

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL COMITATO ESECUTIVO
NELLA RIUNIONE DEL 15 GIUGNO 2023

IL COMITATO ESECUTIVO

“Visto il Titolo VII - *Gestione del Patrimonio immobiliare* - del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente; visto in particolare l'articolo 84, comma 1, lett. b), che consente l'alienazione di immobili di proprietà dell'ACI mediante trattativa privata diretta nei casi in cui la vendita sia disposta nei confronti di altri Enti Pubblici; preso atto che l'Automobile Club d'Italia e l'AC di Arezzo sono comproprietari, in regime di comunione *pro indiviso* al 50%, di una porzione immobiliare facente parte del fabbricato condominiale di cinque piani fuori terra, a prevalente destinazione residenziale, sito in Arezzo, Via Luca Signorelli n.24; vista la nota del Servizio Patrimonio e Affari Generali del 15 maggio 2023 e la documentazione alla stessa allegata, con la quale viene sottoposta all'autorizzazione del Comitato Esecutivo l'alienazione al Sodalizio, mediante trattativa diretta, della quota di proprietà dell'ACI dell'immobile in parola; preso atto che il cespite, di complessivi 470 mq. lordi, censito presso il catasto fabbricati del Comune di Arezzo con foglio 127, particella 336, subalterno 10, categoria B/4, risulta allo stato interamente utilizzato dall'Automobile Club Arezzo quale sede dei propri Uffici, dietro riconoscimento all'ACI di una indennità di occupazione annua di €. 4.996,68 per la porzione di sua proprietà; considerato che il cespite in questione necessita di rilevanti interventi di ristrutturazione anche ai fini del suo adeguamento alle normative vigenti, con particolare riguardo alle porzioni ad uso archivio e magazzino situate al piano terra e agli uffici posti al primo piano, dovendosi procedere all'integrale rifacimento degli impianti elettrici ed idraulici, alla sostituzione degli infissi e della pavimentazione, nonché alla ristrutturazione della scala interna di collegamento tra i due livelli dell'unità immobiliare; tenuto conto che la quota del 50% *pro indiviso* di proprietà dell'ACI non è dimensionalmente confacente ad ospitare gli Uffici della locale Unità Territoriale, attualmente ubicata in altro immobile condotto in locazione, e che non è interesse dell'Ente utilizzare detta porzione per altri usi istituzionali, anche in considerazione dei rilevanti investimenti richiesti per gli interventi di manutenzione straordinaria che sarebbero necessari; tenuto conto che l'AC di Arezzo ha già manifestato in passato il proprio interesse ad acquistare la quota di pertinenza dell'ACI, operazione poi non andata a buon fine per l'eccessiva onerosità per l'AC del corrispettivo deliberato, anche a fronte della situazione economico finanziaria del Sodalizio; preso atto che lo stesso AC di Arezzo ha recentemente rinnovato la manifestazione di interesse all'acquisto, in funzione delle sue esigenze logistiche e di sviluppo dei servizi offerti; tenuto conto che, sulla base di relazione tecnico estimativa predisposta dal Coordinatore dell'Area Professionale ACI, la Commissione di Congruità dell'Ente, nella seduta del 29 marzo 2023, ha deliberato la congruità del più probabile valore dell'intero immobile nell'importo di €. 494.521, con la raccomandazione di accertare

l'esistenza del certificato di abitabilità/agibilità e di acquisire la disponibilità dell'attestato di prestazione energetica prima dell'avvio della procedura di vendita; considerato che nella seduta del successivo 31 marzo, il Consiglio Direttivo dell'AC di Arezzo ha deliberato di procedere all'acquisto della quota *pro indiviso* del 50% di pertinenza dell'ACI, al corrispettivo di €.247.500; tenuto conto che l'alienazione mediante procedura a trattativa privata diretta con l'Automobile Club consentirà all'ACI di ottenere un immediato introito con effetti positivi sul bilancio dell'Ente, sia in termini finanziari che economici; preso atto che lo stesso AC Arezzo, in qualità di parte acquirente, curerà le procedure per l'affidamento dell'incarico notarile, assumendo a proprio carico le spese per il compenso del notaio e gli oneri relativi alle imposte sulla compravendita; considerato che la soluzione negoziale in argomento risulta coerente: - con i principi di correttezza, legittimità ed imparzialità del procedimento amministrativo e dell'attività negoziale pubblica, garantiti dalla circostanza che sussistono i presupposti di cui al citato articolo 84, comma 1, lett. b), del Manuale delle procedure negoziali, nel rispetto delle finalità e dei principi che ispirano la gestione degli immobili dell'Ente sanciti nell'articolo 72 del Manuale stesso; - con i principi di efficienza e di buon andamento dell'azione pubblica, garantiti dalla circostanza che l'alienazione è finalizzata a conseguire e rafforzare la gestione produttiva del bene, a salvaguardia dell'economicità e dell'interesse pubblico a conseguire redditività da beni non utilizzati né utilizzabili; - con il principio di trasparenza, garantito dal rispetto degli specifici obblighi posti dal decreto legislativo n. 33/2013; ritenuto di dare corso all'operazione che risulta in linea con gli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione dell'uso degli immobili previsti nel piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente; all'unanimità: **autorizza** l'alienazione all'Automobile Club di Arezzo, mediante trattativa privata diretta, della quota del 50% *pro indiviso* di proprietà dell'Ente dell'immobile di cui in premessa, sito in Arezzo, Via Luca Signorelli n.24, al prezzo di €. 247.500; **conferisce mandato al Presidente** per la definizione degli aspetti negoziali, amministrativi e contabili, finalizzati a garantire l'attuazione ed il perfezionamento dell'operazione, ivi compresi quelli relativi alle modalità di pagamento del suddetto importo da parte dell'AC, da definire con il Dirigente dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio, nonché per la sottoscrizione, con facoltà di delega, del relativo contratto di vendita. Il Servizio Patrimonio e Affari Generali è incaricato di curare gli ulteriori adempimenti connessi e conseguenti alla presente deliberazione. La stipula rimane subordinata al positivo esito delle verifiche e degli accertamenti indicati dalla Commissione di congruità dell'Ente.”.