PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PROGETTO DEL SERVIZIO

(art. 41, comma 12, e Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023)

Stazione appaltante: **ACI Informatica S.p.A.**

Richiesta di Acquisto n. 198 del 10/09/2026 - Direzione Gestione Immobili

Valore stimato complessivo: **1.600.000,00 euro**, IVA e oneri previdenziali esclusi

Durata: **48 mesi**

Elaborati:

- PRO01.0 – Relazione tecnica generale di progetto;
  - PRO01.1 – Relazione tecnico-illustrativa delle consistenze immobiliari (rev. 05);
  - PRO01.2 – Elenco immobili e calcolo degli importi per lotto (xlsx);
- PRO02.0 – Relazione sul quadro economico;
  - PRO02.1 – Quadri economici generale e di lotto (xlsx);
- PRO03.0 – Capitolato tecnico prestazionale;
- PRO04.0 – Schema di contratto quadro di lotto;
  - PRO04.1 – Schema di contratto esecutivo.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Articolazione in lotti e valori massimi:

Lotto	Ambito territoriale	Opere di riferimento (€)	Valore massimo AQ SIA (€)
1 – Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	1.961.820,00	241.455,00
2 – Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna	2.130.435,00	262.207,00
3 – Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	2.065.207,00	254.179,00
4 – Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	3.864.999,00	475.692,00
5 – Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	2.302.746,00	283.415,00
6 – Isole	Sicilia, Sardegna	674.793,00	83.052,00
Totale		**13.000.000,00**	**1.600.000,00**

Il valore massimo di ciascun lotto non comprende IVA e oneri previdenziali; gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero (servizi di natura intellettuale). Le opere di riferimento corrispondono ai lavori e agli oneri della sicurezza dei lotti della gara collegata. L'accordo quadro riguarda i servizi relativi a interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa, come per i contratti esecutivi della gara collegata.

Roma, 05/11/2026

Il Responsabile Unico del Progetto	La redattrice del progetto del servizio	La redattrice del progetto del servizio
Ing. Giovanni Leone	*Dott.ssa Arianna Di Tella*	*Dott.ssa Daniela Barone*
_____	_____	_____
(firma)	(firma)	(firma)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO01.0_RELAZIONE TECNICA GENERALE DI PROGETTO

(art. 41, comma 12, e Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

PREMESSE **3**
1. QUADRO DEGLI STRUMENTI CONSIP E SCELTA DELLA PROCEDURA **4**
2. OBIETTIVI DELLE PRESTAZIONI IN AFFIDAMENTO **5**
3. DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI E CODICI CPV **5**
3.1 Categorie di prestazioni 5
3.2 Codici CPV 6
4. FABBISOGNO E PERIMETRO IMMOBILIARE **7**
4.1 Fabbisogno 7
4.2 Perimetro immobiliare 7
4.3 Ambito: tetto per intervento 8
5. SUDDIVISIONE IN LOTTI E IMPORTI **9**
5.1 Criterio di suddivisione 9
5.2 Importo dei lotti 9
5.3 Quota di immobili tutelati per lotto 10
5.4 Vincolo di aggiudicazione 10
6. CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE E IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE (ID) **11**
6.1 Corrispondenza tra categorie di lavori e ID 11
6.2 Valore delle opere di riferimento per lotto e ID 12
6.3 Ripartizione del valore dei lotti per ID 12
6.4 Corrispettivi dei contratti esecutivi 13
7. GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE E CRITERI AMBIENTALI MINIMI **13**
8. REGOLA DELL'INCROCIO **13**
9. CRITERI DI SELEZIONE **16**
10. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE **17**
10.1 Criterio di aggiudicazione e ripartizione dei punteggi 17
10.2 Criteri tecnici 17
10.3 Motivazione delle scelte rispetto al benchmark 19
10.4 Offerta economica 20
11. DURATA **21**
12. CONTRATTO QUADRO E CONTRATTI ESECUTIVI **21**
13. SICUREZZA **21**
14. ELENCO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO **22**

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PREMESSE

L'Automobile Club d'Italia (di seguito anche «ACI») e le società del Gruppo ACI, per l'esercizio delle funzioni istituzionali e per la tutela della salute e della sicurezza dei dipendenti e degli utenti dei propri uffici, sono tenuti a mantenere in efficienza, sicurezza e conformità normativa gli immobili in proprietà o in uso a qualsiasi titolo sull'intero territorio nazionale, nonché a gestirne l'acquisizione, la dismissione e la valorizzazione.

Con la Richiesta di Acquisto n. 198 del 10/09/2026 la Direzione Gestione Immobili di ACI Informatica S.p.A. (di seguito «DGI») ha rappresentato alla Direzione Approvvigionamenti e Centrale di Committenza l'esigenza di disporre, per la durata di 48 mesi e con articolazione in lotti territoriali, dei servizi professionali di ingegneria e architettura (di seguito «SIA») relativi alla progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, alla verifica delle soluzioni progettuali, al coordinamento della sicurezza, alla direzione dei lavori, al collaudo, alle pratiche autorizzative edilizie, antincendio e di tutela e alle attività peritali necessarie alla gestione ordinaria e straordinaria, all'acquisizione e alla vendita degli immobili, per un valore stimato di **1.600.000,00 euro**, oltre IVA e oneri previdenziali, comprensivo di tutti gli oneri accessori.

Il fabbisogno è strettamente connesso all'accordo quadro per lavori di manutenzione edile e impiantistica, ordinaria e straordinaria, sui medesimi immobili, articolato nei medesimi sei lotti territoriali (procedura LAV0194L26, di seguito «gara collegata»): gli interventi eseguiti nell'ambito di quell'accordo quadro richiedono, quando necessario, la progettazione, la verifica, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza e il collaudo, che il presente accordo quadro assicura con operatori selezionati per ciascun ambito territoriale.

ACI Informatica S.p.A., società in house del Gruppo ACI, procede in modalità ordinaria, quale stazione appaltante in proprio e non in veste di centrale di committenza: espleta la procedura, stipula per ciascun lotto il contratto quadro e i contratti esecutivi, emette gli ordinativi e liquida i corrispettivi, avvalendosi della DGI quale struttura tecnica di riferimento.

La forma giuridica individuata è l'accordo quadro di cui all'articolo 59 del d.lgs. 36/2023, come modificato dal d.lgs. 209/2024 (di seguito «Codice»), concluso con un solo operatore economico per ciascun lotto (articolo 59, comma 3). L'accordo quadro definisce le clausole dei contratti esecutivi da affidare nel periodo di vigenza, in particolare i criteri di determinazione dei corrispettivi (Allegato I.13 al Codice e DM 17 giugno 2016, al netto del ribasso offerto sulla quota ribassabile), i tempi, i livelli di servizio e gli impegni offerti, senza obbligare la stazione appaltante ad affidare un quantitativo minimo: il valore di ciascun lotto costituisce il limite massimo delle prestazioni affidabili.

L'acquisizione è prevista nella programmazione triennale degli acquisti di beni e servizi di ACI Informatica S.p.A. ai sensi dell'articolo 37 del Codice con il CUI S00405030586202600035 (programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028, annualità 2026); al progetto è associato il CUP J86J26000040005. La spesa per i contratti esecutivi trova copertura nei fondi del bilancio della Società ed è impegnata prima della stipula di ciascun contratto esecutivo.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Il presente documento costituisce, unitamente al Capitolato tecnico prestazionale (PRO03.0), il progetto del servizio redatto ai sensi dell'articolo 41, comma 12, del Codice e dell'Allegato I.7 dalle redattrici incaricate, Dott.ssa Arianna Di Tella e Dott.ssa Daniela Barone, sotto la responsabilità del RUP, Ing. Giovanni Leone. Esso illustra il fabbisogno, gli strumenti disponibili e la scelta della procedura, le prestazioni, il perimetro, la suddivisione in lotti e gli importi, la classificazione delle opere, la regola dell'incrocio tra lotti, i criteri di selezione e di valutazione, e rinvia agli elaborati elencati nel capitolo «Elenco degli elaborati di progetto».

1. QUADRO DEGLI STRUMENTI CONSIP E SCELTA DELLA PROCEDURA

L'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, impone alle amministrazioni statali di aderire alle convenzioni Consip, ove esistenti, e alle altre amministrazioni di utilizzarne i parametri prezzo-qualità come limiti massimi. ACI Informatica S.p.A., pur non ricadendo direttamente nell'obbligo di adesione, effettua comunque la verifica comparativa degli strumenti messi a disposizione dal soggetto aggregatore nazionale prima di avviare autonome iniziative.

Dalla verifica condotta risulta quanto segue:

- non sono attive convenzioni Consip aventi a oggetto servizi di architettura e ingegneria comprensivi di progettazione, direzione dei lavori, verifica e collaudo per interventi di manutenzione su immobili in uso;
- il Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione «Servizi di ingegneria e architettura» (ID SIGEF 2910), al quale facevano riferimento la Richiesta di Acquisto e l'atto di nomina del RUP, non consente di affidare con un unico strumento le prestazioni relative agli immobili soggetti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004 (opere della categoria OG2, ID E.22), che il perimetro comprende in misura rilevante (43 sedi su 139); lo SDAPA non è pertanto utilizzabile per l'intero fabbisogno;
- l'accordo quadro Consip per servizi di verifica della progettazione (ID 2960), indipendentemente dal suo stato di attivazione e dalle condizioni di adesione, ha a oggetto la sola verifica preventiva e non soddisfa il fabbisogno integrato di progettazione, direzione dei lavori e collaudo, né consente l'organizzazione delle attività di verifica e di collaudo tra i lotti secondo la regola dell'incrocio descritta al capitolo 8.

Si procede pertanto mediante procedura aperta di rilevanza europea ai sensi degli articoli 14 e 71 del Codice, considerato che il valore stimato di 1.600.000,00 euro supera la soglia di 216.000 euro applicabile agli appalti di servizi delle stazioni appaltanti sub-centrali per il biennio 2026-2027. La procedura è svolta interamente in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale ASP di Consip S.p.A., certificata ai sensi dell'articolo 26 del Codice e interoperabile con la Banca Dati Nazionale dei Contratti

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Pubblici, con il codice procedura interno **LAV0105L26**. La documentazione di gara è redatta sulla base del Bando tipo ANAC n. 2/2026 (delibera n. 153 del 15 aprile 2026) per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria di importo pari o superiore alla soglia europea con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. OBIETTIVI DELLE PRESTAZIONI IN AFFIDAMENTO

Gli obiettivi dell'accordo quadro sono:

- disporre, per l'intero patrimonio immobiliare dell'ACI e delle società del Gruppo, di operatori qualificati in ciascun ambito territoriale, in grado di assicurare con tempestività, anche in urgenza, le prestazioni tecniche necessarie alla conservazione, alla messa in sicurezza, all'adeguamento normativo e all'efficientamento degli immobili;
- garantire un flusso ordinato tra progettazione e lavori: progetti completi, verificati e validati da porre a base dei contratti esecutivi dell'accordo quadro per lavori della gara collegata, con direzione dei lavori e collaudo affidati a professionisti qualificati;
- assicurare la terzietà dei controlli mediante l'affidamento del supporto al RUP nella verifica, del collaudo statico e dei collaudi funzionali di ciascun intervento a operatori di lotti diversi da quello del progettista (regola dell'incrocio);
- gestire con competenza specifica gli interventi sugli immobili tutelati e i rapporti con le Soprintendenze, i Comandi dei Vigili del fuoco e gli altri enti;
- uniformare condizioni economiche (corrispettivi parametrici del DM 17 giugno 2016, ribasso unico per lotto sulla quota ribassabile), tempi e livelli di servizio su tutto il territorio nazionale;
- favorire la conoscenza progressiva del patrimonio mediante rilievi, anche digitali, e la restituzione documentale degli interventi;
- perseguire gli obiettivi ambientali del Codice e dei Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia (DM 24 novembre 2025, G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025).

3. DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI E CODICI CPV

3.1 Categorie di prestazioni

Le prestazioni, disciplinate in dettaglio nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Articolazione delle prestazioni» e seguenti, sono articolate in cinque categorie:

Cat.	Denominazione	Contenuto essenziale	Ambito
1	Progettazione	rilievi e indagini, supporto al DIP, PFTE (anche semplificato ai sensi dell'art. 41, c. 5-bis, del Codice e dell'art. 6, c. 8-bis, dell'Allegato I.7), PE, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, pratiche edilizie, sismiche, antincendio, presso la Soprintendenza, energetiche e catastali, relazione CAM	lotto di aggiudicazione

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Cat.	Denominazione	Contenuto essenziale	Ambito
2	Supporto al RUP nella verifica preventiva	supporto al RUP, cui compete la verifica per lavori inferiori a 1.000.000,00 euro (art. 42 del Codice e art. 34, c. 2, dell'Allegato I.7), con redazione dei rapporti intermedi e conclusivo e supporto alla validazione	solo altri lotti (incrocio)
3	Direzione dei lavori e CSE	direzione dei lavori e ufficio di direzione ai sensi dell'art. 114 e dell'Allegato II.14, contabilità, certificato di regolare esecuzione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (art. 92 d.lgs. 81/2008)	lotto di aggiudicazione
4	Collaudo statico e collaudi funzionali	collaudo statico (art. 67 d.P.R. 380/2001; procedura dell'art. 116, c. 4-bis, del Codice) e collaudi tecnico-funzionali e prove degli impianti a supporto del direttore dei lavori	solo altri lotti (incrocio)
5	Prestazioni accessorie e peritali	perizie e stime, due diligence tecnico-urbanistico-catastali, diagnosi energetiche, valutazioni di sicurezza, attestazioni, supporto al RUP (art. 15, c. 6)	lotto di aggiudicazione

Le prestazioni hanno natura intellettuale. Le indagini, i sondaggi, i saggi e le prove che richiedono lavorazioni non sono compresi nell'accordo quadro e sono affidati separatamente dalla stazione appaltante, anche nell'ambito dell'accordo quadro per lavori della gara collegata; restano a carico del fornitore la programmazione, l'assistenza e l'interpretazione degli esiti. La relazione geologica, ove necessaria, può essere acquisita dal fornitore solo mediante subappalto necessario espressamente dichiarato in sede di offerta (Bando tipo ANAC n. 2/2026).

3.2 Codici CPV

Il codice CPV principale della procedura è **71250000-5** – Servizi architettonici, di ingegneria e di misurazione. I codici CPV pertinenti a ciascuna categoria sono i seguenti.

Categoria 1 – Progettazione

Codice CPV	Descrizione CPV
71200000-0	Servizi architettonici e servizi affini
71220000-6	Servizi di progettazione architettonica
71221000-3	Servizi di progettazione di edifici
71240000-2	Servizi di architettura, ingegneria e pianificazione
71250000-5	Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione
71300000-1	Servizi di ingegneria
71322000-1	Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile
71323200-0	Servizi di progettazione tecnica di impianti
71351810-4	Servizi di rilevamento topografico
71356000-8	Servizi tecnici
79417000-0	Servizi di consulenza in materia di sicurezza

Categoria 2 – Verifica della progettazione

Codice CPV	Descrizione CPV
71248000-8	Supervisione di progetti e documentazione
71300000-1	Servizi di ingegneria
71311100-2	Servizi di assistenza in ingegneria civile
71328000-3	Servizi di verifica della progettazione di strutture portanti

Categoria 3 – Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Codice CPV	Descrizione CPV
71247000-1	Supervisione di lavori di costruzione
71356200-0	Servizi di assistenza tecnica
79417000-0	Servizi di consulenza in materia di sicurezza

Categoria 4 – Collaudo

Codice CPV	Descrizione CPV
71315400-3	Servizi di collaudo e verifica di edifici
71630000-3	Servizi di ispezione e collaudo tecnici
71632000-7	Servizi di collaudo tecnico

Categoria 5 – Prestazioni accessorie e peritali

Codice CPV	Descrizione CPV
71319000-7	Servizi di periti
71315300-2	Servizi di ispezione di edifici
71314300-5	Servizi di consulenza in materia di efficienza energetica
71356000-8	Servizi tecnici

I codici CPV sono riferiti al vocabolario comune per gli appalti di cui al Regolamento (CE) n. 213/2008.

4. FABBISOGNO E PERIMETRO IMMOBILIARE

4.1 Fabbisogno

L'analisi dei fabbisogni svolta dalla DGI ha stimato, nei 48 mesi di durata, un fabbisogno di servizi di architettura e ingegneria pari a **1.600.000,00 euro**, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, comprensivo di spese e oneri accessori. Il valore è coerente con il volume dei lavori della gara collegata (13.000.000,00 euro comprensivi degli oneri della sicurezza): il rapporto tra valore dei servizi e valore delle opere di riferimento, pari a circa il 12,3%, è compatibile con l'incidenza dei corrispettivi del DM 17 giugno 2016 per interventi di manutenzione di importo medio-piccolo che richiedono, in quota parte, più livelli di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, verifica e collaudo, oltre alle prestazioni peritali non connesse a lavori. La verifica di congruità mediante simulazione su interventi tipo è illustrata nella Relazione sul quadro economico (PRO02.0).

Trattandosi di servizi di natura intellettuale, non sono stimati i costi della manodopera, che i concorrenti non indicano in offerta (articolo 108, comma 9, del Codice), e gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero.

4.2 Perimetro immobiliare

Il perimetro è descritto nella Relazione tecnico-illustrativa delle consistenze immobiliari (elaborato PRO01.1, rev. 05) e riepilogato, con l'attribuzione ai lotti, nell'elaborato PRO01.2. Esso comprende **139 sedi-edificio** distribuite in tutte le regioni italiane, per una **superficie di riferimento complessiva di 167.979,39 mq**, in parte in proprietà o comproprietà ACI e in larga parte in locazione passiva (comprese le sedi a titolo misto e gli immobili di ACI Progei

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.p.A. in corso di trasferimento ad ACI). Le sedi soggette, o presuntivamente soggette, a tutela ai sensi degli articoli 10 e 12 del d.lgs. 42/2004 sono 43, per 30.479,10 mq.

L'elenco degli immobili definisce il perimetro teorico massimo di applicabilità dell'accordo quadro. Esso non è vincolante per la stazione appaltante e può variare, in aumento o in diminuzione, nel corso dei 48 mesi per effetto di acquisizioni, cessioni, rilasci o nuove locazioni, nel limite del valore massimo di ciascun lotto e senza che il fornitore possa vantare pretese di alcun genere. Per le sedi condotte in locazione passiva le prestazioni sono attivabili nei limiti degli obblighi del conduttore, salvo diverso accordo con la proprietà. Le prestazioni peritali e di due diligence possono riguardare anche immobili non compresi nell'elenco, oggetto di valutazione ai fini dell'acquisizione nel territorio del lotto.

4.3 Ambito: tetto per intervento

Sono affidabili con contratti esecutivi solo i servizi relativi a interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa. Il limite coincide con quello fissato per i contratti esecutivi della gara collegata (decisione di contrarre n. 211/2026, procedura LAV0194L26); per l'eventuale intervento di importo pari al limite la verifica della progettazione è disposta dalla stazione appaltante ai sensi dell'articolo 34 dell'Allegato I.7, al di fuori della regola dell'incrocio. Per intervento si intende l'insieme di lavorazioni funzionalmente connesse riguardanti il medesimo immobile o complesso immobiliare, programmate unitariamente dalla stazione appaltante. Il valore di riferimento è quello stimato nel documento di indirizzo alla progettazione o nella scheda intervento e nel progetto. In applicazione dell'articolo 14, comma 6, del Codice è vietato il frazionamento artificioso di un intervento unitario in più contratti esecutivi. Gli interventi di importo superiore sono esclusi dall'accordo quadro e i relativi servizi sono affidati separatamente; le prestazioni peritali e accessorie non connesse a lavori non sono soggette al tetto. Se il PFTE o il PE stimano lavori superiori al tetto, il RUP sospende il contratto esecutivo per le fasi successive, remunerando le prestazioni rese; le fasi successive sono affidate al di fuori dell'accordo quadro, salvo motivata ridefinizione dell'intervento entro il tetto, mai mediante suddivisione artificiosa. Se il tetto è superato in corso d'opera per modifiche ai sensi dell'articolo 120 del Codice, le prestazioni affidate proseguono. In tal caso la verifica integrativa delle varianti è affidata dalla stazione appaltante a soggetto qualificato ai sensi dell'articolo 42 del Codice e dell'articolo 34 dell'Allegato I.7, e il collaudo è disposto ai sensi dell'articolo 116, entrambi al di fuori dell'incrocio.

Il tetto è motivato da più ragioni:

– **verifica**: per i lavori inferiori a 1.000.000,00 euro la verifica preventiva compete al RUP (articolo 34, comma 2, dell'Allegato I.7), che si avvale del verificatore incrociato quale supporto ai sensi dell'articolo 15, comma 6, del Codice. Non sono quindi necessari requisiti di qualità del verificatore (UNI EN ISO 9001 o UNI CEI EN ISO/IEC 17020) né scorrimenti per mancanza di essi;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- **collaudo**: per gli stessi lavori il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori (articolo 116, comma 7, del Codice e articolo 28, comma 1, lettera a), dell'Allegato II.14). Si evitano così le commissioni di collaudo dell'articolo 116, comma 4, e le relative incertezze sulla qualificazione della stazione appaltante;
- **proporzionalità rispetto ai massimali**: un intervento da 1.000.000 di euro assorbirebbe circa 250.000 euro di corrispettivi DM per l'intero pacchetto di prestazioni, pari a una quota rilevante o all'intero valore di quasi tutti i lotti (83.052,00 euro il minore, 475.692,00 euro il maggiore);
- **coerenza con la natura manutentiva** degli interventi e con l'analogo tetto per contratto esecutivo introdotto nella gara collegata (decisione di contrarre n. 211/2026, procedura LAV0194L26).

5. SUDDIVISIONE IN LOTTI E IMPORTI

5.1 Criterio di suddivisione

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice l'appalto è suddiviso in **6 lotti territoriali**, identici a quelli della gara collegata, allo scopo di: favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese e degli studi professionali, anche di prossimità; garantire la presenza operativa del fornitore sul territorio e i conseguenti tempi di sopralluogo e di presenza in cantiere; ridurre la dipendenza da un unico operatore; consentire, grazie alla pluralità di aggiudicatari, l'affidamento della verifica e del collaudo di ciascun intervento a operatori diversi dal progettista. La coincidenza con i lotti della gara collegata assicura la corrispondenza biunivoca tra fornitore SIA e appaltatore dei lavori in ciascun territorio. Le sedi del Comune di Roma, che concentrano circa il 30% della superficie per la presenza della sede centrale e degli uffici direzionali, costituiscono un lotto autonomo; le restanti sedi del Lazio sono accorpate al lotto Centro.

5.2 Importo dei lotti

Il valore di ciascun lotto è determinato in modo parametrico, ripartendo il valore complessivo di 1.600.000,00 euro in proporzione alla superficie di riferimento delle sedi del lotto. Il parametro unitario risulta pari a 1.600.000,00 € / 167.979,39 mq = **9,524978 €/mq**; gli importi sono arrotondati all'euro e l'ultimo lotto assorbe il resto. I valori sostituiscono quelli della precedente bozza, calcolati con quote percentuali arrotondate alla quarta cifra decimale.

Lotto	Denominazione	Regioni	N. sedi	Mq di riferimento	Quota mq	Valore massimo AQ (€)
1	Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	30	25.349,63	15,09%	241.455,00
2	Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna	29	27.528,39	16,39%	262.207,00
3	Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	26	26.685,56	15,89%	254.179,00

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto	Denominazione	Regioni	N. sedi	Mq di riferimento	Quota mq	Valore massimo AQ (€)
4	Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	8	49.941,55	29,73%	475.692,00
5	Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	29	29.754,91	17,71%	283.415,00
6	Isole	Sicilia, Sardegna	17	8.719,35	5,19%	83.052,00
	TOTALE		**139**	**167.979,39**	**100,00%**	**1.600.000,00**

Il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'articolo 14 del Codice coincide con il valore massimo complessivo dei sei accordi quadro, pari a 1.600.000,00 euro, IVA e oneri previdenziali esclusi: non sono previste opzioni, rinnovi o proroghe contrattuali che ne incrementino il valore, salva la proroga tecnica di cui all'articolo 120, comma 11, del Codice. Il ribasso offerto non riduce il massimale, ma aumenta la quantità di prestazioni affidabili. Il quadro economico è riportato negli elaborati PRO02.0 e PRO02.1.

5.3 Quota di immobili tutelati per lotto

Sono considerati tutelati o da verificare gli immobili con vincolo dichiarato e quelli appartenenti a enti pubblici, di autore non più vivente ed esecuzione risalente a oltre settant'anni, per i quali opera la presunzione di cui all'articolo 12, comma 1, del d.lgs. 42/2004 fino all'esito della verifica dell'interesse culturale. La quota delle opere di riferimento in ID E.22 di ciascun lotto deriva dal riparto della gara collegata, nel quale la quota edile del lotto è attribuita alla categoria OG2 in proporzione alla superficie tutelata.

Lotto	Sedi tutelate o da verificare	Mq relativi	Quota mq	Opere E.22 (€)	Quota SIA E.22 (€)
1 – Nord-Ovest	13 su 30	7.300,98	28,80%	254.261,00	31.293,69
2 – Nord-Est	13 su 29	12.529,95	45,52%	436.364,00	53.706,26
3 – Centro	6 su 26	4.668,17	17,49%	162.572,00	20.008,84
4 – Roma Capitale	2 su 8	367,00	0,73%	12.781,00	1.573,05
5 – Sud	5 su 29	3.983,00	13,39%	138.711,00	17.072,13
6 – Isole	4 su 17	1.630,00	18,69%	56.766,00	6.986,63

La presenza di immobili tutelati in tutti i lotti, con incidenza particolarmente elevata nei lotti 1 e 2, giustifica la riserva agli architetti delle prestazioni sulla parte architettonica degli immobili tutelati (articolo 52 del regio decreto n. 2537 del 1925) e i criteri premiali specifici (criteri A.2 e B.2).

5.4 Vincolo di aggiudicazione

Ai sensi dell'articolo 58, comma 4, del Codice gli operatori economici possono presentare offerta per uno, più o tutti i lotti, ma **ciascun concorrente può risultare aggiudicatario di un solo lotto**. Il concorrente primo in graduatoria in più lotti è aggiudicatario del lotto di importo più elevato secondo l'ordine di esame: Lotto 4 Roma Capitale, Lotto 5 Sud, Lotto 2 Nord-Est, Lotto 3 Centro, Lotto 1 Nord-Ovest, Lotto 6 Isole; per gli altri lotti si procede allo scorrimento della graduatoria. In deroga, qualora per un lotto non vi siano altri concorrenti utilmente collocati, il lotto è aggiudicato al medesimo concorrente per evitare che resti deserto; in tal caso, per le attività incrociate tra lotti del medesimo aggiudicatario operano

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

automaticamente le riserve della matrice. Il vincolo opera nei confronti del medesimo operatore economico in qualunque forma partecipi (singolarmente, quale mandatario o mandante di raggruppamento temporaneo o componente di consorzio ordinario, quale consorziato indicato come esecutore).

Nel presente appalto il vincolo assolve, oltre alle finalità ordinarie (ampliamento della platea, riduzione del rischio fornitore, presidio dedicato a ciascun territorio), una funzione strutturale: garantisce in via ordinaria sei aggiudicatari distinti e quindi l'operatività della regola dell'incrocio. Le modalità operative sono disciplinate nel disciplinare di gara.

6. CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE E IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE (ID)

6.1 Corrispondenza tra categorie di lavori e ID

Le opere cui si riferiscono le prestazioni sono classificate secondo le categorie e le destinazioni funzionali (ID) della Tavola Z-1 allegata al DM 17 giugno 2016. Il valore delle opere di riferimento di ciascun lotto coincide con l'importo dei lavori e degli oneri della sicurezza del lotto della gara collegata, ripartito per categoria di lavorazioni, cui corrispondono gli ID secondo la tabella seguente.

Categoria di lavori	Quota sui lavori	ID	G	l. 143/1949	Motivazione
OG1 – Edifici civili	quota edile residua	E.20	0,95	I/c	manutenzione straordinaria e ristrutturazione di edifici esistenti non tutelati
OG2 – Beni immobili tutelati	quota edile in proporzione alla superficie tutelata	E.22	1,55	I/e	interventi su edifici tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004
OG11 (1/3)	11,67%	IA.01	0,75	III/a	impianti idrico-sanitari, di scarico, antincendio idrici
OG11 (1/3) + OS28	21,67%	IA.02	0,85	III/b	impianti termici, di climatizzazione e trattamento dell'aria
OG11 (1/3) + OS30 + OS4	21,67%	IA.03	1,15	III/c	impianti elettrici, di illuminazione, speciali, di rivelazione incendi, elevatori

La categoria generale OG11, che nella Richiesta di Acquisto dei lavori rappresenta il 35% delle lavorazioni, comprende in modo integrato impianti idrico-sanitari, termici e di condizionamento ed elettrici e speciali: in assenza di dati storici sulla composizione degli interventi impiantistici, essa è ripartita in parti uguali sulle tre destinazioni funzionali IA.01, IA.02 e IA.03. Le categorie specialistiche sono attribuite all'ID omogeneo per natura: OS28 (impianti termici e di condizionamento) a IA.02; OS30 (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) a IA.03.

Impianti elevatori (OS4). La Tavola Z-1 non contiene una destinazione funzionale specifica per gli impianti di sollevamento. Gli ascensori, i montacarichi e le piattaforme elevatrici sono macchine elettromeccaniche nelle quali la progettazione degli interventi tipici della manutenzione straordinaria (sostituzione del quadro di manovra e dell'azionamento, adeguamento dei dispositivi di sicurezza, del sistema di comunicazione bidirezionale e di

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

allarme, riqualificazione energetica dell'argano, adeguamento alle norme di accessibilità) verte prevalentemente su sistemi elettrici, elettronici e di sicurezza. La loro riconduzione all'ID IA.03 (impianti elettrici e speciali a corredo di edifici di importanza corrente, grado di complessità 1,15) è pertanto tecnicamente coerente e proporzionata, considerato che gli interventi riguardano edifici a uso uffici di complessità ordinaria; la scelta della IA.04 (grado 1,30), riservata agli impianti a corredo di edifici complessi, avrebbe sovrastimato la complessità e innalzato senza necessità la soglia dei requisiti. Ai fini della dimostrazione dei requisiti i servizi relativi agli impianti elevatori sono valutati nell'ID IA.03.

Impianti di sicurezza e di automazione. Gli impianti antintrusione, di videosorveglianza e di controllo accessi, i sistemi di supervisione e automazione dell'edificio (BMS) integrati, i cablaggi strutturati e le reti in fibra ottica sono espressamente ricondotti dalla Tavola Z-1 all'ID IA.04 (grado 1,30). La loro incidenza sul fabbisogno, non separatamente stimabile, non giustifica l'introduzione di un autonomo ID nei requisiti: essi sono compresi nella quota IA.03 ai fini della stima dei lotti, mentre la classificazione in IA.04 è applicata, ai fini del corrispettivo, nei singoli contratti esecutivi che li riguardino, secondo il Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Opere di riferimento e identificazione delle opere». Poiché, ai sensi dell'articolo 8 del DM 17 giugno 2016, i servizi su opere di grado di complessità maggiore qualificano per opere di complessità inferiore nella stessa categoria, i servizi in IA.04 sono validi per il requisito in IA.03.

Analogamente, nei contratti esecutivi gli interventi locali su elementi strutturali sono classificati negli ID S.03 o S.04 e gli interventi su edifici di interesse storico-artistico non soggetti a tutela, ove ne ricorrano i presupposti, nell'ID E.21.

6.2 Valore delle opere di riferimento per lotto e ID

Lotto	E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	Totale opere (€)
1	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00	1.961.820,00
2	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00	2.130.435,00
3	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00	2.065.207,00
4	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00	3.864.999,00
5	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00	2.302.746,00
6	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00	674.793,00
Totale	**4.788.543,00**	**1.061.455,00**	**1.516.668,00**	**2.816.665,00**	**2.816.669,00**	**13.000.000,00**

6.3 Ripartizione del valore dei lotti per ID

Il valore di ciascun lotto è ripartito tra gli ID in proporzione al valore delle opere di riferimento (valore lotto × opere ID / opere lotto). La ripartizione individua la prestazione principale e le secondarie ai fini della disciplina dei raggruppamenti.

Lotto	E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	Valore lotto (€)
1	77.360,94	31.293,69	28.169,75	52.315,37	52.315,25	241.455,00
2	64.286,80	53.706,26	30.590,85	56.811,49	56.811,61	262.207,00
3	94.371,70	20.008,84	29.654,24	55.072,05	55.072,18	254.179,00
4	212.488,41	1.573,05	55.497,46	103.066,42	103.066,67	475.692,00
5	110.464,53	17.072,13	33.065,12	61.406,67	61.406,55	283.415,00
6	30.386,79	6.986,63	9.689,42	17.994,46	17.994,70	83.052,00

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

La prestazione principale, intesa come quella di importo più elevato, è in tutti i lotti quella in ID E.20; le quote impiantistiche, nel loro complesso, superano in tutti i lotti quella edile, e nel Lotto 2 la quota E.22 è prossima a quella E.20.

6.4 Corrispettivi dei contratti esecutivi

Il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è determinato ai sensi dell'Allegato I.13 al Codice e del DM 17 giugno 2016 sulla base del valore delle opere dell'intervento, degli ID e delle prestazioni della Tavola Z-2 effettivamente richieste, maggiorato delle spese e degli oneri accessori. Ai sensi dell'articolo 41, comma 15-bis, del Codice il 65% del corrispettivo così determinato costituisce quota fissa non ribassabile e il ribasso offerto in gara si applica esclusivamente alla quota del 35%. Le prestazioni non tariffate dal DM sono compensate a vacazione o con stima analitica, con lo stesso ribasso sulla quota del 35%. La disciplina è contenuta nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Modalità di attivazione dei contratti esecutivi e determinazione del corrispettivo», e negli schemi di contratto.

7. GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE E CRITERI AMBIENTALI MINIMI

L'impiego dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni non è imposto in via generale: l'articolo 43 del Codice, nel testo modificato dal d.lgs. 209/2024, lo rende obbligatorio per le opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti di importo a base di gara superiore a 2.000.000 di euro, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non riguardanti opere già eseguite con tali metodi. Dato il tetto per intervento, l'obbligo non ricorre; il BIM è previsto su richiesta della stazione appaltante, con capitolato informativo allegato al contratto esecutivo: la competenza BIM del gruppo è valorizzata con criteri premiali (B.4 per le persone, D.1 per il sistema di gestione).

I progetti, la direzione dei lavori, la verifica e il collaudo applicano i Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia di cui al DM 24 novembre 2025, ai sensi dell'articolo 57 del Codice, nei limiti della compatibilità con la natura degli interventi e con i vincoli di tutela: il progettista redige la relazione CAM e inserisce nei documenti di gara dei lavori specifiche tecniche, clausole e mezzi di prova; il direttore dei lavori verifica la comprova prima della posa e il rispetto delle clausole di cantiere; il verificatore e il collaudatore ne accertano la presenza e la rispondenza. Gli obblighi sono descritti nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Criteri ambientali minimi».

8. REGOLA DELL'INCROCIO

Per ciascun intervento la progettazione e la direzione dei lavori sono svolte dal fornitore del lotto in cui ricade la sede. Il supporto al RUP nella verifica preventiva della progettazione, il collaudo statico e i collaudi funzionali degli impianti sono svolti da fornitori di altri lotti. La regola attua l'articolo 42, comma 2, del Codice, sull'incompatibilità della verifica con progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e collaudo dello stesso

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

progetto. Attua inoltre l'articolo 116, comma 6, lettera d), del Codice, sull'incompatibilità al collaudo di chi abbia svolto attività di progettazione, controllo o direzione sul contratto. Per ogni intervento occorrono quindi tre soggetti distinti, che l'accordo quadro rende disponibili senza ulteriori procedure di affidamento.

L'assegnazione segue una matrice fissa, pubblicata in tutti gli atti di gara:

Lotto del progetto	Collaudo statico e collaudi funzionali	Verifica (supporto al RUP)	Riserve collaudo	Riserve verifica
1 – Nord-Ovest	2 – Nord-Est	4 – Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 2, 6
2 – Nord-Est	1 – Nord-Ovest	4 – Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 1, 6
3 – Centro	1 – Nord-Ovest	4 – Roma Capitale	2, 4, 5, 6	5, 2, 1, 6
4 – Roma Capitale	3 – Centro	5 – Sud	5, 2, 1, 6	2, 1, 3, 6
5 – Sud	6 – Isole	2 – Nord-Est	3, 4, 2, 1	4, 1, 3, 6
6 – Isole	5 – Sud	3 – Centro	3, 4, 2, 1	4, 1, 2, 5

Progettista, verificatore e collaudatore dello stesso intervento appartengono sempre a tre lotti diversi. Il collaudo statico e i collaudi funzionali, che richiedono presenza in sito, sono affidati a un lotto territorialmente contiguo (collaudi del lotto 1 al lotto 2; dei lotti 2 e 3 al lotto 1; del lotto 4 al lotto 3; del lotto 5 al lotto 6; del lotto 6 al lotto 5, per la contiguità territoriale nell'area Sud-Isole (Calabria–Sicilia) e il bilanciamento economico dei flussi dell'incrocio). La verifica, prevalentemente documentale, è concentrata sul lotto di maggior valore: il lotto 4 Roma Capitale verifica i progetti dei lotti 1, 2 e 3, il lotto 5 quelli del lotto 4, il lotto 2 quelli del lotto 5 e il lotto 3 quelli del lotto 6; il lotto 6 Isole svolge verifiche solo quale ultima riserva.

La matrice è stata costruita per bilanciare i flussi economici dell'incrocio rispetto ai massimali. Una prima configurazione a cicli ($1 \to 3 \to 5 \to 1$ e $2 \to 4 \to 6 \to 2$) attribuiva al lotto 6, il cui massimale è circa un sesto di quello del lotto 4, la verifica dei progetti di Roma Capitale, con un carico atteso pari all'intero massimale. Con la matrice adottata si applicano le incidenze vigenti del pacchetto di prestazioni stimate nella Relazione sul quadro economico (PRO02.0): supporto alla verifica 16,10%; collaudi statici e funzionali 5,66%. Nello scenario base il saldo netto atteso tra attività incrociate eseguite e attività proprie cedute ad altri lotti è compreso tra −12,9% e +8,9% del massimale; le entrate massime sono pari al 28,7% del massimale (lotto 5), al di sotto della soglia di capienza del 35%:

Lotto	1	2	3	4	5	6
Saldo netto dell'incrocio in % del massimale	−12,9%	+1,1%	−8,4%	+6,7%	+8,9%	−9,3%

Scostamenti di questa entità rientrano nell'incertezza propria della stima parametrica del fabbisogno e sono assorbiti dalla natura di tetto di spesa del massimale: il metodo di ripartizione €/mq è pertanto confermato senza correttivi. A tutela della capienza, le attività incrociate eseguite da un lotto non possono superare il 35% del relativo massimale; al raggiungimento della soglia si procede allo scorrimento alla riserva.

Per ciascun intervento il RUP attribuisce l'attività incrociata al lotto indicato nella matrice; se ricorre una causa di scorrimento, l'attività è attribuita alla prima riserva in ordine, con atto motivato annotato nel registro dell'incrocio; esaurite le riserve, la stazione appaltante

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

provvede con strutture proprie o di amministrazioni pubbliche o con affidamento separato. Le cause di scorrimento, identiche in tutti gli atti di gara, sono:

1) identità soggettiva o collegamento tra l'aggiudicatario incrociato e il progettista, il direttore dei lavori o l'esecutore dei lavori dell'intervento (controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile; identità di soci, amministratori o direttori tecnici; partecipazione al medesimo raggruppamento o consorzio; rapporti di lavoro autonomo o subordinato nel triennio antecedente, ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera c), del Codice);
2) coincidenza con il soggetto già incaricato dell'altra attività incrociata sul medesimo intervento;
3) lotto non aggiudicato, Accordo Quadro risolto, scaduto o con valore massimo residuo insufficiente, ovvero raggiungimento della soglia di capienza del 35% del valore massimo del lotto da parte delle attività incrociate eseguite dal relativo aggiudicatario;
4) temporanea indisponibilità del professionista designato del gruppo di lavoro in possesso dei requisiti richiesti per la specifica attività (referente della verifica o collaudatore statico iscritti all'albo da almeno dieci anni), nelle more della sostituzione autorizzata dalla Stazione appaltante, fermi restando l'obbligo di sostituzione, le penali e la risoluzione previsti dallo Schema di contratto quadro;
5) situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del Codice;
6) per il collaudo, partecipazione, a qualunque titolo, dell'aggiudicatario incrociato o del collaudatore designato alla procedura di affidamento dei lavori oggetto di collaudo (gara collegata o affidamento del singolo intervento), ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera e), del Codice, come interpretato dal parere del Supporto giuridico del MIT n. 4160 del 21 aprile 2026, che riferisce l'incompatibilità alla procedura relativa al contratto da collaudare;
7) motivata impossibilità a eseguire la prestazione nei tempi richiesti, comunicata entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta; ove l'impossibilità sia imputabile all'aggiudicatario si applicano le penali previste dallo Schema di contratto quadro e la circostanza è valutata ai fini dell'art. 98 del Codice.

La verifica è di competenza del RUP (paragrafo 4.3). Il RUP si avvale del fornitore del lotto incrociato quale supporto: questo redige i rapporti di verifica intermedi e conclusivo, che il RUP fa propri ai fini della validazione. Il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori e il collaudo tecnico-amministrativo non è oggetto dell'incrocio. Restano nell'incrocio:

– il **collaudo statico**, ove obbligatorio (articolo 67 del d.P.R. 380/2001 e Norme tecniche per le costruzioni): la stazione appaltante, previo accertamento motivato della carenza, nell'organico della Stazione appaltante, di personale in possesso dei requisiti, richiede un dipendente ad almeno tre amministrazioni secondo l'articolo

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

116, comma 4-bis, del Codice e, in assenza di riscontro entro 30 giorni, affida l'incarico al lotto incrociato, con collaudatore iscritto all'albo da almeno dieci anni;

– i **collaudi funzionali e le prove degli impianti** e le verifiche tecniche specialistiche, a supporto del direttore dei lavori per l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Il corrispettivo delle due prestazioni è quello del DM 17 giugno 2016 (prestazioni QdI.03 e QdI.04 della Tavola Z-2), con il ribasso del lotto esecutore. Le incompatibilità dell'articolo 116, comma 6, valgono per il collaudo statico; quelle dell'articolo 42, comma 2, per la verifica. Il saldo dell'incrocio con la nuova composizione delle attività è verificato nella Relazione sul quadro economico (PRO02.0).

Le attività incrociate sono ordinate con contratto esecutivo dell'accordo quadro del lotto che le esegue, a valere sul suo massimale e con il suo ribasso; il valore dei lotti non è modificato. La procedura operativa, i tempi e il registro dell'incrocio sono disciplinati nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Regola dell'incrocio» e seguenti.

9. CRITERI DI SELEZIONE

I criteri di selezione, disciplinati in dettaglio nel disciplinare di gara, sono i seguenti:

– **idoneità professionale**: requisiti di cui agli articoli 34-39 dell'Allegato II.12 al Codice; iscrizione alla Camera di commercio per le società; iscrizione dei professionisti ai rispettivi albi; presenza del giovane professionista nei raggruppamenti, secondo la normativa vigente;

– **gruppo di lavoro minimo**, con figure cumulabili e almeno quattro persone fisiche distinte: responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche; progettista architettonico-edile (architetto per gli immobili tutelati); progettisti degli impianti meccanici e degli impianti elettrici e speciali; progettista strutturale; professionista antincendio; coordinatore della sicurezza; direttore dei lavori; collaudatore iscritto all'albo da almeno 10 anni; referente della verifica;

– **capacità economica e finanziaria**, in alternativa (articolo 40, comma 1-bis, dell'Allegato II.12): fatturato globale per servizi di ingegneria e architettura nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio pari al valore del lotto, ovvero polizza di responsabilità civile professionale con massimale pari al 10% del valore delle opere di riferimento del lotto;

– **capacità tecnica e professionale**: elenco di servizi di ingegneria e architettura espletati negli ultimi 10 anni, per ciascun ID del lotto, di importo complessivo dei lavori almeno pari al valore delle opere di riferimento dell'ID; non sono richiesti servizi di punta né un numero minimo di personale.

