

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 17 NOVEMBRE 2021

IL COMITATO ESECUTIVO

“Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50; visti gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell’Ente; visto, in particolare, l’articolo 76, comma 3, del Manuale in parola che prevede, nell’ambito delle procedure di selezione di immobili da acquistare o locare, la facoltà per l’Ente di ricorrere alla trattativa privata diretta in relazione alle finalità da perseguire a garanzia della propria funzionalità organizzativa e/o operativa o in considerazione della natura del soggetto contraente o per la specificità o particolare situazione, di fatto o di diritto, dell’immobile; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 5 novembre 2021 concernente l’acquisizione in proprietà da parte dell’Ente di una porzione di complessivi mq. 373,83 dell’immobile di proprietà dell’Automobile Club di La Spezia, sito in Viale Costantini n. 18 – La Spezia, che l’ACI conduce attualmente in locazione quale sede della locale Unità Territoriale, per un canone annuo di €40.502,16, oltre IVA; preso atto che il Consiglio Direttivo dell’AC di La Spezia, nella seduta del 5 novembre 2020, ha deliberato la vendita della suddetta porzione immobiliare, proponendone contestualmente l’acquisto all’ACI in base al diritto di prelazione allo stesso riservato nella sua qualità di conduttore; vista la successiva deliberazione dello stesso Consiglio Direttivo del 4 novembre 2021, con la quale è stata autorizzata l’alienazione all’ACI della porzione immobiliare in parola; preso atto che, nell’ambito dell’istruttoria in merito alla fattibilità tecnica ed economica dell’operazione, la Società *in house* ACI Progei ha rappresentato l’indisponibilità, nella stessa zona di cespiti di analoga tipologia, valore e consistenza; preso atto altresì che, come evidenziato dalla stessa ACI Progei, la superficie attualmente occupata dall’Unità Territoriale ACI di La Spezia risulta adeguata a soddisfare il fabbisogno logistico dell’Ufficio, ferma restando l’esigenza di provvedere a taluni lavori di adeguamento per un ammontare di €35.000 circa, e che il più probabile valore di mercato da attribuire alla porzione immobiliare in questione è stimato, nelle condizioni attuali di conservazione, in €780.067,32 arrotondabili a € 780.000; considerato che la Commissione di Congruità dell’Ente, nella riunione del 17 settembre 2021, ha valutato positivamente, ai sensi dell’articolo 80 del citato Manuale delle procedure negoziali, la congruità del prezzo dell’immobile come sopra determinato; considerato che l’acquisizione in proprietà della porzione immobiliare in questione, già in uso all’Ente ed adeguata alle esigenze organizzative, operative e di accessibilità del proprio Ufficio, consente di disporre, godere pienamente e mantenere, nel rispetto dei principi di efficacia e di adeguatezza, l’utilizzo di locali già allestiti ed approntati per l’espletamento di un servizio pubblico, nonché di ottimizzare, in termini di investimento, il costo per il canone di locazione corrisposto, senza ulteriori

aggravi organizzativi ed operativi dei processi di lavoro; rilevato inoltre che la vicinanza logistica tra gli Uffici dell'ACI e gli Uffici dell'Automobile Club di La Spezia è suscettibile di favorire, secondo il modello di *Federal Building*, la costituzione di un polo amministrativo e logistico che, mediante l'individuazione di soluzioni contrattuali e di utilizzo conveniente degli spazi, contribuirà a garantire la progressiva riduzione delle spese gestionali migliorando la qualità dell'ambiente di lavoro e, nel contempo, è in grado di rappresentare all'esterno in modo unitario il complesso dei servizi offerti dalla Federazione ai cittadini, e agli automobilisti in particolare, in relazione ai diversi ambiti di attività presidiati; rilevato altresì l'interesse pubblico a garantire il perseguimento di obiettivi di miglioramento dell'organizzazione del lavoro, dell'utilizzazione delle risorse anche strumentali e dell'incremento degli *standard* qualitativi ed economici dei servizi, nonché il mantenimento nel tempo degli effetti e delle misure di contenimento della spesa, per la più efficace realizzazione del principio costituzionale di buon andamento delle pubbliche amministrazioni, anche alla luce delle recenti disposizioni in materia di gestione degli immobili utilizzati dagli enti pubblici; considerato altresì che la soluzione prospettata è tale da soddisfare le esigenze operative degli Uffici, senza necessità di sostenere oneri di trasloco e di nuova sistemazione; considerato inoltre che l'operazione è suscettibile di determinare economie di gestione per l'ACI, per il venir meno degli oneri connessi al contratto di locazione passiva attualmente in essere con l'AC di La Spezia relativamente ai medesimi spazi adibiti a sede dell'Ufficio Territoriale; tenuto conto della possibilità che il pagamento del corrispettivo avvenga mediante compensazione finanziaria, anche parziale, con il credito vantato dall'Ente nei confronti dello stesso AC; preso atto del parere favorevole espresso dall'Ufficio Amministrazione e Bilancio in relazione a detti aspetti di sostenibilità economica; considerato che l'operazione rimane al di fuori del perimetro soggettivo di applicazione dell'articolo 12, commi 1 e 1 *bis*, del decreto legge n.98/2011, convertito dalla legge n.111/2011, come modificato dall'articolo 1, comma 138, legge n. 228/2012, non rientrando l'ACI nell'ambito delle amministrazioni che, ai fini dell'acquisto di un immobile, sono tenute a richiedere specifica perizia all'Agenzia del Demanio; rilevato altresì che l'operazione risulta coerente con i principi previsti dall'articolo 4 del citato decreto legislativo n. 50/2016; **autorizza** l'acquisto della porzione immobiliare di complessivi mq 373,83, distribuita al piano terra ed al piano primo del fabbricato sito in La Spezia, Viale Costantini n.18, di proprietà dell'AC di La Spezia, attualmente sede del locale Ufficio territoriale dell'Ente, al corrispettivo di €.780.000, oltre oneri di legge, spese fiscali e notarili. **Conferisce mandato** al competente Ufficio ai fini dell'affidamento del conseguente incarico notarile, previo confronto concorrenziale e richiesta di preventivi, secondo il criterio del prezzo più basso, per la redazione e stipula dell'atto di compravendita, rogito, registrazione, trascrizione ed attività connesse. **Conferisce altresì mandato** al Presidente, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti finalizzati a garantire l'attuazione dell'operazione d'acquisto di cui sopra, nonché per la definizione dei relativi aspetti negoziali, amministrativi e contabili, ivi compresi quelli concernenti le modalità di pagamento del corrispettivo per l'acquisto

dell'immobile, da definire con il Direttore dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio. La spesa complessiva, non superiore a €855.000, comprensiva degli oneri accessori e delle imposte, trova copertura nel centro di costo 122010200 – Fabbricati - del budget di gestione assegnato al Servizio Patrimonio e Affari Generali per l'esercizio 2021. Sarà cura dell'Automobile Club di La Spezia presentare le necessarie variazioni di frazionamento catastale in funzione della puntuale identificazione della porzione immobiliare oggetto di compravendita. Il citato Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.”.