazione n.4/2011 e ribadito nelle FAQ (C7).

L'importo di € 376,47 comprensivo di onorario e spese soggette a IVA, oltre IVA e altri oneri di legge, ove dovuti, trova copertura nel conto economico 410726003 – prestazioni notarili – a valere sul budget di gestione per l'anno 2015 assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali quale unità organizzativa gestore 1101, C.d.R. 1100.

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

IL PRESIDENTE  
(Ing. Angelo Sticchi Damiani)