Lotto	Fatturato SIA (€)	oppure massimale RC (€)	Elenco servizi E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)
1	241.455,00	196.182,00	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto	Fatturato SIA (€)	oppure massimale RC (€)	Elenco servizi E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)
2	262.207,00	213.044,00	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00
3	254.179,00	206.521,00	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00
4	475.692,00	386.500,00	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00
5	283.415,00	230.275,00	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00
6	83.052,00	67.479,00	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00

Ai fini dell'elenco servizi, in coerenza con l'articolo 8 del DM 17 giugno 2016 e con le Linee guida ANAC n. 1 in quanto compatibili, sono idonei: per E.20, i servizi in ID della categoria Edilizia di grado di complessità pari o superiore a 0,95 (tra cui E.21, E.22 e gli ID per edifici direzionali); per E.22, esclusivamente i servizi in E.22, in ragione della specificità degli interventi su beni tutelati; per IA.01, i servizi in IA.01 o IA.02; per IA.02, i servizi in IA.02; per IA.03, i servizi in IA.03 o IA.04. Le corrispondenze tra impianti sono limitate a destinazioni funzionali omogenee (fluidi; impianti elettrici e speciali), in quanto il solo maggior grado di complessità non assicura l'analogia tra specializzazioni impiantistiche diverse.

Poiché la verifica degli interventi dell'accordo quadro compete al RUP (paragrafo 4.3), non sono previste condizioni di esecuzione legate alla certificazione UNI EN ISO 9001 o all'accreditamento UNI CEI EN ISO/IEC 17020. A garanzia della qualità del supporto, il referente della verifica è iscritto all'albo da almeno 10 anni, in analogia all'articolo 38, comma 2, dell'Allegato I.7.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

10.1 Criterio di aggiudicazione e ripartizione dei punteggi

Ciascun lotto è aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, commi 1 e 2, del Codice, che per i servizi di ingegneria e architettura di importo pari o superiore a 140.000 euro è obbligatorio, con la seguente ripartizione:

Componente	Tipo	Punteggio massimo
Offerta tecnica – criteri A, B, C, D	tabellari (ON/OFF o a scaglioni chiusi)	60
Offerta tecnica – criterio E (relazione metodologica)	discrezionale	30
Offerta economica	ribasso sulla quota ribassabile	10
Totale		**100**

10.2 Criteri tecnici

Crit.	Descrizione	Tipo	Punti
A	**Esperienza specifica del concorrente (max 3 servizi per sub-criterio, senza limiti temporali)**		**15**
A.1	Servizi di progettazione (PFTE/PE) e/o direzione dei lavori: servizi su immobili a destinazione direzionale/uffici, anche aperti al pubblico, di committenti pubblici o privati, ciascuno con importo lavori ≥ 150.000 €: 1 servizio = 1; 2 = 2; 3 = 3	T (scaglioni)	3
A.2	Servizi di progettazione con autorizzazione della Soprintendenza ottenuta (art. 21 d.lgs. 42/2004) su immobili tutelati (ID E.22): 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3	T (scaglioni)	3

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Crit.	Descrizione	Tipo	Punti
A.3	Servizi di progettazione/direzione lavori di impianti (IA.01, IA.02, IA.03 o IA.04) eseguiti in edifici in esercizio senza interruzione del servizio all'utenza, comprovati da attestazione o da atti sottoscritti o vistati dal committente o da documentazione equivalente che ne dia conto in modo chiaro, univoco e concordante: 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3	T (scaglioni)	3
A.4	Pratiche di prevenzione incendi concluse (valutazione progetto art. 3 e/o SCIA art. 4 d.P.R. 151/2011) per le attività soggette n. 34, 49, 71, 72, 74, 75: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T (scaglioni)	2
A.5	Incarichi di verifica preventiva della progettazione (art. 42 d.lgs. 36/2023 o art. 26 d.lgs. 50/2016) conclusi: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T	2
A.6	Incarichi di collaudo statico e/o di collaudo tecnico-funzionale di impianti conclusi: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T	2
B	**Qualificazione del gruppo di lavoro**		**13**
B.1	Responsabile dell'integrazione iscritto all'albo da almeno 15 anni	T	2
B.2	Architetto con specializzazione, dottorato o master di II livello in restauro dei beni architettonici	T	3
B.3	Professionista antincendio distinto dalle altre figure del gruppo minimo	T	2
B.4	Figura con certificazione UNI 11337-7 (BIM coordinator/specialist/manager) rilasciata da organismo accreditato ISO/IEC 17024	T	2
B.5	Figura con certificazione di Esperto in gestione dell'energia (EGE) UNI CEI 11339	T	1
B.6	Giovane professionista (abilitato da meno di 5 anni) con ruolo operativo, ulteriore rispetto agli obblighi di legge per i raggruppamenti	T	2
B.7	Certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001 settore EA/IAF 34 del concorrente	T	1
C	**Organizzazione, tempi e livelli di servizio (impegni contrattuali)**		**25**
C.1	Impegno a disporre, entro la stipula, di sede operativa o ufficio stabile nel territorio delle regioni del lotto; per il Lotto 3 è compreso l'intero territorio della Regione Lazio, Comune di Roma incluso, con referente tecnico	T	4
C.2	Sopralluogo su chiamata urgente entro 24 ore (base: 72 ore)	T	4
C.3	Riduzione dei tempi di consegna di PFTE e PE rispetto ai tempi base: –10% = 3; –20% = 6	T (scaglioni)	6
C.4	Riduzione del 20% dei tempi di emissione dei rapporti di verifica e dei certificati/verbali di collaudo statico e funzionale	T	3
C.5	Piattaforma web/ACDat con accesso della stazione appaltante (cruscotto dei contratti esecutivi, documenti e scadenze) (costi compresi nelle spese e negli oneri accessori)	T	3
C.6	Rilievo digitale (laser scanner/fotogrammetria) con restituzione 2D/3D per ogni sede oggetto di progettazione con lavori stimati ≥ 100.000 €, compensato con l'aliquota del rilievo e, per la parte eccedente, ai sensi dell'art. 6 del DM	T	3
C.7	Reperibilità H24 per emergenze e somma urgenza con intervento in sito entro 12 ore (interventi disposti con ordinativo e remunerati)	T	2
D	**Sostenibilità, qualità, responsabilità sociale**		**7**
D.1	Certificazione del sistema di gestione BIM secondo UNI/PdR 74:2019	T	1
D.2	Certificazione della parità di genere UNI/PdR 125:2022 (art. 108, c. 7, del Codice)	T	2
D.3	Certificazione ISO 14001 o registrazione EMAS	T	1
D.4	Professionista del gruppo accreditato a protocolli di sostenibilità (LEED AP BD+C, BREEAM AP/Assessor, CasaClima, ITACA)	T	2
D.5	Certificazione ISO 45001 o SA8000	T	1
E	**Relazione metodologica (max 15 facciate A4, carattere 11)**		**30**
E.1	Modello organizzativo multi-sede per il lotto: struttura, catena di comando, gestione contemporanea di più contratti esecutivi, sostituzioni, presidio territoriale	D	8
E.2	Metodologia di progettazione su immobili in esercizio e tutelati: rilievo, interferenze con le attività degli uffici aperti al pubblico, rapporti con Soprintendenza, VVF, ASL ed enti, gestione dei titoli	D	9

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Crit.	Descrizione	Tipo	Punti
E.3	Metodologia per le attività incrociate: supporto al RUP nella verifica preventiva e collaudi statici e funzionali sugli interventi di altri lotti	D	7
E.4	Controllo di costi, tempi e qualità in direzione dei lavori e CSE: contabilità, varianti art. 120, CAM in esecuzione, reporting	D	6
	Totale offerta tecnica		**90**

I criteri tabellari sono attribuiti al ricorrere dell'elemento, senza soglia di sbarramento e senza riparametrazione. Per il criterio E ciascun commissario attribuisce a ciascun sub-criterio uno dei cinque giudizi predefiniti (ottimo 1,00; buono 0,75; adeguato 0,50; parzialmente adeguato 0,25; inadeguato o assente 0); il coefficiente è la media dei giudizi e il punteggio è dato dal prodotto del coefficiente per il peso, con riparametrazione (prima riparametrazione) applicata ai soli sub-criteri del criterio E, secondo il disciplinare di gara. Le esperienze dichiarate per i criteri A possono coincidere con quelle utilizzate per i requisiti, in quanto i criteri premiano caratteristiche specifiche del servizio (natura del committente e dell'immobile, titoli ottenuti, esercizio dell'edificio) e non la mera esperienza quantitativa.

10.3 Motivazione delle scelte rispetto al benchmark

I criteri sono stati definiti dopo l'esame di accordi quadro per servizi di ingegneria e architettura su patrimoni pubblici in uso, aggiudicati o banditi nel periodo 2023-2026: Invitalia per le Prefetture (2026), Principia/Invimit per il Fondo i3 (2026), Ministero della giustizia – DAP (2026), INAIL (5 lotti, 2023), Agenzia del Demanio (7 lotti, 2024), Intercent-ER per il patrimonio regionale (2026) e l'accordo quadro Consip per la verifica della progettazione (ID 2960). Ne derivano le seguenti scelte:

- **prevalenza della componente tecnica (90/10)**, allineata a Invitalia Prefetture e Intercent-ER (90/10) e più marcata della procedura DAP (80/20): nei servizi di ingegneria a corrispettivo parametrico, con ribasso limitato per legge alla quota del 35%, la competizione sul prezzo ha un margine ridotto e il valore per la stazione appaltante risiede nella qualità e nella tempestività delle prestazioni;
- **prevalenza dei criteri tabellari (60 punti su 90)**, a differenza dei benchmark, che attribuiscono gran parte del punteggio tecnico a valutazioni discrezionali di schede di servizi svolti e di relazioni: la scelta, coerente con l'esperienza della gara collegata e con la numerosità attesa delle offerte su sei lotti, riduce i tempi della commissione e il contenzioso, rende la valutazione verificabile e trasforma gli impegni offerti in obblighi contrattuali misurabili, collegati ai tempi base del Capitolato tecnico prestazionale;
- **esperienza specifica premiata per caratteristiche e non per importo** (criteri A): i benchmark valorizzano la pertinenza a edifici in esercizio e vincolati (Invitalia) e l'esperienza nelle pratiche autorizzative; i criteri A traducono tali elementi in fattispecie oggettive e documentabili (autorizzazioni della Soprintendenza ottenute, pratiche antincendio concluse, incarichi di verifica e collaudo), evitando di duplicare il requisito di capacità tecnica; essi considerano al massimo tre servizi per sub-criterio, senza limiti temporali, in coerenza con il Bando tipo n. 2/2026, e il peso complessivo

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

dei criteri riferiti al profilo soggettivo del concorrente (esperienza e certificazioni aziendali) è contenuto in 21 punti su 90, a favore degli impegni di esecuzione e della relazione metodologica;

- **criteri sulla verifica e sui collaudi statici e funzionali** (A.5, A.6, C.4, E.3), assenti nei benchmark multi-prestazione, necessari per la regola dell'incrocio, che richiede a ciascun aggiudicatario di svolgere anche attività di controllo su altri lotti;
- **componente discrezionale concentrata sulla metodologia** (30 punti, quattro sub-criteri), sul modello dei benchmark (Invitalia, DAP), limitata a 15 facciate per contenere gli oneri di partecipazione;
- **criteri resi oggettivi e non duplicati**: la pratica antincendio (A.4) è riferita alle attività soggette tipiche delle sedi a uso ufficio, tra cui le centrali termiche di potenzialità superiore a 116 kW (n. 74); l'esperienza in edifici in esercizio (A.3), estesa a tutti gli ID impiantistici (IA.01–IA.04), è comprovata solo da attestazione o da atti sottoscritti o vistati dal committente, con esclusione degli atti formati dal solo concorrente, e l'esercizio senza interruzione è definito in modo oggettivo (attività non trasferite e chiusure al pubblico non superiori a cinque giorni lavorativi); il sistema di gestione per la qualità è premiato con B.7 (UNI EN ISO 9001), mentre D.1 valorizza la certificazione del sistema di gestione BIM (UNI/PdR 74:2019); le competenze energetiche (B.5, EGE) e quelle sui protocolli di sostenibilità (D.4) sono distinte; nessun criterio premia prestazioni gratuite (parere ANAC n. 18/2026): i costi della piattaforma web (C.5) sono compresi nelle spese e negli oneri accessori, il rilievo digitale (C.6), limitato agli interventi di importo significativo, è compensato con l'aliquota del rilievo e, per la parte eccedente, ai sensi dell'articolo 6 del DM, e gli interventi in reperibilità (C.7) sono disposti con ordinativo e remunerati con il contratto esecutivo; non è previsto il rating di legalità, non conseguibile da professionisti e studi associati, per evitare disparità di trattamento;
- **offerta economica con formula concava** dell'Allegato I.13 secondo il Bando tipo n. 2/2026, con coefficiente α = 0,3, lo stesso adottato da Invitalia, Intercent-ER e Principia, che attenua l'incentivo a ribassi elevati, già contenuti dalla quota fissa del 65%.

10.4 Offerta economica

L'offerta economica consiste in un ribasso percentuale unico per lotto, espresso con un massimo di tre cifre decimali (non è ammessa la quarta cifra decimale), da applicare alla quota ribassabile (35%) del corrispettivo determinato ai sensi del DM 17 giugno 2016 per ciascun contratto esecutivo. Il punteggio è attribuito con la formula di cui all'Allegato I.13 secondo il Bando tipo n. 2/2026: PE = (Ri/Rmed)^α se Ri ≤ Rmed, PE = 1 se Ri > Rmed, con α = 0,3, moltiplicato per 10. Il punteggio complessivo è la somma dei punteggi tecnico ed economico; la verifica dell'anomalia è condotta ai sensi dell'articolo 110 del Codice secondo il disciplinare.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

11. DURATA

La durata di ciascun accordo quadro è di **48 mesi** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto quadro, ovvero inferiore qualora sia raggiunto prima il valore massimo del lotto. I contratti esecutivi stipulati nel periodo di vigenza possono essere eseguiti anche oltre la scadenza, nei tempi in essi stabiliti; le prestazioni di direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo statico e collaudi funzionali si protraggono fino alla conclusione dell'intervento cui si riferiscono. Non sono previsti opzioni di rinnovo né proroghe contrattuali, salva la proroga tecnica di cui all'articolo 120, comma 11, del Codice.

12. CONTRATTO QUADRO E CONTRATTI ESECUTIVI

Con l'aggiudicatario di ciascun lotto ACI Informatica S.p.A. stipula un contratto quadro normativo secondo lo schema PRO04.0 e, in attuazione di esso, contratti esecutivi secondo lo schema PRO04.1. Il contratto esecutivo è attivato con la seguente sequenza: richiesta della stazione appaltante, corredata dal documento di indirizzo alla progettazione o da una scheda intervento; eventuale sopralluogo; offerta di dettaglio del fornitore con la classificazione delle opere per ID, il calcolo del corrispettivo secondo il DM 17 giugno 2016 al netto del ribasso sulla quota ribassabile, il cronoprogramma e il gruppo di lavoro; verifica di congruità del RUP; ordinativo e stipula; verbale di avvio. Per le prestazioni urgenti l'ordinativo autorizza l'avvio immediato con successiva formalizzazione.

L'esecuzione è seguita dal RUP, Ing. Giovanni Leone, dal Responsabile della fase di esecuzione, Geom. Pasquale De Vico, e dal direttore dell'esecuzione del contratto, soggetto diverso dal RUP ai sensi dell'articolo 114, comma 8, del Codice e dell'Allegato II.14, nominato con successivo provvedimento prima della stipula degli accordi quadro, con il supporto della DGI. I tempi base delle prestazioni, i livelli di servizio e la struttura del fornitore sono definiti nel Capitolato tecnico prestazionale; le penali, i pagamenti, le garanzie e le cause di risoluzione negli schemi di contratto.

13. SICUREZZA

Le prestazioni oggetto dell'appalto hanno natura intellettuale: ai sensi dell'articolo 26, comma 3-bis, del d.lgs. 81/2008 non è redatto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze e gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero; ai sensi dell'articolo 108, comma 9, del Codice i concorrenti non indicano i costi della manodopera e gli oneri aziendali per la sicurezza nell'offerta economica. Restano fermi gli obblighi di informazione e cooperazione sui rischi specifici delle sedi, che sono uffici in esercizio aperti al pubblico. Le indagini e i saggi che comportano lavorazioni sono esclusi dall'accordo quadro e affidati separatamente; i rischi connessi all'assistenza del fornitore in sito sono considerati nel singolo contratto esecutivo. Le misure per i sopralluoghi sono descritte nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Sicurezza nello svolgimento dei sopralluoghi e delle attività in sito».

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

14. ELENCO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

Codice	Elaborato	Formato
PRO00	Frontespizio ed elenco elaborati	docx
PRO01.0	Relazione tecnica generale di progetto	docx
PRO01.1	Relazione tecnico-illustrativa delle consistenze immobiliari (rev. 05)	docx
PRO01.2	Elenco immobili e calcolo degli importi per lotto	xlsx
PRO02.0	Relazione sul quadro economico	docx
PRO02.1	Quadri economici generale e di lotto	xlsx
PRO03.0	Capitolato tecnico prestazionale	docx
PRO04.0	Schema di contratto quadro di lotto	docx
PRO04.1	Schema di contratto esecutivo	docx

Costituiscono inoltre documentazione di gara, a cura della stazione appaltante, il disciplinare di gara (AMM01.0) e i relativi modelli, il modello di offerta tecnica (TEC01.0) e il modello di offerta economica (ECO01.0). La nota di calcolo e di verifica di congruità (Z_ECO02.0) è documento a uso interno.

Roma, 05/11/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Giovanni Leone

Le redattrici del progetto del servizio

Dott.ssa Arianna Di Tella – Dott.ssa Daniela Barone

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO01.1_RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELLE CONSISTENZE IMMOBILIARI

(inquadramento generale del perimetro immobiliare dell'accordo quadro – art. 41 e Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023)

Stazione appaltante	ACI Informatica S.p.A., società in house dell'Automobile Club d'Italia (ACI), stazione appaltante in proprio
Richiedente	Direzione Gestione Immobili – RdA n. 198 del 10/09/2026 (gara collegata lavori: RdA n. 197 del 10/09/2026)
Codice procedura	LAV0105L26 – Accordi Quadro per servizi di ingegneria e architettura – procedura aperta sopra soglia svolta sulla piattaforma Consip in modalità ASP (gara collegata lavori: LAV0194L26)
Durata / articolazione	48 mesi – 6 lotti territoriali, coincidenti con quelli della gara collegata (PRO01.2)
Importo indicativo e categorie	€ 1.600.000,00 in 48 mesi (servizi, oltre contributi previdenziali e IVA), ripartiti tra i lotti in proporzione alla superficie di riferimento. Categorie e ID delle opere (DM 17/06/2016): E.20, E.22, IA.01, IA.02, IA.03, in coerenza con il riparto OG1/OG2/OG11/OS4 della gara collegata (PRO01.0 e PRO01.2).
Responsabile Unico del Progetto	ing. Giovanni Leone – Direzione Approvvigionamenti
Revisione / data	rev. 05 – 05/11/2026, adottata per la procedura LAV0105L26 il 05/11/2026
Stato del documento	Emesso per la pubblicazione nel fascicolo di gara

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tabella delle revisioni

Rev.	Data	Descrizione	Redazione	Verifica	Approvazione
05	05/11/2026	Emissione per la pubblicazione nel fascicolo di gara della procedura LAV0105L26 (AQ SIA): copertina, intestazioni e dati identificativi adeguati; contenuti tecnici invariati	Dir. Approvvigionamenti	RUP/ DGI	RUP

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

1. PREMESSA E FINALITÀ DEL DOCUMENTO....7
2. QUADRO NORMATIVO E DI RIFERIMENTO....7
3. FONTI E METODO DI CENSIMENTO....8
3.1 Fonti documentali....8
3.2 Criterio di classificazione e perimetro dell'accordo quadro....9
3.3 Georeferenziazione e cartografia....9
3.4 Ricerca documentale e qualificazione dei dati....10
4. IL PERIMETRO IMMOBILIARE: CONSISTENZE AGGREGATE....10
4.1 Dimensione complessiva....10
4.2 Distribuzione territoriale....11
4.3 Usi e stato di utilizzazione....13
4.4 Perimetro dell'accordo quadro....14
5. LETTURA PER MACROAREE TERRITORIALI E INDICAZIONI PER LA SUDDIVISIONE IN LOTTI....14
5.1 Macroarea Nord-Ovest....14
5.2 Macroarea Nord-Est....15
5.3 Macroarea Centro....16
5.4 Macroarea Sud....17
5.5 Macroarea Isole....18
6. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, REGIME VINCOLISTICO E CLASSIFICAZIONE SISMICA....18
6.1 Epoca di costruzione e tipologie edilizie....18
6.2 Vincolo paesaggistico....19
6.3 Classificazione sismica dei comuni....19
6.4 Implicazioni per l'accordo quadro....19
7. SCHEDE MONOGRAFICHE DELLE SEDI-EDIFICIO....19
7.1 Macroarea Nord-Ovest....21
S.1 – GENOVA (GE) – VIA ANGELO CARRARA 250 CANC....21
S.2 – IMPERIA (IM) – Via Tommaso Schiva 11-19....23
S.3 – SANREMO (IM) – CORSO ORAZIO RAIMONDO, 57....25
S.4 – LA SPEZIA (SP) – VIA G. COSTANTINI 18....27
S.5 – SAVONA (SV) – VIA PIA, 21....29
S.6 – BERGAMO (BG) – VIA ANGELO MAJ, 16/B....31
S.7 – BRESCIA (BS) – VIA ENZO FERRARI 4/6 ZONA SAN POLO....33
S.8 – COMO (CO) – Viale Massenzio Masia 79....35
S.9 – CREMONA (CR) – Corso XX Settembre 19....37
S.10 – CREMONA (CR) – VIA BERGAMO, 197....39
S.11 – CREMONA (CR) – Via Angelo Massarotti N.21-23....41
S.12 – LECCO (LC) – Corso Matteotti 5/B....43
S.13 – LODI (LO) – VIALE MILANO 24A....45
S.14 – MILANO (MI) – VIA G. DURANDO 38....47
S.15 – MANTOVA (MN) – VIA PRINCIPE AMEDEO 10....49
S.16 – MANTOVA (MN) – PIAZZA 80° FANTERIA....51
S.17 – PAVIA (PV) – P.ZZA GUICCIARDI, 5....53
S.18 – PAVIA (PV) – PIAZZA CASTELLO, 25....55
S.19 – SONDRIO (SO) – V.LE MILANO 12....57
S.20 – VARESE (VA) – VIA MILANO 23, 25....59
S.21 – ALESSANDRIA (AL) – C.SO F. CAVALLOTTI 19....61
S.22 – ASTI (AT) – P.ZZA MEDICI 21/22....63

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.23 – BIELLA (BI) – V.LE MATTEOTTI 11....65
S.24 – CUNEO (CN) – Via della Motorizzazione (Madonna dell'Olmo)....67
S.25 – NOVARA (NO) – Via Rosmini 36....69
S.26 – TORINO (TO) – VIA PIOBESI 4....71
S.27 – DOMODOSSOLA (VB) – CORSO PAOLO FERRARIS 49....73
S.28 – TRASQUERA (VB) – ISELLE - VIA SEMPIONE 43 -STRADA STATALE N33 DEL SEMPIONE - E62....75
S.29 – VERCELLI (VC) – C.SO FIUME 73....77
S.30 – SAINT-CHRISTOPHE (AO) – GRAND CHEMIN, 93....79
7.2 Macroarea Nord-Est....81
S.31 – BOLOGNA (BO) – VIA DEL FAGGIOLO 1/11....81
S.32 – FORLÌ (FC) – VIA MONTEVERDI 1-3....83
S.33 – FERRARA (FE) – VIA PADOVA 17-17/A....85
S.34 – MODENA (MO) – VIA G. GALILEI 210 (varie unità immobiliari)....87
S.35 – PIACENZA (PC) – VIA CHIAPPONI 37....89
S.36 – PARMA (PR) – BORGO GIROLAMO CANTELLI N.15, BORGO SALNITRARA N.3....91
S.37 – RAVENNA (RA) – VIA FAENTINA, 121/G....93
S.38 – RAVENNA (RA) – PIAZZA MAMELI 4....95
S.39 – REGGIO NELL'EMILIA (RE) – VIA CAPRERA 1/C....97
S.40 – RIMINI (RN) – VIA ITALIA 31....99
S.41 – GORIZIA (GO) – VIA CIPRIANI 131....101
S.42 – PORDENONE (PN) – VIA DEL MAGLIO 2....103
S.43 – TRIESTE (TS) – VIA VALDIRIVO 35....105
S.44 – PALUZZA (UD) – S.S. CARNICA 52 BIS....107
S.45 – UDINE (UD) – Via Fabio di Maniago 7....109
S.46 – UDINE (UD) – Viale Palmanova, 216....111
S.47 – CURON VENOSTA (BZ) – PASSO RESIA - STRADA STATALE 40....113
S.48 – SAN CANDIDO (BZ) – PRATO ALLA DRAVA - STRADA STATALE 49 DELLA PUSTERIA. 115
S.49 – BRENNERO (BZ) – VIA SAN VALENTINO N.4D - STRADA STATALE N.12 - VALICO DI CONFINE....117
S.50 – BOLZANO (BZ) – VIA MENDOLA 19/A....119
S.51 – TRENTO (TN) – VIA LUNELLI 2 - 4....121
S.52 – BELLUNO (BL) – P.ZZA MARTIRI 46, 47....123
S.53 – BELLUNO (BL) – Via Vittorio Veneto, 141....125
S.54 – PADOVA (PD) – VIA E. DEGLI SCROVEGNI 21....127
S.55 – ROVIGO (RO) – P.ZZA XX SETTEMBRE 9, 11....129
S.56 – TREVISO (TV) – PIAZZA SAN PIO X, 6....131
S.57 – VENEZIA (VE) – VIA CA' MARCELLO 67/D - VENEZIA MESTRE....133
S.58 – VICENZA (VI) – Via Enrico Fermi 237/B....135
S.59 – VERONA (VR) – Via Gino Bozzini 2....137
7.3 Macroarea Centro....139
S.60 – FROSINONE (FR) – VIA ALDO MORO 131....139
S.61 – CISTERNA DI LATINA (LT) – VIA A. FIERAMONTI, 12....141
S.62 – LATINA (LT) – VIA DUCA DEL MARE 19....143
S.63 – RIETI (RI) – Via Fundania / Largo Spadoni 7 (centro comm.le direzionale)....145
S.64 – POMEZIA (RM) – VIA DELLE TRE CANNELLE 5....147
S.65 – ROMA (RM) – Via Marsala 8....149
S.66 – ROMA (RM) – Via Solferino 32 (+ negozi civ. 16-38)....151
S.67 – ROMA (RM) – Viale Tor Marancia 4 / Via C. Colombo 269-271....153
S.68 – ROMA (RM) – VIA CINA 413....155

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.69 – ROMA (RM) – Largo Somalia 30/B-31/A....157
S.70 – ROMA (RM) – Via Fiume delle Perle 24....159
S.71 – ROMA (RM) – VIA PARIGI, 11....161
S.72 – ROMA (RM) – Largo Fontanella Borghese, 19....163
S.73 – VITERBO (VT) – VIA A. MARINI 16....165
S.74 – ANCONA (AN) – VIA SANDRO TOTTI 5/7....167
S.75 – ANCONA (AN) – VIA CARLO SIMEONI N.6....169
S.76 – ASCOLI PICENO (AP) – Viale Indipendenza 38/A....171
S.77 – MACERATA (MC) – VIA ROMA 139....173
S.78 – PESARO (PU) – Via San Francesco d'Assisi 44....175
S.79 – AREZZO (AR) – VIA LUCA SIGNORELLI, 30....177
S.80 – FIRENZE (FI) – VIALE AMENDOLA....179
S.81 – FIRENZE (FI) – VIA DELLE PORTE NUOVE 3....181
S.82 – GROSSETO (GR) – VIA PARINI,1....183
S.83 – LIVORNO (LI) – VIA VERDI 32....185
S.84 – LUCCA (LU) – VIA DELLE TAGLIATE III, 525 S.MARCO....187
S.85 – LUCCA (LU) – VIA CATALANI, 59....189
S.86 – MASSA (MS) – VIALE EUROPA 9....191
S.87 – MASSA (MS) – VIA AURELIA OVEST, 123....193
S.88 – PISA (PI) – VIA CISANELLO 168....195
S.89 – PRATO (PO) – VIA F. FERRUCCI, 195....197
S.90 – PISTOIA (PT) – VIA RICCIARDETTO 2....199
S.91 – SIENA (SI) – V.LE VITTORIO VENETO 47....201
S.92 – PERUGIA (PG) – VIA CORCIANESE, 236 - CENTRO DIREZ. QUATTROTORRI L....203
S.93 – TERNI (TR) – VIA C. BATTISTI 121/C....205
7.4 Macroarea Sud....207
S.94 – L'AQUILA (AQ) – VIA CAMPO DI PILE, SNC....207
S.95 – L'AQUILA (AQ) – VIA BUONE NOVELLE, VIA DONADEI N.3....209
S.96 – CHIETI (CH) – VIA P. A. VALIGNANI, N 4 - ANGOLO PIAZZA GARIBALDI N 3....211
S.97 – PESCARA (PE) – VIA DEL CIRCUITO 59, 61, 63....213
S.98 – TERAMO (TE) – Via Francesco Crispi 307....215
S.99 – MATERA (MT) – V.LE DELLE NAZIONI UNITE 47....217
S.100 – POTENZA (PZ) – VIA DELL'EDERA, 16....219
S.101 – COSENZA (CS) – VIA ALDO MORO 27....221
S.102 – DIAMANTE (CS) – VIA VITTORIO VENETO, 240 (Hotel Cirella)....223
S.103 – CATANZARO (CZ) – VIA A. LOMBARDI 19....225
S.104 – CROTONE (KR) – PIAZZA M. CILIBERTO - PAL. RUGGIERO A/1 EX VIA C....227
S.105 – REGGIO CALABRIA (RC) – Via De Nava 43....229
S.106 – VIBO VALENTIA (VV) – VIA DANTE ALIGHIERI 121, PALAZZO PUGLIESE....231
S.107 – AVELLINO (AV) – VIA F. FARIELLO....233
S.108 – BENEVENTO (BN) – VIA MASCELLARO - LOC. CRETAROSSA (PAL. CAMPANILE)....235
S.109 – BENEVENTO (BN) – VIA DI SALVATOR ROSA 24....237
S.110 – CASERTA (CE) – VIA N. SAURO 10....239
S.111 – NAPOLI (NA) – P.LE TECCHIO 49/C, P.LE TECCHIO 49/C-VIA DIOCLEZIANO, 24....241
S.112 – SALERNO (SA) – Via Remo Tagliaferri 10/c....243
S.113 – SALERNO (SA) – Via Wenner, 66....245
S.114 – CAMPOBASSO (CB) – VIA CAVOUR 10....247
S.115 – ISERNIA (IS) – V.LE PENTRI 71....249
S.116 – BARI (BA) – VIA NAPOLI, 364....251

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.117 – BRINDISI (BR) – VIA DALMAZIA 31/C....253
S.118 – FOGGIA (FG) – VIA G DE PETRA 89....255
S.119 – FOGGIA (FG) – VIA MONTEGRAPPA, 95....257
S.120 – LECCE (LE) – VIA G. CANDIDO, 2....259
S.121 – TARANTO (TA) – VIALE MAGNA GRECIA 108....261
S.122 – TARANTO (TA) – VIA MONSIGNORE BLANDAMURA 6....263
7.5 Macroarea Isole....265
S.123 – CAGLIARI (CA) – Via Carboni Boi 1-2 / Via Palomba 62-64....265
S.124 – NUORO (NU) – P.ZZA E. MELIS 4-5 (angolo Via Sicilia)....267
S.125 – TORTOLÌ (NU) – VIA GRAZIA DELEDDA, 19 (Tortolì)....269
S.126 – ORISTANO (OR) – VIA BRIANZA, 24A....271
S.127 – OLBIA (SS) – VIA PRINCIPE UMBERTO, 15....273
S.128 – SASSARI (SS) – V.LE ADUA 32/A....275
S.129 – AGRIGENTO (AG) – VIA PIERSANTI MATTARELLA, 127....277
S.130 – AGRIGENTO (AG) – VIA S. VITO 17, 23....279
S.131 – CALTANISSETTA (CL) – VIA NAPOLEONE COLAJANNI, 11....281
S.132 – CATANIA (CT) – VIA PIETRO MASCAGNI 73 (Via Sabotino, 1)....283
S.133 – ENNA (EN) – VIA ROMA 200....285
S.134 – MESSINA (ME) – VIA G. BRUNO 106....287
S.135 – MESSINA (ME) – VIA MANARA, 23....289
S.136 – PALERMO (PA) – Via Nicolò Turrisi 30....291
S.137 – RAGUSA (RG) – VIA UGO LA MALFA 49....293
S.138 – SIRACUSA (SR) – FORO SIRACUSANO 27....295
S.139 – TRAPANI (TP) – Via Virgilio 71/81/115....297
8. NOTE METODOLOGICHE, LIMITI DI VALIDITÀ DEI DATI E AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO. 298

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

1. PREMESSA E FINALITÀ DEL DOCUMENTO

Il presente elaborato costituisce la relazione tecnico-illustrativa di inquadramento generale delle consistenze immobiliari che definiscono il perimetro di applicazione degli Accordi Quadro quadriennali per i servizi di ingegneria e architettura relativi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento normativo e di gestione degli immobili dell'Automobile Club d'Italia e delle società del Gruppo (procedura LAV0105L26), avviati su richiesta della Direzione Gestione Immobili (RdA n. 198 del 10/09/2026). Il perimetro coincide con quello della gara collegata per i lavori di manutenzione (procedura LAV0194L26, RdA n. 197 del 10/09/2026), per la quale la relazione è stata originariamente redatta: i contenuti di censimento, classificazione e lettura per macroaree sono pertanto adottati senza modifiche anche per la presente procedura; i riferimenti alla qualificazione SOA degli esecutori di lavori (art. 100 e Allegato II.12) si intendono riferiti alla gara collegata e rilevano, per la presente procedura, ai soli fini della individuazione delle categorie e ID delle opere di cui al DM 17/06/2016.

Il documento è parte integrante del progetto redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.7 al Codice, con la finalità di restituire alla stazione appaltante, ai concorrenti e al futuro affidatario una rappresentazione organica, documentata e verificabile del patrimonio edilizio sul quale lo strumento negoziale è destinato a operare. Trattandosi di un accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del Codice, le prestazioni saranno attivate per il tramite di contratti applicativi, ordini di lavoro e interventi puntuali: la conoscenza preventiva delle sedi, della loro distribuzione territoriale, delle consistenze, dei titoli di disponibilità e del regime vincolistico costituisce pertanto l'elemento fondante per la stima dell'importo, la suddivisione in lotti, la determinazione delle categorie di qualificazione e la definizione delle modalità esecutive.

La relazione è organizzata in due parti. La prima (capitoli 2–6) illustra il quadro di riferimento, le fonti e il metodo di censimento, le consistenze aggregate del perimetro e le principali caratteristiche costruttive e vincolistiche del patrimonio, con una lettura per macroaree territoriali. La seconda parte (capitolo 7) contiene le 139 schede monografiche delle sedi-edificio, ciascuna corredata dei dati identificativi e dimensionali tratti dal censimento, dell'inquadramento cartografico territoriale (regione, provincia, comune e posizione della sede), dello stralcio ortofotografico dell'indirizzo e delle informazioni di natura edilizia, urbanistica e vincolistica desunte da fonti pubbliche. Il capitolo 8 riporta le note metodologiche, i limiti di validità dei dati e le modalità di aggiornamento del perimetro.

Nelle schede i dati identificativi, dimensionali e di titolo sono tratti dalle fonti indicate al paragrafo 3.1. Le informazioni di natura edilizia, urbanistica e vincolistica costituiscono in ogni caso dati presunti, desunti dall'inquadramento tipologico dell'immobile e del contesto urbano, salvo ove sia indicata la fonte documentale, e non costituiscono dichiarazione della stazione appaltante sullo stato di fatto. Dove l'incertezza è maggiore, in particolare per i vincoli di interesse culturale e paesaggistico, il dato è indicato come «da verificare». La consistenza esatta dell'involucro edilizio e lo stato di fatto degli impianti di ciascuna sede sono accertati mediante rilievo in contraddittorio in sede di ciascun contratto applicativo, nel quale sono fissate le quantità e le dimensioni direttamente interessate dall'ordinativo. Il rilievo è compreso tra gli oneri a carico dell'affidatario remunerati dai prezzi dell'accordo quadro e le superfici di riferimento della presente relazione hanno funzione esclusivamente parametrica.

2. QUADRO NORMATIVO E DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi e tecnici che orientano la presente relazione sono i seguenti.

- **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36** (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i., in particolare: art. 41 (in particolare il comma 5-bis per i lavori di manutenzione) e Allegato I.7 (art. 6, contenuti del progetto di fattibilità tecnico-economica, cui la presente relazione concorre a corredo della relazione generale e della relazione tecnica); art. 58 (suddivisione in lotti); art. 59 (accordi quadro); art. 100 e Allegato II.12 (qualificazione degli esecutori di lavori per categorie e classifiche); art. 14 (soglie) e art. 15 (RUP).
- **D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio): Parte II, artt. 10, 12, 13 e 21 (beni culturali, verifica dell'interesse culturale per gli immobili di enti pubblici con oltre settant'anni, autorizzazione degli interventi); Parte III, artt. 136, 142 e 146 (beni paesaggistici per decreto e per legge,

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

autorizzazione paesaggistica). Gli interventi su immobili vincolati rientrano nella categoria OG2 (Allegato II.12).

- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico dell'edilizia) e D.M. 17 gennaio 2018 (Norme tecniche per le costruzioni), con la classificazione sismica dei comuni ai sensi dell'OPCM 3274/2003 e delle successive delibere regionali, richiamata in ciascuna scheda quale parametro di riferimento per gli interventi strutturali e per le valutazioni di sicurezza.
- **D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33**, art. 30 (obblighi di pubblicazione concernenti i beni immobili e la gestione del patrimonio), fonte dei prospetti ufficiali ACI degli immobili posseduti e dei canoni di locazione attivi e passivi.
- **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** (sicurezza nei luoghi di lavoro), Titolo IV, per la gestione dei cantieri nelle sedi in esercizio; D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 (prevenzione incendi) e D.M. 37/2008 (impianti) per gli adeguamenti normativi oggetto dell'accordo quadro.

Ai fini della presente relazione, per "sede-edificio" si intende l'unità di censimento adottata dalla Direzione Gestione Immobili (codice sito), corrispondente a un edificio o complesso, o alla porzione di esso nella disponibilità di ACI, indipendentemente dal numero di unità immobiliari urbane o di contratti che lo compongono.

3. FONTI E METODO DI CENSIMENTO

3.1 Fonti documentali

Il perimetro è stato ricostruito integrando le fonti elencate nella tabella seguente. I prospetti ufficiali pubblicati da ACI nella sezione Amministrazione trasparente (F3, F4 e F5) costituiscono la fonte dei dati di consistenza, dei titoli e dei rapporti locativi; il database della Direzione Gestione Immobili (F1) e l'anagrafica Archibus (F2) forniscono la classificazione delle sedi, lo stato di utilizzazione e i dati anagrafici; la ricerca documentale su fonti istituzionali (F6) fornisce le informazioni edilizie, urbanistiche e vincolistiche delle schede.

ID	Fonte	Origine	Contenuto e uso
F1	Database del portafoglio immobiliare della Direzione Gestione Immobili	Direzione Gestione Immobili ACI	Classificazione delle sedi per macroarea, titolo di disponibilità, proprietario e quota ACI, uso, utilizzatori e stato di utilizzazione (chiave: codice sito).
F2	Anagrafica immobili (sistema Archibus)	Direzione Gestione Immobili ACI (sistema Archibus)	Anagrafica degli edifici: codici sito ed edificio, CAP, stato e utilizzo.
F3	IMMOBILI DI PROPRIETÀ AL 31/12/2025.pdf	Portale trasparenza ACI (art. 30 D.Lgs. 33/2013)	156 unità immobiliari urbane con identificativi catastali, tipo bene, superficie o cubatura, titolo (proprietà/comproprietà); fonte della superficie di riferimento per le sedi in proprietà.
F4	Locazioni attive 2025.pdf	Portale trasparenza ACI	13 contratti in cui ACI è locatore (immobile, superficie, uso); fonte per le porzioni concesse in locazione attiva.
F5	Locazioni passive 2025.pdf	Portale trasparenza ACI	Contratti in cui ACI è conduttore (immobile, superficie contrattuale, uso), inclusi gli immobili di ACI Progei S.p.A. in liquidazione in trasferimento ad ACI; fonte della superficie di riferimento per le sedi in locazione passiva.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ID	Fonte	Origine	Contenuto e uso
F6	Ricerca documentale su fonti istituzionali (ottobre 2026)	Direzione Approvvigionamenti	Epoca di costruzione, caratteristiche edilizie, intorno urbano, vincoli culturali e paesaggistici, classificazione sismica comunale, notizie utili ai lavori, tratti da fonti istituzionali (siti ACI e degli Automobile Club, portale trasparenza, Vincoli in Rete e Catalogo generale dei beni culturali, piani paesaggistici regionali, strumenti urbanistici comunali, classificazioni sismiche regionali); dati documentati o, ove fondati su elementi indiretti, qualificati come presunti.

3.2 Criterio di classificazione e perimetro dell'accordo quadro

Le sedi sono classificate secondo la tripartizione adottata da ACI nel portale della trasparenza: immobili di proprietà o comproprietà dell'Ente, immobili in locazione attiva (ACI locatore) e immobili in locazione passiva (ACI conduttore, inclusi i leasing e gli immobili ACI Progei in trasferimento). Le porzioni oggetto di locazione attiva appartengono, con una sola eccezione (L'Aquila, sublocazione), a immobili di proprietà e sono pertanto trattate come informazione di dettaglio della rispettiva scheda. I cespiti non edificati autonomi (terreni, aree, impianti sportivi, cabine elettriche isolate) sono esclusi dall'accordo quadro e non sono trattati nella presente relazione.

Il perimetro dell'accordo quadro comprende tutte le 139 sedi-edificio ubicate nel territorio nazionale, incluse quelle attualmente non utilizzate, rilasciate, in ristrutturazione o in dismissione, per le quali l'attivazione degli interventi è subordinata alle effettive esigenze della stazione appaltante. L'elenco delle sedi definisce il perimetro massimo di applicabilità dello strumento negoziale ed è assunto a soli fini parametrici, indipendentemente dall'effettiva attivazione; esso non vincola la stazione appaltante all'attivazione di interventi su ciascuna sede e può essere aggiornato, in aumento o in diminuzione, per acquisizioni, cessioni, rilasci o trasferimenti di sede nel corso dei 48 mesi di durata dell'accordo quadro, entro il territorio del lotto, senza modifica dell'importo massimo dell'accordo quadro, dei prezzi e delle condizioni contrattuali, secondo la clausola di revisione prevista dal capitolato ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del Codice; l'aggiornamento non attribuisce all'affidatario diritto a compensi, indennizzi o risoluzione. Gli immobili di ACI Progei S.p.A. in liquidazione sono censiti tra le locazioni passive: il trasferimento del relativo patrimonio ad ACI (L. 182/2025) è in corso di perfezionamento e, a trasferimento avvenuto, le sedi interessate sono trattate come sedi in proprietà.

