

Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione n. 312 del 12.11.2025

OGGETTO: Procedimento amministrativo per la vendita dei seguenti beni immobiliari di proprietà dell'Automobile Club d'Italia:

- 1) Immobile sito in località Resia all'Adige, Comune di Curon Venosta (BZ);
- 2) Immobile sito in S.S. 12 Via San Valentino, 6, Comune di Brennero (BZ).

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 febbraio 2025, registrato alla Corte dei Conti in data 3 marzo 2025, con il quale il sottoscritto è stato nominato Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e con il compito di assicurare il necessario presidio dell'Ente fino all'insediamento del nuovo Presidente dell'ACI e dei nuovi Organi collegiali di amministrazione, e, comunque, non oltre sei mesi dalla data del decreto stesso, incarico effettivamente assunto in data 4 marzo 2025;

VISTO l'articolo 14 del Decreto-legge 30 giugno 2025, n. 96, convertito nella Legge 8 agosto 2025, n. 119 con il quale è stata disposta la proroga della gestione commissariale fino all'insediamento del nuovo Presidente e dei nuovi Organi collegiali di amministrazione dell'Ente;

CONSIDERATO che, per l'effetto, rientrano nell'ambito della gestione commissariale le attribuzioni e le competenze riservate agli Organi di amministrazione dell'Ente dalla legge, dallo statuto e dalla regolamentazione interna;

VISTO il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2023-2025, approvato dal Consiglio Generale dell'Ente nella seduta del 24 gennaio 2023;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett.o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n.419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008 e modificato da ultimo dal Consiglio Generale nella seduta del 23/06/2022;

VISTI il Budget annuale per l'anno 2025, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 31/10/2024 e la determinazione del Segretario Generale n.4034 del 04/12/2024, con la quale è stato assegnato il budget di gestione 2025 ai titolari dei centri di responsabilità;

VISTO il Titolo VII del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente e, in particolare, gli articoli 82, 83 e 84;

PREMESSO che l'Automobile Club d'Italia è proprietario di alcuni beni immobiliari situati nella Provincia di Bolzano, in passato utilizzati come delegazioni di frontiera. Tali beni, a seguito della soppressione dei controlli ai confini, sono da tempo inutilizzati e hanno pertanto perso la loro utilità strumentale per il

perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente, i beni di cui trattasi sono:

- 1) Immobile sito in località Resia all'Adige, Comune di Curo Venosta (BZ) – fabbricato cielo-terra costituito da un ufficio al piano terra, (cat. A10) di complessivi 123 mq netti, appartamento al piano primo, (cat. A3), di complessivi 142 mq netti, appartamento al piano secondo (cat. A3), per un totale 135 mq netti. L'immobile è censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Curo Venosta, foglio 1/756, particella 286.
- 2) Immobile sito in S.S. 12 Via San Valentino, 6, Comune di Brennero (BZ) - Unità immobiliare in comproprietà fra ACI, Provincia di Bolzano e Demanio dello Stato con particelle edificiali del sistema tavolare della Provincia non divisibili. La quota parte ACI si articola su tre livelli, piano terra destinato ad ufficio di circa 128 mq (cat. B/4), piano primo destinato ad uso abitazione di pari metratura (cat. A/2), piano secondo destinato ad uso abitazione di pari metratura (cat. A/2), sottotetto non abitabile di altezza media stimata in metri 2 della quale 128 mq rientrano nella proprietà ACI. L'immobile è censito presso l'Ufficio Catasto Fabbricati di Vipiteno, foglio 7, particelle 184/1-2-3, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

CONSIDERATO che la mancata manutenzione e l'assenza di utilizzo per un lungo periodo hanno compromesso lo stato di conservazione dei suddetti immobili, portandoli a un livello di degrado diffuso e strutturale;

CONSIDERATO, altresì, come si evince dalle varie RTE, gli immobili in argomento ricadono alcuni in aree a rischio idrogeologico, altri in zone identificate dal piano urbanistico "per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici", pertanto, destinazioni potenzialmente incompatibili con l'uso attuale a ufficio privato e abitazione;

VISTE le Relazioni Tecnico Estimative (RTE) con le quali il professionista incaricato ha proceduto a una valutazione basata sul Metodo Sintetico della Comparazione (MSC), considerando lo stato dell'immobile, le situazioni urbanistiche, edilizie, catastali, legali e amministrative, determinando i seguenti valori di stima:

- 1) Immobile sito in località Resia all'Adige, Comune di Curo Venosta (BZ), valore stimato nell'ipotesi di deroga al piano urbanistico vigente € 446.000,00.
- 2) Immobile sito in S.S. 12 Via San Valentino, 6, Comune di Brennero (BZ), quota di proprietà ACI € 53.000,00.

