



Il Commissario Straordinario dell'Automobile Club d'Italia

Deliberazione n. 480 del 09/03/2026

OGGETTO: autorizzazione budget Società ACI Progei per servizi nel settore immobiliare - Anno 2026

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;

PRESO ATTO che in data 11 febbraio 2026 l'Avv. Antonino Geronimo La Russa si è insediato nell'incarico di Presidente dell'Ente, a seguito di decreto di nomina del Presidente della Repubblica del 30 gennaio 2026;

CONSIDERATO che, per l'effetto, rimane in capo alla gestione commissariale l'adozione dei provvedimenti già di competenza dei disciolti Organi collegiali dell'ACI, non essendosi ancora insediati il Consiglio Direttivo Nazionale, nuovo Organo di amministrazione di cui all'articolo 35 della legge n.182/25, il Consiglio Sportivo nazionale e la Giunta Sportiva;

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;



VISTO che, con Delibera del Commissario Straordinario n.357 del 09.12.2025, è stato assegnato, ai centri di responsabilità, il budget di gestione per l'anno 2026;

VISTO il decreto legislativo 19 agosto 2016, n.175, testo unico in materia di Società a partecipazione pubblica;

VISTO il vigente Regolamento di governance delle Società partecipate dall'Ente, adottato ai sensi dell'articolo 10, comma 1 bis, del decreto legge 25 luglio 2018, n.91, convertito con modificazioni dalla legge 21 settembre 2018, n. 108, con il quale è stata riconosciuta all'ACI e agli Automobile Club federati, in quanto Enti pubblici a base associativa non gravanti sulla finanza pubblica, la facoltà di adeguarsi con propri regolamenti ai principi generali desumibili dal citato decreto legislativo n.175/2016 sulla base delle rispettive specificità e secondo criteri di razionalizzazione e contenimento della spesa;

VISTO l'articolo 7 del decreto legislativo n.36/2023 del codice dei contratti pubblici;

VISTA la deliberazione adottata dal Consiglio Generale nella seduta del 27 gennaio 2021, con la quale è stata approvata la stipula di una Convenzione della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2021 e scadenza al 31 dicembre 2026, tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei Spa;

VISTO il Piano delle attività e dei servizi previsti per il 2026 ed il relativo budget;

VISTO l'art. 35, comma 11 della legge n. 182 del 02.12.2025 che dispone la liquidazione della società ACI Progei;

TENUTO CONTO che il complesso dei servizi per il quale si propone l'affidamento ad ACI Progei si articola nei seguenti macro ambiti:

- a) servizi di governo e gestione integrata degli immobili utilizzati a qualunque titolo dall'ACI;
- b) conduzione e realizzazione degli interventi edilizi strumentali, di manutenzione, di restauro conservativo e di riqualificazione degli immobili; supporto e assistenza tecnico-professionale per la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito del programma di razionalizzazione degli spazi; ricerca di immobili adeguati al fabbisogno allocativo, valorizzazione, messa a reddito, rigenerazione ed efficientamento, anche sotto il profilo energetico, del patrimonio immobiliare;
- c) prestazioni professionali e tecniche a supporto dei predetti servizi immobiliari, per i quali il Servizio Patrimonio e Affari Generali è il centro di responsabilità competente;

CONSIDERATO che l'affidamento in questione risulta funzionale a supportare l'attuazione delle finalità istituzionali e degli obiettivi dell'Ente;

PRESO ATTO di quanto rappresentato dalla competente Direzione Amministrazione e Patrimonio in ordine alle motivazioni a sostegno del ricorso alla Società in modalità *in house providing* e ai



vantaggi conseguibili per l'Ente in termini di economicità, celerità e perseguimento di interessi strategici;