3.3 Georeferenziazione e cartografia

Ciascuna sede è stata georeferenziata a partire dall'indirizzo censito mediante il servizio Nominatim (OpenStreetMap) e, per gli indirizzi non risolti univocamente, mediante Google Maps. Le posizioni sono state verificate per appartenenza al territorio comunale e provinciale atteso sui confini amministrativi ISTAT. Le coordinate (WGS84) sono riportate in ciascuna scheda con l'indicazione della fonte: esse individuano il civico o, per due sedi, la via o la piazza e non sostituiscono il rilievo di dettaglio dell'immobile.

Per ogni sede è prodotto l'inquadramento territoriale, elaborato sui confini amministrativi ISTAT (regioni, province e comuni, edizione openpolis/geojson-italy), con evidenziazione della regione, della provincia e del comune e segnaposto della sede. È inoltre riprodotto lo stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (scala indicativa 1:2.000), acquisito tra il 15/10/2026 e il 31/10/2026, con il segnaposto nella posizione geocodificata. Le immagini Google Maps sono riprodotte a soli fini di individuazione della sede, nel rispetto delle condizioni d'uso del servizio, e non costituiscono elaborato cartografico di progetto.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

3.4 Ricerca documentale e qualificazione dei dati

Le informazioni di natura edilizia, urbanistica e vincolistica contenute nelle schede derivano da una ricerca documentale su fonti istituzionali (siti ACI e degli Automobile Club provinciali, portale trasparenza, Vincoli in Rete e Catalogo generale dei beni culturali, piani paesaggistici regionali, strumenti urbanistici comunali, classificazioni sismiche regionali). La ricerca ha carattere documentale e non sostituisce il sopralluogo, l'accesso agli atti catastali e urbanistici o la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. Come precisato al capitolo 1, tali informazioni costituiscono dati presunti, desunti dall'inquadramento tipologico dell'immobile e del contesto urbano, salvo ove sia indicata la fonte documentale. L'epoca di costruzione, salvo ove indicata come documentata, va letta come ordine di grandezza dell'età del fabbricato. L'accertamento è rinviato al sopralluogo e alla progettazione dei singoli interventi.

4. IL PERIMETRO IMMOBILIARE: CONSISTENZE AGGREGATE

4.1 Dimensione complessiva

Il perimetro comprende 139 sedi-edificio distinte. Per titolo di disponibilità: 48 sedi in proprietà o comproprietà ACI, 89 sedi in locazione passiva (di cui 19 immobili di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI) e 2 sedi a titolo misto, nelle quali coesistono porzioni in proprietà e porzioni condotte in locazione (Como, Ferrara; una di esse, Como, è immobile ACI Progei). Sono in essere 13 contratti di locazione attiva: 12 su porzioni di immobili in proprietà e 1 in sublocazione (L'Aquila, via Campo di Pile).

Titolo di disponibilità	N. sedi	Superficie di riferimento (mq)
Proprietà / comproprietà	50	59.101
Locazioni passive (incl. ACI Progei in trasferimento)	91	108.878
Sedi-edificio distinte incluse nell'accordo quadro	**139**	**167.979**

Nota: i conteggi per titolo (50 + 91 = 141) eccedono le 139 sedi distinte per effetto delle due sedi a titolo misto, presenti in entrambe le categorie. La superficie di riferimento è, per le sedi in proprietà, la superficie catastale complessiva delle unità immobiliari ovvero, per le unità censite a sola cubatura, la superficie desunta dal censimento della Direzione Gestione Immobili e, per le sedi in locazione passiva, la superficie contrattuale risultante dal prospetto delle locazioni passive o, per i contratti stipulati successivamente, dal contratto vigente; per le sedi a titolo misto le due componenti si sommano; per le sedi prive di superficie catastale o contrattuale essa è stimata su base planimetrica ed è indicata come tale nella scheda. Essa è assunta ai fini della stima parametrica dell'accordo quadro e della suddivisione in lotti.

La superficie di riferimento complessiva delle 139 sedi-edificio ammonta a circa 167.979 mq, di cui circa 59.101 mq relativi alle porzioni in proprietà o comproprietà e circa 108.878 mq relativi alle porzioni condotte in locazione passiva. La prevalenza delle sedi condotte in locazione, nelle quali la competenza manutentiva di ACI è di regola limitata alla manutenzione ordinaria e agli oneri a carico del conduttore, salvo diversa pattuizione contrattuale, incide direttamente sulla stima del fabbisogno per lotto.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

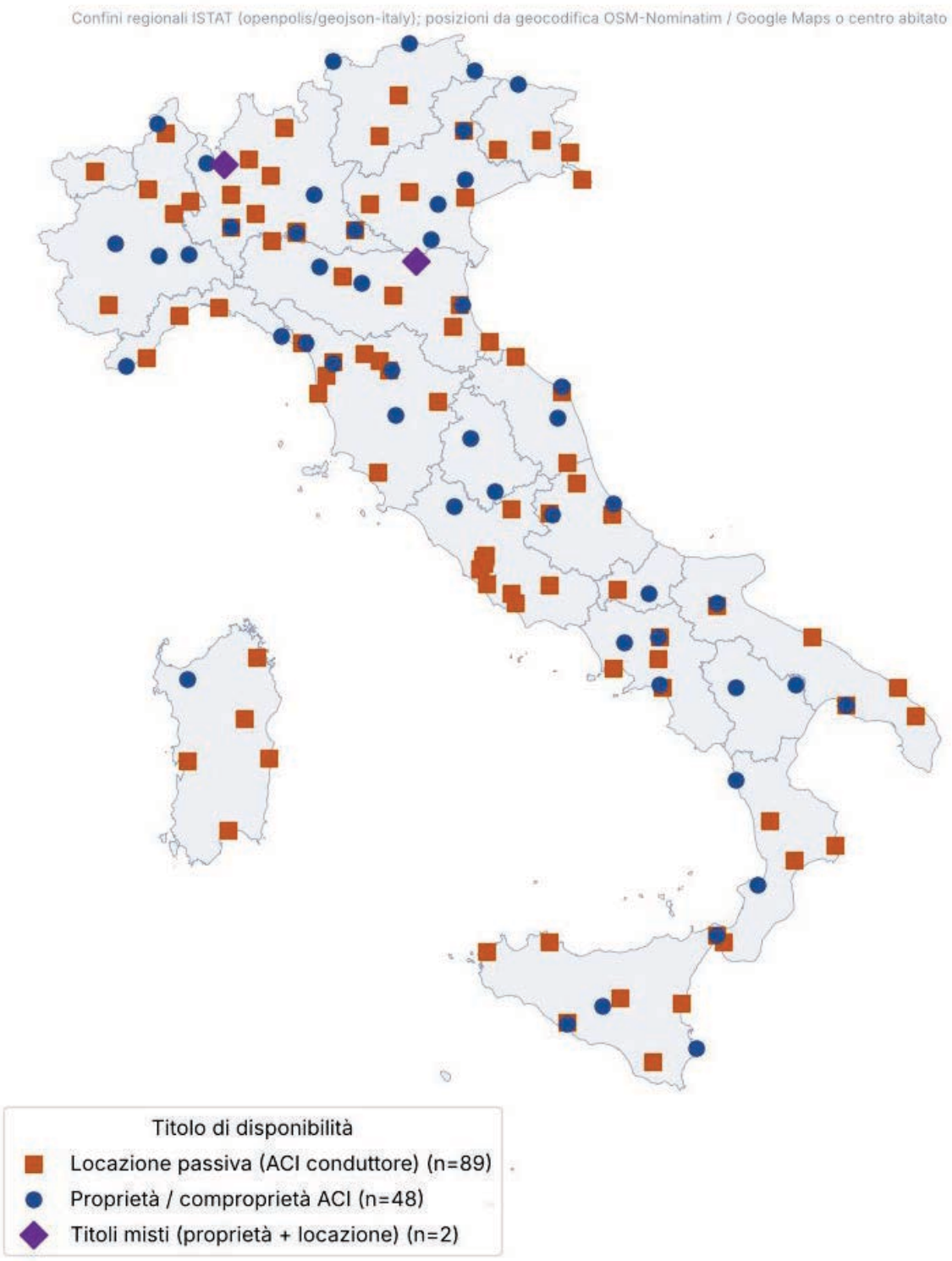


Figura 1 – Distribuzione delle 139 sedi-edificio nazionali incluse nell'accordo quadro, per titolo di disponibilità.

4.2 Distribuzione territoriale

La distribuzione per macroarea e regione, riportata nella tabella e nel grafico seguenti, evidenzia la concentrazione del perimetro nel Centro (34 sedi, di cui 14 nel Lazio, che da solo esprime circa il 35 % della superficie di riferimento complessiva per la presenza della sede centrale e degli uffici romani) e nel Nord-Ovest (30 sedi, di cui 15 in Lombardia). Le macroaree Sud e Isole, pur numericamente rilevanti (46 sedi), presentano

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

consistenze unitarie mediamente più contenute e una maggiore dispersione geografica, elemento da considerare nella calibrazione dei lotti e dei tempi di intervento.

Macroarea / Regione	Sedi	di cui proprietà	di cui loc. passiva	Superficie di riferimento (mq)
NORD-OVEST	30	12	19	25.350
Liguria	5	2	3	2.055
Lombardia	15	6	10	13.524
Piemonte	9	4	5	9.100
Valle d'Aosta	1	0	1	670
NORD-EST	29	12	18	27.528
Emilia-Romagna	10	4	7	11.336
Friuli-Venezia Giulia	6	1	5	3.614
Trentino-Alto Adige	5	3	2	2.200
Veneto	8	4	4	10.378
CENTRO	34	9	25	76.627
Lazio	14	1	13	58.790
Marche	5	2	3	2.278
Toscana	13	4	9	12.224
Umbria	2	2	0	3.335
SUD	29	12	17	29.755
Abruzzo	5	2	3	3.888
Basilicata	2	2	0	2.243
Calabria	6	2	4	10.057
Campania	7	3	4	7.881
Molise	2	1	1	905
Puglia	7	2	5	4.781
ISOLE	17	5	12	8.719
Sardegna	6	1	5	3.368
Sicilia	11	4	7	5.351
TOTALE	**139**	**50**	**91**	**167.979**

Nota: le sedi a titolo misto sono conteggiate sia tra le proprietà sia tra le locazioni passive. Le superfici per regione sono sommate sulle sedi-edificio del capitolo 7.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

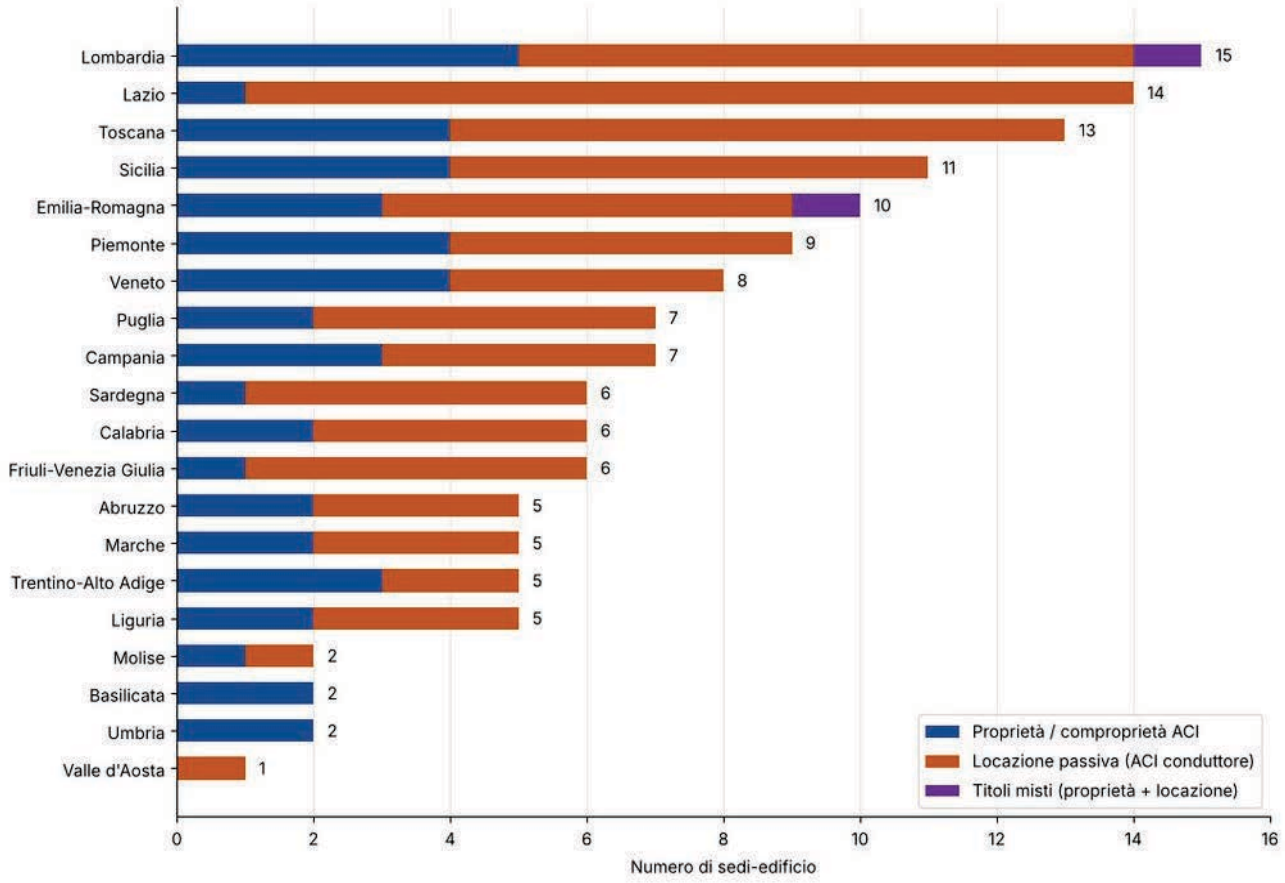


Figura 2 – Numero di sedi-edificio per regione e titolo di disponibilità.

4.3 Usi e stato di utilizzazione

L'uso prevalente è quello di ufficio territoriale ACI (uffici provinciali del PRA e servizi tasse automobilistiche), che interessa 89 sedi; seguono gli uffici generici e direzionali (24), le delegazioni di frontiera ai valichi alpini (5: Iselle, Passo Resia, Prato alla Drava, Brennero, Passo di Monte Croce Carnico), le sedi degli Automobile Club (4) e funzioni accessorie (magazzino, archivio, negozio). Per stato di utilizzazione, 12 sedi risultano non utilizzate o rilasciate, 2 in ristrutturazione o ricostruzione e 2 interamente concesse in locazione attiva.

Stato di utilizzazione	N. sedi
In uso (sede in locazione)	66
In uso	31
Occupato	15
Non utilizzato	11
Parzialmente utilizzato	5
Parzialmente libero	6
Concesso in locazione attiva	2
In ristrutturazione/ricostruzione	1
In ristrutturazione	1
Non utilizzato (rilasciato)	1

Lo stato di utilizzazione condiziona la programmazione manutentiva: le sedi in esercizio richiedono interventi in presenza di personale e pubblico (con le conseguenti misure di sicurezza e la frammentazione in fasi), mentre per le sedi non utilizzate o in dismissione gli interventi sono attivati in funzione delle effettive esigenze della stazione appaltante (conservazione, messa in sicurezza, adeguamenti propedeutici al riuso o alla dismissione).

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

4.4 Perimetro dell'accordo quadro

L'accordo quadro si applica a tutte le 139 sedi-edificio descritte nel capitolo 7, senza distinzione di titolo di disponibilità o di stato di utilizzazione. Per le sedi condotte in locazione gli interventi sono attivabili nei limiti degli obblighi manutentivi gravanti sul conduttore in forza dei singoli contratti; gli interventi eccedenti tali obblighi sono attivabili previo accordo con la proprietà, secondo la disciplina del capitolato. La superficie delle sedi condotte in locazione concorre alla parametrazione dell'accordo quadro; l'importo massimo dell'accordo quadro non costituisce impegno di spesa. Per le sedi non utilizzate, rilasciate, in vendita o in ristrutturazione l'attivazione è subordinata alle effettive esigenze della stazione appaltante. La consistenza esatta dell'involucro edilizio e lo stato di fatto degli impianti di ciascuna sede sono oggetto di rilievo in contraddittorio in sede di ciascun contratto applicativo, nel quale sono fissate le quantità e le dimensioni direttamente interessate dall'ordinativo; le differenze tra le superfici di riferimento e le consistenze rilevate non costituiscono variazione contrattuale, non modificano l'importo massimo dell'accordo quadro e non legittimano riserve o pretese.

5. LETTURA PER MACROAREE TERRITORIALI E INDICAZIONI PER LA SUDDIVISIONE IN LOTTI

La RdA prevede un accordo quadro articolato in lotti territoriali. La presente relazione adotta come chiave di lettura del perimetro le cinque macroaree territoriali (Nord-Ovest, Nord-Est, Centro, Sud, Isole): esse costituiscono un inquadramento funzionale alla descrizione delle consistenze e non coincidono necessariamente con l'articolazione in lotti, che è definita negli elaborati di progetto. Per ciascuna macroarea la tabella riporta le sedi incluse, con la superficie di riferimento e il rinvio alla scheda del capitolo 7.

5.1 Macroarea Nord-Ovest

Liguria, Lombardia, Piemonte e Valle d'Aosta: 30 sedi, con la maggiore densità in Lombardia (15) e la presenza di una delegazione di frontiera (Iselle/Sempione) e di sedi storiche nei centri urbani (Mantova, Pavia, Bergamo).

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.1	Genova (GE)	VIA ANGELO CARRARA 250 CANC.	Loc. passiva	832	UT ACI (PRA/tasse)
S.2	Imperia (IM)	Via Tommaso Schiva 11-19	Loc. passiva (Progei)	533	Uffici
S.3	Sanremo (IM)	CORSO ORAZIO RAIMONDO, 57 (San Remo)	Proprietà	134	Non utilizzato
S.4	La Spezia (SP)	VIA G. COSTANTINI 18	Proprietà	354	UT ACI (PRA/tasse)
S.5	Savona (SV)	VIA PIA, 21	Loc. passiva	202	UT ACI (PRA/tasse)
S.6	Bergamo (BG)	VIA ANGELO MAJ, 16/B	Loc. passiva	924	UT ACI (PRA/tasse)
S.7	Brescia (BS)	VIA ENZO FERRARI 4/6 ZONA SAN POLO	Proprietà	1.760	UT ACI (PRA/tasse)
S.8	Como (CO)	Viale Massenzio Masia 79	Misto (Progei)	1.166	UT ACI (PRA/tasse)
S.9	Cremona (CR)	Corso XX Settembre 19	Loc. passiva (Progei)	545	Uffici
S.10	Cremona (CR)	VIA BERGAMO, 197	Loc. passiva	197	Magazzino ACI
S.11	Cremona (CR)	Via Angelo Massarotti N.21-23	Proprietà	326	Non utilizzato
S.12	Lecco (LC)	Corso Matteotti 5/B	Loc. passiva (Progei)	351	Uffici
S.13	Lodi (LO)	VIALE MILANO 24A	Loc. passiva	338	UT ACI (PRA/tasse)
S.14	Milano (MI)	VIA G. DURANDO 38	Loc. passiva	4.095	UT ACI (PRA/tasse)
S.15	Mantova (MN)	VIA PRINCIPE AMEDEO 10	Loc. passiva	402	UT ACI (PRA/tasse)
S.16	Mantova (MN)	PIAZZA 80° FANTERIA	Proprietà	619	Ufficio
S.17	Pavia (PV)	P.ZZA GUICCIARDI, 5	Proprietà	556	Sede Automobile Club
S.18	Pavia (PV)	PIAZZA CASTELLO, 25	Loc. passiva	518	UT ACI (PRA/tasse)
S.19	Sondrio (SO)	V.LE MILANO 12	Loc. passiva	251	UT ACI (PRA/tasse)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.20	Varese (VA)	VIA MILANO 23, 25	Proprietà	1.477	UT ACI (PRA/tasse)
S.21	Alessandria (AL)	C.SO F. CAVALLOTTI 19	Proprietà	1.306 (stimata)	UT ACI (PRA)
S.22	Asti (AT)	P.ZZA MEDICI 21/22	Proprietà	1.091	UT ACI (PRA)
S.23	Biella (BI)	V.LE MATTEOTTI 11	Loc. passiva	364	UT ACI (PRA)
S.24	Cuneo (CN)	Via della Motorizzazione (Madonna dell'Olmo)	Loc. passiva (Progei)	1.264	Uffici
S.25	Novara (NO)	Via Rosmini 36	Loc. passiva	523	Uffici
S.26	Torino (TO)	VIA PIOBESI 4	Proprietà	3.737	UT ACI (PRA)
S.27	Domodossola (VB)	CORSO PAOLO FERRARIS 49	Loc. passiva	252	UT ACI (PRA)
S.28	Trasquera (VB)	ISELLE - VIA SEMPIONE 43 - STRADA STATALE N33 DEL SEMPIONE	Proprietà	78	Delegazione di frontiera
S.29	Vercelli (VC)	C.SO FIUME 73	Loc. passiva	485	UT ACI (PRA)
S.30	Saint-Christophe (AO)	SAINT CHRISTOPHE GRAND CHEMIN, 93	Loc. passiva	670	UT ACI (PRA/tasse)

5.2 Macroarea Nord-Est

Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Trentino-Alto Adige e Veneto: 29 sedi, comprendenti quattro delegazioni di frontiera in Alto Adige e Carnia e la nuova sede di Trento (2025).

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.31	Bologna (BO)	VIA DEL FAGGIOLO 1/11	Loc. passiva	1.439	UT ACI (PRA/tasse)
S.32	Forlì (FC)	VIA MONTEVERDI 1-3	Loc. passiva	497	UT ACI (PRA/tasse)
S.33	Ferrara (FE)	VIA PADOVA 17-17/A	Misto	4.291 (in parte stimata)	UT ACI (PRA/tasse)
S.34	Modena (MO)	VIA G. GALILEI 210 (varie unità immobiliari)	Proprietà	1.246	UT ACI (PRA/tasse)
S.35	Piacenza (PC)	VIA CHIAPPONI 37	Loc. passiva	535	UT ACI (PRA/tasse)
S.36	Parma (PR)	BORGO GIROLAMO CANTELLI N.15, BORGO SALNITRARA N.3	Proprietà	1.537	UT ACI (PRA/tasse)
S.37	Ravenna (RA)	VIA FAENTINA, 121/G	Loc. passiva	350	UT ACI (PRA/tasse)
S.38	Ravenna (RA)	PIAZZA MAMELI 4	Proprietà	496	Sede Automobile Club
S.39	Reggio Nell'Emilia (RE)	VIA CAPRERA 1/C	Loc. passiva	462	UT ACI (PRA/tasse)
S.40	Rimini (RN)	VIA ITALIA 31	Loc. passiva	484	UT ACI (PRA/tasse)
S.41	Gorizia (GO)	VIA CIPRIANI 131	Loc. passiva	457	UT ACI (PRA/tasse)
S.42	Pordenone (PN)	VIA DEL MAGLIO 2	Loc. passiva	552	Non utilizzato
S.43	Trieste (TS)	VIA VALDIRIVO 35	Loc. passiva	748	UT ACI (PRA/tasse)
S.44	Paluzza (UD)	S.S. CARNICA 52 BIS	Proprietà	185	Delegazione di frontiera
S.45	Udine (UD)	Via Fabio di Maniago 7	Loc. passiva	462	UT ACI (PRA/tasse)
S.46	Udine (UD)	Viale Palmanova, 216	Loc. passiva	1.210	Uffici
S.47	Curon Venosta (BZ)	PASSO RESIA- STRADA STATALE 40	Proprietà	518	Delegazione di frontiera
S.48	San Candido (BZ)	PRATO ALLA DRAVA - STRADA STATALE 49 DELLA PUSTERIA	Proprietà	212	Delegazione di frontiera
S.49	Brennero (BZ)	VIA SAN VALENTINO N.4D - STRADA STATALE N.12 - VALICO DI CONFINE	Proprietà	385 (stimata)	Delegazione di frontiera
S.50	Bolzano (BZ)	VIA MENDOLA 19/A	Loc. passiva	421	UT ACI (PRA/tasse)
S.51	Trento (TN)	VIA LUNELLI 2 - 4	Loc. passiva	664	UT ACI (PRA/tasse)
S.52	Belluno (BL)	P.ZZA MARTIRI 46, 47	Proprietà	941	UT ACI (PRA)
S.53	Belluno (BL)	Via Vittorio Veneto, 141	Loc. passiva	381	Uffici
S.54	Padova (PD)	VIA E. DEGLI SCROVEGNI 21	Proprietà	3.979	UT ACI (PRA)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.55	Rovigo (RO)	P.ZZA XX SETTEMBRE 9, 11	Proprietà	1.460	UT ACI (PRA)
S.56	Treviso (TV)	PIAZZA SAN PIO X, 6	Proprietà	765	UT ACI (PRA)
S.57	Venezia (VE)	VIA CA' MARCELLO 67/D - VENEZIA MESTRE	Loc. passiva	955	UT ACI (PRA)
S.58	Vicenza (VI)	Via Enrico Fermi 237/B	Loc. passiva (Progei)	689	Uffici
S.59	Verona (VR)	Via Gino Bozzini 2	Loc. passiva (Progei)	1.208	Uffici/autorimessa

5.3 Macroarea Centro

Lazio, Marche, Toscana e Umbria: 34 sedi, tra cui la sede centrale ACI di via Marsala a Roma e gli uffici romani (8 sedi nella Capitale), che concentrano la quota prevalente delle superfici.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.60	Frosinone (FR)	VIA ALDO MORO 131	Loc. passiva	301	UT ACI (PRA/tasse)
S.61	Cisterna Di Latina (LT)	VIA A. FIERAMONTI, 12	Loc. passiva	5.077	Archivio/sp. esterno
S.62	Latina (LT)	VIA DUCA DEL MARE 19	Loc. passiva	549	UT ACI (PRA/tasse)
S.63	Rieti (RI)	Via Fundania / Largo Spadoni 7 (centro comm.le direzionale)	Loc. passiva (Progei)	354	Uffici
S.64	Pomezia (RM)	VIA DELLE TRE CANNELLE 5	Loc. passiva	1.500	Archivio
S.65	Roma (RM)	Via Marsala 8	Loc. passiva (Progei)	11.579	Uffici (sede centrale ACI)
S.66	Roma (RM)	Via Solferino 32 (+ negozi civ. 16-38)	Loc. passiva (Progei)	4.676	Uffici e negozi
S.67	Roma (RM)	Viale Tor Marancia 4 / Via C. Colombo 269-271	Loc. passiva (Progei)	13.029	Uffici
S.68	Roma (RM)	VIA CINA 413	Loc. passiva	7.000	UT ACI (PRA/tasse)
S.69	Roma (RM)	Largo Somalia 30/B-31/A	Loc. passiva (Progei)	357	Uffici
S.70	Roma (RM)	Via Fiume delle Perle 24	Loc. passiva (Progei)	12.933	Uffici
S.71	Roma (RM)	VIA PARIGI, 11	Loc. passiva	281	Uffici AC ROMA
S.72	Roma (RM)	Largo Fontanella Borghese, 19	Loc. passiva	86	Foresteria
S.73	Viterbo (VT)	VIA A. MARINI 16	Proprietà	1.067 (stimata)	UT ACI (PRA/tasse)
S.74	Ancona (AN)	VIA SANDRO TOTTI 5/7	Loc. passiva	695	UT ACI (PRA)
S.75	Ancona (AN)	VIA CARLO SIMEONI N.6	Proprietà	405	Non utilizzato
S.76	Ascoli Piceno (AP)	Viale Indipendenza 38/A	Loc. passiva (Progei)	516	Uffici
S.77	Macerata (MC)	VIA ROMA 139	Proprietà	339 (stimata)	UT ACI (PRA)
S.78	Pesaro (PU)	Via San Francesco d'Assisi 44	Loc. passiva (Progei)	323	Uffici
S.79	Arezzo (AR)	VIA LUCA SIGNORELLI, 30	Loc. passiva	352	UT ACI (PRA/tasse)
S.80	Firenze (FI)	VIALE AMENDOLA	Proprietà	3.472	Sede Automobile Club
S.81	Firenze (FI)	VIA DELLE PORTE NUOVE 3	Loc. passiva	1.280	UT ACI (PRA/tasse)
S.82	Grosseto (GR)	VIA PARINI,1	Loc. passiva	315	UT ACI (PRA/tasse)
S.83	Livorno (LI)	VIA VERDI 32	Loc. passiva	503	UT ACI (PRA/tasse)
S.84	Lucca (LU)	VIA DELLE TAGLIATE III, 525 S.MARCO	Loc. passiva	484	UT ACI (PRA/tasse)
S.85	Lucca (LU)	VIA CATALANI, 59	Proprietà	1.100 (in parte stimata)	Ufficio
S.86	Massa (MS)	VIALE EUROPA 9	Proprietà	355	Negozio

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.87	Massa (MS)	VIA AURELIA OVEST, 123	Loc. passiva	299	UT ACI (PRA/tasse)
S.88	Pisa (PI)	VIA CISANELLO 168	Loc. passiva	1.276	UT ACI (PRA/tasse)
S.89	Prato (PO)	VIA F. FERRUCCI, 195	Loc. passiva	386	UT ACI (PRA/tasse)
S.90	Pistoia (PT)	VIA RICCIARDETTO 2	Loc. passiva	620	UT ACI (PRA/tasse)
S.91	Siena (SI)	V.LE VITTORIO VENETO 47	Proprietà	1.781	UT ACI (PRA/tasse)
S.92	Perugia (PG)	VIA CORCIANESE, 236 - CENTRO DIREZ. QUATTROTORRI	Proprietà	2.135	UT ACI (PRA/tasse)
S.93	Terni (TR)	VIA C. BATTISTI 121/C	Proprietà	1.200	UT ACI (PRA/tasse)

5.4 Macroarea Sud

Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise e Puglia: 29 sedi, caratterizzate da elevata dispersione territoriale, classificazione sismica prevalentemente in zona 1 e 2 e dalla sede dell'Aquila in ricostruzione post-sisma 2009.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.94	L'Aquila (AQ)	VIA CAMPO DI PILE, SNC	Loc. passiva	917	UT ACI (PRA/tasse)
S.95	L'Aquila (AQ)	VIA BUONE NOVELLE, VIA DONADEI N.3	Proprietà	1.510 (in parte stimata)	Non utilizzato
S.96	Chieti (CH)	VIA P. A. VALIGNANI, N 4 - ANGOLO PIAZZA GARIBALDI N 3	Loc. passiva	358	UT ACI (PRA/tasse)
S.97	Pescara (PE)	VIA DEL CIRCUITO 59, 61, 63	Proprietà	540 (stimata)	UT ACI (PRA/tasse)
S.98	Teramo (TE)	Via Francesco Crispi 307	Loc. passiva (Progei)	563	Uffici
S.99	Matera (MT)	V.LE DELLE NAZIONI UNITE 47	Proprietà	1.491	UT ACI (PRA/tasse)
S.100	Potenza (PZ)	VIA DELL'EDERA, 16	Proprietà	752	UT ACI (PRA/tasse)
S.101	Cosenza (CS)	VIA ALDO MORO 27	Loc. passiva	468	UT ACI (PRA)
S.102	Diamante (CS)	VIA VITTORIO VENETO, 240 (Hotel Cirella)	Proprietà	7.170	Non utilizzato
S.103	Catanzaro (CZ)	VIA A. LOMBARDI 19	Loc. passiva	590	UT ACI (PRA)
S.104	Crotone (KR)	PIAZZA M. CILIBERTO - PAL. RUGGIERO A/1 EX VIA C	Loc. passiva	406	UT ACI (PRA)
S.105	Reggio Calabria (RC)	Via De Nava 43	Loc. passiva (Progei)	871	Uffici
S.106	Vibo Valentia (VV)	VIA DANTE ALIGHIERI 121, PALAZZO PUGLIESE	Proprietà	551	UT ACI (PRA)
S.107	Avellino (AV)	VIA F. FARIELLO	Loc. passiva	553	UT ACI (PRA/tasse)
S.108	Benevento (BN)	VIA MASCELLARO - LOC. CRETAROSSA (PAL. CAMPANILE)	Loc. passiva	428	UT ACI (PRA/tasse)
S.109	Benevento (BN)	VIA DI SALVATOR ROSA 24	Proprietà	381	Non utilizzato
S.110	Caserta (CE)	VIA N. SAURO 10	Proprietà	1.340	UT ACI (PRA/tasse)
S.111	Napoli (NA)	P.LE TECCHIO 49/C - VIA DIOCLEZIANO, 24	Loc. passiva	2.408	UT ACI (PRA/tasse)
S.112	Salerno (SA)	Via Remo Tagliaferri 10/c	Proprietà	1.054 (stimata)	UT ACI (PRA/tasse)
S.113	Salerno (SA)	Via Wenner, 66	Loc. passiva	1.717	Uffici
S.114	Campobasso (CB)	VIA CAVOUR 10	Proprietà	790	UT ACI (PRA/tasse)
S.115	Isernia (IS)	V.LE PENTRI 71	Loc. passiva	115	UT ACI (PRA/tasse)
S.116	Bari (BA)	VIA NAPOLI, 364	Loc. passiva	1.241	UT ACI (PRA/tasse)
S.117	Brindisi (BR)	VIA DALMAZIA 31/C	Loc. passiva	597	UT ACI (PRA/tasse)
S.118	Foggia (FG)	VIA G DE PETRA 89	Loc. passiva	929	UT ACI (PRA/tasse)
S.119	Foggia (FG)	VIA MONTEGRAPPA, 95	Proprietà	311	Non utilizzato
S.120	Lecce (LE)	VIA G. CANDIDO, 2	Loc. passiva	1.161	UT ACI (PRA/tasse)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.121	Taranto (TA)	VIALE MAGNA GRECIA 108	Proprietà	310	UT ACI (PRA/tasse)
S.122	Taranto (TA)	VIA MONSIGNORE BLANDAMURA 6	Loc. passiva	232	Archivio

5.5 Macroarea Isole

Sardegna e Sicilia: 17 sedi, con logistica insulare e classificazione sismica in zona 1 per le province orientali siciliane (Messina, Siracusa, Ragusa).

Scheda	Comune	Indirizzo	Titolo	Sup. rif. (mq)	Uso prevalente
S.123	Cagliari (CA)	Via Carboni Boi 1-2 / Via Palomba 62-64	Loc. passiva (Progei)	683	Uffici
S.124	Nuoro (NU)	P.ZZA E. MELIS 4-5 (angolo Via Sicilia)	Loc. passiva	400	UT ACI (PRA/tasse)
S.125	Tortolì (NU)	VIA GRAZIA DELEDDA, 19 (Tortolì)	Loc. passiva	196	UT ACI (PRA/tasse)
S.126	Oristano (OR)	VIA BRIANZA, 24A	Loc. passiva	245	UT ACI (PRA/tasse)
S.127	Olbia (SS)	VIA PRINCIPE UMBERTO, 15	Loc. passiva	122	UT ACI (PRA/tasse)
S.128	Sassari (SS)	V.LE ADUA 32/A	Proprietà	1.722	UT ACI (PRA/tasse)
S.129	Agrigento (AG)	VIA PIERSANTI MATTARELLA, 127	Loc. passiva	324	UT ACI (PRA/tasse)
S.130	Agrigento (AG)	VIA S. VITO 17, 23	Proprietà	340 (in parte stimata)	Ufficio
S.131	Caltanissetta (CL)	VIA NAPOLEONE COLAJANNI, 11	Proprietà	579	UT ACI (PRA/tasse)
S.132	Catania (CT)	VIA PIETRO MASCAGNI 73 (Via Sabotino, 1)	Loc. passiva	1.075	UT ACI (PRA/tasse)
S.133	Enna (EN)	VIA ROMA 200	Loc. passiva	337	UT ACI (PRA/tasse)
S.134	Messina (ME)	VIA G. BRUNO 106	Loc. passiva	425	UT ACI (PRA/tasse)
S.135	Messina (ME)	VIA MANARA, 23	Proprietà	300 (stimata)	Sede Automobile Club
S.136	Palermo (PA)	Via Nicolò Turrisi 30	Loc. passiva (Progei)	636	Uffici
S.137	Ragusa (RG)	VIA UGO LA MALFA 49	Loc. passiva	458	UT ACI (PRA/tasse)
S.138	Siracusa (SR)	FORO SIRACUSANO 27	Proprietà	411	UT ACI (PRA/tasse)
S.139	Trapani (TP)	Via Virgilio 71/81/115	Loc. passiva (Progei)	466	Uffici

Sotto il profilo della suddivisione in lotti (art. 58 del Codice), la distribuzione osservata orienta a bilanciare i lotti non solo per numero di sedi ma per superficie di riferimento e per competenza manutentiva, evitando che il lotto comprendente le sedi romane assorba una quota di importo sproporzionata rispetto agli altri; rilevano inoltre le specificità delle isole e delle delegazioni di frontiera, per le quali i tempi di intervento e i costi logistici sono strutturalmente diversi. Le scelte conseguenti sono assunte negli elaborati di progetto.

6. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, REGIME VINCOLISTICO E CLASSIFICAZIONE SISMICA

6.1 Epoca di costruzione e tipologie edilizie

Dal quadro complessivo emergono tre famiglie tipologiche ricorrenti: (i) palazzi per uffici realizzati tra gli anni Cinquanta e Settanta del Novecento, spesso costruiti direttamente dagli Automobile Club provinciali come sedi istituzionali, con struttura intelaiata in calcestruzzo armato, solai latero-cementizi e facciate in cortina o intonaco, tipologia prevalente; (ii) porzioni di edifici storici o di impianto ottocentesco nei centri urbani (Mantova, Belluno, Pistoia, Roma – Palazzo Borghese, Messina – isolato del piano di ricostruzione), per le quali si pone il tema della tutela; (iii) immobili direzionali e capannoni di recente costruzione in aree di espansione o zone produttive (Modena, Perugia – Quattrotorri, Avellino, Trento), in parte in proprietà e in parte in locazione.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Per gli immobili di proprietà di enti pubblici di epoca anteriore a settant'anni opera, fino all'esito della verifica, la disciplina di tutela di cui all'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale 42 sedi sono classificate «da verificare» (30 in proprietà o comproprietà e 12 in locazione passiva, in relazione alla natura pubblica del proprietario o al contesto storico dell'edificio) e una (Largo Fontanella Borghese, Roma, in locazione passiva) è un bene monumentale. Per gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria su tali sedi sono necessari l'autorizzazione della Soprintendenza (art. 21) e l'esecuzione in categoria OG2 con direzione lavori qualificata. Le 43 sedi interessate sviluppano circa 30.479 mq, pari a circa il 18 % della superficie di riferimento complessiva: in proporzione a tale superficie è determinata, negli elaborati di progetto, la quota della categoria OG2.

6.2 Vincolo paesaggistico

Sotto il profilo del vincolo paesaggistico la tutela risulta documentata per 2 sedi ed è da verificare per 36 sedi (fasce di rispetto costiere e fluviali ex art. 142, centri storici tutelati da piani paesaggistici regionali, aree alpine e di confine). Per le restanti sedi non emergono elementi dalla ricerca documentale. Nelle aree vincolate gli interventi sull'involucro esterno (facciate, coperture, infissi, impianti a vista) sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ordinaria o semplificata (D.P.R. 31/2017), con riflessi sui tempi di attivazione dei contratti applicativi.

6.3 Classificazione sismica dei comuni

La classificazione sismica dei comuni sede (OPCM 3274/2003 e delibere regionali vigenti) vede 14 sedi in zona 1, 48 in zona 2 (comprese le sottozone 2A/2B), 59 in zona 3 (comprese 3A/3B) e 18 in zona 4. Le sedi in zona 1 e 2 (complessivamente 62) richiedono particolare attenzione nella progettazione degli interventi strutturali e nelle valutazioni di vulnerabilità, soprattutto per i fabbricati anteriori alle norme sismiche; in Abruzzo (L'Aquila riclassificata in zona 1 nel 2024), in Calabria, in Sicilia orientale e nell'Appennino centro-meridionale il tema assume rilievo prioritario.

Zona sismica del comune	N. sedi	Note
Zona 1	14	Sicilia orientale, Calabria, L'Aquila, Campania interna, Belluno, Isernia
Zona 2 (2A/2B)	48	Appennino centro-meridionale, Marche, Friuli, Veneto orientale, Lazio (Frosinone, Rieti, Viterbo, Pomezia), Sicilia occidentale
Zona 3 (3A/3B)	59	Pianura padana, Toscana, Roma e Latina, Liguria, Puglia centrale
Zona 4	18	Piemonte, Lombardia occidentale, Sardegna, Alto Adige

6.4 Implicazioni per l'accordo quadro

Le evidenze raccolte orientano le scelte progettuali sotto quattro profili: (a) la categoria prevalente OG1 e la OG11 per gli impianti tecnologici coprono la generalità degli interventi, la OG2 è riservata alle sedi soggette o potenzialmente soggette a tutela, individuate nelle schede, e la OS4 agli impianti elevatori e trasportatori; (b) per le sedi in locazione passiva gli interventi attivabili sono circoscritti agli obblighi contrattuali del conduttore, salvo diverso accordo con la proprietà; (c) per gli immobili non utilizzati, in vendita o in ricostruzione l'attivazione degli interventi è subordinata alle effettive esigenze della stazione appaltante; (d) la stima dell'importo per lotto è riferita alla superficie di riferimento di ciascuna sede, riportata nelle schede e riepilogata al capitolo 4.

7. SCHEDE MONOGRAFICHE DELLE SEDI-EDIFICIO

Le schede sono ordinate per macroarea, regione, provincia e comune e numerate progressivamente (S.1–S.139). Ciascuna scheda riporta: i dati identificativi della sede, il titolo di disponibilità, la superficie di riferimento e i rapporti locativi in essere; l'inquadramento territoriale; lo stralcio ortofotografico dell'indirizzo; le caratteristiche edilizie e costruttive, l'intorno urbano, il regime vincolistico e la classificazione sismica; le notizie

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

rilevanti ai fini dei lavori; i riferimenti documentali consultati. Le informazioni edilizie, urbanistiche e vincolistiche vanno lette secondo quanto precisato al capitolo 1 e al paragrafo 3.4.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7.1 Macroarea Nord-Ovest

S.1 – GENOVA (GE) – VIA ANGELO CARRARA 250 CANC.

