

Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione n. 309 del 07 NOVEMBRE 2025

OGGETTO: Difesa Servizi Spa - proposta di Finanza di progetto relativa all'area dell'ex Aeroporto di Manduria (BR).

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;

VISTA la Delibera del 15 giugno 2023, con cui il Comitato Esecutivo ha autorizzato la partecipazione di ACI, quale ente gestore di centri per la verifica tecnica dei veicoli, la sperimentazione della guida autonoma e la formazione alla guida sicura, insieme a E.ON Business Solutions S.r.l. e la società Prefabbricati Pugliesi, a una procedura indetta da Difesa Servizi Spa, avente ad oggetto la concessione cinquantennale dell'ex-aeroporto militare di Manduria (TA), area presso cui verrebbe costruita una pista e installato un impianto fotovoltaico;

VISTO l'ultimo accordo sottoscritto tra ACI, E.ON Business Solutions S.r.l. e Prefabbricati Pugliesi S.r.l. in data 9.12.2024 e la conseguente proposta da presentare a Difesa Servizi del 10.12.2024.

VISTO il Piano economico e finanziario (PEF) presentato dall'RTI a Difesa Servizi in data 10/12/2024, dal quale emerge che, nel corso della durata della concessione relativa alla pista, a fronte di ricavi per 101,8 mln/€ si stimano costi operativi per 70 mln/€ e un Ebitda (margine operativo) di 31,8 mln/€ attraverso il quale, detratti costi finanziari e ammortamenti, si perviene ad un reddito operativo lordo di 15 mln/€ che, al netto delle imposte, determina un utile netto di 10,4 mln/€.

CONSIDERATO che il suddetto piano non tiene tuttavia conto di quanto concordato tra le parti nell'Accordo Modificativo ossia che la SPV godrà di un provento di 6,129 mln/€ derivante dalla cessione ad Eon del diritto di superficie dell'area destinata a impianto fotovoltaico.

CONSIDERATO che la proposta del 10.12.2025 prevede, in caso di aggiudicazione della concessione:

- o la costituzione di una SPV (Società di progetto) partecipata inizialmente dai tre soggetti, le cui quote saranno cedute interamente ad ACI dopo il collaudo delle opere, rendendo ACI socio unico e gestore della pista. Al riguardo si fa presente che, come previsto dall'art.5 del D.Lgs n.175/2016 e dal vigente regolamento di governance dell'Ente, la partecipazione di

- ACI alla SPV deve essere comunicata preventivamente alla Corte dei Conti e all'Antitrust ai sensi dell'art.5 del D.lgs. n.175/2016 trattandosi di costituzione di nuova società;
- la seguente ripartizione di ruolo nel RTI: E.ON (45%) come project management, ACI (45%) per progettazione, servizi di ingegneria, verifica requisiti tecnici della pista e gestione iter autorizzativo, Prefabbricati Pugliesi S.r.l. (10%) per esecuzione lavori e fornitura materiali;
 - la SPV, in caso di aggiudicazione, cederà il diritto di superficie dell'area su cui realizzare l'impianto fotovoltaico ad una nuova società (NEWCO) il cui capitale sociale sarà detenuto interamente da E.ON
 - la realizzazione della pista pari a un massimo di 6,25 milioni di euro, con Prefabbricati Pugliesi S.r.l. (PP) che interviene per 165.000 euro più ulteriori 36.000 euro, oneri che saranno ristorati dalla cessione del diritto di superficie sopra ricordato; eventuali spese di realizzazione eccedenti detto importo è previsto che siano a carico di ACI e PP;
 - gli oneri di progettazione definitiva ed esecutiva, gestione e manutenzione della pista saranno a carico dell'ACI;

VISTO che nel corso di riunioni che hanno coinvolto sia ACI Progei Spa che Aci Vallelunga è emerso che difficilmente la pista potrà raggiungere i volumi di utilizzo previsti nel piano, in considerazione del fatto che l'impianto non offre adeguate potenzialità di sviluppo per questa tipologia di business e che la vicina pista di Nardò è un affermato competitor aumentando il rischio di mettere in pericolo la sostenibilità economica e finanziaria del progetto;