VISTO, relativamente agli aspetti di congruità economica dei costi previsti per i servizi di gestione immobiliare oggetto di conferimento ad ACI Progei, il documento di *fairness opinion* predisposto dall'*Advisor* Arthur D. Little S.p.A., trasmesso in data 11.02.2026 alla Direzione per il governo societario e il controllo di gestione e preso atto della metodologia in tale contesto seguita; tenuto conto che l'*Advisor*, nell'ambito delle valutazioni ad esso affidate, ha proceduto preliminarmente all'analisi dei servizi in questione e all'identificazione dei relativi *driver* di costo, ai fini del successivo confronto dei costi previsti nel budget 2026 della Società con le tariffe applicate per tipologie di servizi analoghi da un *panel* di operatori comparabili, con successiva valutazione del posizionamento dei costi dei servizi di ACI Progei rispetto all'intervallo di variabilità delle tariffe di mercato rilevate;

TENUTO CONTO che l'analisi di congruità si è concentrata sulla componente di costi per servizi di autoproduzione erogati da ACI Progei nei confronti dell'Ente, atteso che la componente dei costi per servizi esternalizzati - essendo ACI Progei, quale Società *in house*, soggetta alle regole dell'evidenza pubblica - è per natura oggetto di confronto con il mercato e pertanto di per sé congrua rispetto a quest'ultimo, fermo restando il ricorso ad una programmazione attenta e razionale degli affidamenti;

CONSIDERATO che le valutazioni effettuate hanno consentito all'*Advisor* di riscontrare che le condizioni economiche previste per i servizi in questione risultano nel complesso congrue rispetto ai valori di mercato rilevati nell'ambito delle analisi di *benchmarking* effettuate;

PRESO ATTO che la spesa complessiva per i servizi di gestione immobiliare per il 2026, ritenuta congrua e nei termini e con la procedura sopra evidenziata, è quantificata in € 7.344.897,00 oltre IVA ove dovuta, e risulta così articolata:

- €.6.096.300 per l'espletamento dei servizi attinenti alla manutenzione e alla gestione degli immobili, da svolgere direttamente o mediante affidamento all'esterno, quali costi diretti esterni;
- €.599.798 a titolo di rimborso, ai sensi della vigente Convenzione con l'ACI, dei costi di *facility management* a carico di ACI Progei, quali costi diretti interni;
- €.648.799 a titolo di rimborso, ai sensi della Convenzione stessa, dei costi di struttura;

RAVVISATA la sussistenza dei requisiti previsti per l'affidamento alla Società in modalità *in house* delle richiamate attività e servizi per l'anno 2026, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n.175 del 2016, dell'articolo 7 del decreto legislativo n.36 del 2023 e della Convenzione in essere tra ACI e la Società ACI Progei autorizzata con Delibera del Consiglio Generale del 27 gennaio 2021;

DELIBERA

Di approvare il piano delle attività e dei servizi di gestione immobiliare che la Società *in house* ACI Progei Spa renderà all'Ente nel corso dell'anno 2026 e il relativo budget allegati che costituiscono parte integrante della presente deliberazione.



Di autorizzare, secondo i criteri di remunerazione adottati nell'articolo 14 della succitata Convenzione, il riconoscimento alla stessa Società ACI Progei dell'importo di € 7.344.897,00 oltre IVA, per la parte su cui è dovuta, a titolo di rimborso dei costi che la Società sarà chiamata a sostenere per le attività da rendere all'Ente, nell'anno 2026, per i servizi di manutenzione, adeguamento, riordino, supporto tecnico, prestazioni tecniche agli immobili, in conformità alla Convenzione ed in ossequio agli obiettivi ed ai piani di attività che saranno gestiti, per la parte di rispettiva spettanza, dalla Direzione Amministrazione e Patrimonio, quale centro di responsabilità gestore come di seguito ripartiti nei seguenti conti di competenza:

Budget degli investimenti - Conto 12.10

- Immobilizzazioni immateriali €1.464.000,00

Budget degli investimenti - Conto 12.20

- Immobilizzazioni materiali € 2.720.000,00

Budget economico - Conto 41.07

- Spese per prestazioni di servizi € 3.160.897,00

La spesa complessiva di 7.344.897,00 oltre IVA, per i servizi di manutenzione, adeguamento, riordino, supporto tecnico, prestazioni tecniche agli immobili, compresa quella per Costi diretti Interni ed i Costi di Struttura, ripartita nei conti indicati - 1210, 1220 e 4107 - trova copertura nel budget assegnato, per l'anno 2026, alla Direzione Amministrazione e Patrimonio

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