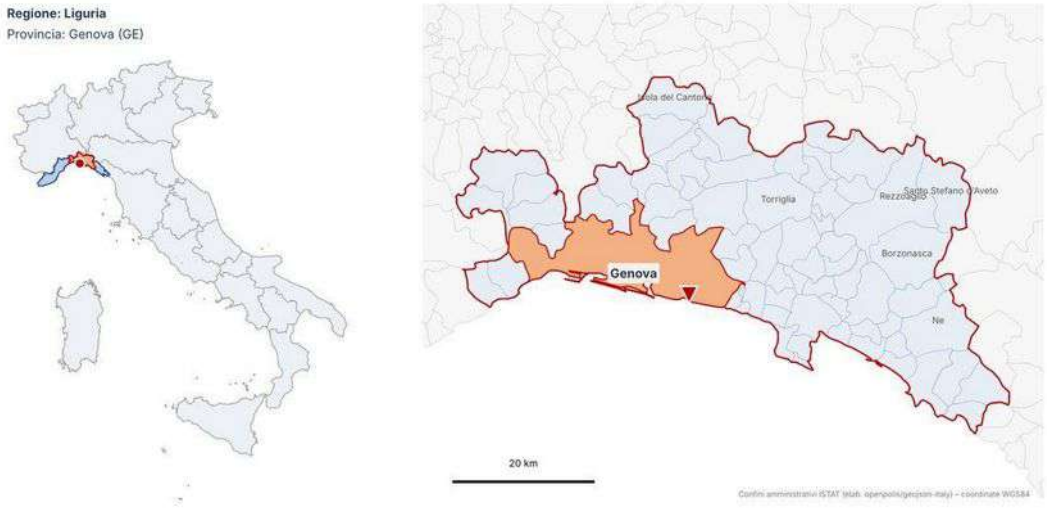


Figura S.1.1 – Inquadramento territoriale: regione Liguria, provincia di GE, comune di Genova (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Liguria / GE
Comune / CAP	Genova – 16147
Indirizzo	VIA ANGELO CARRARA 250 CANC.
Codice catastale comune	D969
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 832,15 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	832,15 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.39580 N, 8.99447 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI/PRA Genova nel quartiere Quarto dei Mille (Municipio IX Levante), subentrata alla precedente sede di via Stefano Türr 41. Unità a uffici in complesso terziario-residenziale degli anni '60-'80, su versante collinare a monte dell'Aurelia. Struttura in c.a., ascensore, accesso carrabile da cancello e parcheggio pertinenziale.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere residenziale collinare del levante genovese, servito da corso Europa, dall'Aurelia e dalla stazione FS Genova Quarto dei Mille. Viabilità locale stretta.



Figura S.1.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano elementi: il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la distanza dalla linea di costa (art. 142, c. 1, lett. a, fascia dei 300 m), considerato che via Carrara corre a monte di via Romana di Quarto. Il SIC marino Boccadasse-Nervi non interferisce con i lavori edili. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede di nuova acquisizione: l'allestimento iniziale a carico del locatore e lo stato degli impianti sono da verificare sulla base del contratto.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.2 – IMPERIA (IM) – Via Tommaso Schiva 11-19

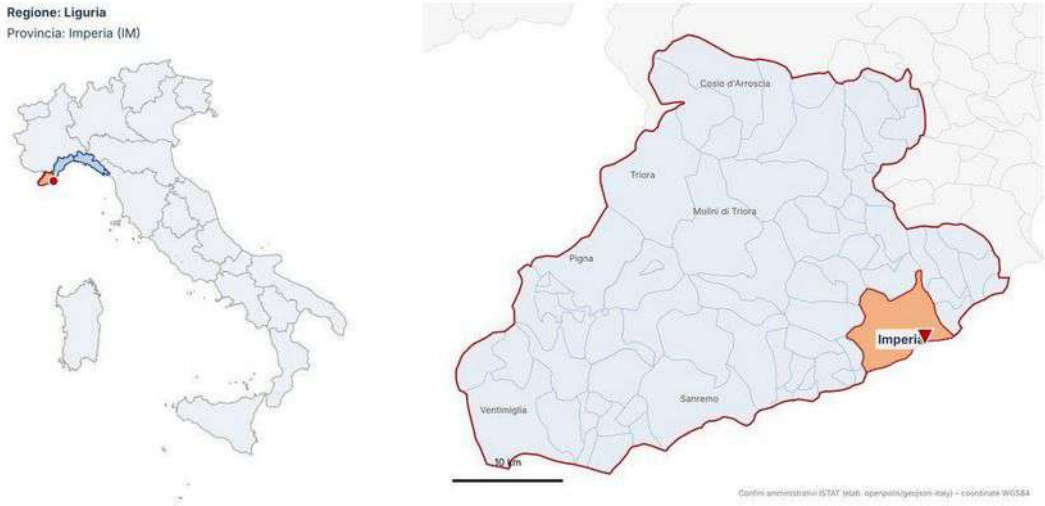


Figura S.2.1 – Inquadramento territoriale: regione Liguria, provincia di IM, comune di Imperia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Liguria / IM
Comune / CAP	Imperia – 18100
Indirizzo	Via Tommaso Schiva 11-19
Codice catastale comune	E290
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 533,30 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	533,30 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – prossimità costa / torrente Impero
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.88939 N, 8.03814 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'AC Ponente Ligure e dell'UT ACI/PRA Imperia, a Oneglia. Palazzo pluripiano in linea (5-7 piani) con uffici ai piani terra e primo, dotato di ascensore. Struttura in c.a. del secondo Novecento o in muratura di fine '800-primo '900 rimaneggiata, da accertare in sede di sopralluogo.

Intorno urbano e accessibilità

Centro di Oneglia, in pianura sulla zona alluvionale alla foce del torrente Impero, di fronte al mare. Via Schiva è traversa interna a maglia regolare, in area commerciale con ZTL e parcheggi regolamentati. Stazione di Imperia a circa 1 km.



Figura S.2.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. A trasferimento ad ACI perfezionato, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare la distanza dalla linea di costa (art. 142, c. 1, lett. a, fascia dei 300 m) e dal torrente Impero (lett. c, fascia dei 150 m). L'area alluvionale di foce comporta una pericolosità idraulica da verificare sul PAI/PGRA.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://ponenteligure.aci.it/Dove-ci-trovi; https://ponenteligure.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.3 – SANREMO (IM) – CORSO ORAZIO RAIMONDO, 57

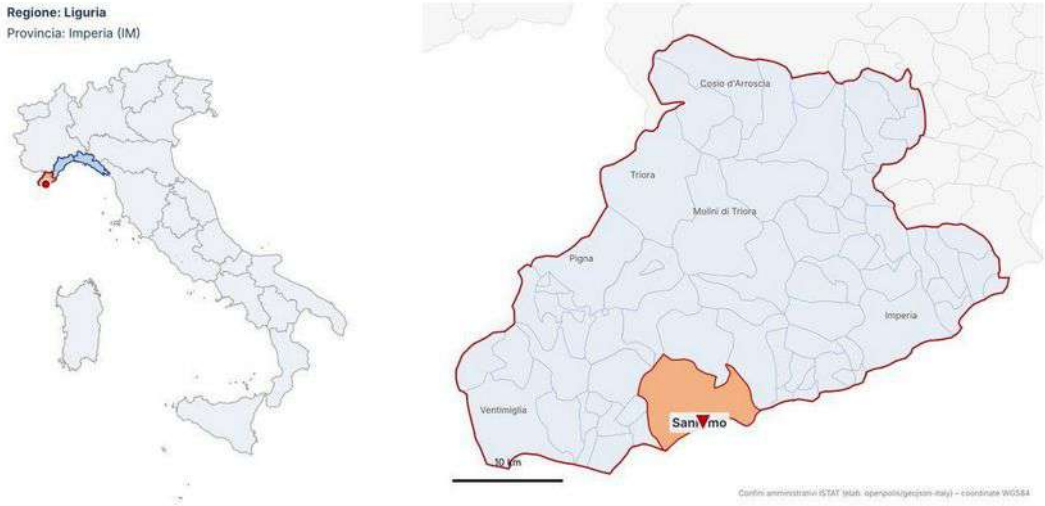


Figura S.3.1 – Inquadramento territoriale: regione Liguria, provincia di IM, comune di Sanremo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Liguria / IM
Comune / CAP	Sanremo – 18038
Indirizzo	CORSO ORAZIO RAIMONDO, 57 (San Remo)
Codice catastale comune	I138
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Locale commerciale
Locazioni attive su porzioni	Corso O. Raimondo, 57 – 133,92 mq – Ufficio
Superficie di riferimento	134 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato – locazione attiva
Stato di utilizzazione	Concesso in locazione attiva
Epoca di costruzione	primo '900 / dopoguerra
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia costiera 300 m (art. 142 lett. a) e vincolo paesaggistico decretato su Sanremo
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.81864 N, 7.78077 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Locale commerciale a piano terra di 134 mq (Sanremo, fg. 44 part. 218 sub 4), ex sede AC Sanremo, in fabbricato condominiale privato nel quale ACI detiene unicamente tale porzione, concessa in locazione attiva. Palazzina residenziale-commerciale pluripiano (4-6 piani) di primo Novecento, in muratura portante o c.a., nel tessuto del centro di Sanremo. Struttura, piani e impianti non sono documentati. Per ACI gli interventi si limitano al locale e alle quote condominiali.

Intorno urbano e accessibilità

Centro cittadino di Sanremo, su asse parallelo alla costa a poche centinaia di metri dal mare, tra piazza Colombo e il quartiere di levante. Tessuto compatto, area a traffico regolato con difficoltà di parcheggio. Stazione FS a circa 1 km.

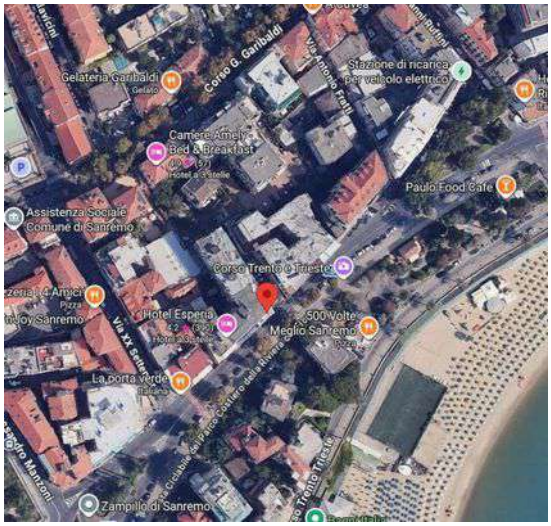


Figura S.3.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. La porzione di proprietà ACI è soggetta alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora il fabbricato sia ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il vincolo è da verificare su SITAP: il territorio costiero di Sanremo è ampiamente interessato da decreti ai sensi dell'art. 136 e corso Orazio Raimondo corre a poche centinaia di metri dalla costa (art. 142, c. 1, lett. a, fascia dei 300 m, salvo esclusione delle zone A e B). L'appartenenza al centro storico o alla zona A è da verificare sul PUC.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Unità non utilizzata da ACI, concessa in locazione attiva. Non risultano interventi noti.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Corso O. Raimondo, 57	133,92	Ufficio	Proprietà	Unità C/1 in condominio

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; https://trasparenza.aci.it/imperia/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.4 – LA SPEZIA (SP) – VIA G. COSTANTINI 18

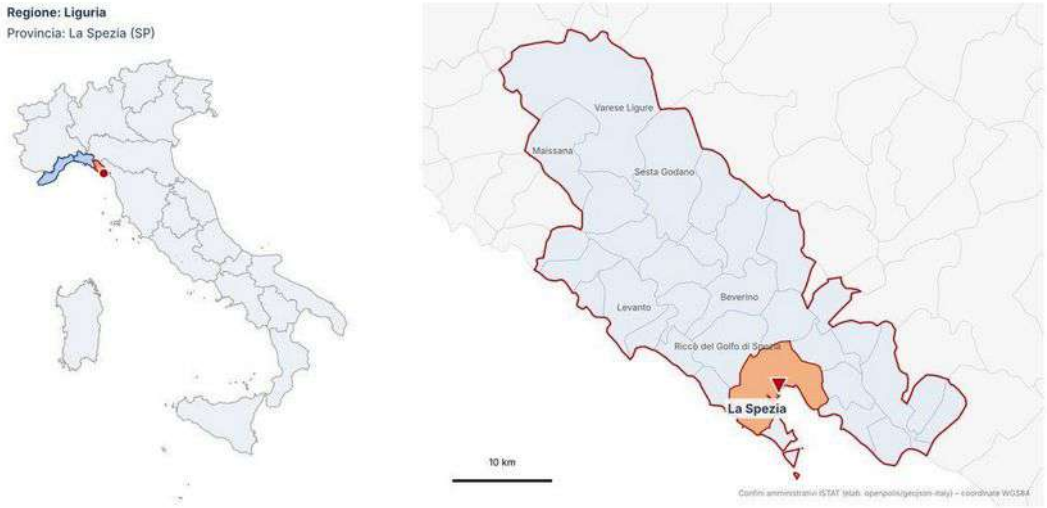


Figura S.4.1 – Inquadramento territoriale: regione Liguria, provincia di SP, comune di La Spezia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Liguria / SP
Comune / CAP	La Spezia – 19124
Indirizzo	VIA G. COSTANTINI 18
Codice catastale comune	E463
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	353,80 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – Automobile Club d'Italia, sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '40-'50 (ricostruzione)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.10886 N, 9.82830 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede unica dell'AC La Spezia e dell'UT ACI/PRA, insediata nell'edificio dal dopoguerra. Porzione (piano terra o rialzato, con uffici al pubblico) di palazzo pluripiano in linea di 5-6 piani, nel tessuto a maglia ortogonale del centro. Struttura in c.a. con tamponature in muratura, riconducibile alla ricostruzione degli anni '40-'50. Non è escluso un edificio preesistente con impianto murario ottocentesco risanato. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro cittadino della Spezia, tessuto a scacchiera di fine '800 rimaneggiato nel dopoguerra, a breve distanza da piazza Verdi e dal fronte mare. Area urbana densa con ZTL diffuse e parcheggi a pagamento. Stazione FS Centrale a circa 1 km.



Figura S.4.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti o dichiarazioni su Vincoli in Rete. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la fascia costiera dei 300 m (art. 142, c. 1, lett. a), data la vicinanza al fronte mare, con esclusione delle zone A e B del PUC. L'immobile è esterno al centro storico medievale.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori recenti. L'anno di costruzione è da accertare in sede di sopralluogo.

Riferimenti documentali

https://laspezia.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.5 – SAVONA (SV) – VIA PIA, 21

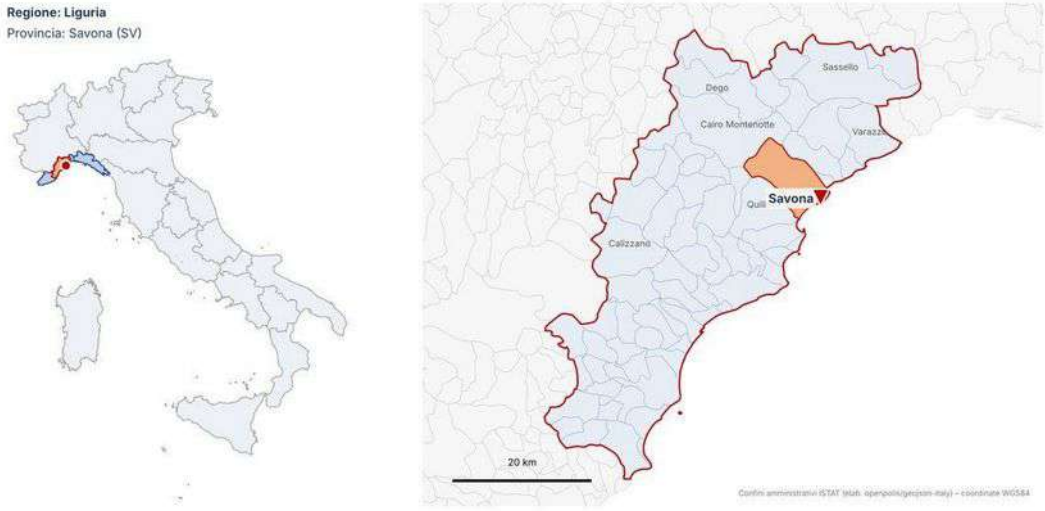


Figura S.5.1 – Inquadramento territoriale: regione Liguria, provincia di SV, comune di Savona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Liguria / SV
Comune / CAP	Savona – 17100
Indirizzo	VIA PIA, 21
Codice catastale comune	I480
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 202,17 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	202,17 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	XVI sec. (impianto), rimaneggiato
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (edificio storico in centro medievale)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 300 m dalla costa / centro storico
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.30767 N, 8.48381 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

UT ACI/PRA Savona al civico 21 di via Pia, asse principale del centro medievale. Il civico non è schedato autonomamente nel Catalogo generale dei beni culturali ma è inserito in un fronte cinquecentesco contiguo a palazzi schedati (Palazzo Della Rovere Cassinis, civ. 5 e 21r-23r-25r, e casa civile di via Pia 30). Porzione a piano terra e primo di palazzo cinquecentesco di 4-5 piani in muratura portante con volte, rimaneggiato tra XVII e XX sec. Impianti inseriti in struttura storica, assenza di ascensore.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico medievale di Savona. Via Pia è asse commerciale pedonale tra piazza Sisto IV e la Torretta/darsena, in ZTL, con accesso dei cantieri consentito solo in orari regolati. Stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.5.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. È da verificare su Vincoli in Rete se il civico 21 coincida con Palazzo Della Rovere Cassinis (XVI sec., proprietà privata, bene schedato ICCD cui appartengono i numeri rossi 21r-25r) e se vi sia una dichiarazione di interesse culturale: in tal caso gli interventi sono soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la fascia dei 300 m dalla costa (art. 142, c. 1, lett. a), data la distanza di poche centinaia di metri dalla darsena, salva l'esclusione della zona A ai sensi del c. 2. Da verificare anche i decreti sul centro storico. L'immobile ricade in zona A del PUC.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Liguria n. 1362 del 19/11/2010, aggiornamenti DGR 216/2017 e 962/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Avviso ACI di ricerca di una nuova sede per l'ufficio di Savona (390 mq lordi, di cui 340 a uffici e 50 ad archivi, piano terra preferito, autonomia impiantistica, cat. B/4): possibile trasferimento della sede durante l'accordo quadro. Gli interventi sono soggetti alla disciplina del PUC per la zona A.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/107982.html; https://catalogo.beniculturali.it/CulturalHeritage/0700109863; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.6 – BERGAMO (BG) – VIA ANGELO MAJ, 16/B

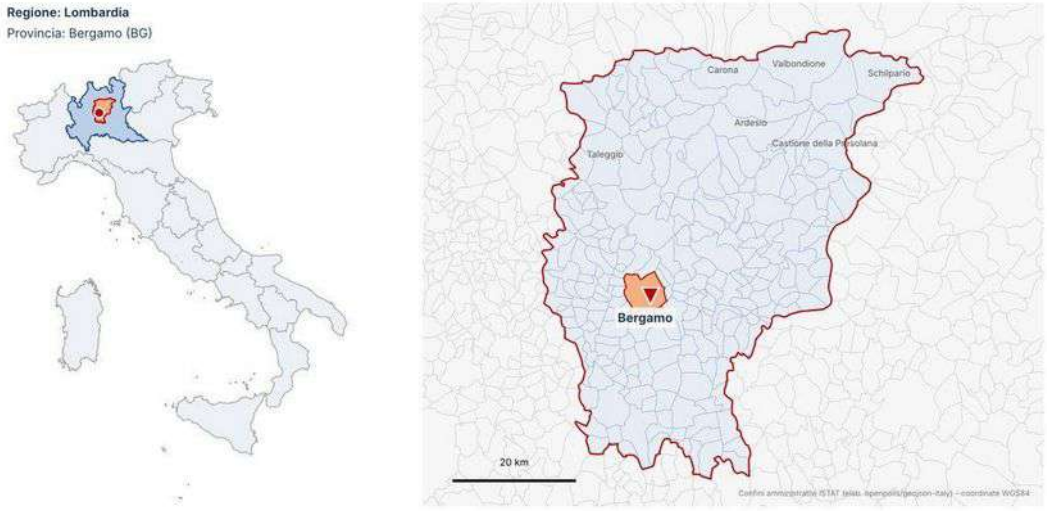


Figura S.6.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di BG, comune di Bergamo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / BG
Comune / CAP	Bergamo – 24121
Indirizzo	VIA ANGELO MAJ, 16/B
Codice catastale comune	A794
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	SARA Assicurazioni S.p.A. (gruppo ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 923,55 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	923,55 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	primi anni '60 (ante 1965)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.69464 N, 9.67807 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Immobile di via M. Tabajani 4 angolo via A. Maj 16/b, interamente di proprietà di SARA Assicurazioni S.p.A. ACI occupa il piano primo e parte del seminterrato (923,55 mq, di cui 762,55 a uffici e 161 ad archivio), con l'AC Bergamo e l'agenzia Sara allo stesso piano. Uffici AC, ACI e SARA insediati dal settembre 1965. Palazzo per uffici in c.a. dei primi anni '60, di 5-7 piani, con ascensori e piano interrato ad archivi e autorimessa. Impianti originari in corso di rifacimento.

Intorno urbano e accessibilità

Bergamo bassa, tra la stazione FS (piazzale Marconi) e via Camozzi/via Fantoni, a 1 km dal centro, fuori ZTL. Fermata ATB di fronte e parcheggi interrati ATB in via Maj. Accesso dall'A4 attraverso via Autostrada e via Bonomelli.



Figura S.6.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato (SARA Assicurazioni S.p.A.) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli ai sensi degli artt. 136 e 142: l'area è lontana dal Serio ed esterna al perimetro tutelato di Città Alta. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

È in corso la ristrutturazione, adeguamento e riqualificazione dell'immobile a cura e spese di SARA (sostituzione di infissi, pavimenti e servizi igienici, accessibilità, rifacimento degli impianti ed efficientamento energetico), con termine previsto nel corso del 2026. Gli interventi edili ACI sono da coordinare con il cantiere della proprietà. La locazione ACI è in essere dal 2012, con layout e arredi a carico ACI. L'immobile ospita anche la sede sociale dell'AC Bergamo (via A. Maj 16) e la società Servizi Autoclubergamo.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/147389.html; https://bergamo.aci.it/Dove-ci-trovi; https://bergamo.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.7 – BRESCIA (BS) – VIA ENZO FERRARI 4/6 ZONA SAN POLO

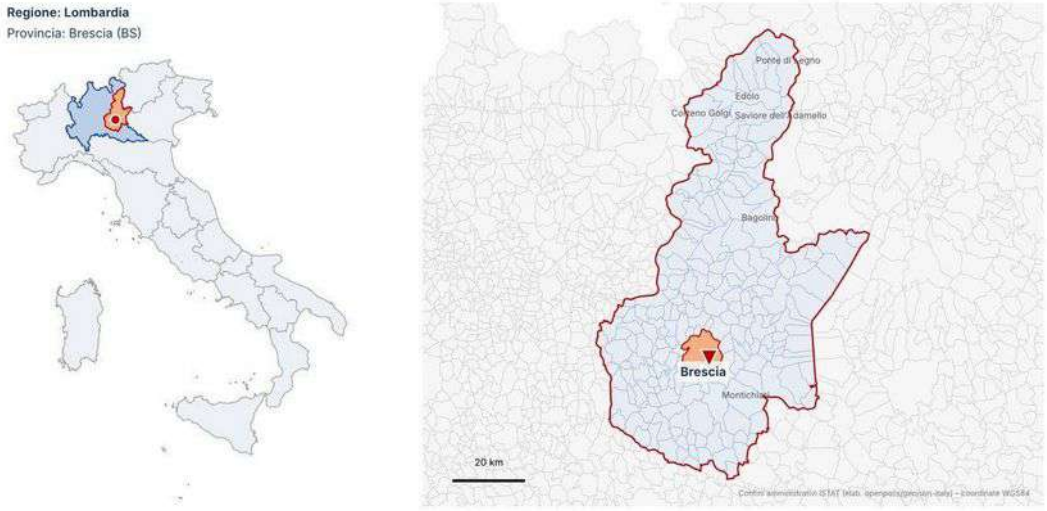


Figura S.7.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di BS, comune di Brescia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / BS
Comune / CAP	Brescia – 25134
Indirizzo	VIA ENZO FERRARI 4/6 ZONA SAN POLO
Codice catastale comune	B157
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	1.760,32 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '90-2000
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.51449 N, 10.25146 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede unica dell'AC Brescia e dell'UT ACI/PRA, che ospita anche la società in house ACI Brescia Service. Palazzo per uffici su due piani fuori terra, con ampio parcheggio gratuito antistante. Struttura intelaiata in c.a. con tamponature, copertura piana o a falde leggere, climatizzazione centralizzata e ascensore. Costruzione riconducibile al periodo tra la fine degli anni '80 e gli anni 2000 (piano di San Polo Nuovo). L'anno di costruzione non è documentato ed è da verificare in sede di progettazione.

Intorno urbano e accessibilità

Periferia sud-est di Brescia, quartiere direzionale-commerciale di San Polo, di fronte a un centro commerciale. Accesso dal casello A4 Brescia Centro (2,5 km) attraverso la tangenziale sud e via San Polo. Nessuna ZTL.



Figura S.7.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano vincoli: l'edificio, di proprietà ACI, ha meno di 70 anni. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano corsi d'acqua vincolati in prossimità (il Garza e il Naviglio sono a distanza). L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano interventi recenti. I servizi di sede sono gestiti tramite ACI Brescia Service s.r.l.

Riferimenti documentali

https://brescia.aci.it/Dove-ci-trovi; https://trasparenza.aci.it/media/brescia/file_archive/Modello%20organizzativo%202025-2026.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.8 – COMO (CO) – Viale Massenzio Masia 79

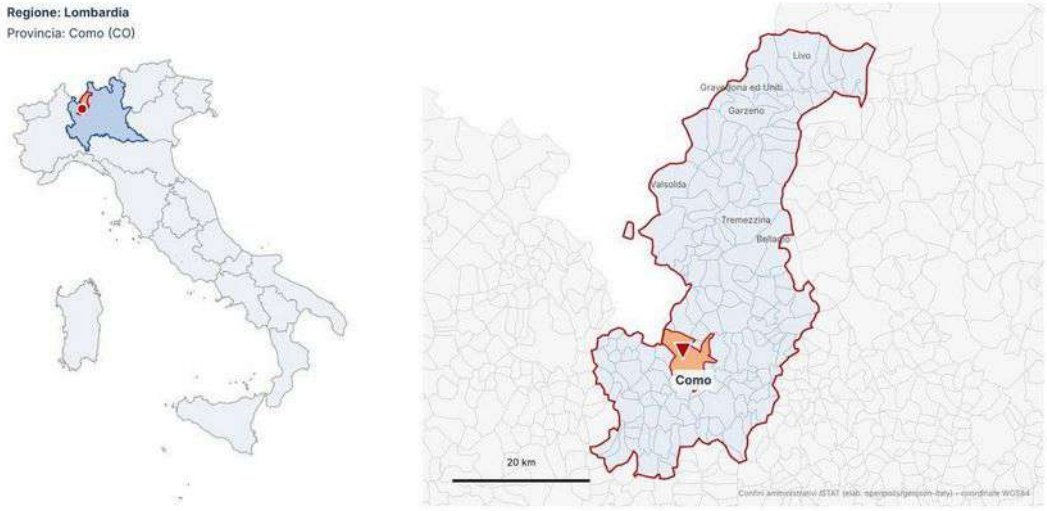


Figura S.8.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di CO, comune di Como (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / CO
Comune / CAP	Como – 22100
Indirizzo	Viale Massenzio Masia 79
Codice catastale comune	C933
Titolo di disponibilità	**Proprietà + locazione passiva**
Proprietà	ACI – piena proprietà (porzione di 357 mq); restante porzione di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, condotta in locazione
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Locazioni passive nello stesso sito	Viale Masia, 79 – 808,57 mq
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 808,57 mq – uso ufficio
Altri titoli ACI sul sito	Porzioni in proprietà/comproprietà ACI (v. Titolo di disponibilità)
Superficie di riferimento	1.165,57 mq (di cui 357 mq in proprietà e 808,57 mq in locazione)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.81227 N, 9.07195 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Condominio censito nel repertorio regionale 'Architetture del Novecento' di Lombardia Beni Culturali (scheda LBC p3010-00291 'Condominio Sede ACI - Como') come edificio di riconosciuto interesse architettonico. ACI è proprietario di una porzione (357 mq) e conduttore di un'altra porzione (808,57 mq). Palazzo di 6-8 piani a destinazione mista residenziale-terziaria, con uffici ACI ai piani bassi. Struttura intelaiata in c.a., linguaggio razionalista degli anni '50-'60, ascensori condominiali.

Intorno urbano e accessibilità

Asse urbano di espansione novecentesca a sud del centro storico di Como, verso Camerlata/Rebbio, a oltre 1 km dal lago. Fuori ZTL, viabilità trafficata. Stazione San Giovanni a circa 1,5 km.

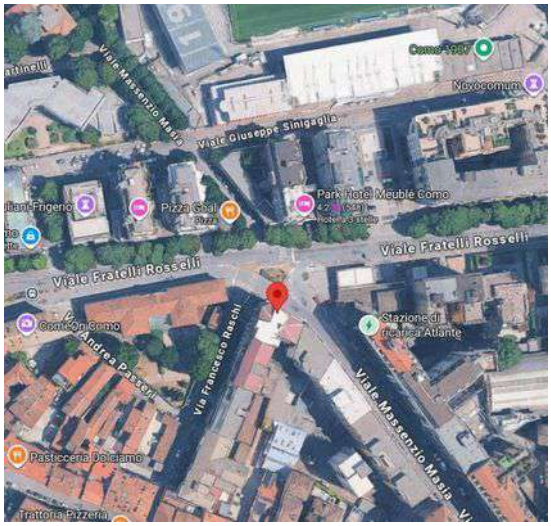


Figura S.8.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano decreti di tutela. La porzione di proprietà ACI è soggetta alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956), e lo stesso vale per la porzione di ACI Progei S.p.A. in liquidazione a trasferimento ad ACI perfezionato; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. L'inserimento nel repertorio Architetture del Novecento raccomanda interventi rispettosi dei fronti. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: l'area è oltre i 300 m dal lago ed esterna ai decreti della convalle. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano lavori recenti. La compresenza di proprietà e locazione passiva nel condominio è da considerare per le parti comuni.

Riferimenti documentali

https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture900/schede/p3010-00291/; https://como.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.9 – CREMONA (CR) – Corso XX Settembre 19

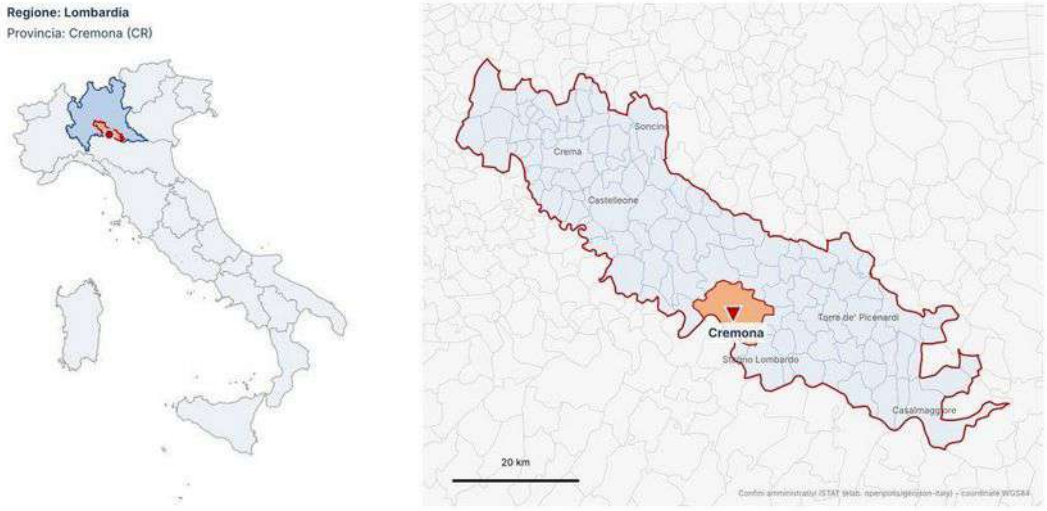


Figura S.9.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di CR, comune di Cremona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / CR
Comune / CAP	Cremona – 26100
Indirizzo	Corso XX Settembre 19
Codice catastale comune	D150
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 545 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	545 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	storico / primo '900
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni; immobile ACI Progei in trasferimento ad ACI)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.13349 N, 10.02703 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo nel centro storico, in prossimità del Duomo, già sede della Banca d'Italia, occupato dagli anni '60 dall'AC Cremona e dall'UT ACI/PRA. Edificio di 3-4 piani in muratura portante, con solai voltati o lignei e caveau interrato, di impianto ottocentesco o di primo '900. Piano primo al rustico (privo di porte, finestre e pavimenti). Strutturalmente sano ma datato, con impianti obsoleti e forte dispersione termica. Anno di costruzione non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Cremona, tra piazza del Comune/Duomo e corso Matteotti, in tessuto medievale-rinascimentale molto denso. Area ZTL e pedonale con accessi regolati. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.9.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano decreti o dichiarazioni (le schede Lombardia Beni Culturali per corso XX Settembre non riguardano il civico 19). L'immobile, di ACI Progei S.p.A. in liquidazione in trasferimento ad ACI, a trasferimento perfezionato è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima dei lavori. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile è esterno alla fascia dei 150 m del Po, distante oltre 1 km. Non risultano decreti sul centro storico, da verificare. L'immobile ricade in zona A del PGT.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Piano primo al rustico, da completare. Uffici dell'AC in trasferimento al Centro Massarotti (via Massarotti 23-25). Per il palazzo è prevista una successiva ristrutturazione. Criticità note: impianti e dispersione termica.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/cremona/page/133/details/469/immobile-sede.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.10 – CREMONA (CR) – VIA BERGAMO, 197

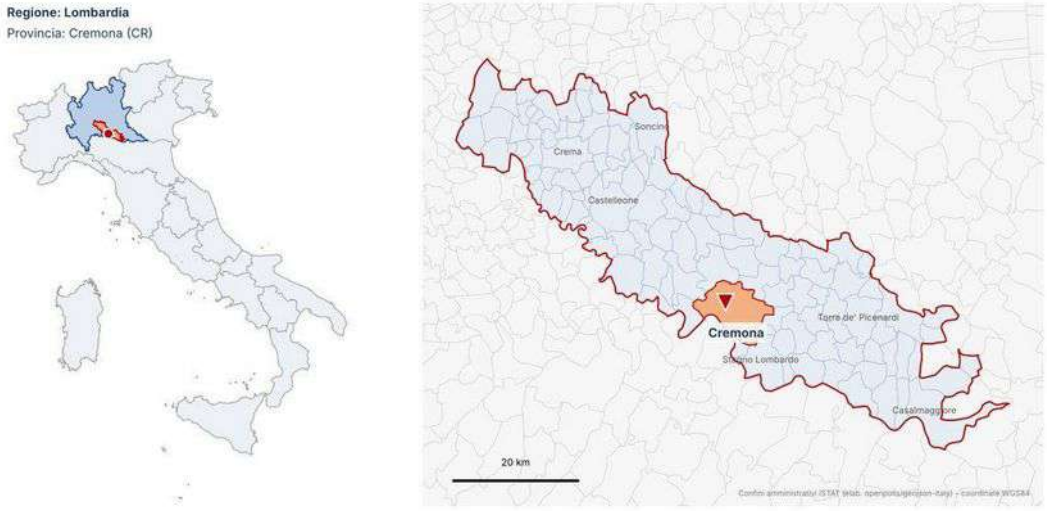


Figura S.10.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di CR, comune di Cremona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / CR
Comune / CAP	Cremona
Indirizzo	VIA BERGAMO, 197
Codice catastale comune	D150
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 197,20 mq – uso archivio
Superficie di riferimento	197,20 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Magazzino ACI – magazzino eventi
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	seconda metà XX sec.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.15154 N, 10.01017 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Archivio/magazzino eventi ACI di 197,20 mq, a piano terra o seminterrato in capannone o fabbricato produttivo-residenziale della seconda metà del XX sec. Struttura prefabbricata in c.a. o in muratura, copertura in laterocemento. Portata dei solai e compartimentazione antincendio da verificare in sede di sopralluogo per l'uso ad archivio.

Intorno urbano e accessibilità

Asse di uscita nord di Cremona (ex SS 498 verso Soresina/Bergamo), in periferia a prevalenza produttiva-commerciale e residenziale. Fuori ZTL, con accesso carrabile diretto per mezzi pesanti. Stazione FS a circa 2 km.



Figura S.10.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti né corsi d'acqua vincolati nelle vicinanze. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://cremona.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.11 – CREMONA (CR) – Via Angelo Massarotti N.21-23

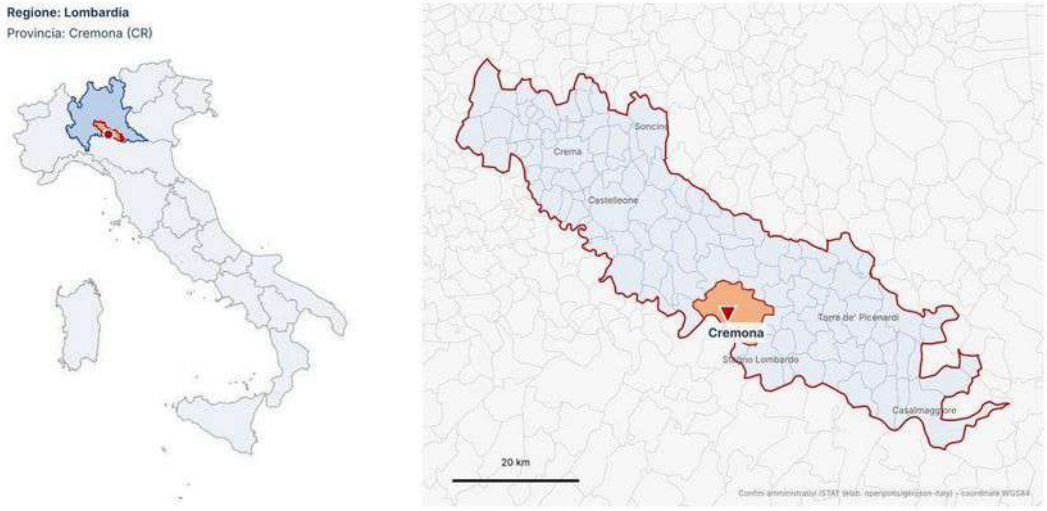


Figura S.11.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di CR, comune di Cremona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / CR
Comune / CAP	Cremona – 26100
Indirizzo	Via Angelo Massarotti N.21-23
Codice catastale comune	D150
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 4 – Abitazione ×2; Ufficio; Bene comune
Superficie di riferimento	326 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato – Automobile Club d'Italia, ristrutturazione
Stato di utilizzazione	In ristrutturazione
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.13252 N, 10.01573 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Abitazione	Via Angelo Massarotti 23	D150	84	552	510	102,00		Proprietà
Abitazione	Via Angelo Massarotti 23	D150	84	552	511	109,00		Proprietà
Ufficio	Via Angelo Massarotti 21	D150	84	552	501	115,00		Proprietà
Bene comune	Via Angelo Massarotti 23	D150	84	552	508			Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

'Centro Massarotti', fabbricato nel quale ACI è proprietaria delle unità censite al fg. 84 part. 552 (subb. 501, 508, 510, 511), alle spalle della stazione di servizio ACI (gestita da Keropetrol), attualmente inutilizzato. Corpo su un piano fuori terra, con porzione sud su due livelli, e area scoperta a posti auto sul fronte strada. Struttura prefabbricata o intelaiata in c.a. con copertura piana, tipologia da autoservizio degli anni '60-'70. Anno di costruzione non indicato. Impianti da rifare integralmente.

Intorno urbano e accessibilità

Asse urbano a nord-ovest del centro storico di Cremona, adiacente al parcheggio multipiano 'Massarotti' e alla stazione di servizio del Club. Accesso agevole dalla viabilità di circonvallazione, fuori ZTL. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.11.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni: il fabbricato, di proprietà ACI, è degli anni '60-'70 e privo di pregio. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: l'area è esterna al centro storico, a oltre 1 km dal Po (fuori dalla fascia dei 150 m) e a oltre 150 m dai canali tutelati.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Ristrutturazione in corso o programmata per la nuova sede dell'AC Cremona: uffici del Club e di Sara Assicurazioni, autoscuola, piccola sala convegni, uffici logistici della stazione di servizio ed eventuale nuova sede PRA. Previsto impianto fotovoltaico in copertura per l'autosufficienza energetica.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/cremona/page/133/details/468/centro-massarotti.html; https://trasparenza.aci.it/media/cremona/file_archive/Altri%20contenuti/PIAO/AC%20CREMONA%20Piani%20Attivit%C3%A0%202025-2027%20OK.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.12 – LECCO (LC) – Corso Matteotti 5/B

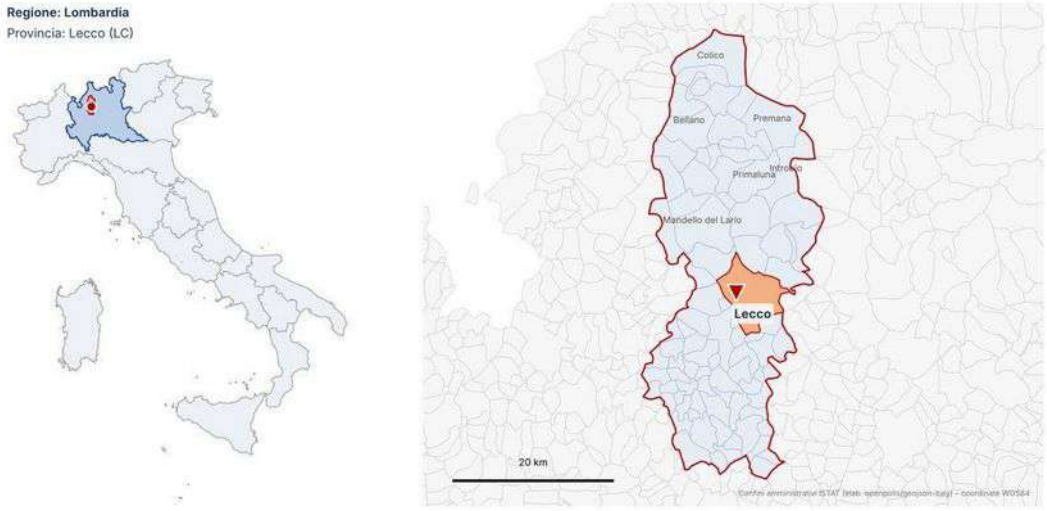


Figura S.12.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di LC, comune di Lecco (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / LC
Comune / CAP	Lecco – 23900
Indirizzo	Corso Matteotti 5/B
Codice catastale comune	E507
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 351 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	351 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.86016 N, 9.39808 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Uffici dell'AC Lecco e dell'UT ACI (573 mq, di cui 351 mq UT) nel complesso 'Parco del Broletto', raggiungibili dal corso con scalinata per il dislivello rispetto alla strada. ACI Progei S.p.A. in liquidazione è locatrice sia dell'AC Lecco sia dell'UT ACI. Insediamento terziario-residenziale degli anni '80 su più corpi in c.a., con piastra a parcheggi, verde pensile e ascensori. Impianti originari da verificare in sede di sopralluogo. Datazione desunta dal contiguo condominio di corso Matteotti 9, costruito nel 1980 nella stessa fase edilizia.

Intorno urbano e accessibilità

Zona stazione di Lecco, tra corso Matteotti, Largo Montenero, via Balicco e la SS36, a 100-200 m dalla stazione FS. Parcheggi custoditi in corso Matteotti (100 posti), via Parini e via Balicco. Fuori ZTL.

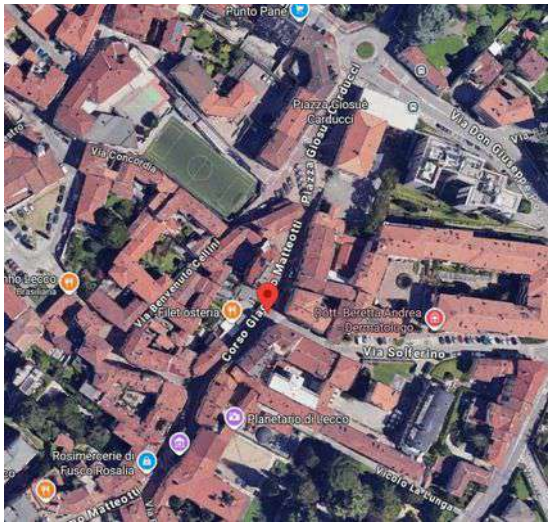


Figura S.12.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano vincoli: l'edificio, degli anni '80, non raggiunge la soglia dei 70 anni dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare la distanza dal lago di Lecco/Adda, oltre i 300 m dal civico (art. 142, c. 1, lett. b), e la fascia dei 150 m del torrente Caldone (lett. c). L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

ACI Progei S.p.A. risulta in liquidazione (determina ACI 71/2026), con possibile riassetto proprietario dell'immobile. Non risultano lavori recenti.