VISTO il Parere dell'Avvocatura dell'Ente del 14.05.2025, secondo cui una volta che l'accordo con Difesa Servizi è stato stipulato e ha assunto carattere negoziale, l'ACI non può più revocarlo unilateralmente tramite il potere autoritativo (art. 21 quinquies L. 241/1990), poiché il contratto ha forza di legge tra le parti (art. 1372 c.c.) e che il recesso della Pubblica Amministrazione è ammesso solo nei casi previsti dalla legge o dal contratto stesso (art. 21 sexies L. 241/1990);

CONSIDERATO che l'articolo 10 dell'Accordo Quadro del 9.12.2024 stabilisce, per quanto riguarda le tempistiche di esercizio del diritto di recesso nelle differenti fasi del progetto che lo stesso risulta possibile:

- Fino alla conclusione del Progetto se aggiudicato al RTI (anche con diritto di prelazione).
- Fino all'aggiudicazione a un terzo soggetto senza esercizio del diritto di prelazione.

VISTO che in data 06/10/2025 Difesa Servizi ha indetto la Gara a procedura aperta, per un partenariato pubblico/privato avente ad oggetto la valorizzazione, mediante concessione, del sedime militare ubicato in Manduria (TA) e denominato ex aeroporto Torrino;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda i motivi del recesso, allo stato attuale, con la pubblicazione in data 06.10.2025 da parte di Difesa Servizi spa della gara a procedura aperta, una parte può ritirarsi dall'accordo in caso di disaccordo su documenti o decisioni necessarie per completare il progetto, ma solo prima della presentazione dell'Offerta;

CONSIDERATO che, tuttavia, le modifiche migliorative che saranno eventualmente apportate nei documenti antecedenti la presentazione dell'Offerta difficilmente saranno tali da alterare la proposta iniziale e che il recesso potrebbe esporre ACI a ingenti richieste risarcitorie dalle altre parti contrattuali;

VISTO il parere dell'Avvocatura secondo cui esiste una ulteriore possibilità di recesso anche dopo l'aggiudicazione della gara, nel caso in cui i pareri dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato

(AGCM) e della Corte dei conti siano negativi riguardo alla partecipazione dell'ACI all'accordo (art. 6.1.4.1 dell'accordo);

VISTO che in data 31.10 u.s. la Società E.ON ha fatto pervenire un cronoprogramma per la presentazione dell'offerta di risposta al bando che fissa il timing per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria a tal fine quali contratti, possesso dei requisiti amministrativi, termine presentazione chiarimenti al bando, garanzie e fidejussioni;

DELIBERA

Di prendere atto della partecipazione di ACI, insieme a E.ON Business Solutions S.r.l. e la società Prefabbricati Pugliesi, a una procedura indetta da Difesa Servizi Spa, avente ad oggetto la concessione cinquantennale dell'ex-aeroporto militare di Manduria (TA), area presso la quale verrebbe costruita una pista e installato un impianto fotovoltaico, come autorizzata dal Comitato Esecutivo dell'Ente in data 15 giugno 2023.

Di prendere atto dell'accordo tra le Parti stipulato in data 9.12.2024 al fine di presentare una proposta aggiornata a Difesa Servizi come riportata nelle premesse.

Di prendere atto in data 06/10/2025 Difesa Servizi ha indetto la Gara a procedura aperta, per un partenariato pubblico/privato avente ad oggetto la valorizzazione, mediante concessione, del sedime militare ubicato in Manduria (TA) e denominato ex aeroporto Torrino.

Di incaricare i Direttori della Direzione per il Governo Societario e il Controllo di gestione e della Direzione Amministrazione e Patrimonio di partecipare ai tavoli tecnici per la definizione dell'ultima proposta da presentare come offerta alla procedura di gara indetta da Difesa Servizi in data 6.10.2025 con l'obbligo di riferire al Commissario Straordinario sulle relative evoluzioni.

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