VISTO che l'Ente ha da tempo avviato interlocuzioni informali con la Provincia Autonoma di Bolzano, che nei diversi incontri ha manifestato l'intenzione di acquisire tutti gli immobili in oggetto, a seguito di adozione di atto formale dell'ACI di vendita degli stessi;

RITENUTO l'interesse dell'Ente a procedere all'operazione di vendita, in linea con il piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di eliminare i costi di gestione e conseguire i connessi obiettivi di economicità gestionale e contenimento della spesa;

PRESO ATTO che l'operazione di alienazione rientra nell'ambito degli interventi di attuazione del piano di riordino, valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare, finalizzato a contenere le spese degli immobili di proprietà dell'Ente, incrementarne l'utilizzo e/o la redditività e ad alienare gli stabili, che costituiscono fonte di costi, non recuperabili, né destinabili ad ospitare gli uffici ACI;

RAVVISATA l'opportunità di procedere in prima istanza all'alienazione alla Provincia Autonoma di Bolzano tramite trattativa diretta ai sensi dell'art. 84, comma 1 lett. b) del Manuale delle procedure negoziali di ACI e successivamente, in caso di mancata alienazione, ai sensi dell'articolo 82, comma 1, lett. a) e comma 3, lett. a), del medesimo manuale, tramite asta pubblica;

ACQUISITO il parere favorevole dell'Avvocatura dell'Ente e dell'Avv. Vallefucio in data 04.09.2025;

DELIBERA

Di autorizzare, in prima istanza, ai sensi dell'art. 84, comma 1 lett. b) la vendita mediante trattativa privata, alla Provincia Autonoma di Bolzano- Alto Adige, che ha mostrato interesse all'acquisizione degli immobili di proprietà dell'Ente come di seguito individuati e secondo i valori stimati nelle rispettive relazioni tecnico estimative:

- a) Immobile sito in località Resia all'Adige, Comune di Curo Venosta (BZ), valore stimato nell'ipotesi di deroga al piano urbanistico vigente € 446.000,00.
- b) Immobile sito in S.S. 12 Via San Valentino, 6, Comune di Brennero (BZ), quota di proprietà ACI € 53.000,00.

In subordine, qualora la Provincia Autonoma di Bolzano non manifestasse con comunicazione formale l'intenzione di acquisire gli immobili descritti, entro il termine di 90gg dalla pubblicazione della presente delibera, di autorizzare:

- a) ai sensi dell'articolo 82, comma 1, lett. a) e comma 3, lett. a), del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, l'alienazione mediante asta pubblica dei seguenti immobili, censiti al Catasto come da documentazione in atti:
 - Immobile sito in località Resia all'Adige, Comune di Curo Venosta (BZ), al prezzo base d'asta di € 446.000,00;
 - Immobile sito in S.S. 12 Via San Valentino, 6, Comune di Brennero (BZ), quota di proprietà ACI al prezzo base d'asta di € 53.000,00;
- b) i relativi Avvisi d'asta con presentazione di offerte segrete di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta, come da documentazione agli atti;
- c) l'esperimento di una trattativa privata, ai sensi dell'articolo 83 del citato Manuale, ove l'asta pubblica dovesse andare deserta. In tal caso, il prezzo a base della seconda procedura dovrà tenere conto della residua appetibilità e, comunque, con una riduzione non superiore al 20% del prezzo a base d'asta;

Di conferire mandato all'Ufficio Gestione Immobili, con facoltà di delega, per la sottoscrizione degli atti necessari per l'attuazione ed il perfezionamento dell'operazione, per l'assunzione dei provvedimenti inerenti all'eventuale fase di trattativa privata, nonché per l'adozione di ogni atto connesso e conseguente.

Di nominare procuratore speciale la Dr.ssa Francesca Napolitano, Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobili, affinché in nome e per conto dell'Automobile Club d'Italia, proceda alla sottoscrizione degli atti di vendita.

Di incaricare l'Ufficio Gestione Immobili dell'Ente di affidare il servizio di redazione, certificazione e



Automobile Club d'Italia

autenticazione delle procure speciali ad un notaio individuato dallo stesso Ufficio.

Le Direzioni, i Servizi e gli Uffici competenti sono incaricati di dare esecuzione alla presente deliberazione, anche ai fini della pubblicazione dell'esito delle procedure sul sito internet dell'Automobile Club d'Italia, www.aci/Amministrazione trasparente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Gen. C.A. cong. Tullio Del Sette