Riferimenti documentali

https://lecco.aci.it/Dove-ci-trovi; https://trasparenza.aci.it/lecco/page/137/details/433/canoni-di-locazione.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.13 – LODI (LO) – VIALE MILANO 24A

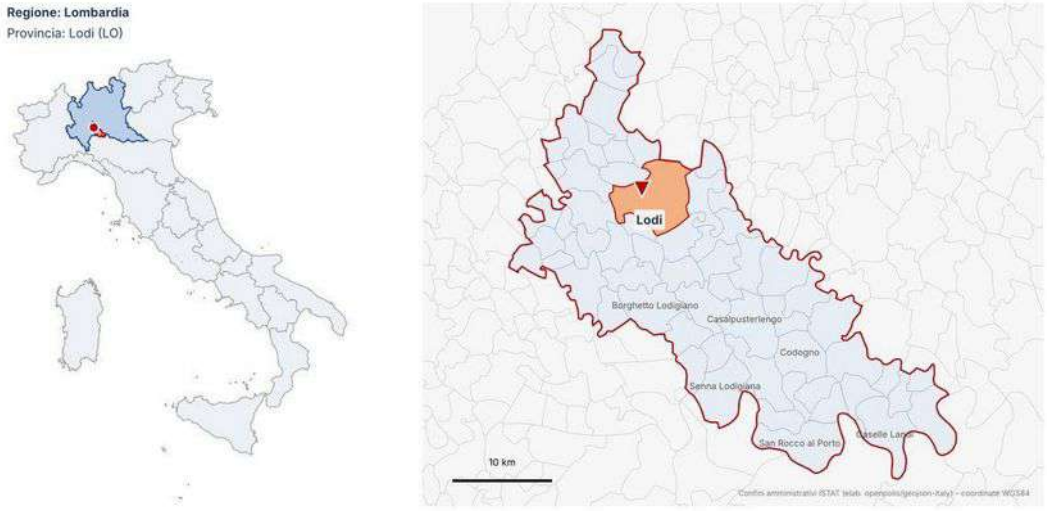


Figura S.13.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di LO, comune di Lodi (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / LO
Comune / CAP	Lodi – 26900
Indirizzo	VIALE MILANO 24A
Codice catastale comune	E648
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 337,80 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	337,80 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.32103 N, 9.48598 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

UT ACI/PRA Lodi. Unità a piano terra o primo di palazzina residenziale-terziaria in c.a. degli anni '60-'80, lungo l'asse di espansione novecentesca a ovest del centro. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Asse di uscita verso Milano (ex SS9 via Emilia) a ovest del centro storico di Lodi. Fuori ZTL, parcheggi su strada. Stazione FS a circa 1 km.

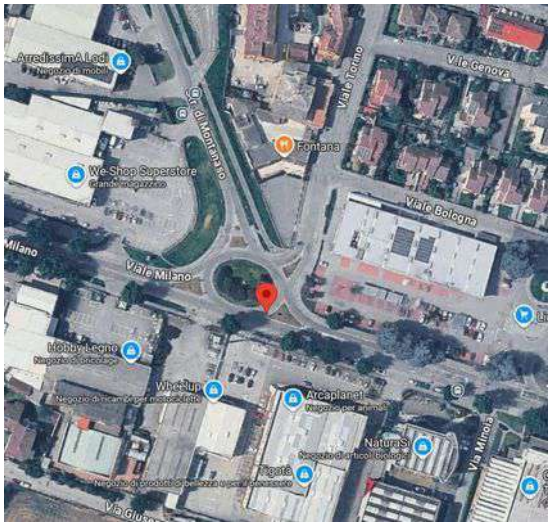


Figura S.13.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile è esterno alla fascia dell'Adda e non risultano decreti. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.14 – MILANO (MI) – VIA G. DURANDO 38

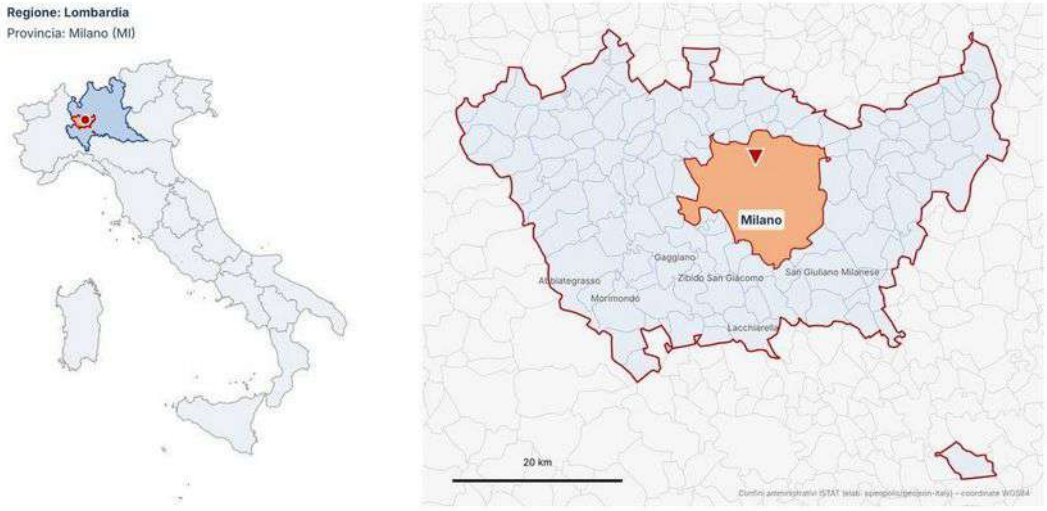


Figura S.14.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di MI, comune di Milano (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / MI
Comune / CAP	Milano – 20158
Indirizzo	VIA G. DURANDO 38
Codice catastale comune	F205
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 4.095 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	4.095 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA + compartimentale
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	1970 circa (licenze 1970-1982)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.50616 N, 9.16416 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Corpo del complesso terziario multi-tenant 'Centro Polifunzionale Bovisa', nel quale era insediato anche il Politecnico. Palazzo direzionale di 5 piani fuori terra più interrato (S1 con posti auto coperti), con hall e portineria, tre ascensori, cortile con parcheggio scoperto. Impianto centralizzato di riscaldamento e condizionamento a canali, antincendio, cablaggio e pavimenti flottanti negli uffici. Struttura intelaiata in c.a. con tamponamenti e facciate continue a nastro. Per il corpo gemello 38/A (angolo via Cosenz 41, 19.419 mq catastali, 66.586 mc) l'avviso di vendita del Politecnico documenta inizio costruzione ante 1/9/1967, licenze 1970-1982, lavori 1988-1990-1998 e uso originario a laboratori, magazzini e uffici. L'epoca del civico 38 è desunta da tale fonte. Non risultano lavori specifici sulla porzione ACI.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Bovisa (Municipio 9), ex distretto industriale in riconversione terziario-universitaria, a pochi metri dal campus Durando del Politecnico. Stazione Bovisa-Politecnico FS/Passante a circa 600 m, via Durando collegata a piazzale Lugano e a via Bovisasca. Esterno alla ZTL Area C, interno ad Area B.



Figura S.14.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Il complesso non è censito e, per il corpo attiguo 38/A, il Politecnico ha dichiarato l'assenza dei requisiti di interesse storico-artistico (artt. 2-5 D.Lgs. 490/1999). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli né corsi d'acqua tutelati entro 150 m. L'immobile è esterno al centro storico. L'area di trasformazione Bovisa-Goccia del PGT 2030 non ha effetti diretti sul lotto.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Attorno al complesso è in corso la rigenerazione Bovisa-Goccia, con cantieri e viabilità in evoluzione. Non risultano notizie su ristrutturazioni o trasferimento dell'ufficio ACI/PRA.

Riferimenti documentali

https://www1.polimi.it/fileadmin/user_upload/allegati_bandi/1516980784_Avviso%20di%20vendita%20immobile%20via%20Durando%2038A%20%28004%29.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.15 – MANTOVA (MN) – VIA PRINCIPE AMEDEO 10

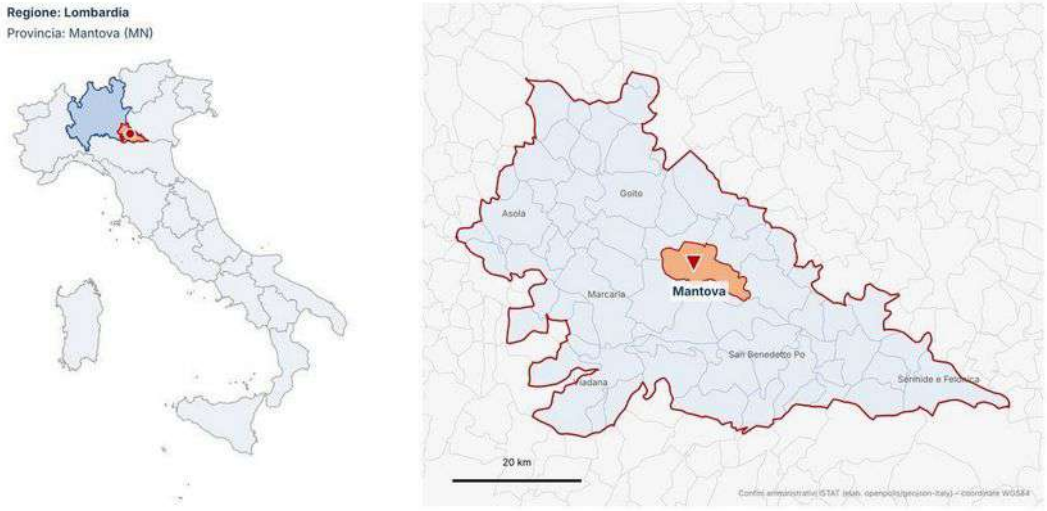


Figura S.15.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di MN, comune di Mantova (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / MN
Comune / CAP	Mantova – 46100
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO 10
Codice catastale comune	E897
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 402 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	402 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	ante XIX sec. (impianto XVI-XVIII sec., rimaneggiato)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico di Mantova (sito UNESCO 2008); DM di notevole interesse pubblico e fascia 300 m dai laghi (art. 142 c.1 lett. b)
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.15473 N, 10.79041 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato unitario (fg. 36, part. 661-662) di proprietà esclusiva dell'Automobile Club Mantova (visura T146191/2024), su cinque livelli (S1-T-1-2-3). Comprende un'unità A/10 (sub 302) di 657 mq ai piani S1-T-1-2-3, due negozi C/1 al piano terra (civ. 6 e 10) e un'autorimessa C/6 di 694 mq ai civ. 4-8. Tipologia a corte con rimessa a piano terra, propria dei palazzi del centro mantovano, in uso promiscuo. Palazzo storico frazionato in muratura portante intonacata, con solai lignei o misti e copertura a falde in coppi. Impianto cinquecentesco-settecentesco, rimaneggiato nell'Ottocento-Novecento. L'edificio è privo di ascensore e la Delib. Commissario ACI n. 295/2025 lo descrive "suddiviso in appartamenti", con un'articolazione che non consente l'abbattimento delle barriere architettoniche. Anno di costruzione e ristrutturazioni non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Mantova (sito UNESCO 2008), sull'asse nord-sud fra piazza Sordello e via Mazzini. Tessuto compatto a cortina continua, interamente in ZTL con accesso regolato. Stazione FS a circa 1 km a ovest.

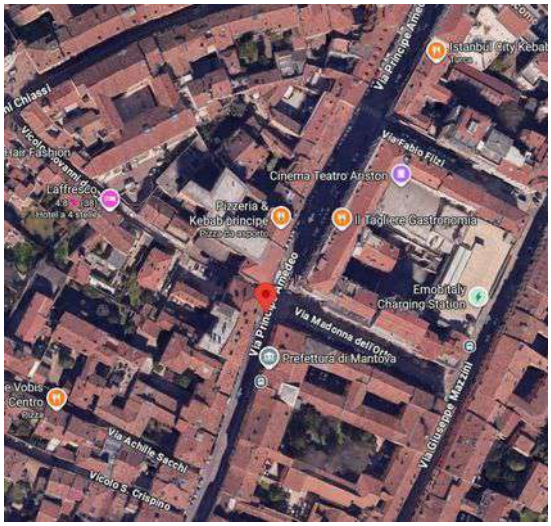


Figura S.15.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

L'immobile ricade nel centro storico (zona A/nucleo di antica formazione del PGT 2012) e nel sito UNESCO "Mantova e Sabbioneta". Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà di ente pubblico non economico (Automobile Club Mantova), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima degli interventi. Sulla stessa via risultano DM di vincolo diretto e indiretto di rispetto (L. 1089/1939) del 1963-69 censiti in SIRBeC, con tutela diretta sui civ. 23 (1963), 30-32 (1963) e 40-42 (1963/1969). Un vincolo indiretto di rispetto sui civ. 4-10 è da verificare su Vincoli in Rete. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico la tutela sul lotto è da verificare puntualmente su SITAP/PGT: il lotto dista circa 300 m dal lago Inferiore, in rapporto alla fascia di 300 m dai laghi del Mincio (art. 142 lett. b/c) e al Parco del Mincio.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'UT ACI occupa 402 mq (piani 1-2) in locazione passiva dall'ottobre 2005. Con Delib. Commissario ACI n. 295 del 27/10/2025 è stato deliberato il trasferimento dell'UT ACI alla sede di piazza 80° Fanteria 13 (comproprietà ACI/AC Mantova 50%, scheda S.16), previo frazionamento e riqualificazione di quest'ultima. Classamento catastale rettificato il 03/08/2021. Non risultano notizie di lavori recenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/mantova/file_archive/Immobile%20ACMN.pdf;
https://lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/MN360-01023;
https://lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/MN360-00756;
https://lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/MN360-00765

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.16 – MANTOVA (MN) – PIAZZA 80° FANTERIA

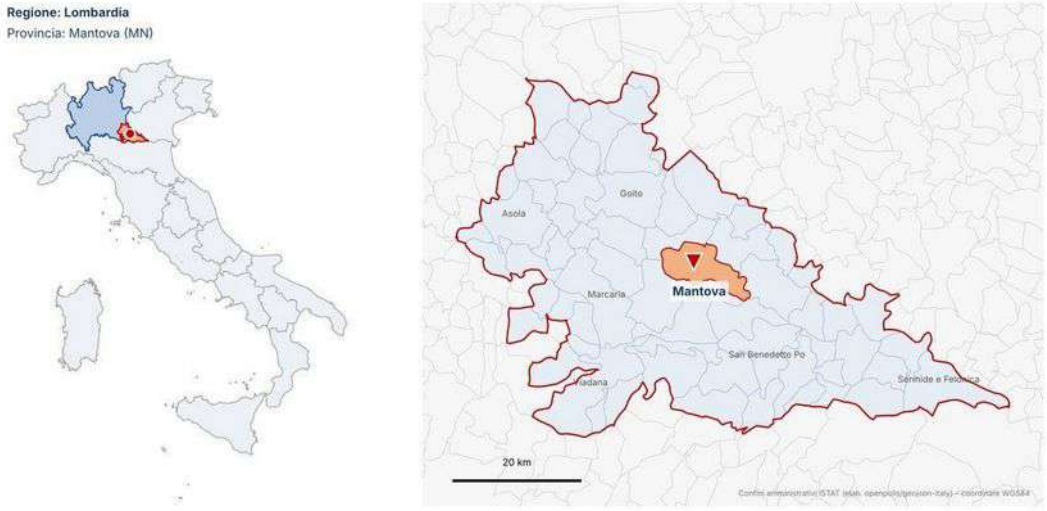


Figura S.16.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di MN, comune di Mantova (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / MN
Comune / CAP	Mantova
Indirizzo	PIAZZA 80° FANTERIA
Codice catastale comune	E897
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Locazioni attive su porzioni	Piazza 80 Fanteria, 11/13 – 215,3 mq – Ufficio
Superficie di riferimento	619 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio – sede AC
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	storico, ante 1900
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico UNESCO; Parco del Mincio e laghi a breve distanza (fascia 150 m)
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.15690 N, 10.78978 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza 80° Fanteria 13	E897	35	873	135	529,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza 80° Fanteria 13	E897	35	873	136	90,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità A/10 su piano interrato, piano terra e piano primo (S1-T-1 da visura) in palazzo del centro storico, in comproprietà 50% ACI - 50% AC Mantova. È occupata da AC Mantova e agenzia Sara, con 126,54 mq interrati ad archivio ACI, ed è destinata a ospitare anche l'UT ACI/PRA, oggi in via Principe Amedeo 10. La visura pubblicata dall'AC Mantova descrive le unità di piazza 80° Fanteria: civ. 13, fg. 35 part. 873 subb. 135 e 136 (A/10, 529 e 90 mq) in comproprietà 1/2 AC Mantova – 1/2 ACI (frazionamento 1993), oltre al civ. 12 part. 6 sub 6 dell'AC. Palazzo storico di 3-4 piani prospiciente la piazza, in muratura portante con solai lignei o voltati e sopraelevazioni novecentesche, con impianti datati. L'epoca di costruzione non è documentata. L'autorimessa ACI dista 100 m (via Principe Amedeo 4/8).

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico UNESCO di Mantova, presso piazza Cavallotti lungo corso Vittorio Emanuele II, a 300-400 m dalla stazione FS (piazza Don Leoni). Area pedonale/ZTL con accessi regolati, in tessuto storico molto denso.



Figura S.16.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in proprietà di enti pubblici (ACI/AC Mantova), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima dei lavori. Non risultano decreti su lombardiabeniculturali. L'immobile ricade nel sito UNESCO "Mantova e Sabbioneta" (2008), dotato di piano di gestione, e in zona A del PGT. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su SITAP la fascia di 300 m dai laghi del Mincio (art. 142 lett. b), considerato che la piazza dista circa 500 m dal lago di Mezzo, unitamente a eventuali decreti sul centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La delibera ACI dispone il trasferimento dell'UT ACI Mantova da via Principe Amedeo 10 a piazza 80° Fanteria 13, con lavori di riqualificazione, adeguamento (accessibilità al piano terra) e manutenzione conservativa. I lavori sono da eseguire da ciascun comproprietario per la propria quota, previo frazionamento dell'immobile.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Piazza 80 Fanteria, 11/13	215,30	Ufficio	Comproprietà	

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/136999.html; https://mantova.aci.it/Dove-ci-trovi; https://trasparenza.aci.it/media/mantova/file_archive/Immobile%20ACMN.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.17 – PAVIA (PV) – P.ZZA GUICCIARDI, 5

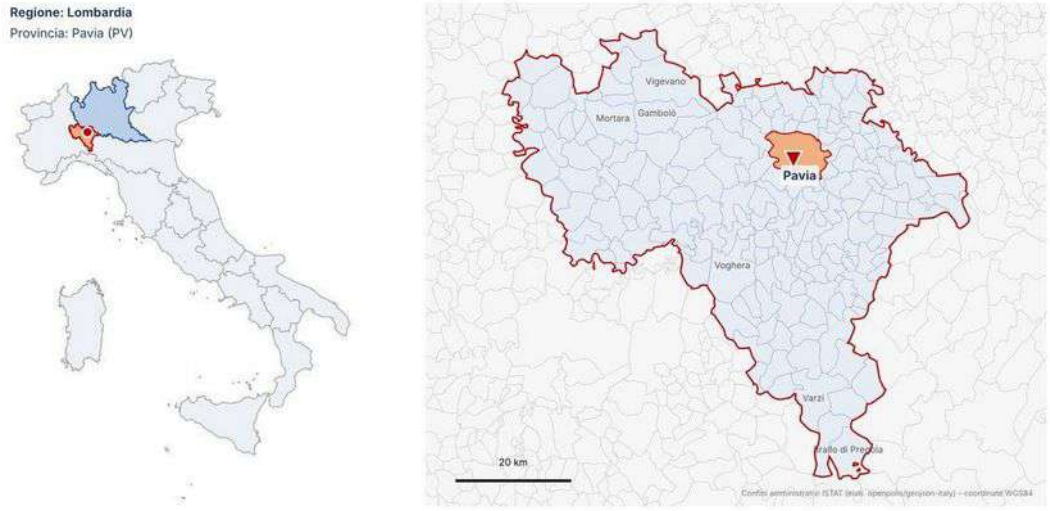


Figura S.17.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di PV, comune di Pavia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / PV
Comune / CAP	Pavia
Indirizzo	P.ZZA GUICCIARDI, 5
Codice catastale comune	G388
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	556 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Sede Automobile Club – sede AC
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '30-'50 (post 1934)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.18733 N, 9.15510 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede AC Pavia e UT ACI (556 mq catastali in comproprietà), nel centro storico in prossimità di piazza della Vittoria. Edificio di completamento di piazza Guicciardi, realizzato tra gli anni '30 e il dopoguerra e comunque non anteriore al 1934, anno di apertura della piazza. Porzione (piano terra con sportelli e piano primo) di palazzo di 4-5 piani, riconducibile alla tipologia a struttura intelaiata in c.a. con rivestimenti in pietra/intonaco. Anno di costruzione, struttura, ascensore e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Pavia (zona A), a ridosso di piazza della Vittoria e del Broletto. Area pedonale/ZTL con accesso carrabile regolato e parcheggi in struttura esterni. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.17.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risulta alcun decreto e l'immobile non risulta censito in catalogo né su Vincoli in Rete. In quanto in comproprietà di ACI e dell'Automobile Club Pavia (enti pubblici non economici), l'immobile è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. L'edificio è adiacente alla Prefettura (ex Palazzo del Governo), bene censito in lombardiabeniculturali, e ricade in zona A del PRG/PGT (centro storico). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il lotto è esterno alla fascia di 150 m del Ticino e non risulta alcun decreto specifico. Eventuali decreti sul centro storico sono da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Gli interventi sono da dimensionare in funzione delle scelte dell'AC Pavia sulla sede.

Riferimenti documentali

https://pavia.aci.it/Dove-ci-trovi; https://trasparenza.aci.it/pavia/download/55392.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.18 – PAVIA (PV) – PIAZZA CASTELLO, 25

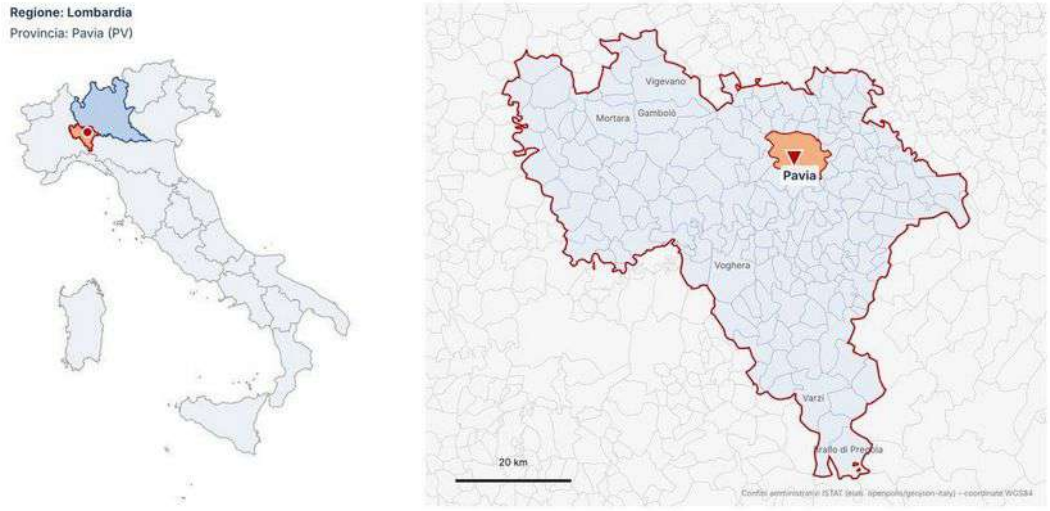


Figura S.18.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di PV, comune di Pavia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / PV
Comune / CAP	Pavia – 27100
Indirizzo	PIAZZA CASTELLO, 25
Codice catastale comune	G388
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 518,12 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	518,12 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA (locatore privato)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – adiacenza al Castello Visconteo: in un elenco regionale lombardo (giugno 2024) figura il bene 'Castello Visconteo e parco con zona di rispetto' a Pavia
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.18901 N, 9.15756 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio pluripiano a destinazione mista residenziale-terziaria, affacciato sulla piazza antistante il fronte sud del Castello Visconteo, in cortina edilizia di fine Ottocento-primo Novecento. Struttura in muratura portante, solai in laterocemento o lignei, piano terra con uffici aperti al pubblico. Non è esclusa una ricostruzione o sopraelevazione del secondo dopoguerra. Numero di piani, ascensori, parcheggi e anno di costruzione non sono documentati. La sede dell'AC Pavia è in piazza Guicciardi 5 (scheda S.17).

Intorno urbano e accessibilità

Margine nord del centro storico di Pavia, presso la cerchia dei viali (viale XI Febbraio, viale Matteotti). Piazza Castello è un ampio spazio pubblico alberato con parcheggio, collegato alla stazione FS (circa 1,2 km) e all'asse strada Nuova/corso Cavour. Zona a traffico regolato ai margini della ZTL del centro.

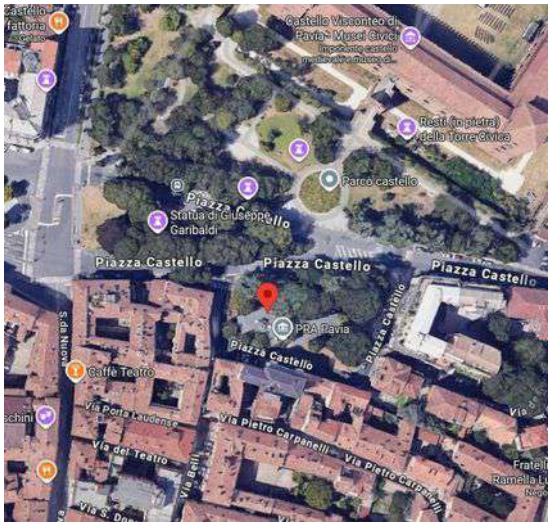


Figura S.18.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Il Castello Visconteo antistante è bene culturale vincolato di proprietà comunale: l'eventuale vincolo indiretto di rispetto (art. 45 D.Lgs. 42/2004) sulle cortine di piazza Castello è da verificare su Vincoli in Rete. Il lotto ricade nel tessuto storico del PGT di Pavia. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli per decreto e il Ticino (art. 142 lett. c, Parco del Ticino) dista oltre 1 km a sud. L'elenco regionale dei beni paesaggistici della provincia di Pavia (giugno 2024) comprende il bene "Castello Visconteo e parco con zona di rispetto", senza esplicitare la natura della tutela né i confini della zona di rispetto: è da verificare su SITAP se il lotto di piazza Castello 25 ricade nel perimetro.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori o di trasferimenti dell'UT ACI.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/pavia/download/55392.html; https://lombardiabeniculturali.it/fotografie/schede-complete/IMM-F0110-0000014; https://aci.gov.it/poi/pra-di-pavia/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.19 – SONDRIO (SO) – V.LE MILANO 12

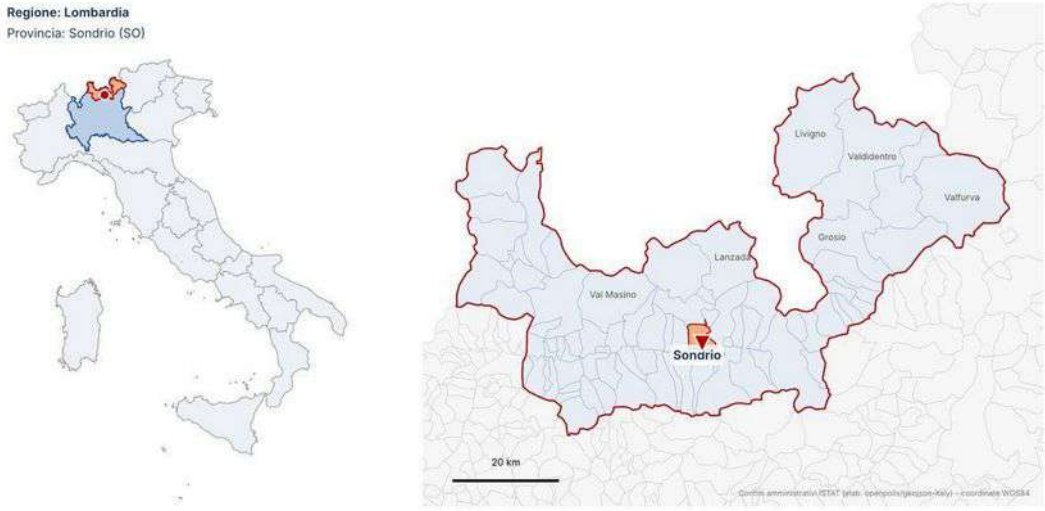


Figura S.19.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di SO, comune di Sondrio (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / SO
Comune / CAP	Sondrio – 23100
Indirizzo	V.LE MILANO 12
Codice catastale comune	I829
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 250,78 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	250,78 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.16981 N, 9.86305 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

La locazione passiva ACI riguardava 389 mq a uffici (2020-2023), ridotti a 250,78 mq dal 2025. Il locatore è privato: l'AC Sondrio dichiara di non possedere immobili. Palazzina residenziale-commerciale in condominio di 4-5 piani fuori terra, inserita nella cortina di viale Milano, con uffici al piano terra/rialzato aperti al pubblico. Struttura a telaio in c.a. con tamponamenti in laterizio, copertura a falde, ascensore condominiale. Epoca riconducibile agli anni '60-'70, non documentata. Ristrutturazioni, parcheggi e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Settore ovest di Sondrio, lungo viale Milano (prosecuzione urbana della SS38 verso Morbegno), tra la stazione FS (piazzale Bertacchi, circa 500 m) e il centro storico. Buona accessibilità veicolare, esterno alla ZTL del centro.



Figura S.19.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale né censimenti nel catalogo SIRBeC. L'immobile è esterno al centro storico (nucleo di antica formazione) del PGT di Sondrio. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la distanza dal torrente Mallero (circa 400-500 m a est) e dall'Adda (circa 600 m a sud) ai fini della fascia di 150 m (art. 142 lett. c). L'area urbana è a circa 300 m s.l.m., sotto la soglia alpina dei 1.600 m. È da verificare inoltre l'eventuale interferenza con la fascia PAI dell'Adda.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Lombardia X/2129 del 11/07/2014, efficace dal 10/04/2016; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Superficie locata ridotta da 389 a 250,78 mq dal 2025 (razionalizzazione ACI). Non risultano notizie di lavori o di trasferimento dell'UT ACI.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/sondrio/download/53048.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://trasparenza.aci.it/sondrio/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.20 – VARESE (VA) – VIA MILANO 23, 25

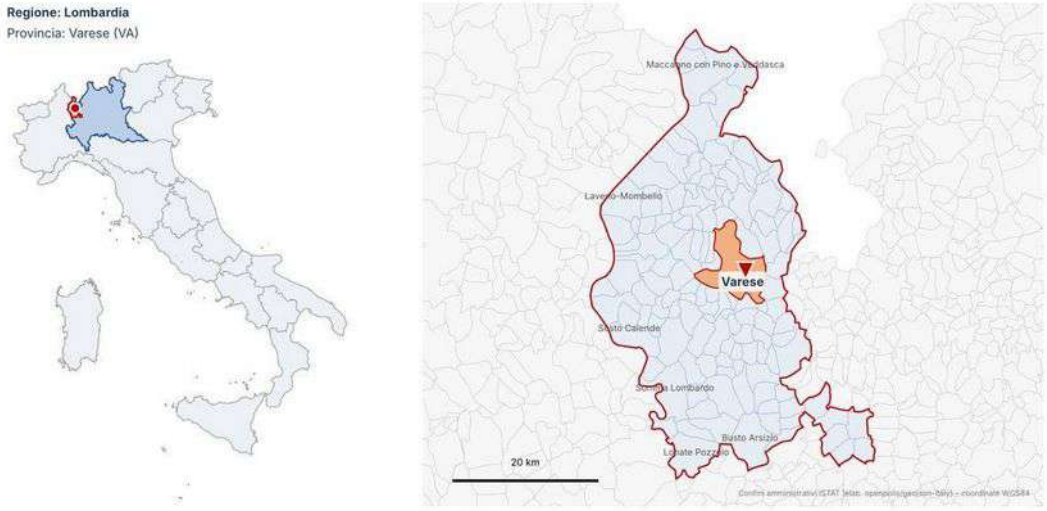


Figura S.20.1 – Inquadramento territoriale: regione Lombardia, provincia di VA, comune di Varese (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Lombardia / VA
Comune / CAP	Varese
Indirizzo	VIA MILANO 23, 25
Codice catastale comune	L682
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 15 – Box auto ×10; Ufficio ×5
Superficie di riferimento	1.476,73 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1962
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.81989 N, 8.83245 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	3	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	4	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	5	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	6	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	7	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	8	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	9	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	10	12,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	11	12,00		Comproprietà
Box auto	Viale Milano 27	L682	11	15068	12	12,00		Comproprietà
Ufficio	Viale Milano 25	L682	11	14150	22	174,71		Comproprietà
Ufficio	Viale Milano 23	L682	11	14150	6	657,89		Comproprietà
Ufficio	Viale Milano 25	L682	11	14150	24	174,71		Comproprietà
Ufficio	Viale Milano 25	L682	11	14150	21	174,71		Comproprietà
Ufficio	Viale Milano 25	L682	11	14150	23	174,71		Comproprietà

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede AC Varese e UT ACI/PRA, inaugurata il 27/05/1962. Edificio costruito ad hoc nei primi anni '60: palazzina per uffici/residenziale di 4-6 piani in c.a., con piano terra a sportelli e ascensore. L'eventuale sostituzione degli impianti originari non è documentata ed è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Sull'asse di collegamento tra le stazioni e il centro di Varese, a circa 400 m dalla stazione FS (piazzale Trieste) e 300 m dalla stazione FNM (piazzale Trento). Tessuto urbano consolidato misto residenziale-terziario, fuori ZTL, con parcheggi a pagamento su strada.



Figura S.20.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio, inaugurato nel 1962 e di proprietà ACI/AC (enti pubblici), è al di sotto della soglia dei 70 anni: l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione fino al 2032 e non risultano dichiarazioni di interesse. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area urbana è distante dal lago di Varese e da corsi d'acqua vincolati (l'Olona scorre a distanza). L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Lombardia X/2129 dell'11/07/2014, efficace dal 10/04/2016)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori recenti.

Riferimenti documentali

https://varese.aci.it/La-nostra-storia; https://varese.aci.it/Dove-ci-trovi

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.21 – ALESSANDRIA (AL) – C.SO F. CAVALLOTTI 19

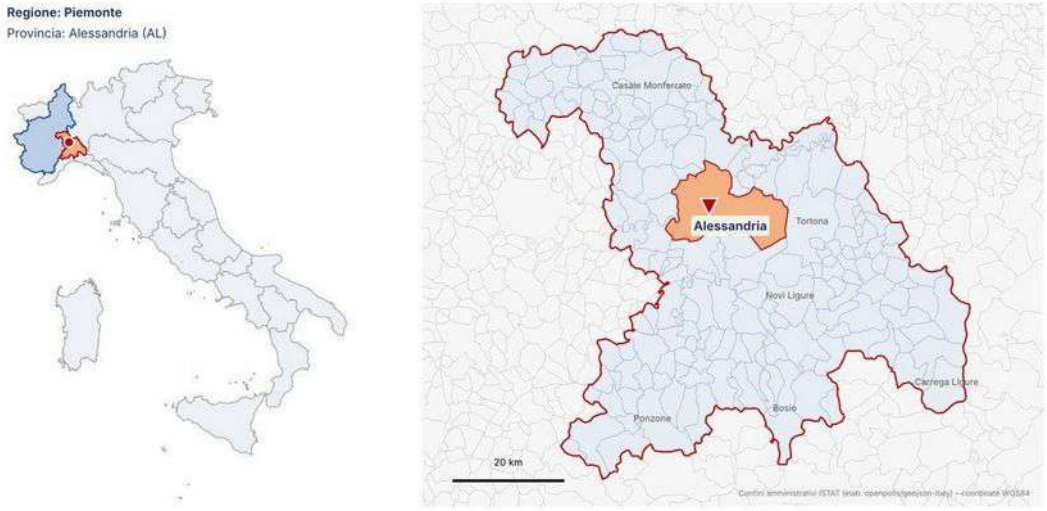


Figura S.21.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di AL, comune di Alessandria (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / AL
Comune / CAP	Alessandria – 15121
Indirizzo	C.SO F. CAVALLOTTI 19
Codice catastale comune	A182
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – proprietà e comproprietà per singole unità immobiliari
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	1.306 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	fine anni '50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.91292 N, 8.60793 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Corso Felice Cavallotti 15	A182	268	4101	65		1.836	Proprietà
Ufficio	Corso Felice Cavallotti 15	A182	268	4101	59		255	Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede AC Alessandria e UT ACI/PRA in pieno centro, su viale alberato, con parcheggio gratuito antistante (piazza Decorati al Valore Militare) e fermata bus a 10 m. Secondo la pagina storica dell'AC Alessandria il Club si è trasferito nella sede alla fine degli anni '50, mentre l'epoca di costruzione del fabbricato non è dichiarata. Palazzo per uffici/residenziale in linea di 5-6 piani, con struttura intelaiata in c.a., riconducibile alla fine degli anni '50. Piano terra a sportelli, uffici ai piani superiori, ascensore.

Intorno urbano e accessibilità

Asse stazione-centro di Alessandria, a 400 m dalla stazione FS, nella zona degli uffici pubblici (Agenzia delle Entrate, Catasto, uffici giudiziari in corso Crimea). Tessuto a maglia regolare, fuori dalla ZTL del centro storico.



Figura S.21.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Le unità di proprietà ACI sono soggette alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennali (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico la zona urbana consolidata tra stazione e centro è esterna alla fascia di 150 m del Tanaro, che dista circa 700 m a nord-est, e non risulta alcun decreto di vincolo. Sotto il profilo idraulico è da verificare la classificazione della zona stazione-centro nel PAI/PGRA (fasce B-C).

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori recenti sull'immobile.

Riferimenti documentali

https://alessandria.aci.it/Dove-ci-trovi; https://alessandria.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.22 – ASTI (AT) – P.ZZA MEDICI 21/22

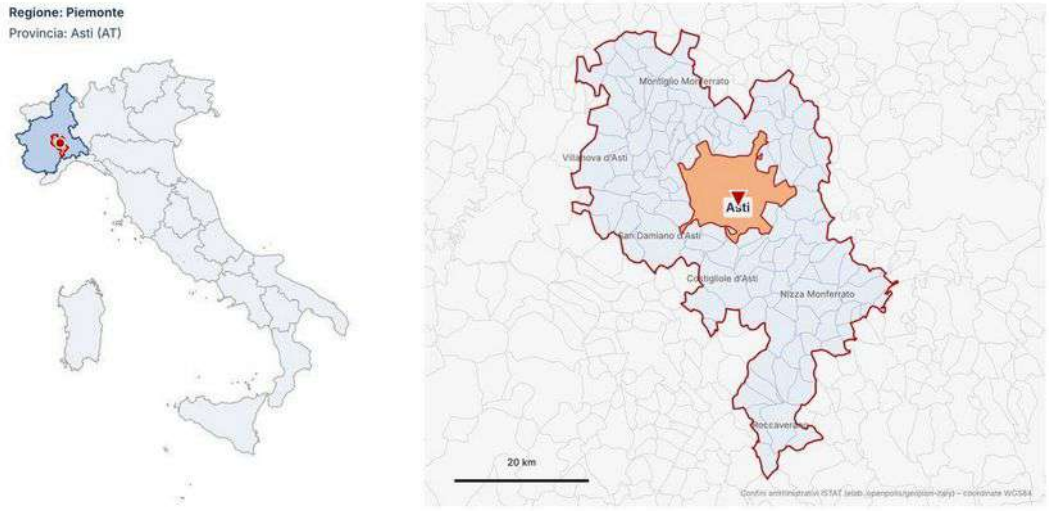


Figura S.22.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di AT, comune di Asti (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / AT
Comune / CAP	Asti – 14100
Indirizzo	P.ZZA MEDICI 21/22
Codice catastale comune	A479
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 4 – Ufficio ×3; Locale commerciale
Locazioni attive su porzioni	Via Cesare Battisti – 82 mq – Negozio; Piazza Medici, 21 – 167,17 mq – Ufficio;
Superficie di riferimento	1.091 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – negozio, non utilizzato, sede PRA
Stato di utilizzazione	Parzialmente utilizzato
Epoca di costruzione	impianto storico, rimaneggiato
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.90120 N, 8.20495 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza Medici 21	A479	77	401	102	444,00		Proprietà
Ufficio	Piazza Medici 21	A479	77	401	103	145,00		Proprietà
Locale commerciale	Piazza Medici 21	A479	77	401	95	80,00		Proprietà
Ufficio	Piazza Medici 22	A479	77	401	94	422,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Tre unità immobiliari, sede AC Asti e UT ACI, parzialmente utilizzate (negozio, locali vuoti, PRA). Gli avvisi dell'AC Asti sul BUR Piemonte (2015-2016) non riportano descrizione né anno di costruzione. Palazzo storico di 3-4 piani in muratura portante con solai lignei o voltati, rimaneggiato nel '900, affacciato sulla piazza ai piedi della Torre Troyana. Ascensore non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico medievale di Asti, in zona pedonale/ZTL con accesso carrabile limitato. Tessuto edilizio denso. Stazione FS a circa 800 m.



Figura S.22.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI e situato nel centro storico medievale (zona A), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti puntuali. L'immobile è adiacente alla Torre Troyana, bene tutelato. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non si rilevano vincoli ex art. 142, non essendovi corsi d'acqua tutelati nelle vicinanze (il Tanaro dista oltre 1 km), e non risultano vincoli per decreto.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile parzialmente inutilizzato. L'attivazione degli interventi è rimessa alle esigenze della stazione appaltante.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Via Cesare Battisti	82,00	Negozio	Proprietà	Negozio su Via C. Battisti: fronte commerciale del complesso di P.zza Medici 21/22 (stesso fabbricato, da verificare)
Piazza Medici, 21	167,17	Ufficio	Proprietà	

Riferimenti documentali

https://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2015/39/attach/ap_a.c.i.%20automobile%20club%20-%20asti_2015-09-21_52200.pdf; https://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2016/11/attach/ap_a.c.i.%20automobile%20club%20-%20asti_2016-03-07_54067.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.23 – BIELLA (BI) – V.LE MATTEOTTI 11

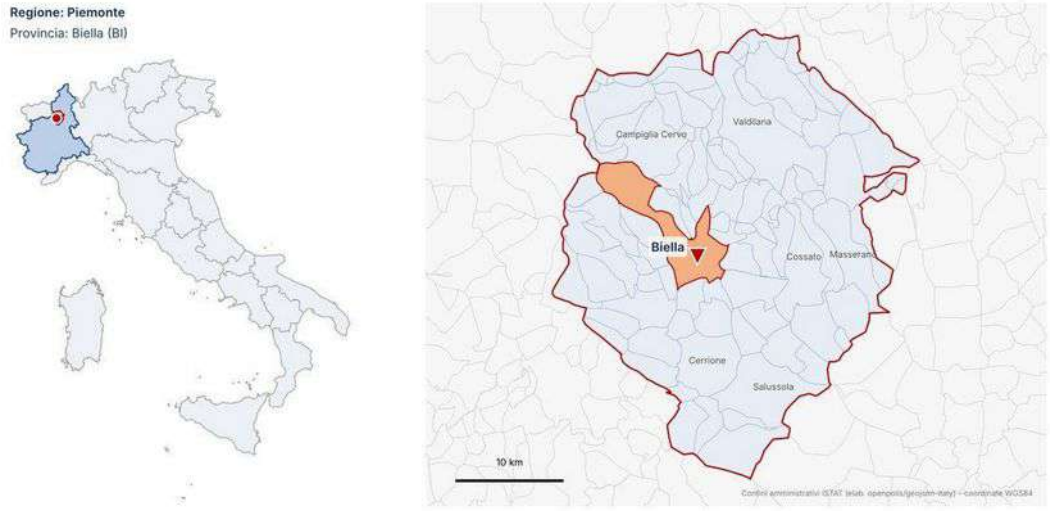


Figura S.23.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di BI, comune di Biella (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / BI
Comune / CAP	Biella – 13900
Indirizzo	V.LE MATTEOTTI 11
Codice catastale comune	A859
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 364 mq – uso ufficio/archivio (contratto 01/01/2026-31/12/2031)
Superficie di riferimento	364 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	primo Novecento (anni '20-'30)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, in vigore dal 23/01/2020; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.56481 N, 8.05870 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo di proprietà dell'Automobile Club Biella (NCEU fg. 47 part. 240, subb. 15-16-17) su cinque livelli (S1-T-1-2-3), con uffici A/10 e residenza A/3, per circa 800 mq catastali. Dal 2026 l'UT ACI/PRA occupa piano rialzato e seminterrato (364 mq, sub 17). Palazzina signorile a destinazione mista uffici/residenza con fronte su viale, propria dell'edilizia biellese di primo Novecento: muratura portante in laterizio intonacata, solai misti, copertura a falde, seminterrato ad archivio/locali tecnici, vano scala centrale. Epoca riconducibile agli anni '20-'30, non documentata: l'anno di costruzione, che l'ente proprietario può fornire, è da accertare ai fini della verifica ex art. 12. Rifacimenti interni per l'adeguamento a uffici PRA, ascensore e parcheggi non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Biella Piano (città bassa), lungo viale Matteotti, asse nord-sud di impianto post-unitario tra la stazione FS e via Italia, in prossimità dei Giardini Zumaglini. Edifici residenziali e direzionali di 3-5 piani, traffico ordinario, esterno alla ZTL di via Italia.

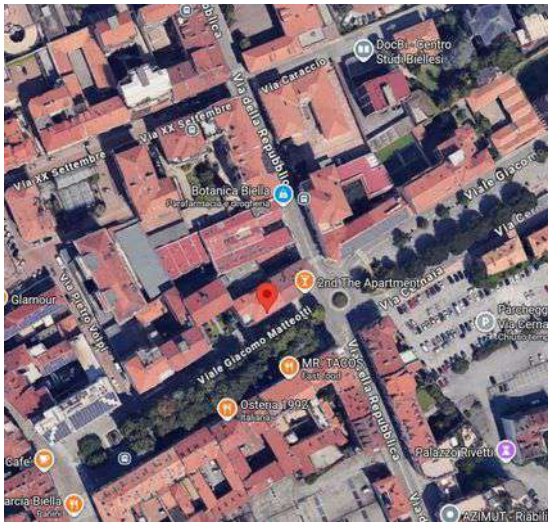


Figura S.23.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà dell'Automobile Club Biella (ente pubblico non economico), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima di interventi rilevanti. Non risultano decreti né dichiarazioni su Vincoli in Rete. L'immobile è esterno al centro storico medievale (Piazzo), in tessuto storico consolidato del PRGC: la classificazione come "edifici di interesse documentario" è da verificare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non si rilevano vincoli (area urbana centrale, torrente Cervo a oltre 150 m, quota circa 420 m) e non risultano decreti.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, in vigore dal 23/01/2020; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Determinazione SG ACI n. 6/2026: nuovo contratto 01/01/2026-31/12/2031 fra ACI e AC Biella per 364 mq (piano rialzato e seminterrato, sub 17), in ampliamento rispetto ai 282 mq precedenti. Sono possibili lavori di adeguamento dei locali seminterrati. Non risultano notizie di ristrutturazioni, efficientamento o trasferimenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/biella/file_archive/Beni_immobili_e_gestione_patrimonio/Patrimonio_Immobiliare/IMMOBILI%20BIELLA.pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/146044.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.24 – CUNEO (CN) – Via della Motorizzazione (Madonna dell'Olmo)

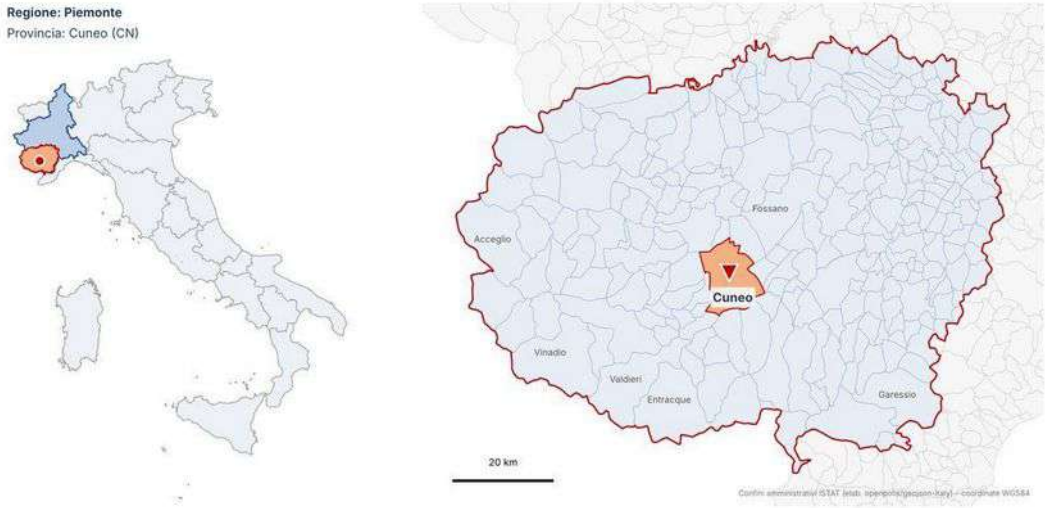


Figura S.24.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di CN, comune di Cuneo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / CN
Comune / CAP	Cuneo – 12100
Indirizzo	Via della Motorizzazione (Madonna dell'Olmo)
Codice catastale comune	D205
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.264,32 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.264,32 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club, Terzi
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	anni '80-2000
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3S (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, in vigore dal 23/01/2020; per la 3S si applicano le procedure della zona 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.42409 N, 7.55054 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio terziario-direzionale di 2-3 piani fuori terra in lotto di area produttiva, con struttura intelaiata in c.a. o prefabbricata, tamponamenti e ampie superfici vetrate. Piazzale e parcheggio a raso di pertinenza, archivio e sportelli al piano terra. Epoca riconducibile al periodo fra fine anni '80 e primi anni 2000, desunta dall'urbanizzazione dell'area in assenza di fonti sull'anno di costruzione. Impianti di climatizzazione e antincendio da verificare in sede di sopralluogo, così come la presenza di ascensore.

Intorno urbano e accessibilità

Frazione Madonna dell'Olmo, settore nord-ovest di Cuneo oltre lo Stura di Demonte, a ridosso dello svincolo Cuneo Ovest della A33/tangenziale e della SS20 (via Torino). Zona industriale-commerciale-direzionale con ottima accessibilità veicolare, senza ZTL. Stazione FS di Cuneo a circa 5 km.



Figura S.24.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano elementi: edificio recente, di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, non censito. L'immobile è esterno al centro storico di Cuneo (zona A del PRG). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: lo Stura di Demonte (art. 142 lett. c, fascia 150 m) scorre a sud-est dell'area, a distanza superiore a 150 m. Data la posizione in piana alluvionale, l'eventuale fascia fluviale PAI/PGRA dello Stura (fasce A-B-C) è da verificare sul PPR Piemonte.

Classificazione sismica: Zona 3S (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, in vigore dal 23/01/2020; per la 3S si applicano le procedure della zona 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La Motorizzazione Civile di Cuneo (via della Motorizzazione 20) ha avviato nel luglio 2024 un'indagine di mercato per una nuova sede in locazione, con consegna entro il 30/10/2026. Non risultano notizie di lavori sul fabbricato ACI.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.25 – NOVARA (NO) – Via Rosmini 36

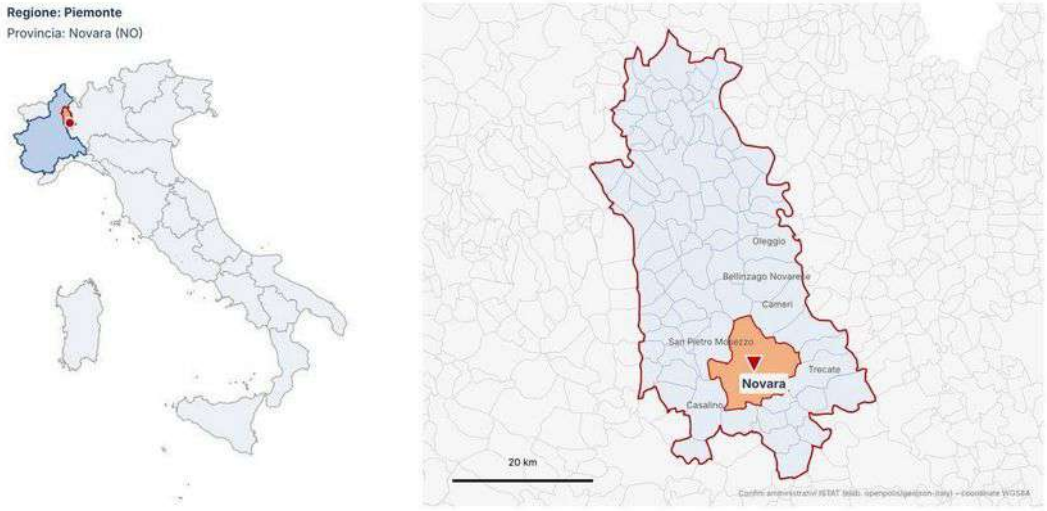


Figura S.25.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di NO, comune di Novara (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / NO
Comune / CAP	Novara – 28100
Indirizzo	Via Rosmini 36
Codice catastale comune	F952
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 523,48 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	523,48 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	1961 (ristrutturata 2005)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019; tutti i comuni della provincia di Novara in zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.44123 N, 8.61604 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio di proprietà dell'Automobile Club Novara (elenco patrimonio immobiliare AC Novara: "Unità immobiliare Novara, via Antonio Rosmini 36"), concesso in locazione passiva ad ACI per 523,48 mq a ufficio/archivio. Lo stabile ospita AC, UT ACI/PRA, autoscuola Ready2Go e agenzia Sara. L'AC Novara vi si è trasferito nel 1961. Palazzina direzionale costruita per l'AC all'inizio degli anni '60, con struttura a telaio in c.a. e tamponamenti in laterizio, 3-4 piani fuori terra, piano terra a sportelli e archivio, copertura piana o a falde leggere. Locali rinnovati più volte, da ultimo con la ristrutturazione del 2005 (riorganizzazione funzionale). Il rifacimento di ascensore e impianti di climatizzazione nel 2005 è da verificare. Cortile/parcheggio interno non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Settore sud-est di Novara, a ridosso dei viali alberati della cerchia dei baluardi, tra il centro storico e la stazione FS di piazza Garibaldi (circa 600 m). Tessuto di palazzine residenziali e direzionali di 4-6 piani, traffico ordinario, esterno alla ZTL del centro.

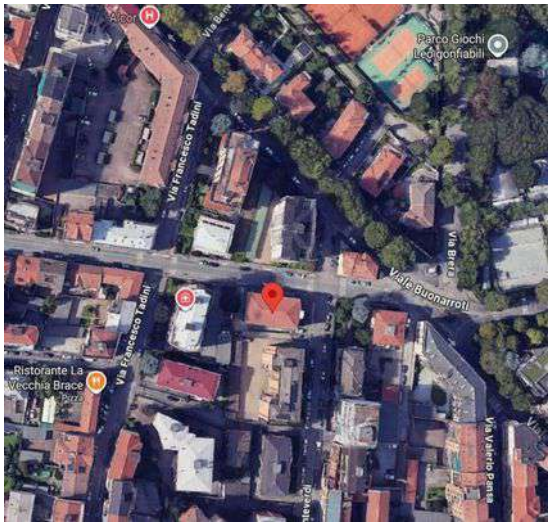


Figura S.25.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio, del 1961 e di proprietà di ente pubblico non economico (AC Novara), è al di sotto della soglia dei 70 anni fino al 2031: fino ad allora l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano decreti o dichiarazioni. L'immobile è esterno alla zona A (nucleo storico entro i baluardi), in tessuto consolidato del PRG. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non si rilevano vincoli: Agogna e Terdoppio scorrono ai margini opposti della città, a oltre 1,5 km, e non vi sono corsi d'acqua vincolati nelle vicinanze. Non risultano rischi idraulici PAI sull'isolato.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019; tutti i comuni della provincia di Novara in zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede interamente rinnovata e inaugurata il 3/03/2005 (AC Novara). Non risultano notizie di interventi successivi, efficientamento energetico o trasferimenti dell'UT ACI.

Riferimenti documentali

https://novara.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/novara/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.26 – TORINO (TO) – VIA PIOBESI 4

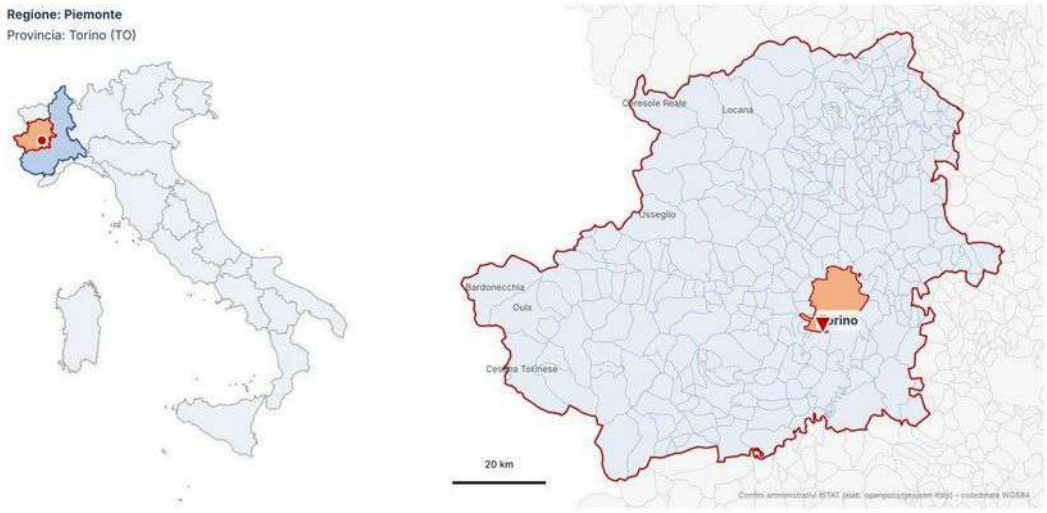


Figura S.26.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di TO, comune di Torino (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / TO
Comune / CAP	Torino – 10135
Indirizzo	VIA PIOBESI 4
Codice catastale comune	L219
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	3.737 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (variata da 4 a 3) (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.02200 N, 7.64263 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ufficio Territoriale ACI/PRA Torino nel quartiere Santa Rita/Mirafiori Nord, distinto dalla sede AC Torino di piazzale San Gabriele di Gorizia 210. Palazzina per uffici di 3-5 piani in c.a., riconducibile al tessuto di espansione degli anni '60-'70, con ampio piano terra a sportelli e archivi interrati. Ascensori e impianti centralizzati.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Santa Rita (Circoscrizione 2), nel settore sud-ovest di Torino, servito da corso Orbassano, corso Sebastopoli, corso Siracusa e corso Unione Sovietica. Fuori ZTL, buona accessibilità da tangenziale e corso Orbassano.



Figura S.26.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio per uffici, riconducibile agli anni '60-'70, è di età inferiore a 70 anni, con anno di costruzione da accertare, e non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area urbana consolidata, esterna al centro storico, non presenta corsi d'acqua o aree tutelate ex art. 142 nelle immediate vicinanze (il Sangone dista oltre 1,5 km).

Classificazione sismica: Zona 3 (variata da 4 a 3) (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su lavori recenti. L'immobile è presente nell'elenco interventi ACI Progei 2022.

Riferimenti documentali

https://torino.aci.it/lac-torino/chi-siamo/la-storia.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.27 – DOMODOSSOLA (VB) – CORSO PAOLO FERRARIS 49

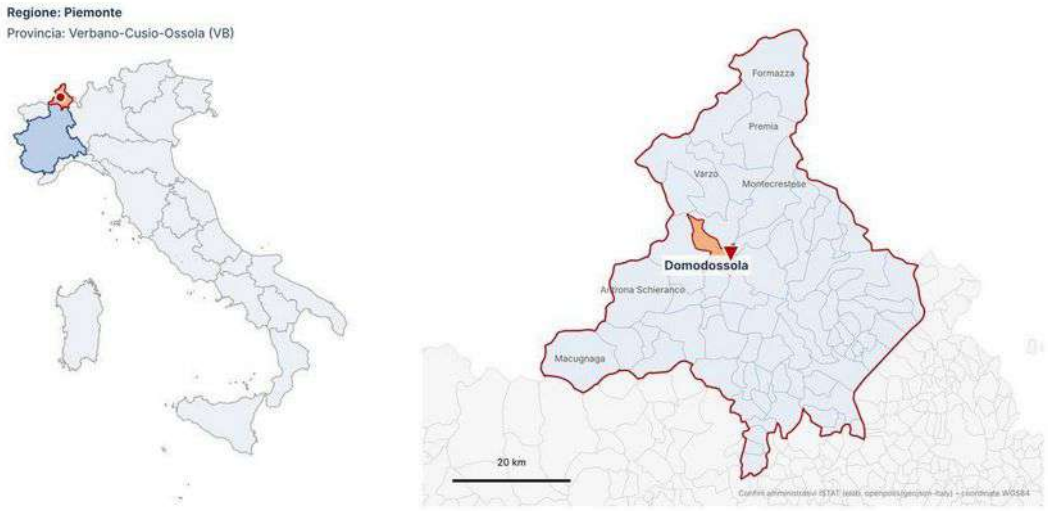


Figura S.27.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di VB, comune di Domodossola (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / VB
Comune / CAP	Domodossola – 28845
Indirizzo	CORSO PAOLO FERRARIS 49
Codice catastale comune	D332
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 251,90 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	251,90 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, invariata rispetto alla DGR 65-7656/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.11549 N, 8.29533 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio a cortina su corso Paolo Ferraris (ex corso Vittorio Emanuele), asse urbano tra il centro storico e la stazione internazionale, con uffici al piano terra e residenze ai piani superiori, su 3-4 piani fuori terra. Struttura in muratura portante, solai misti, copertura a falde con manto in piode o coppi. Epoca compresa fra il primo Novecento e gli anni '60, con possibili rifacimenti dei piani terra a uso commerciale/terziario. Ascensore, parcheggi e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Settore sud-est del centro di Domodossola, lungo corso Paolo Ferraris, viale alberato che collega il nucleo storico (piazza Mercato) alla stazione FS internazionale del Sempione e alla stazione SSIF Vigezzina. Accessibilità ottima, esterno alla ZTL del centro storico.



Figura S.27.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno alla zona A/centro storico medievale, in tessuto storico consolidato del PRGC. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la fascia di 150 m (art. 142 lett. c) del torrente Bogna e del Toce, che scorrono a distanze dell'ordine di 300-800 m, a quota circa 270 m. È da verificare inoltre il rischio idraulico PAI/PGRA del conoide del Bogna, su cui sorge la città, soggetto a piene.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019, invariata rispetto alla DGR 65-7656/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori, efficientamento o trasferimento dell'UT ACI di Domodossola.

Riferimenti documentali

https://vco.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.28 – TRASQUERA (VB) – ISELLE - VIA SEMPIONE 43 -STRADA STATALE N33 DEL SEMPIONE - E62

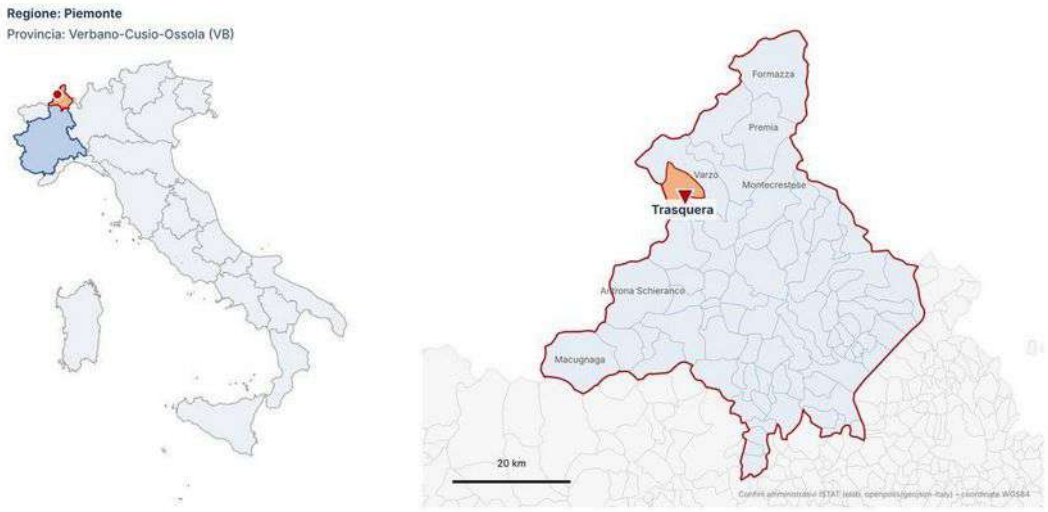


Figura S.28.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di VB, comune di Trasquera (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / VB
Comune / CAP	Trasquera
Indirizzo	ISELLE - VIA SEMPIONE 43 -STRADA STATALE N33 DEL SEMPIONE - E62
Codice catastale comune	L336
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Abitazione
Locazioni attive su porzioni	Loc. Iselle - S.S. 33 – 45 mq – Ufficio
Superficie di riferimento	77,86 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Delegazione di frontiera – locazione attiva
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 150 m dal torrente Diveria (art. 142 lett. c) e territori boscati (lett. g)
Zona sismica del comune	Zona 3S (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.20528 N, 8.19211 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Abitazione di 77,86 mq (fg. 37 part. 49) a Iselle di Trasquera, lungo la SS33 del Sempione (E62), presso la dogana italo-svizzera e la caserma della Guardia di Finanza, oggi in locazione attiva (ex delegazione ACI di frontiera). Piccolo fabbricato o porzione di edificio di 1-2 piani in muratura di pietrame intonacata, con copertura a falde in lamiera/pietra e impianti minimi, riconducibile alla tipologia dei posti di confine degli anni '50. Anno di costruzione non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Fondovalle stretto della Val Divedro (Ossola), a circa 650 m s.l.m., in frazione di confine con dogana, caserma GdF e stazione ferroviaria di Iselle di Trasquera. Accesso solo dalla SS33, con traffico di transito internazionale e inverno rigido con neve. Edifici sparsi di servizio al valico.



Figura S.28.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano dichiarazioni di interesse. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su PPR Piemonte/SITAP la ricadenza nella fascia di 150 m del torrente Diveria (art. 142 lett. c) e nei territori coperti da boschi (lett. g), trattandosi di fondovalle montano boscato lungo la SS33. Il vincolo delle montagne oltre 1.600 m non è applicabile al fondovalle. Il rischio idrogeologico alpino (valanghe, colate, piene del Diveria) è da verificare sul PAI.

Classificazione sismica: Zona 3S (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori. Delegazione di frontiera residuale in locazione attiva. L'accesso al cantiere è condizionato dalla SS33 e dal clima.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Loc. Iselle - S.S. 33	45,00	Ufficio	Proprietà	Ex Delegazione di frontiera del Sempione

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.29 – VERCELLI (VC) – C.SO FIUME 73

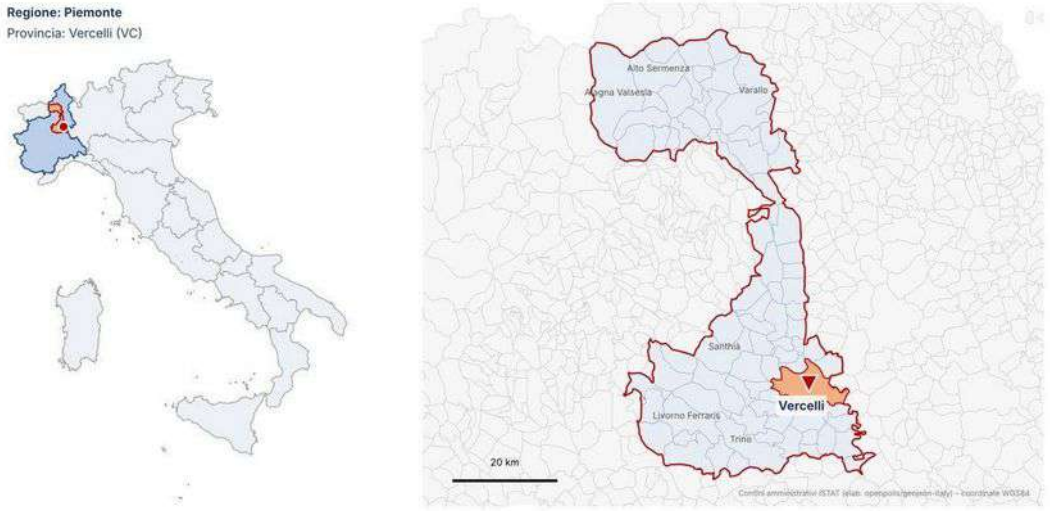


Figura S.29.1 – Inquadramento territoriale: regione Piemonte, provincia di VC, comune di Vercelli (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Piemonte / VC
Comune / CAP	Vercelli – 13100
Indirizzo	C.SO FIUME 73
Codice catastale comune	L750
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 484,58 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	484,58 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '30-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca non accertata)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019; comune di Vercelli invariato in zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.32684 N, 8.41299 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato misto uffici/residenza con cortile interno, di proprietà dell'Automobile Club Vercelli (fg. 85, part. 21). Il sub 40 ospita gli uffici PRA/UT ACI, i sub 41-42 la sede dell'AC, oltre all'agenzia Sara Assicurazioni e a un alloggio al primo piano. Gli uffici dell'AC e del PRA sono fisicamente separati, con accesso dal cortile. Palazzina di 2 piani fuori terra, con uffici al piano terra, abitazione al primo piano e corte/parcheggio posteriore. Struttura in muratura portante o a telaio in c.a., solai in laterocemento, copertura a falde, assenza di ascensore. Nel 2013 l'AC Vercelli descrive l'edificio in buone condizioni grazie alla manutenzione annuale.

Intorno urbano e accessibilità

Corso Fiume è asse radiale est del tessuto novecentesco, che dal centro storico conduce verso il Sesia e la SP11. Zona residenziale con traffico ordinario, esterna alla ZTL. Stazione FS di piazza Roma a circa 1,5 km.



Figura S.29.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà dell'Automobile Club Vercelli (ente pubblico non economico), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti di vincolo. L'immobile è esterno al centro storico (zona A) del PRG. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul PPR Piemonte l'interferenza con la fascia di 150 m dal Sesia (art. 142, c. 1, lett. c), considerato che corso Fiume termina in prossimità del fiume. Sono da verificare sul PGRA anche le fasce fluviali PAI (B-C), che interessano il settore est della città.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Piemonte n. 6-887 del 30/12/2019; comune di Vercelli invariato in zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Nel 2013 sono stati realizzati una sala attesa e un ambulatorio medico per i rinnovi patente, un'insegna luminosa e una porta su cortile in luogo di una finestra, resa necessaria dalla separazione fisica fra gli uffici AC e PRA. La locazione ad ACI del sub 40 è in essere fino al 31/07/2027 e l'AC esclude cambi di sede. Non risultano notizie di lavori strutturali o di efficientamento.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/vercelli/page/133/details/485/immobile-vercelli-uffici-pra.html; https://trasparenza.aci.it/vercelli/download/75228.html; https://vercelli.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.30 – SAINT-CHRISTOPHE (AO) – GRAND CHEMIN, 93

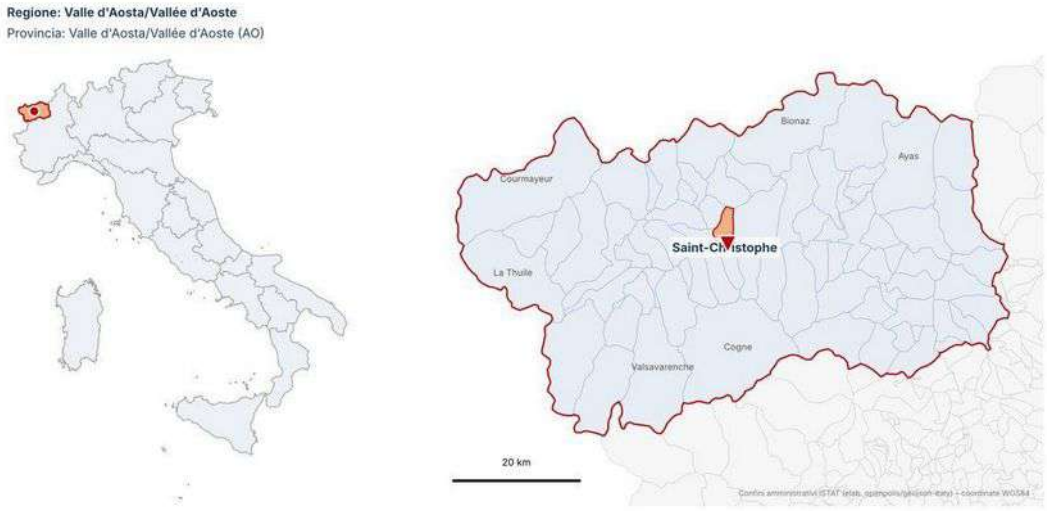


Figura S.30.1 – Inquadramento territoriale: regione Valle d'Aosta, provincia di AO, comune di Saint-Christophe (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Ovest / Valle d'Aosta / AO
Comune / CAP	Saint-Christophe – 11020
Indirizzo	SAINT CHRISTOPHE GRAND CHEMIN, 93
Codice catastale comune	H669
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 670 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	670 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-2000
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione regionale Valle d'Aosta DGR 1603/2013, comune di Saint-Christophe)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.74153 N, 7.36024 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI/PRA di Aosta, trasferita da Regione Borgnalle 10/H (complesso 'Le Miroir') a seguito dell'avviso di ricerca di mercato ACI del 2021. Edificio commerciale-direzionale a 2-3 piani, con struttura a telaio in c.a. o prefabbricata, ampie vetrine al piano terra e parcheggio a raso di pertinenza. L'avviso del 2021 poneva a carico del locatore 19 postazioni, quadri elettrici, illuminazione e cablaggio strutturato, con eventuali lavori da ultimare entro 6 mesi, oltre all'accesso al pubblico al piano terra e al collegamento verticale a norma se su più livelli. Il rifacimento degli impianti di climatizzazione e del cablaggio in occasione dell'insediamento ACI è da verificare. Non sono disponibili dati puntuali sul fabbricato.

Intorno urbano e accessibilità

Zona commerciale e direzionale dell'agglomerazione di Aosta lungo la SS26, in prossimità dello svincolo Aosta Est della A5, a circa 3 km dal centro storico di Aosta. Accessibilità veicolare ottima, grandi parcheggi, nessuna ZTL.



Figura S.30.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico di Aosta e di Saint-Christophe. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su SITAP/PTP Valle d'Aosta la distanza dalla Dora Baltea, che scorre a sud della zona commerciale (art. 142, c. 1, lett. c, fascia di 150 m). La lett. d non si applica (quota di circa 550 m). Sono da verificare anche gli ambiti di tutela del PTP (sistema fluviale) e le fasce PAI/PGRA della Dora.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione regionale Valle d'Aosta DGR 1603/2013, comune di Saint-Christophe)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Locali allestiti di recente, in occasione del trasferimento dell'UT a seguito dell'avviso di ricerca immobile del 2021. Non risultano notizie di ulteriori lavori o dismissioni.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/107970.html; https://aosta.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7.2 Macroarea Nord-Est

S.31 – BOLOGNA (BO) – VIA DEL FAGGIOLO 1/11

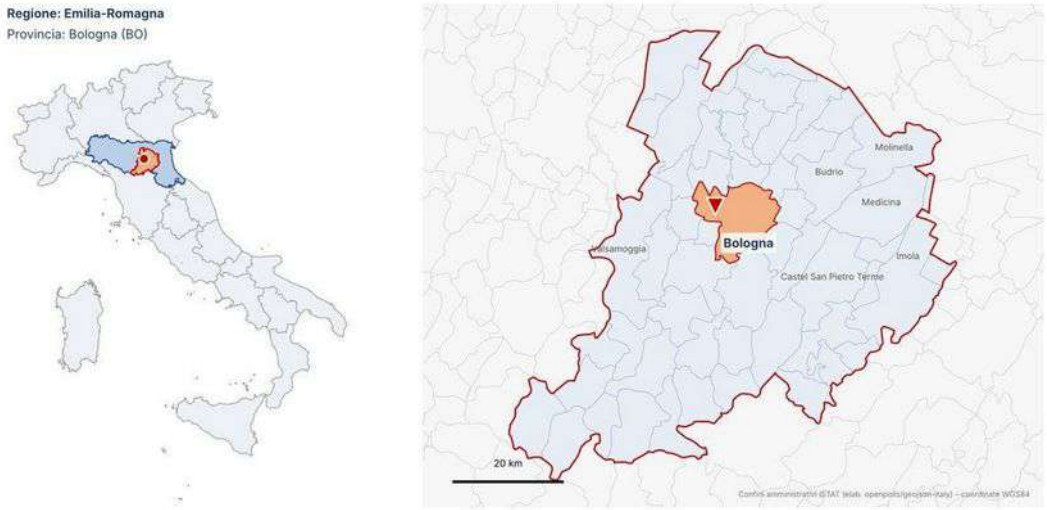


Figura S.31.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di BO, comune di Bologna (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / BO
Comune / CAP	Bologna – 40132
Indirizzo	VIA DEL FAGGIOLO 1/11
Codice catastale comune	A944
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.439,03 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	1.439,03 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – cabina di trasformazione, sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna, DGR 1164/2018)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.51369 N, 11.28383 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo direzionale o condominio misto pluripiano in c.a. degli anni '70-'80, sull'asse di via Emilia Ponente, nel settore ovest della città (Barca/Santa Viola). Uffici ACI di 1.439 mq su uno o più piani, con ascensori e parcheggi pertinenziali. La cabina di trasformazione MT/BT dedicata implica una potenza impegnata rilevante e locali tecnici a carico del conduttore.

Intorno urbano e accessibilità

Settore ovest di Bologna, quartiere Borgo Panigale-Reno, zona Santa Viola/Barca, tra via Emilia Ponente e l'Ospedale Maggiore. Accessibilità dalla tangenziale (uscite 4-5), da viale Togliatti e dalle linee urbane.



Figura S.31.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Il quartiere Barca è schedato come architettura contemporanea (Atlante MiC), ma la schedatura non riguarda il civico in esame. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli. La distanza dal fiume Reno (art. 142, c. 1, lett. c, fascia di 150 m) è da verificare sul PTCP/PUG di Bologna. Il rischio idraulico, in area di pianura prossima al Reno, è da verificare sul PGRA/PAI.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna, DGR 1164/2018)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Avviso ACI del 03/03/2026 per una nuova sede in locazione a Bologna: la sede di via del Faggiolo è destinata al rilascio. Gli interventi attivabili sono quelli rientranti negli obblighi del conduttore.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/145647.html; https://bbcc.regione.emilia-romagna.it/samira/api/print/card/151607; https://bologna.aci.it/Dove-ci-trovi

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.32 – FORLÌ (FC) – VIA MONTEVERDI 1-3

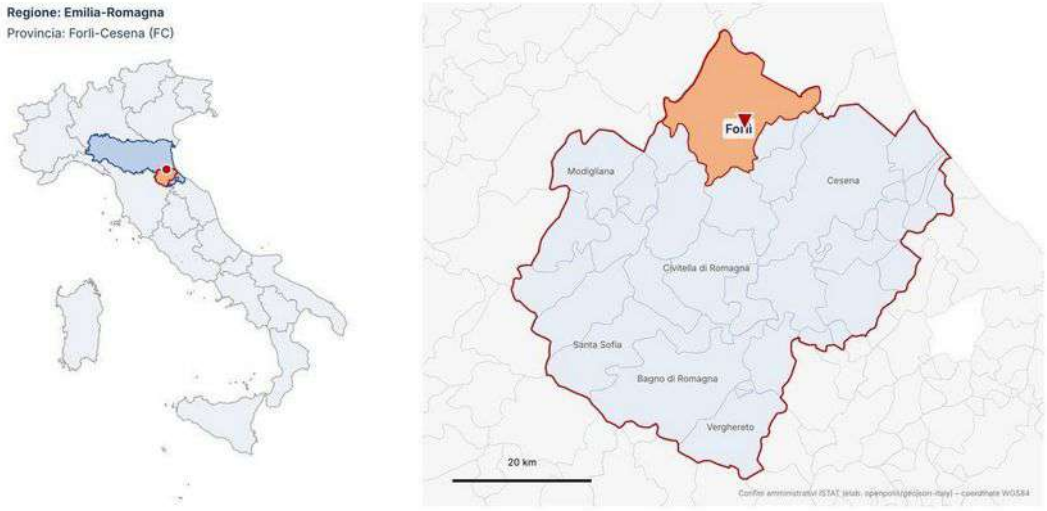


Figura S.32.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di FC, comune di Forlì (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / FC
Comune / CAP	Forlì – 47122
Indirizzo	VIA MONTEVERDI 1-3
Codice catastale comune	D704
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 497 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	497 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (classificazione Regione Emilia-Romagna)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.20949 N, 12.07291 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale dell'AC Forlì-Cesena e dell'UT ACI, entrambe in locazione da privato. Palazzina per uffici o condominio misto di 2-4 piani fuori terra in c.a., con 497 mq ACI su più livelli, ascensore e parcheggio. Zona di espansione residenziale/terziaria del dopoguerra, esterna al centro storico.

Intorno urbano e accessibilità

Zona di espansione residenziale/terziaria esterna ai viali di circonvallazione. Accessibilità da viale Roma/via Ravegnana e dalla stazione FS.



Figura S.32.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli, ma è da verificare sul PUG la fascia di 150 m dal fiume Montone (art. 142, c. 1, lett. c). Dopo l'alluvione del maggio 2023 la classe PGRA del civico è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (classificazione Regione Emilia-Romagna)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/forlicesena/download/64278.html; https://trasparenza.aci.it/forlicesena/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.33 – FERRARA (FE) – VIA PADOVA 17-17/A

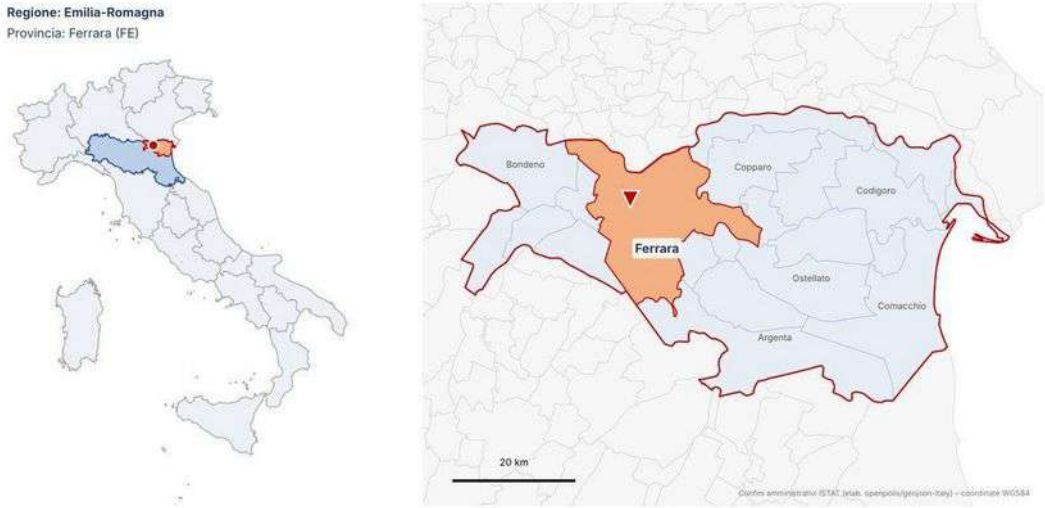


Figura S.33.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di FE, comune di Ferrara (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / FE
Comune / CAP	Ferrara – 44122
Indirizzo	VIA PADOVA 17-17/A
Codice catastale comune	D548
Titolo di disponibilità	**Proprietà + locazione passiva**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 4 – Ufficio; Garage; Corte/giardino; Distrib carburanti
Locazioni passive nello stesso sito	Via Padova, 17 – 115 mq
Locatore	Automobile Club provinciale (porzione in locazione; restante porzione in comproprietà ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 115 mq – uso ufficio
Altri titoli ACI sul sito	Porzioni in proprietà/comproprietà ACI (v. Titolo di disponibilità)
Superficie di riferimento	4.291 mq (di cui 2.246 mq catastali e circa 1.930 mq stimati su base planimetrica per l'unità censita a sola cubatura in proprietà, e 115 mq in locazione; da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – autorimessa PRA, parti comuni, non utilizzato, sede compartimentale, sede PRA + sede AC
Stato di utilizzazione	Parzialmente utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003; comune di Ferrara)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.84850 N, 11.60053 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Padova 17	D548	102	780	1		6.370	Comproprietà
Garage	Via Padova 17	D548	102	780	2	391,00		Comproprietà
Corte/giardino	Via Padova 17	D548	102	780	5	1.370,00		Comproprietà
Distrib carburanti	Via Padova 17	D548	102	1389	1	485,00		Comproprietà

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso in comproprietà ACI (fg. 102, part. 780), sede dell'AC, dell'UT PRA e della sede compartimentale, con una porzione locata al Comune e una porzione inutilizzata. Unità: ufficio sub 1 (6.370 mc catastali), garage sub 2, corte/giardino sub 5 e distributore di carburanti (part. 1389, 485 mq). Complesso direzionale del secondo dopoguerra a più corpi, con palazzina uffici di 3-4 piani fuori terra, corpo basso ad autorimessa/archivio, ampia corte, parcheggio interno e stazione di servizio annessa. Struttura a telaio in c.a., tamponamenti in laterizio faccia a vista o intonacato, copertura piana o a bassa pendenza. Ascensore nel corpo uffici. Lo stato degli impianti è da verificare, in particolare nella porzione non utilizzata.

Intorno urbano e accessibilità

Settore sud-ovest esterno alla cinta muraria estense, fra via Bologna/Porta Paola e la stazione FS, in tessuto di espansione residenziale-terziaria del dopoguerra. Accessibilità veicolare buona, esterno alla ZTL del centro storico.



Figura S.33.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in comproprietà fra ACI e Automobile Club Ferrara (enti pubblici non economici), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti di vincolo. L'immobile è esterno al centro storico (zona A) e alla buffer zone delle mura UNESCO. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano corsi d'acqua tutelati entro 150 m, salvo verifica dei canali minori. Il territorio di bonifica ricade in classe P2/P3 del PGRA per alluvioni da reticolo secondario, da verificare per il sito.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003; comune di Ferrara)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il territorio comunale è stato interessato dal sisma dell'Emilia del 2012: sono da verificare l'eventuale scheda AeDES e gli interventi post-sisma sull'immobile. L'immobile è compreso nel Piano annuale ACI Progei 2022 (Consiglio Generale del 25/01/2022) per interventi manutentivi. La presenza di una porzione non utilizzata e di una porzione locata al Comune prospetta una possibile razionalizzazione degli spazi.

Riferimenti documentali

https://ferrara.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.34 – MODENA (MO) – VIA G. GALILEI 210 (varie unità immobiliari)

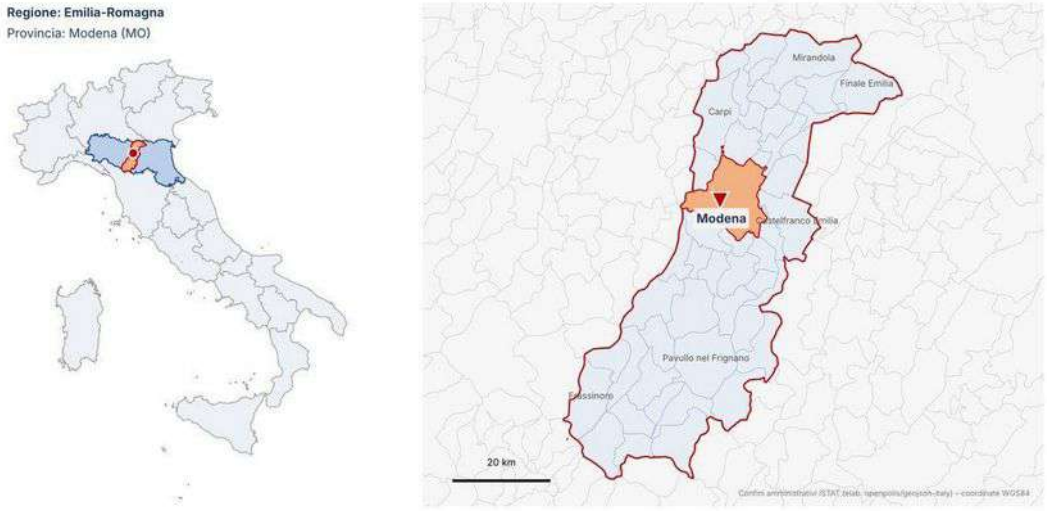


Figura S.34.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di MO, comune di Modena (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / MO
Comune / CAP	Modena – 41126
Indirizzo	VIA G. GALILEI 210 (varie unità immobiliari)
Codice catastale comune	F257
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 3 – Magazzino; Ufficio; Locale commerciale
Locazioni attive su porzioni	Via G. Galilei, 210 – 338,35 mq – Negozio
Superficie di riferimento	1.245,85 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – archivio PRA, locazione attiva negozio, sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003, confermata DGR 1164/2018; comune di Modena)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.63876 N, 10.88651 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Magazzino	Via Galileo Galilei 210	F257	135	238	2	246,00		Proprietà
Ufficio	Via Galileo Galilei 210	F257	135	238	3	661,00		Proprietà
Locale commerciale	Via Galileo Galilei 210	F257	135	238	14	338,85		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Tre unità in piena proprietà ACI (fg. 135, part. 238): ufficio sub 3, magazzino sub 2 e locale commerciale sub 14. Porzione di edificio direzionale-commerciale a più piani sulla tangenziale sud, con negozi al piano terra e uffici ai piani superiori. Struttura a telaio in c.a., tamponamenti in laterizio, facciate con finestre a nastro, ascensore condominiale e parcheggio a raso di pertinenza. Magazzino al piano interrato o seminterrato. Lo stato degli impianti originali, in parte rinnovati, è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere sud (zona Buon Pastore/San Faustino), lungo il controviale della tangenziale sud (SS12/SS9 bis), fra la via Emilia e la stazione Modena Piazza Manzoni. Accessibilità veicolare ottima dagli svincoli della tangenziale, esterno alla ZTL.



Figura S.34.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio, di proprietà ACI, ha meno di 70 anni e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico (zona A). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: l'area periurbana lungo la tangenziale non presenta corsi d'acqua tutelati entro 150 m. L'area di pianura ricade in classe P2 del PGRA per il reticolo secondario, da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003, confermata DGR 1164/2018; comune di Modena)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano danni all'immobile riconducibili al sisma dell'Emilia del 2012. L'immobile è incluso nel Piano annuale ACI Progei 2022. Non risultano notizie di ristrutturazioni o dismissioni.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Via G. Galilei, 210	338,35	Negozio	Proprietà	Locale commerciale sub 14 (338,85 mq catastali)

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; http://mappegis.regione.emilia-romagna.it/gstatico/documenti/pnsrs/allegati/036023_0052CLE/CLE_036023/archivio_ES/ES_036023000002362400999.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.35 – PIACENZA (PC) – VIA CHIAPPONI 37

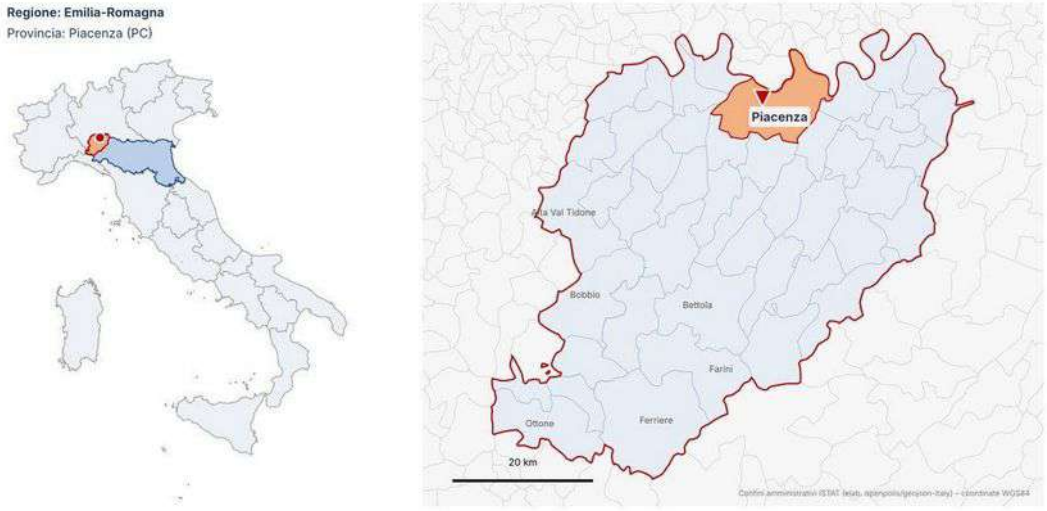


Figura S.35.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di PC, comune di Piacenza (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / PC
Comune / CAP	Piacenza – 29121
Indirizzo	VIA CHIAPPONI 37
Codice catastale comune	G535
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 534,95 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	534,95 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	XVII-XIX sec., tessuto storico
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Emilia-Romagna n. 1164 del 23/07/2018, passaggio da zona 4 a 3)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.04988 N, 9.69546 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede legale dell'AC Piacenza e dell'UT ACI nel centro storico (gli sportelli AC sono in via Maculani 36). Edificio del tessuto storico, di epoca non documentata: palazzo o casa a corte in muratura portante di laterizio, con solai lignei o in ferro-laterizio, 3 piani fuori terra e cortile interno. Uffici ACI di 534,95 mq su più livelli. Possibili rifacimenti novecenteschi interni. Ascensore e impianti sono da verificare in sede di sopralluogo, anche per la compatibilità con l'edificio storico.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Piacenza entro le mura farnesiane, a pochi isolati da piazza Cavalli e via XX Settembre. Inclusione in ZTL e regime della sosta da verificare. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.35.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; nessuna scheda del Catalogo generale dei beni culturali riguarda il civico 37. Trattandosi di edificio storico in una via con beni schedati (civici 40-42 e 46) e con il Palazzo Chiapponi vincolato, sono da verificare su Vincoli in Rete una dichiarazione ex artt. 10, c. 3, e 13 o un vincolo indiretto, con istruttoria della Soprintendenza per le opere su involucro e strutture. L'immobile ricade nel centro storico/zona A del PUG. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti e il Po dista oltre 150 m. Il rischio idraulico è da verificare sul PAI Po.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Emilia-Romagna n. 1164 del 23/07/2018, passaggio da zona 4 a 3)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

ACI ha pubblicato un avviso esplorativo per la ricerca di un immobile in locazione nel Comune di Piacenza (capitolato per 13 dipendenti dell'UT, con requisiti sismici, antincendio e di accessibilità): la sede di via Chiapponi è candidata al rilascio.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106456.html; https://catalogo.cultura.gov.it/detail/ArchitecturalOrLandscapeHeritage/0800134917

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.36 – PARMA (PR) – BORGO GIROLAMO CANTELLI N.15, BORGO SALNITRARA N.3

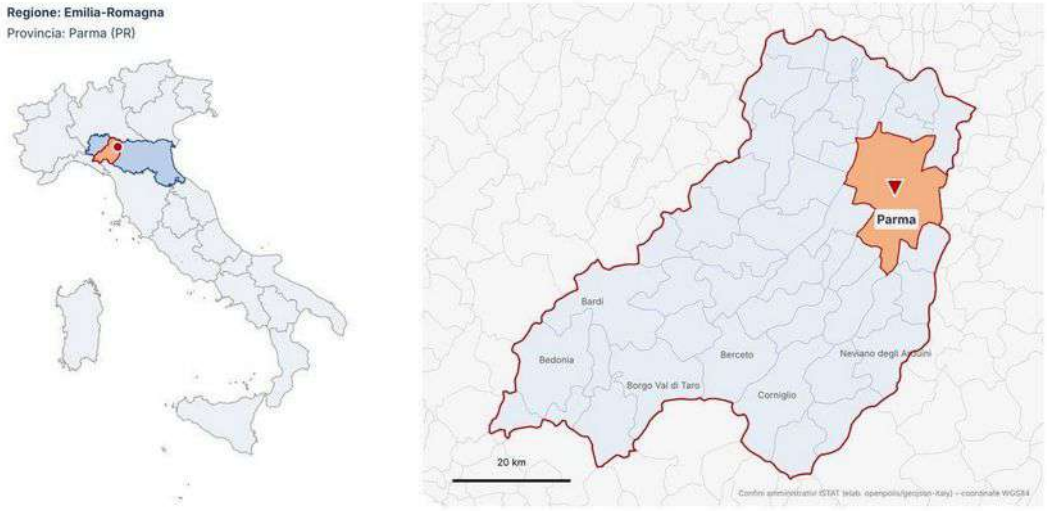


Figura S.36.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di PR, comune di Parma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / PR
Comune / CAP	Parma – 43121
Indirizzo	BORGO GIROLAMO CANTELLI N.15, BORGO SALNITRARA N.3
Codice catastale comune	G337
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Garage; Ufficio
Superficie di riferimento	1.537 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA + AC PR
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	edificio storico, ante 1956
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 e classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018; comune di Parma)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.79721 N, 10.32610 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Garage	Borgo Salnitrara 3	G337	32	258	33	90,00		Comproprietà
Ufficio	Borgo Girolamo Cantelli 15	G337	32	258	1	1.447,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato in comproprietà al 50 % fra ACI e AC Parma (fg. 32, part. 258): sub 1 ufficio di 1.447 mq catastali con accesso da borgo Cantelli 15/A e sub 33 garage di 90 mq su borgo Salnitrara 3. In altre unità di borgo Salnitrara 3/a hanno sede l'autoscuola ACI Service e l'agenzia Sara. Immobile occupato dall'AC dal 1965, data di costruzione non documentata. Palazzo d'angolo fra i due borghi del tessuto medievale, di 3-4 piani fuori terra, con cortile interno. Struttura in muratura portante di laterizio, solai lignei o in laterocemento rifatti, copertura a falde in coppi. I piani terra sono adibiti a sportelli PRA/AC e garage. Impianto storico (XVIII-XIX sec.) o ricostruzione di primo Novecento su sedime storico, adeguato a uffici negli anni '60. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Parma, nel reticolo dei borghi medievali compreso fra via Farini, via Repubblica e piazza Garibaldi, in tessuto compatto a cortina continua. Area interamente in ZTL e in parte pedonale. Stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.36.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in comproprietà fra ACI e AC Parma (enti pubblici non economici), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima degli interventi. Non risultano decreti diretti: il 'Palazzo Cantelli' schedato nel catalogo, in strada della Repubblica 98, è altro edificio. L'immobile ricade in zona A/centro storico del PSC di Parma. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti sull'isolato e il torrente Parma dista circa 300 m, oltre la fascia di 150 m (art. 142, c. 1, lett. c), dato da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 e classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018; comune di Parma)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su ristrutturazioni, efficientamento o trasferimenti. Gli eventuali interventi in centro storico sono soggetti al parere della Soprintendenza e ai limiti di accesso della ZTL per i cantieri.

Riferimenti documentali

https://parma.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/parma/page/133/details/450/automobile-club-parma-sede.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.37 – RAVENNA (RA) – VIA FAENTINA, 121/G

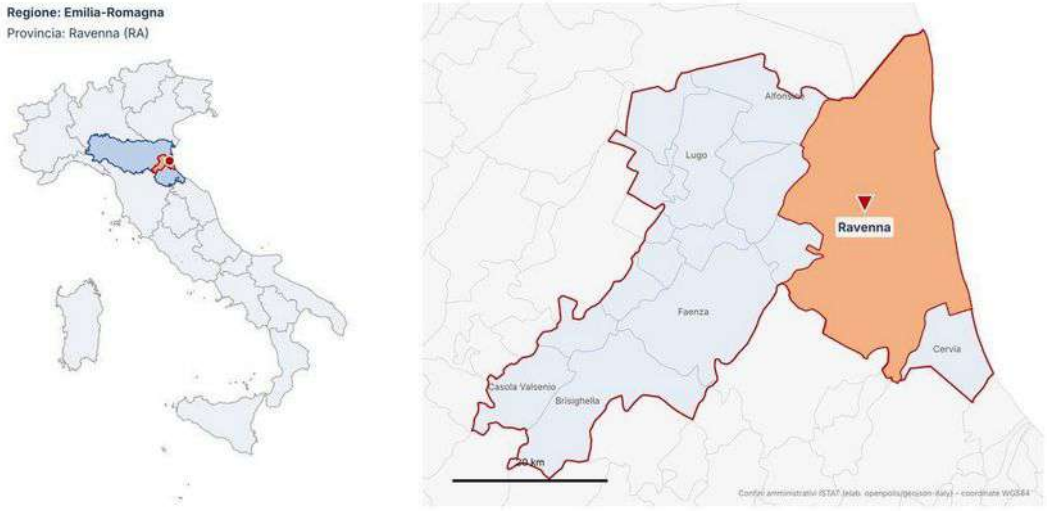


Figura S.37.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di RA, comune di Ravenna (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / RA
Comune / CAP	Ravenna – 48124
Indirizzo	VIA FAENTINA, 121/G
Codice catastale comune	H199
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 350 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	350 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.42423 N, 12.17230 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità a uso ufficio di 350 mq al piano terra o primo di un edificio commerciale-direzionale degli anni '80-'90, in c.a. prefabbricato o intelaiato, lungo la via Faentina (SS302). Parcheggio a raso di pertinenza e impianti autonomi. Locazione passiva ACI già in essere nel 2020.

Intorno urbano e accessibilità

Fascia commerciale-direzionale di prima periferia sull'asse di uscita nord-ovest di Ravenna verso Faenza (via Faentina/SS302), a 3 km dal centro storico. Accessibilità ottima dalla SS309 e dalla tangenziale, sosta libera.



Figura S.37.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul PUG la fascia di 150 m dei fiumi Montone/Lamone (art. 142, c. 1, lett. c). La pianura ravennate è soggetta a subsidenza e a rischio alluvione (PGRA, eventi 2023): quota e classe di pericolosità del civico sono da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.38 – RAVENNA (RA) – PIAZZA MAMELI 4

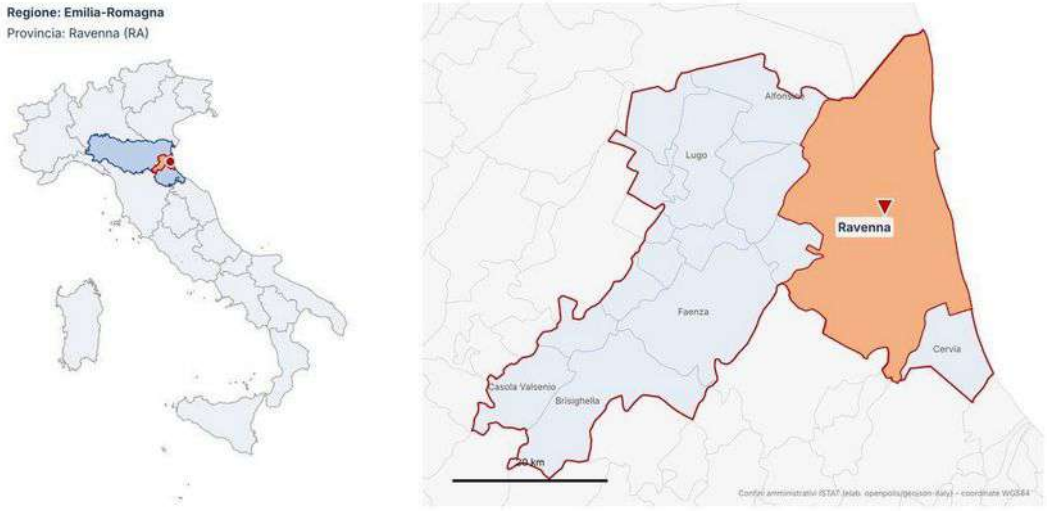


Figura S.38.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di RA, comune di Ravenna (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / RA
Comune / CAP	Ravenna
Indirizzo	PIAZZA MAMELI 4
Codice catastale comune	H199
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	496 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Sede Automobile Club – sede AC RA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	dopoguerra, anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003; comune di Ravenna, unico in zona 3 nella provincia)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.41937 N, 12.20489 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza Goffredo Mameli 5	H199	74	222	7	225,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza Goffredo Mameli 4	H199	74	222	2	271,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato unitario (fg. 74, part. 222) in comproprietà al 50 % fra ACI e AC Ravenna, sede dell'AC. Comprende un negozio C/1 al piano terra (sub 2, piazza Mameli 4, 271 mq) e uffici A/10 (sub 7, piazza Mameli 5, 225 mq), per circa 500 mq complessivi. Porzione di palazzina a 3-4 piani con negozi e uffici al piano terra/primo e residenze ai piani superiori. Struttura a telaio in c.a., tamponamenti in laterizio, copertura a falde. Tipologia della ricostruzione postbellica del centro di Ravenna, anni '50. È da verificare una preesistenza storica rimaneggiata, dato l'affaccio sulla piazza della chiesa settecentesca di S. Stefano degli Ulivi. Ascensore, cortile e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Ravenna, piazza Goffredo Mameli, a sud-est di piazza del Popolo e a circa 600 m dalla stazione FS. Area in ZTL/zona pedonale, con accessibilità veicolare regolata.



Figura S.38.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in comproprietà fra ACI e AC Ravenna (enti pubblici non economici), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sulla stessa piazza il Catalogo generale dei beni culturali censisce la chiesa di S. Stefano degli Ulivi (ICCD 0800161696, XVIII sec.), di proprietà di ente pubblico territoriale: sono da verificare la contiguità del fabbricato e l'eventuale vincolo indiretto. L'immobile ricade in zona A del PSC-RUE e nella buffer zone dei monumenti UNESCO. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli ex art. 142 (Fiumi Uniti e canale Candiano a oltre 150 m, costa a 8 km) né decreti ex art. 136 sull'isolato.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Emilia-Romagna DGR 1164/2018 e OPCM 3274/2003; comune di Ravenna, unico in zona 3 nella provincia)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su ristrutturazioni, efficientamento o dismissioni. Gli eventuali interventi sui fronti sono soggetti al parere della Soprintendenza (centro storico, contiguità con bene culturale) e ai limiti della ZTL.

Riferimenti documentali

https://acravenna.portaletrasparenza.net/dettagli/beniimmobili/1/sede-ravenna.html;
https://acravenna.portaletrasparenza.net/dettagli/beniimmobili/2/sede-ravenna.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.39 – REGGIO NELL'EMILIA (RE) – VIA CAPRERA 1/C

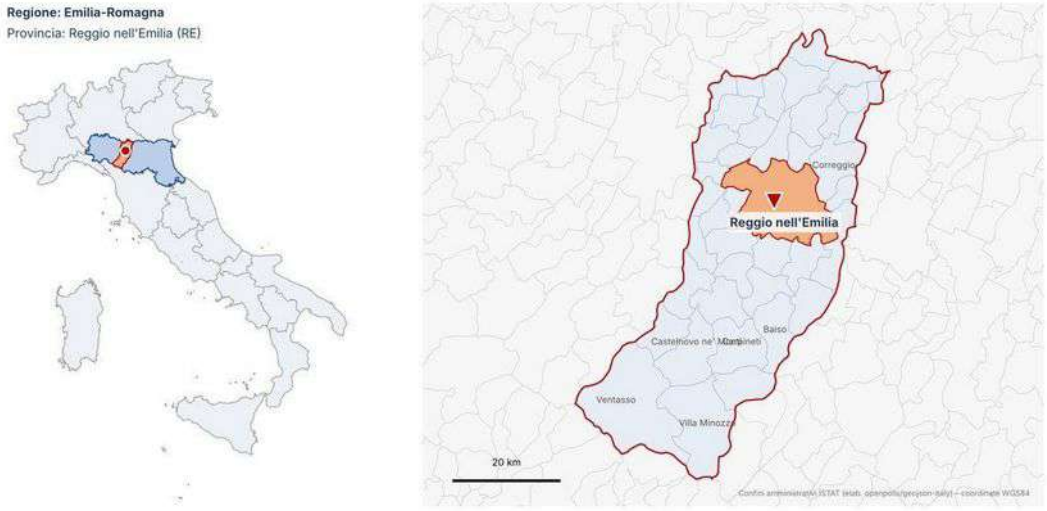


Figura S.39.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di RE, comune di Reggio nell'Emilia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / RE
Comune / CAP	Reggio Nell'Emilia – 42123
Indirizzo	VIA CAPRERA 1/C
Codice catastale comune	H223
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 461,60 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	461,60 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	seconda metà '900
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.69899 N, 10.62059 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione per uffici di 461,6 mq in palazzina o condominio misto di 4-6 piani in c.a., in zona Tribunale/stazione. Ascensore e autorimessa interrata.

Intorno urbano e accessibilità

Area urbana consolidata a nord-est del centro storico, tra la stazione FS e il tribunale, in tessuto residenziale-terziario del dopoguerra. Buona accessibilità da viale IV Novembre e dalla via Emilia, fuori ZTL.



Figura S.39.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: il torrente Crostolo dista oltre 150 m.

Classificazione sismica: Zona 3 (classificazione Regione Emilia-Romagna)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.40 – RIMINI (RN) – VIA ITALIA 31

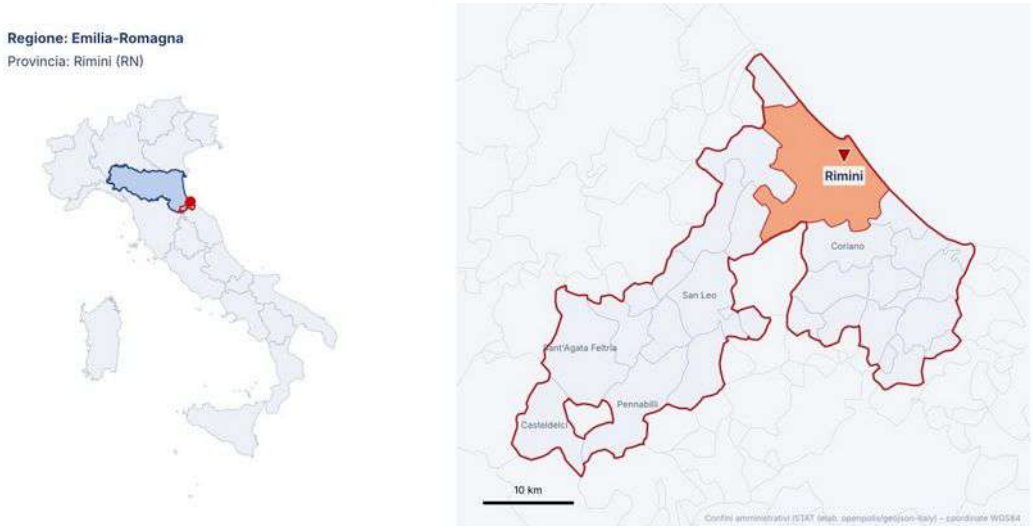


Figura S.40.1 – Inquadramento territoriale: regione Emilia-Romagna, provincia di RN, comune di Rimini (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Emilia-Romagna / RN
Comune / CAP	Rimini – 47921
Indirizzo	VIA ITALIA 31
Codice catastale comune	H294
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 484,01 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	484,01 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'60, ricostruzione
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (classificazione Regione Emilia-Romagna)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.06580 N, 12.53716 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzina o condominio misto di 3-5 piani in c.a. della ricostruzione postbellica (anni '50-'60), nel tessuto novecentesco a nord della stazione. Uffici ACI al piano terra/primo, ascensore, sosta su strada. Immobile di proprietà privata condotto in locazione: l'AC Rimini ha sede altrove, in via Roma 66.

Intorno urbano e accessibilità

Tessuto novecentesco tra la stazione FS, il borgo San Giuliano e il porto canale, a 500 m dal centro storico. Zona residenziale-commerciale densa, con accessibilità da via Roma/viale Tripoli e sosta regolamentata.



Figura S.40.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è al margine del centro storico: l'appartenenza alla zona A del PUG è da verificare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP/PTPR la fascia di 300 m dalla costa e quella di 150 m dal Marecchia/porto canale (art. 142, c. 1, lett. a e c), con possibile esclusione delle zone A e B ai sensi del c. 2. Il Marecchia è deviato a nord: il rischio idraulico è da verificare sul PGRA.

Classificazione sismica: Zona 2 (classificazione Regione Emilia-Romagna)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://rimini.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.41 – GORIZIA (GO) – VIA CIPRIANI 131

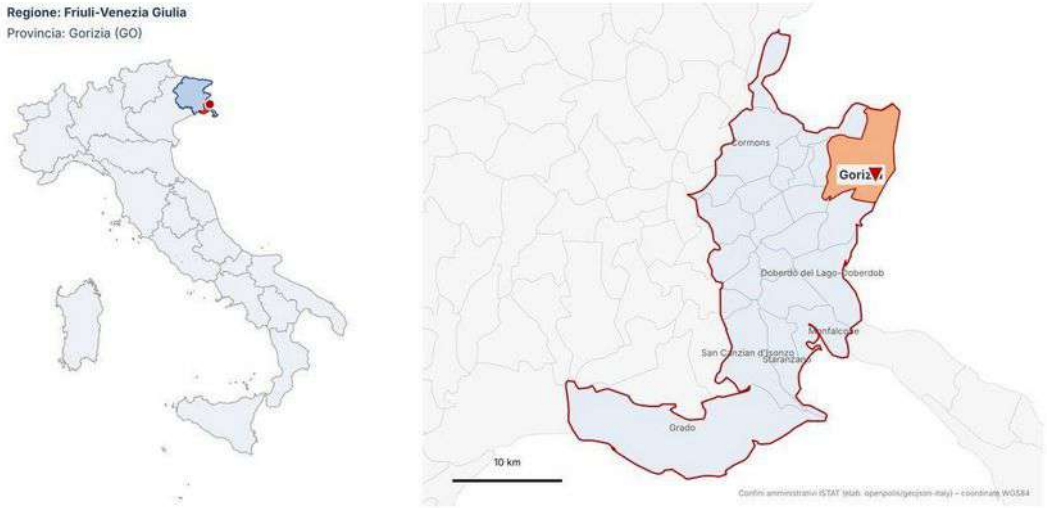


Figura S.41.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di GO, comune di Gorizia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / GO
Comune / CAP	Gorizia – 34170
Indirizzo	VIA CIPRIANI 131
Codice catastale comune	E098
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 457 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	457 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca non accertata)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.92949 N, 13.61375 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato di proprietà dell'Automobile Club Gorizia (fg. 2, part. 429, sub 15), sede dell'AC in via Trieste 171, con accesso al PRA da via Cipriani 131. Ospita gli uffici amministrativi dell'AC, la Delegazione, l'Agenzia Capo Sara Assicurazioni e l'UT ACI/PRA. I 457 mq a uso ufficio/archivio dell'UT sono locati dall'AC ad ACI dall'1.9.2024 al 31.8.2030, dopo una precedente locazione nel periodo 2009-2021. Edificio per uffici con fronte su due strade, di 2-3 piani fuori terra in c.a. o muratura, con parcheggio e locali archivio. L'epoca di costruzione non è documentata.

Intorno urbano e accessibilità

Espansione novecentesca a sud del centro, lungo l'asse di via Trieste (direttrice per Sant'Andrea/Monfalcone), in zona mista residenziale-terziaria presso la cittadella sanitaria. Fuori ZTL, sosta su strada.

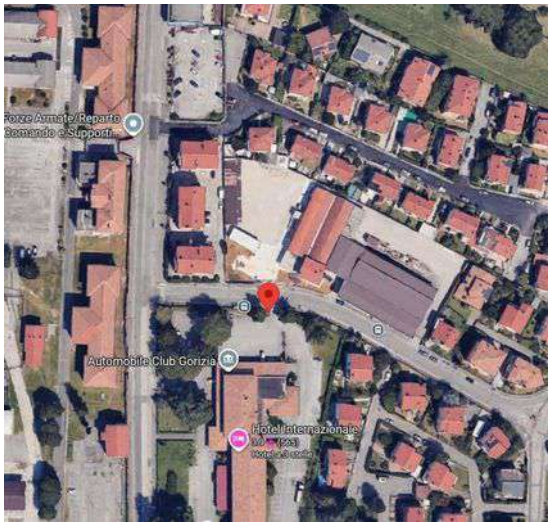


Figura S.41.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà dell'Automobile Club Gorizia (ente pubblico non economico), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti di vincolo. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano elementi di tutela, trattandosi di area urbana distante dall'Isonzo e dalle aree tutelate. Il rischio idraulico non è documentato.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

I piani e programmi dell'AC Gorizia 2024-2026 e 2025-2027 prevedono lavori di ristrutturazione della sede, con avvio rinviato al 2025 e condizionato alla riorganizzazione degli spazi locati ad ACI per il PRA. Gli interventi ACI sono da coordinare con la proprietà AC.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/gorizia/page/133/details/343/sede-automobile-club-gorizia.html;
https://trasparenza.aci.it/media/gorizia/file_archive/Piano%20Triennale/2025/Piani%20e%20progetti%20AC%20Gorizia%202025_2027.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.42 – PORDENONE (PN) – VIA DEL MAGLIO 2

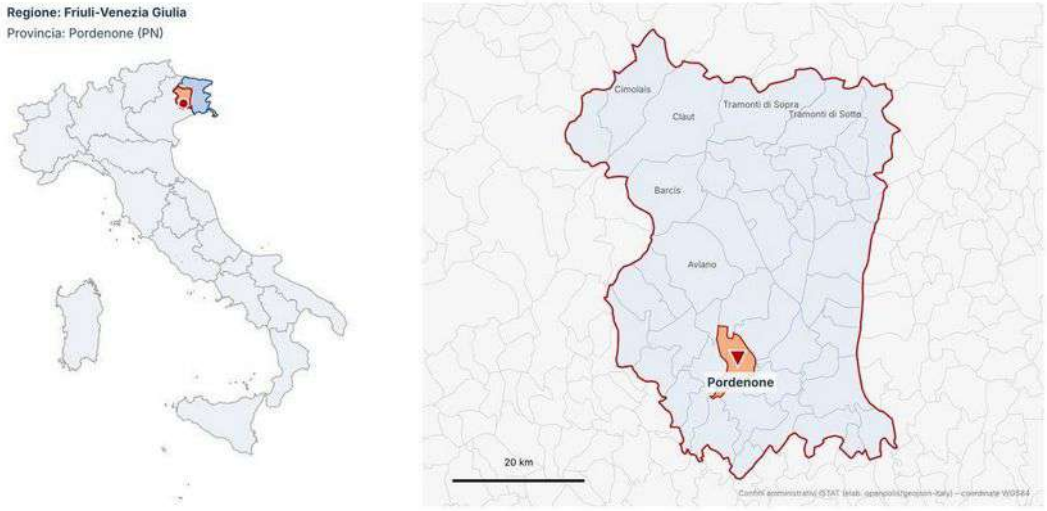


Figura S.42.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di PN, comune di Pordenone (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / PN
Comune / CAP	Pordenone – 33170
Indirizzo	VIA DEL MAGLIO 2
Codice catastale comune	G888
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 551,60 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	551,60 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato – rilasciato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	secondo dopoguerra
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.95632 N, 12.66651 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede condotta in locazione in via del Maglio 4, nel complesso ai civici 2-4. La porzione locata (551,60 mq) si colloca in un edificio per uffici/commerciale di 2-3 piani in c.a. del secondo dopoguerra. La porzione non utilizzata corrisponde all'archivio dismesso. Lo stato di rilascio è da verificare in sede di sopralluogo. Ascensore e parcheggio non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Prima periferia sud-est del centro storico di Pordenone, presso il parco fluviale del Noncello. Accessibilità da viale Marconi/via Montereale, stazione FS a circa 1 km.



Figura S.42.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul WebGIS FVG l'inclusione nella fascia di 150 m dal Noncello (art. 142, c. 1, lett. c) e nel parco fluviale. Il Noncello è soggetto a esondazioni: il rischio idraulico è da verificare sul PAI Livenza.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Porzione rilasciata: gli eventuali oneri di ripristino a fine locazione sono da verificare in sede di sopralluogo.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-pordenone/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.43 – TRIESTE (TS) – VIA VALDIRIVO 35

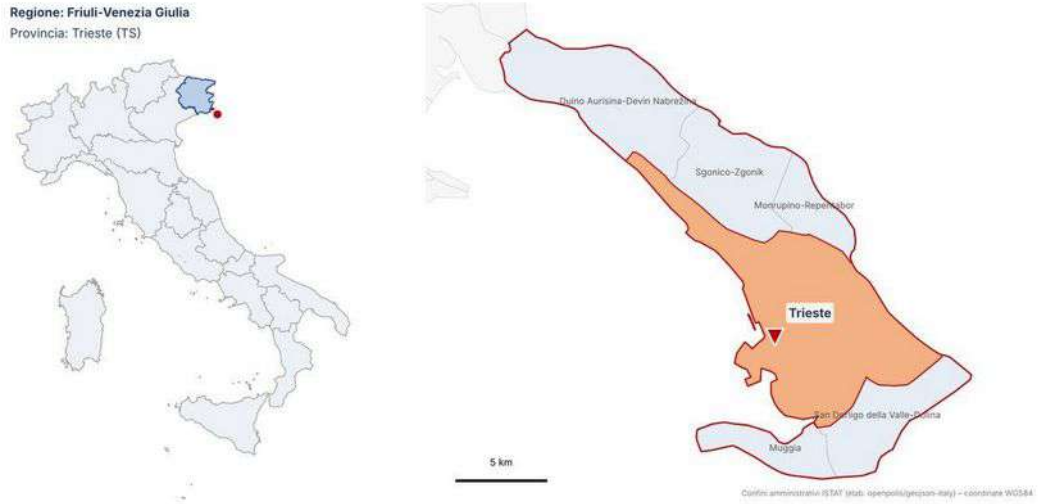


Figura S.43.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di TS, comune di Trieste (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / TS
Comune / CAP	Trieste – 34122
Indirizzo	VIA VALDIRIVO 35
Codice catastale comune	L424
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 748 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	748 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	XIX - inizio XX sec.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR FVG n. 845/2010)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.65261 N, 13.77613 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo d'affitto otto-novecentesco del Borgo Teresiano, con muratura portante in pietra o laterizio, 4-6 piani fuori terra, cortile interno, solai lignei o in putrelle e voltine, facciata neoclassica o eclettica ed eventuali rifacimenti del dopoguerra. Non risulta un dato puntuale sull'epoca di costruzione del civico 35. Gli uffici ACI, di 748 mq, si sviluppano su uno o più piani, con ascensore inserito a posteriori.

Intorno urbano e accessibilità

Borgo Teresiano, tra piazza Unità, il Canal Grande e la stazione centrale: via Valdirivo corre parallela a via Roma, nel centro commerciale-direzionale della città. ZTL parziale e sosta regolamentata. La stazione FS dista 500 m e il mare circa 300 m.



Figura S.43.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Trattandosi di palazzo in tessuto storico, sono da verificare su Vincoli in Rete l'eventuale dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, c. 3, e la tutela del PRGC (zona A/Borgo Teresiano). L'immobile ricade nel centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti specifici su via Valdirivo. L'esclusione della fascia costiera di 300 m ai sensi dell'art. 142, c. 2, in quanto zona urbana consolidata (zona A/B), è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR FVG n. 845/2010)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

ACI ha pubblicato un avviso esplorativo per la ricerca di un immobile in locazione nel Comune di Trieste: la sede di via Valdirivo è candidata al rilascio. Per interventi su facciate o parti comuni è da prevedere il coinvolgimento della Soprintendenza FVG.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/147491.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.44 – PALUZZA (UD) – S.S. CARNICA 52 BIS

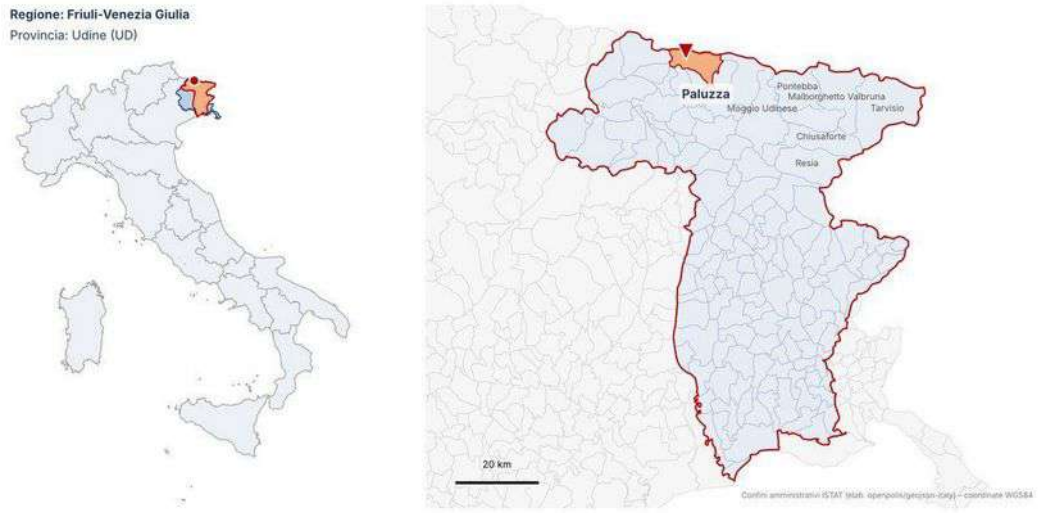


Figura S.44.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di UD, comune di Paluzza (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / UD
Comune / CAP	Paluzza
Indirizzo	S.S. CARNICA 52 BIS
Codice catastale comune	G300
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Locale commerciale; Abitazione
Superficie di riferimento	185 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Delegazione di frontiera – non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50 per analogia
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – territori boscati (art. 142 lett. g) e PPR FVG; quota 1.360 m sotto la soglia alpina di 1.600 m
Zona sismica del comune	Zona 2 (classificazione regionale FVG DGR 845/2010 ex OPCM 3274/2003; comune di Paluzza)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.60356 N, 12.94513 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Monte Croce Carnico Strada Statale 52bis 32	G300	4	71	1	81,00		Proprietà
Abitazione	Monte Croce Carnico Strada Statale 52bis 32	G300	4	71	2	104,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ex delegazione di frontiera ACI al passo di Monte Croce Carnico (SS52bis n. 32, fg. 4 part. 71), inutilizzata, costituita da un locale commerciale/ufficio di 81 mq (sub 1) e da un'abitazione di servizio di 104 mq (sub 2). Fabbricato isolato a due piani, con ufficio al piano terra e alloggio al primo, struttura in muratura o mista c.a.-muratura e copertura a falde spioventi adatta ai carichi neve di quota. Tipologia analoga alla delegazione di Prato alla Drava (1954). Anno di costruzione non documentato, riconducibile per analogia agli anni '50. Non risultano aree di pertinenza oltre il piazzale del valico. Lo stato di conservazione e degli impianti, dopo il lungo inutilizzo, è da accertare in sede di sopralluogo.

Intorno urbano e accessibilità

Valico alpino di confine Italia-Austria a 1.360 m slm, a circa 10 km dal centro di Paluzza oltre la frazione di Timau, in contesto di alta montagna privo di tessuto urbano. Accesso esclusivamente dalla SS52bis Carnica, con tornanti ripidi, interessata dalla frana del dicembre 2023.



Figura S.44.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima di alienazione o interventi rilevanti. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non si applica l'art. 142, lett. d (quota 1.360 m, sotto la soglia dei 1.600 m). Sono da verificare su SITAP/PPR il vincolo dei territori coperti da boschi (lett. g), l'eventuale vincolo per decreto sulla zona del passo e la tutela del PPR FVG per i luoghi della Grande Guerra. L'immobile è esterno ai centri storici. Il rischio geologico, elevato come mostra la frana del 2023 sulla strada di accesso, è da verificare su PAI/PAIR.

Classificazione sismica: Zona 2 (classificazione regionale FVG DGR 845/2010 ex OPCM 3274/2003; comune di Paluzza)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La frana del 1-2 dicembre 2023 ha gravemente danneggiato la SS52bis e le gallerie nei tornanti finali del versante italiano: la strada è rimasta chiusa dal km 26,5 al km 32,9 e il valico per oltre un anno, con limitazioni al transito protrattesi nel 2025. L'accessibilità del cantiere è da verificare.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.45 – UDINE (UD) – Via Fabio di Maniago 7

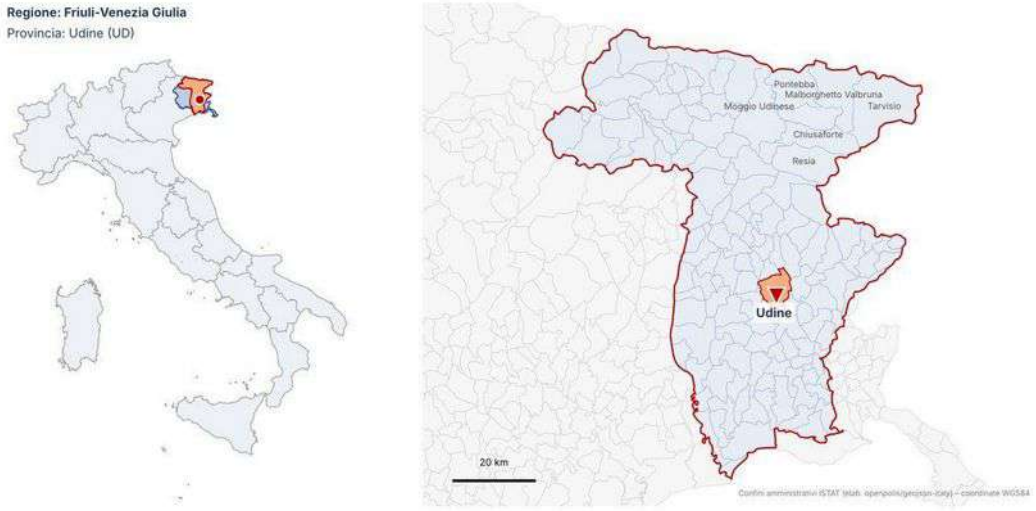


Figura S.45.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di UD, comune di Udine (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / UD
Comune / CAP	Udine – 33100
Indirizzo	Via Fabio di Maniago 7
Codice catastale comune	L483
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 462 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	462 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	secondo dopoguerra
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.05278 N, 13.24611 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede di nuova acquisizione (2024-25), subentrata a quella di viale Palmanova 216 e selezionata con avviso ACI che richiedeva circa 400 mq di uffici più 50 mq di archivio, con requisiti di agibilità, vulnerabilità sismica, antincendio e accessibilità: la relativa documentazione tecnica è da acquisire. Palazzina terziaria/residenziale del dopoguerra in c.a., con uffici al piano terra/primo, ascensore e parcheggio di pertinenza.

Intorno urbano e accessibilità

Udine est, all'esterno delle cerchie murarie ma prossimo al centro, in quartiere residenziale novecentesco. Accessibilità da viale Venezia/tangenziale, stazione FS a circa 1 km.

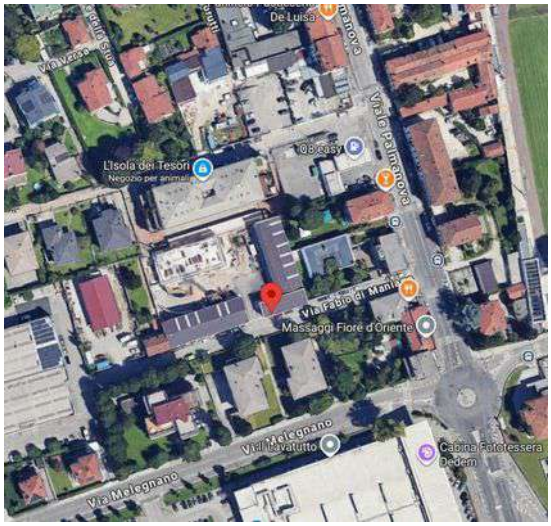


Figura S.45.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico, al suo margine. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano elementi, salva l'eventuale interferenza con la roggia di Udine, da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede appena allestita, con trasferimento da viale Palmanova 216 tra il 2024 e il 2025: gli interventi attesi sono limitati alla manutenzione ordinaria e agli adeguamenti del conduttore.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/113804.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.46 – UDINE (UD) – Viale Palmanova, 216

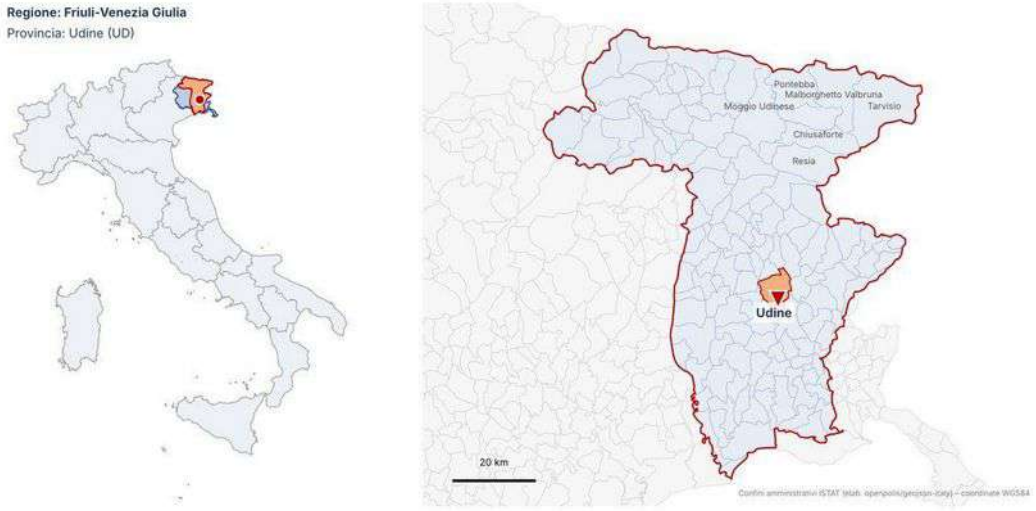


Figura S.46.1 – Inquadramento territoriale: regione Friuli-Venezia Giulia, provincia di UD, comune di Udine (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Friuli-Venezia Giulia / UD
Comune / CAP	Udine
Indirizzo	Viale Palmanova, 216
Codice catastale comune	L483
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.210 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.210 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Non utilizzato (rilasciato)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.04530 N, 13.25114 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio commerciale-direzionale degli anni '70-'90 in c.a. lungo viale Palmanova (SS352), con 1.210 mq di uffici e archivio ACI su uno o due piani, ampio parcheggio a raso, accesso carrabile diretto e impianti di climatizzazione autonomi. Sede dismessa dall'UT ACI tra il 2024 e il 2025.

Intorno urbano e accessibilità

Udine sud, zona Cussignacco, sull'asse commerciale-direzionale di viale Palmanova verso la tangenziale e l'uscita autostradale Udine Sud, lontano dal centro storico. Accessibilità ottima su gomma e sosta libera.



Figura S.46.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli in area urbana. È da verificare la distanza dal torrente Cormor, a ovest, rispetto alla fascia di 150 m.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR FVG n. 845/2010)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile rilasciato nel 2024-25, con eventuali oneri di riconsegna residui.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/113804.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.47 – CURON VENOSTA (BZ) – PASSO RESIA - STRADA STATALE 40

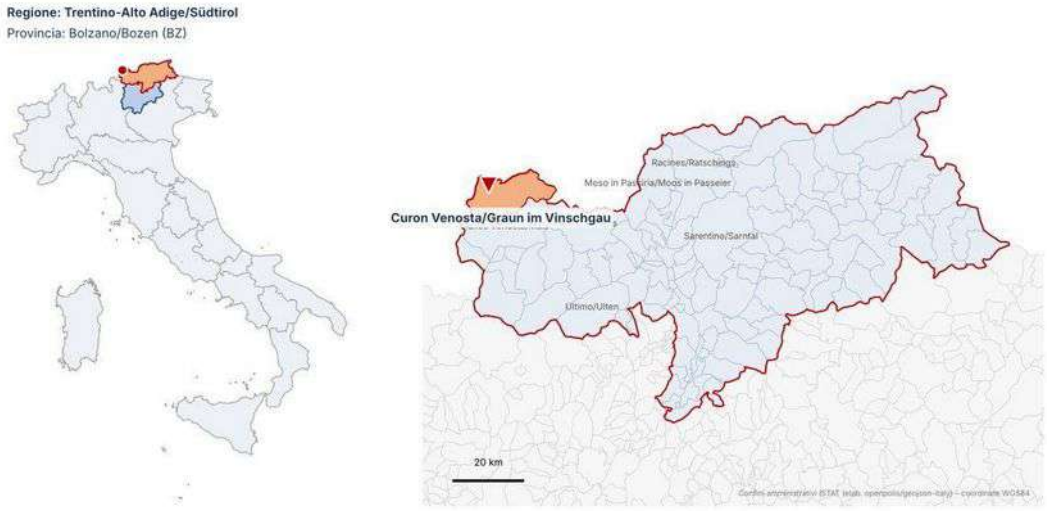


Figura S.47.1 – Inquadramento territoriale: regione Trentino-Alto Adige, provincia di BZ, comune di Curon Venosta/Graun im Vinschgau (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Trentino-Alto Adige / BZ
Comune / CAP	Curon Venosta – 39027
Indirizzo	PASSO RESIA- STRADA STATALE 40
Codice catastale comune	D222
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 3 – Ufficio; Abitazione ×2
Superficie di riferimento	518 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Delegazione di frontiera – non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 300 m dal lago di Resia (art. 142 lett. b) / area alpina
Zona sismica del comune	Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003, DGP 4047 del 6/11/2006; comune di Curon Venosta)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.83435 N, 10.51025 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Resia all'Adige Strada Statale 40 55	D222	4	.286	1	153,00		Proprietà
Abitazione	Resia all'Adige Strada Statale 40 55	D222	4	.286	2	205,00		Proprietà
Abitazione	Resia all'Adige Strada Statale 40 55	D222	4	.286	3	160,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato indipendente cielo-terra a tre piani fuori terra a Resia all'Adige (SS40 n. 55; NCEU fg. 1/756, p.ed. 286): ufficio A/10 al piano terra (123 mq netti, 153 mq catastali), appartamenti A/3 al primo piano (142 mq, 205 mq catastali) e al secondo (160 mq catastali), per circa 520 mq complessivi. Struttura a telaio in c.a. con murature miste e copertura a falde spioventi, alloggi di servizio ai piani superiori, tipologia analoga alla delegazione di Prato alla Drava (1954) ed epoca riconducibile agli anni '50. La Delib. ACI 312 del 12/11/2025 non indica l'anno di costruzione e attesta degrado diffuso e strutturale per assenza di manutenzione e lungo inutilizzo dopo la soppressione dei controlli di frontiera. Lo stato degli impianti è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Frazione Resia di Curon Venosta, in alta val Venosta a circa 1.500 m slm, sulla sponda nord-orientale del lago di Resia, lungo la SS40 del Passo Resia a circa 2 km dal confine austriaco. Nessuna ZTL. Accessibilità esclusivamente stradale, con stazione FS più vicina a Malles (20 km).



Figura S.47.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima della vendita. La Delib. 312/2025 non cita vincoli culturali. L'immobile è esterno ai centri storici. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare il vincolo ex art. 142, lett. b (fascia di 300 m dal lago di Resia, sulla cui sponda nord sorge l'abitato), e la tutela del piano paesaggistico provinciale. La quota di circa 1.500 m è inferiore alla soglia dei 1.600 m (lett. d). Secondo la Delib. 312/2025 l'immobile ricade in parte in area a rischio idrogeologico e in zona urbanistica PUC 'attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici', incompatibile con l'uso ufficio/abitazione senza deroga.

Classificazione sismica: Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003, DGP 4047 del 6/11/2006; comune di Curon Venosta)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile in vendita con Delib. del Commissario ACI 312 del 12/11/2025: trattativa diretta con la Provincia di Bolzano (90 giorni), poi asta pubblica, infine trattativa privata. Per il degrado diffuso e strutturale l'immobile non è utilizzabile senza ristrutturazione integrale.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/137747.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.48 – SAN CANDIDO (BZ) – PRATO ALLA DRAVA - STRADA STATALE 49 DELLA PUSTERIA

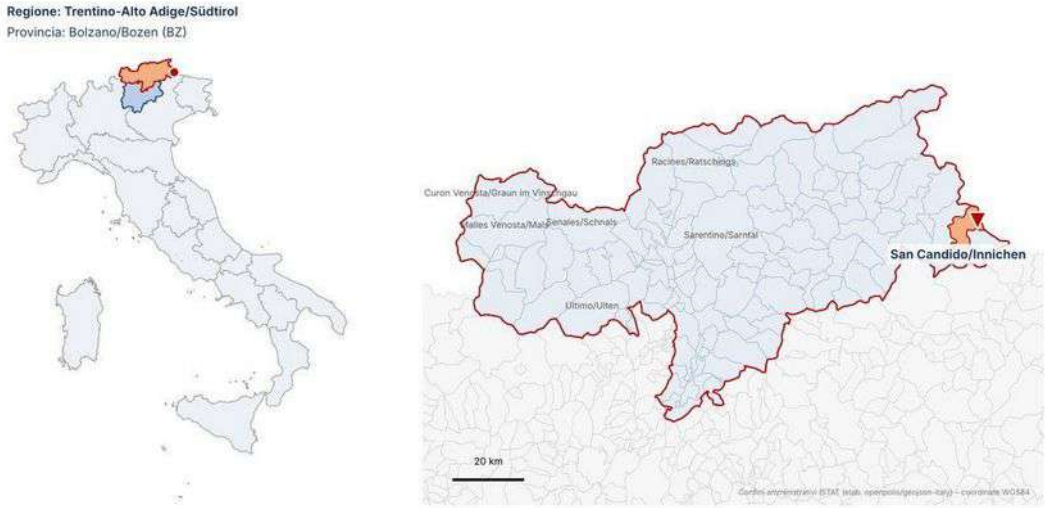


Figura S.48.1 – Inquadramento territoriale: regione Trentino-Alto Adige, provincia di BZ, comune di San Candido/Innichen (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Trentino-Alto Adige / BZ
Comune / CAP	San Candido – 39038
Indirizzo	SAN CANDIDO (BZ)- PRATO ALLA DRAVA - STRADA STATALE 49 DELLA PUSTERIA
Codice catastale comune	H786
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Locale commerciale; Abitazione
Superficie di riferimento	212 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Delegazione di frontiera – non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	1954 (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	SÌ – fascia 150 m fiume Drava (art. 142 c.1 lett. c)
Zona sismica del comune	Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003; comune di San Candido)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.74071 N, 12.35975 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Prato alla Drava Strada Statale 49 della Pusteria 7	H786	11	.136		42,00		Proprietà
Abitazione	Prato alla Drava Strada Statale 49 della Pusteria 7	H786	11	.151		170,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzina a due piani fuori terra costruita dall'ACI nel 1954 come Ufficio di Assistenza Automobilistica alla Frontiera (p.ed. 151, Prato alla Drava, SS49 n. 7), con struttura a travi e pilastri in c.a., pareti in muratura mista e copertura a falde. Ufficio C/1 al piano terra e alloggio di servizio A/2 al primo, per una superficie lorda di circa 156 mq su lotto di 156 mq. Il muro dell'edificio poggia sull'argine della Drava e il piano superiore aggetta su area demaniale. Lo chalet in legno annesso (ex p.ed. 136, 33 mq), distrutto dall'esondazione della Drava del 2015, è stato demolito e l'area aggregata alla nuova p.ed. 299 (frazionamento 6312/2025). L'immobile è inutilizzato da oltre dieci anni, con degrado significativo aggravato dall'alluvione: il riadattamento richiede una ristrutturazione totale (relazione tecnico-estimativa ACI Progei del 2023). Lo stato degli impianti è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Frazione Prato alla Drava di San Candido, in alta val Pusteria a circa 1.150 m slm, sul confine italo-austriaco lungo la SS49 della Pusteria, immediatamente a ridosso del fiume Drava. Fermata ferroviaria Versciaco-Prato Drava. Nessuna ZTL e buona accessibilità stradale.

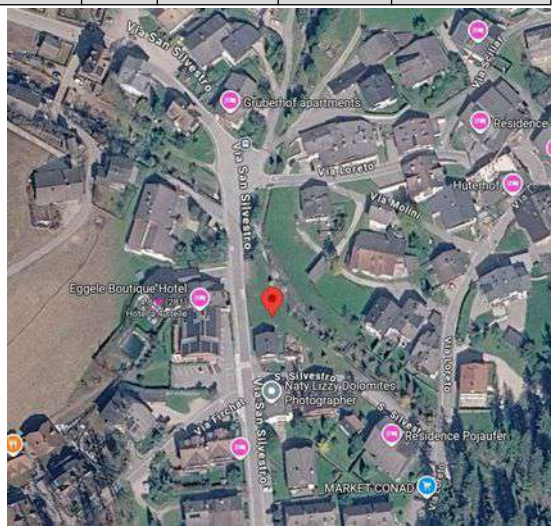


Figura S.48.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI e costruito nel 1954, è ultrasettantennale dal 2024: è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, e la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima della vendita o di interventi. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade nella fascia di 150 m dalla Drava (art. 142, c. 1, lett. c). È da verificare anche il vincolo dei territori coperti da boschi (lett. g), mentre la quota è inferiore ai 1.600 m. L'area è a elevato rischio idrogeologico, in zona H3 del piano delle zone di pericolo (PZP). Il PUC la classifica come zona 'attrezzature collettive', incompatibile con l'uso ufficio/abitazione senza variante.

Classificazione sismica: Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003; comune di San Candido)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Delib. ACI 380 del 18/12/2025: asta pubblica e, in subordine, trattativa privata. L'attivazione di eventuali interventi è rimessa alle esigenze della stazione appaltante.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/141523.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.49 – BRENNERO (BZ) – VIA SAN VALENTINO N.4D - STRADA STATALE N.12 - VALICO DI CONFINE

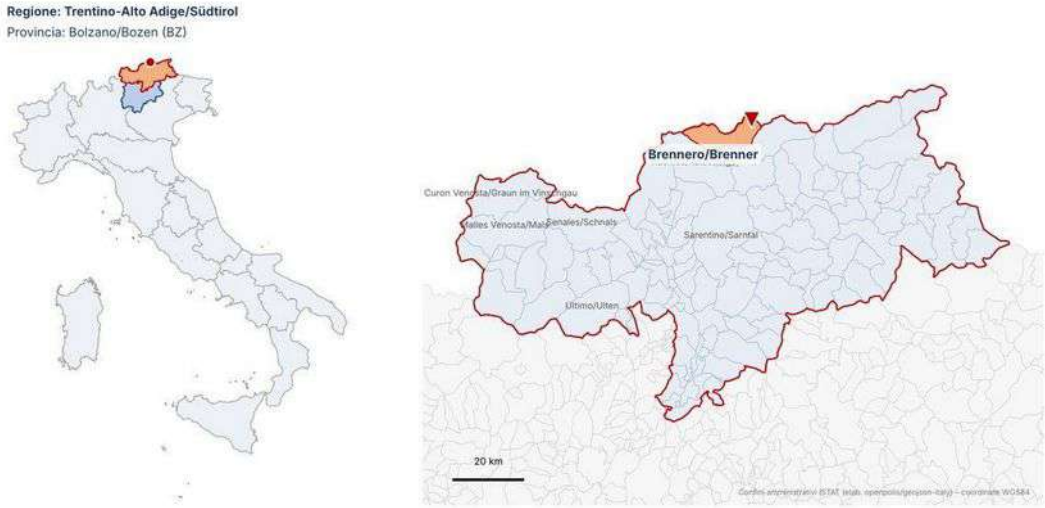


Figura S.49.1 – Inquadramento territoriale: regione Trentino-Alto Adige, provincia di BZ, comune di Brennero/Brenner (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Trentino-Alto Adige / BZ
Comune / CAP	Brennero – 39041
Indirizzo	BRENNERO (BZ) - VIA SAN VALENTINO N.4D - STRADA STATALE N.12 - VALICO DI CONFINE
Codice catastale comune	B145
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – comproprietà indivisibile con Provincia autonoma di Bolzano e Demanio (quota ACI)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	circa 385 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo; cubatura catastale 788 mc)
Uso prevalente / utilizzatori	Delegazione di frontiera – non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '30-'50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 150 m dall'Isarco (art. 142 lett. c) / area alpina di confine
Zona sismica del comune	Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003; comune di Brennero)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	47.00206 N, 11.50423 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio al valico del Brennero (SS12, via San Valentino 4D; CF Vipiteno fg. 7, p.ed. 184/1-2-3, sub 1-7) in comproprietà indivisibile tra ACI, Provincia autonoma di Bolzano e Demanio, su tre livelli più sottotetto. La quota ACI comprende l'ufficio B/4 al piano terra (circa 128 mq), le abitazioni A/2 al primo e al secondo piano di pari metratura e 128 mq di sottotetto non abitabile (altezza media 2 m), per 788 mc catastali complessivi. Edificio di frontiera in muratura portante di pietra/laterizio intonacata, con solai in c.a. e copertura a falde, in cortina con gli altri fabbricati doganali del valico. Epoca riconducibile agli anni '30-'50 per analogia con gli edifici di frontiera dell'epoca, non indicata dalla Delib. ACI 312/2025. L'immobile versa in stato di degrado per assenza di manutenzione e inutilizzo dalla cessazione dei controlli di frontiera. Lo stato degli impianti è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Paese di Brennero (1.370 m slm), al valico sul confine italo-austriaco, nell'ex piazzale doganale con edifici di frontiera. Contesto lineare di fondovalle con SS12, A22 e stazione FS internazionale affiancate. Accessibilità stradale e ferroviaria ottima, nessuna ZTL.



Figura S.49.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in comproprietà di tre enti pubblici (ACI, Provincia autonoma di Bolzano, Demanio) su particelle tavolari indivisibili, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima dell'alienazione. La Delib. 312/2025 non cita vincoli culturali. È da verificare presso la Soprintendenza provinciale l'eventuale interesse storico-testimoniale degli edifici del confine 1919-1945. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP/geobrowser provinciale la fascia di 150 m dall'Isarco/rio Brennero (art. 142, lett. c) e il vincolo dei boschi (lett. g). La quota di circa 1.370 m è inferiore ai 1.600 m. Il rischio idrogeologico e valanghivo è da verificare sul PZP comunale.

Classificazione sismica: Zona 4 (classificazione Provincia autonoma di Bolzano ex OPCM 3274/2003; comune di Brennero)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Delib. del Commissario ACI 312 del 12/11/2025: vendita della sola quota ACI su particelle tavolari indivisibili, prima in trattativa diretta con la Provincia di Bolzano (90 giorni), poi in asta pubblica, infine in trattativa privata. Eventuali interventi sono vincolati all'accordo con i comproprietari pubblici.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/137747.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.50 – BOLZANO (BZ) – VIA MENDOLA 19/A

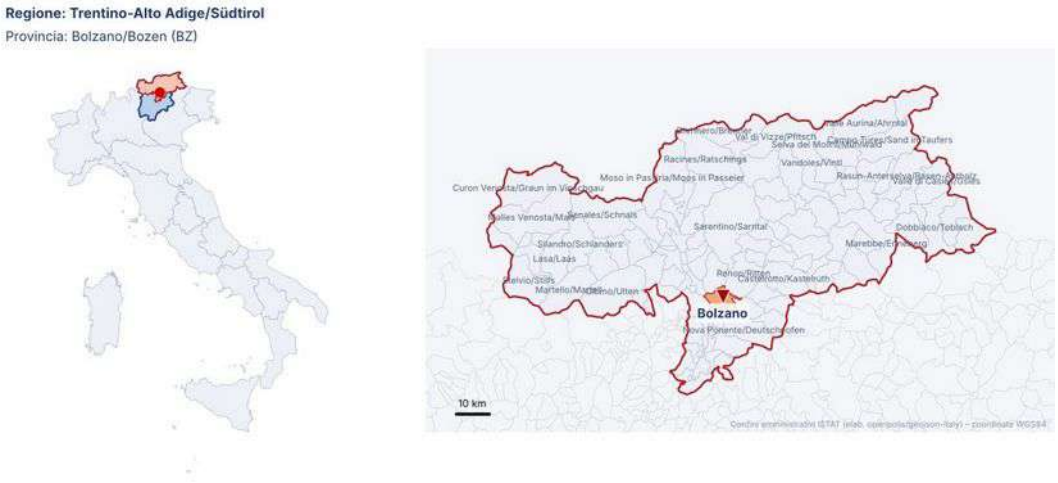


Figura S.50.1 – Inquadramento territoriale: regione Trentino-Alto Adige/Südtirol, provincia di BZ, comune di Bolzano (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Trentino-Alto Adige / BZ
Comune / CAP	Bolzano – 39100
Indirizzo	VIA MENDOLA 19/A
Codice catastale comune	A952
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 421,23 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	421,23 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGP Bolzano n. 4047 del 6/11/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.49996 N, 11.33915 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Condominio residenziale-terziario di 4-6 piani in c.a. degli anni '50-'70, nel rione di Gries (Bolzano ovest), ai piedi della collina di Guncina. Uffici ACI ai piani bassi, ascensore e garage interrato. Superficie locata di 421,23 mq a uso ufficio/archivio.

Intorno urbano e accessibilità

Rione Gries-San Quirino, Bolzano ovest, a 1 km dal centro storico. Via della Mendola è un asse residenziale con buona accessibilità da corso Libertà/corso Italia e sosta regolamentata.



Figura S.50.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano elementi per l'area urbana consolidata di Gries. È da verificare sul piano paesaggistico comunale la fascia di 150 m dal Talvera, tutelato dal PPC insieme alla collina di Guncina.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGP Bolzano n. 4047 del 6/11/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://trasparenza.aci.it/bolzano/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.51 – TRENTO (TN) – VIA LUNELLI 2 - 4

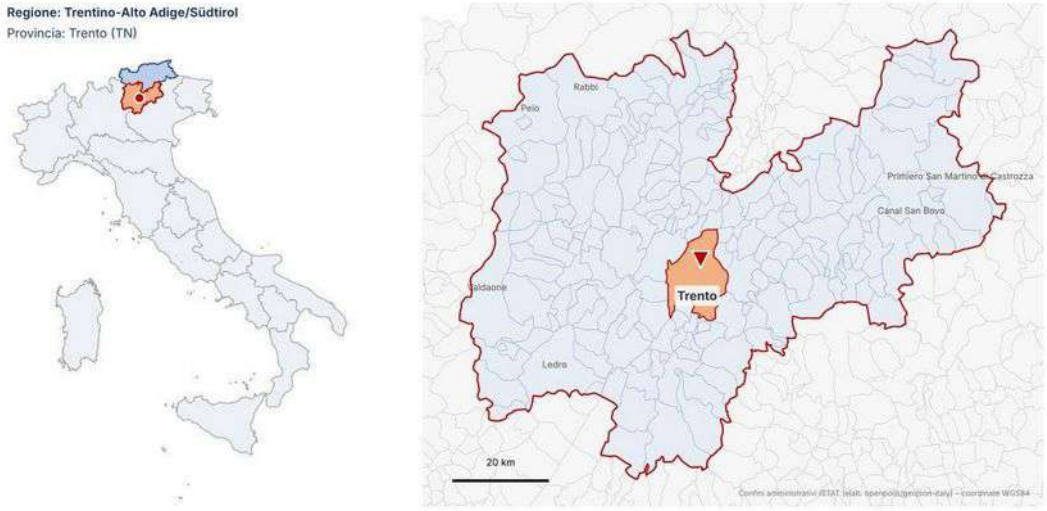


Figura S.51.1 – Inquadramento territoriale: regione Trentino-Alto Adige, provincia di TN, comune di Trento (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Trentino-Alto Adige / TN
Comune / CAP	Trento – 38122
Indirizzo	VIA LUNELLI 2 - 4
Codice catastale comune	L378
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 664 mq – uso uff/archivio
Superficie di riferimento	664 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	2023-2025 (inaugurazione 20/09/2025) (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGP Trento n. 1937 del 20/10/2023, in vigore dal 15/01/2024)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.09297 N, 11.11986 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Nuova sede dell'Automobile Club Trento, angolo via Centochiavi, inaugurata il 20/09/2025 (comunicato PAT n. 2580) su compendio ceduto dall'Arcidiocesi di Trento: edificio di nove piani con ampio interrato, parcheggi, sportelli, uffici, sala congressi e spazi pubblici. Struttura intelaiata in c.a. con nucleo ascensori, involucro e impianti di nuova generazione (NZEB, climatizzazione centralizzata) in garanzia. Non è documentato se si tratti di nuova costruzione integrale o di demolizione-ricostruzione/ristrutturazione pesante del compendio preesistente. L'UT ACI vi occupa 664 mq locati a uso ufficio/archivio.

Intorno urbano e accessibilità

Trento nord, zona Centochiavi/via Brennero: area terziaria e commerciale tra la ferrovia del Brennero, l'Adige e il torrente Avisio, interessata dal cantiere della circonvallazione ferroviaria. Accessibilità ottima da SS12 e tangenziale, sosta in struttura.



Figura S.51.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio è di nuova costruzione e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano vincoli. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano tutele per l'area terziaria di Trento nord. Sono da verificare la fascia di 150 m dall'Adige/Avisio nel PUP e nel PRG di Trento e, trattandosi di fondovalle atesino, la carta del rischio idrogeologico del PGUAP.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGP Trento n. 1937 del 20/10/2023, in vigore dal 15/01/2024)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Edificio appena consegnato, con garanzie di legge in corso su opere e impianti (art. 1669 c.c., 10 anni). La manutenzione programmata è da impostare su libretti d'impianto e manuali d'uso, considerando impianti e finiture nuovi. L'attivazione di eventuali interventi è rimessa alle esigenze della stazione appaltante.

Riferimenti documentali

https://www.ufficiostampa.provincia.tn.it/content/view/pdf/284504

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.52 – BELLUNO (BL) – P.ZZA MARTIRI 46, 47

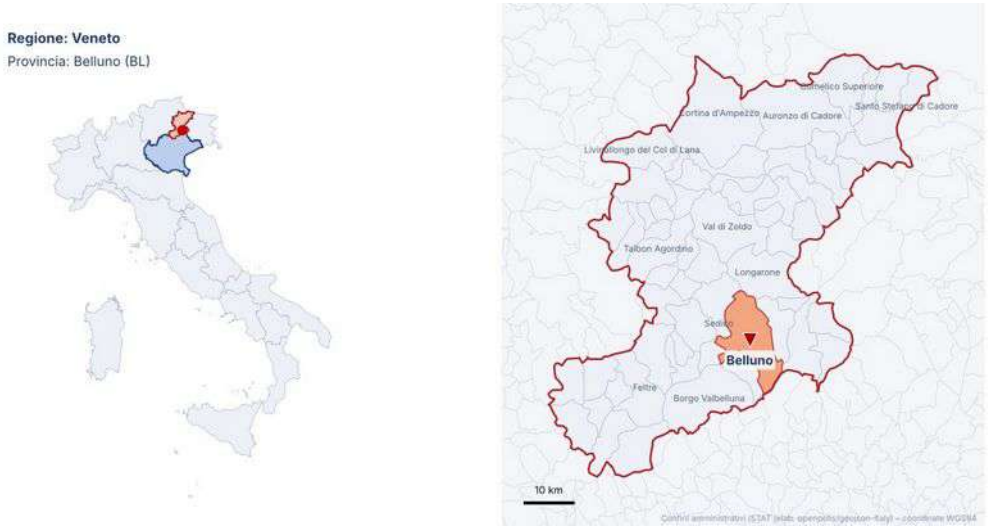


Figura S.52.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di BL, comune di Belluno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / BL
Comune / CAP	Belluno
Indirizzo	P.ZZA MARTIRI 46, 47
Codice catastale comune	A757
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – proprietà e comproprietà per singole unità immobiliari
Unità immobiliari urbane	n. 11 – Locale commerciale; Ufficio ×10
Locazioni attive su porzioni	Piazza Martiri, 47 – 135 mq – Negozio
Superficie di riferimento	941 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – negozio, ristrutturazione, sede AC BL
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1836 circa (primi decenni XIX sec.)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico di Belluno su sperone tra Ardo e Piave (fascia 150 m dal torrente Ardo e area montana)
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Veneto n. 244 del 09/03/2021, aggiornamento classificazione sismica; in precedenza zona 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.13976 N, 12.21598 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Piazza dei Martiri 47	A757	71	190	1	118,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	49	221,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	50	94,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	51	44,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	52	147,00		Proprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	53	91,00		Proprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	54	226,00		Proprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	55			Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	56			Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	57			Comproprietà
Ufficio	Piazza dei Martiri 46	A757	71	190	58			Comproprietà

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo Cappellari della Colomba, edificio neoclassico dei primi decenni dell'Ottocento (1836 circa), sede dell'AC Belluno in piazza dei Martiri. ACI/AC possiedono al civico 46 sei unità ufficio ai piani terra e primo (221+94+44+147+91+226 mq, subb. 49-54, parte in piena proprietà e parte in comproprietà) oltre ai beni comuni (subb. 55-58), e al civico 47 un negozio di 118 mq (fg. 71 part. 190; 941 mq catastali complessivi). Palazzo nobiliare a 3-4 piani fuori terra in muratura portante di pietra e laterizio intonacata, con solai lignei in parte sostituiti, copertura a falde in coppi, facciata neoclassica a lesene e piano terra porticato sul Liston. Piano terra commerciale, uffici PRA/AC ai piani terra e primo, ascensore inserito nel vano scala storico. Una porzione è in ristrutturazione.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Belluno, piazza dei Martiri con il Liston porticato, a 300 m da piazza Duomo. Area pedonale/ZTL con accesso regolato per i cantieri. Stazione FS a circa 600 m.



Figura S.52.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, palazzo neoclassico ottocentesco di proprietà di enti pubblici non economici (ACI/AC), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti nel catalogo online e la sussistenza del vincolo (art. 10, c. 1) è da verificare su Vincoli in Rete. L'immobile ricade in zona A/centro storico del PI di Belluno. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP la fascia di 150 m dal torrente Ardo (art. 142, lett. c), a circa 150-200 m a ovest, e l'eventuale vincolo per decreto sul centro storico. Il Piave dista oltre 300 m. Il Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi e il sito UNESCO Dolomiti non interessano il lotto.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Veneto n. 244 del 09/03/2021, aggiornamento classificazione sismica; in precedenza zona 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Una porzione dell'immobile risulta in ristrutturazione. L'immobile è incluso nel Piano annuale ACI Progei 2022 (interventi ai piani terra e primo). Il comune è in zona sismica 1 dal 2021: eventuali interventi strutturali richiedono valutazione di vulnerabilità e autorizzazione sismica.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Piazza Martiri, 47	135,00	Negozio	Comproprietà	Negozio civ. 47 (UIU sub 1, 118 mq catastali)

Riferimenti documentali

https://belluno.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.53 – BELLUNO (BL) – Via Vittorio Veneto, 141

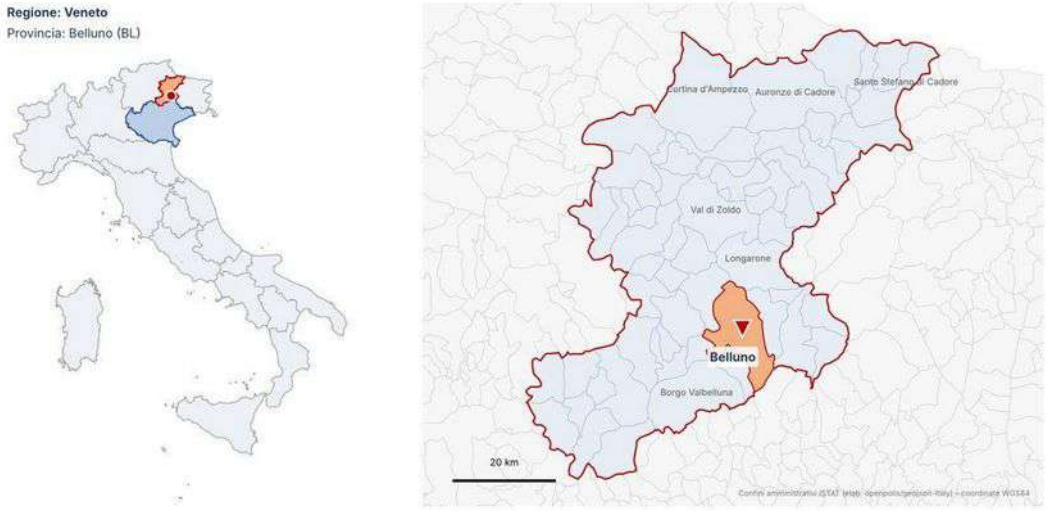


Figura S.53.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di BL, comune di Belluno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / BL
Comune / CAP	Belluno
Indirizzo	Via Vittorio Veneto, 141
Codice catastale comune	A757
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 381,27 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	381,27 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	46.14719 N, 12.22480 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione per uffici di 381,27 mq in palazzina residenziale-commerciale di 3-4 piani in c.a. degli anni '60-'80, lungo la direttrice per Ponte nelle Alpi/Cadore, con parcheggio a raso e accesso al piano terra.

Intorno urbano e accessibilità

Asse di uscita est/sud-est di Belluno (Cavarzano/Levego) verso la SS50 e l'A27, esterno al centro storico, in zona di edilizia del secondo dopoguerra con attività commerciali e servizi. Stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.53.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP la fascia di 150 m dal Piave (art. 142, lett. c) e le perimetrazioni PTRC/PAT. Sotto il profilo idraulico è da verificare il PAI Piave.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://belluno.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.54 – PADOVA (PD) – VIA E. DEGLI SCROVEGNI 21

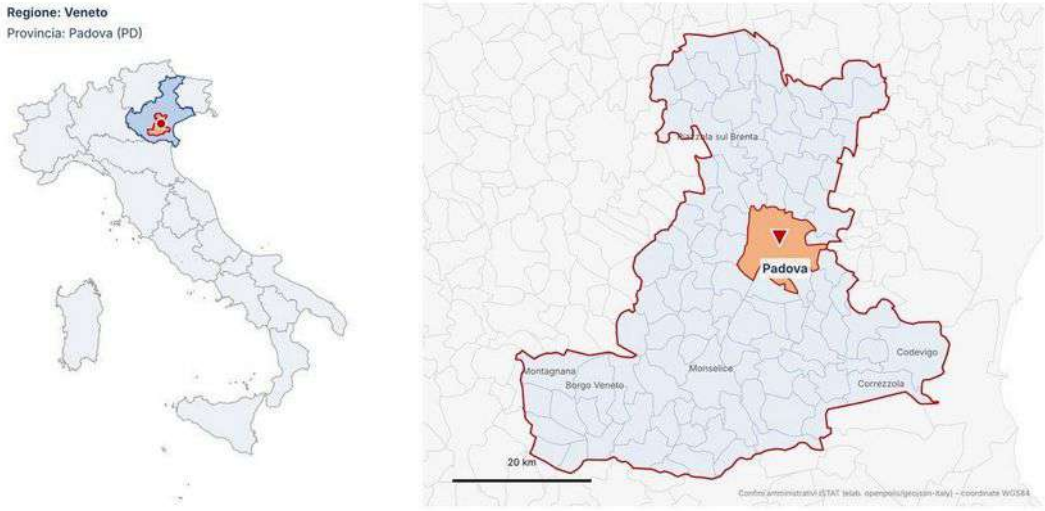


Figura S.54.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di PD, comune di Padova (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / PD
Comune / CAP	Padova – 35131
Indirizzo	VIA E. DEGLI SCROVEGNI 21
Codice catastale comune	G224
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 3 – Ufficio ×3
Locazioni attive su porzioni	Via E. degli Scrovegni, 21 – 353+110 mq – Ufficio/Arch; Via E. degli Scrovegni, 21 – 1656,46 mq – Ufficio/Arch;
Superficie di riferimento	3.979 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – locazione attiva sede INPS, sede PRA + locazioni attive sede AC PD + sede INPS
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1964
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 150 m dal canale Piovego (art. 142 lett. c, se iscritto negli elenchi) e adiacenza all'area monumentale Arena/Cappella degli Scrovegni
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 09/03/2021, aggiornamento classificazione sismica; in precedenza zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.41285 N, 11.88631 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Enrico degli Scrovegni 21	G224	67	52	2	1.383,00		Proprietà
Ufficio	Via Enrico degli Scrovegni 21	G224	67	52	3	1.250,00		Proprietà
Ufficio	Via Enrico degli Scrovegni 21	G224	67	52	4	1.346,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio direzionale di proprietà ACI in via Enrico degli Scrovegni 19/21 (fg. 67 part. 52), articolato in tre unità ufficio ai livelli successivi di 1.383, 1.250 e 1.346 mq catastali (subb. 2-3-4, 3.979 mq catastali complessivi). Ospita l'UT ACI/PRA, la sede dell'AC Padova (locazione attiva, 353+110 mq) e una sede INPS (locazione attiva, 1.656,46 mq). La quota in uso diretto ACI (PRA) è di circa 1.860 mq. Edificio costruito all'inizio degli anni '60 e inaugurato nel 1964 come sede dell'AC Padova. Palazzo per uffici a 3-4 piani fuori terra più interrato, con struttura a telaio in c.a., solai in laterocemento, finestre a nastro, rivestimento in pietra/klinker al basamento, ascensori, cortile/parcheggio di pertinenza e piani a corridoio centrale. Eventuali ristrutturazioni parziali per l'insediamento dell'INPS e adeguamenti impiantistici e antincendio non sono documentati.

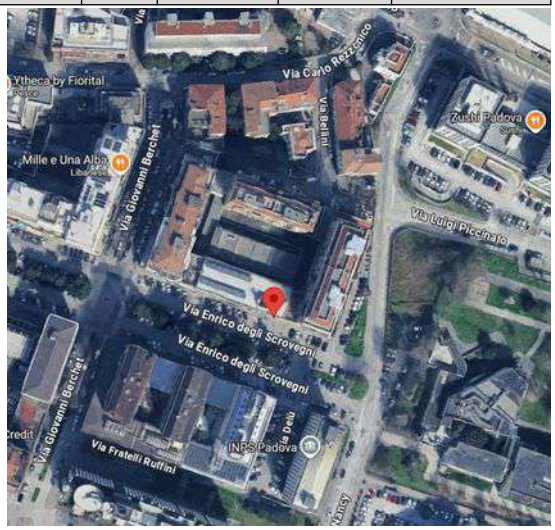


Figura S.54.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Intorno urbano e accessibilità

Margine nord del centro storico di Padova, tra i Giardini dell'Arena (Cappella degli Scrovegni) e il canale Piovego, a circa 400 m dalla stazione FS lungo l'asse corso del Popolo/corso Garibaldi. Accessibilità ottima (stazione, tram SIR1). Esterno alla ZTL del centro ma in area a traffico regolato.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio, di proprietà ACI e datato al 1964, non è soggetto all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 fino al 2034; non risultano vincoli diretti. È esterno alla zona A medievale ma ricade in ambito storico del PI. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP/PTRC Veneto la fascia di 150 m dal Piovego (art. 142, lett. c), lungo il quale corre via E. degli Scrovegni, e l'iscrizione del canale tra le acque pubbliche. Sono da verificare anche l'eventuale vincolo per decreto sul centro storico e la contiguità con l'area tutelata dei Giardini dell'Arena e con la buffer zone UNESCO della Cappella degli Scrovegni, che comporta il parere della Soprintendenza per gli interventi sulle facciate.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 09/03/2021, aggiornamento classificazione sismica; in precedenza zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile incluso nel Piano annuale ACI Progei 2022 (interventi manutentivi). I lavori vanno coordinati con tre utilizzatori: UT ACI, AC Padova e INPS (locatario pubblico). Non risultano notizie su ristrutturazioni, efficientamento energetico o dismissioni. Il parcheggio e la stazione di servizio di via Codalunga costituiscono altra proprietà.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Via E. degli Scrovegni, 21	353+110	Ufficio/Arch	Proprietà	Porzione locata (sede AC Padova)
Via E. degli Scrovegni, 21	1.656,46	Ufficio/Arch	Proprietà	Porzione locata a INPS

Riferimenti documentali

https://padova.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.55 – ROVIGO (RO) – P.ZZA XX SETTEMBRE 9, 11

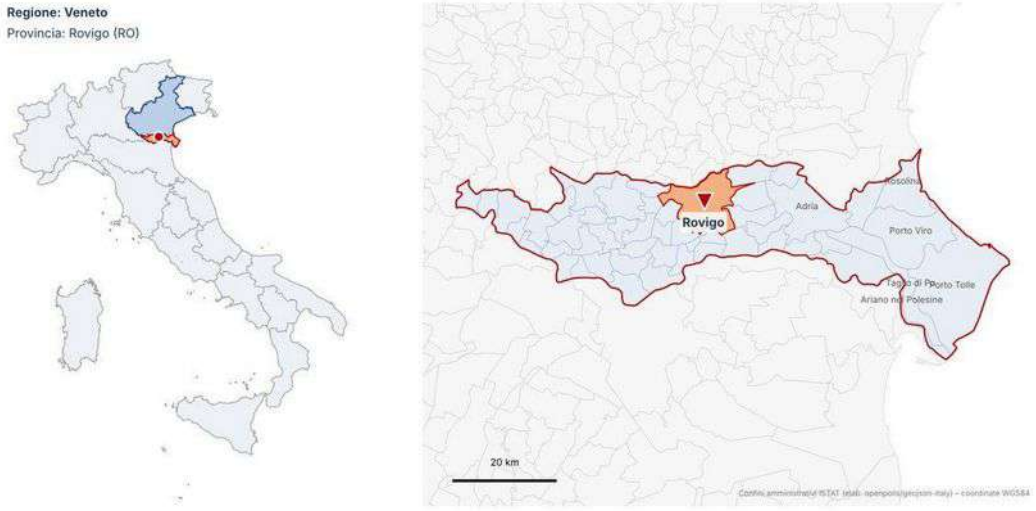


Figura S.55.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di RO, comune di Rovigo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / RO
Comune / CAP	Rovigo – 45100
Indirizzo	P.ZZA XX SETTEMBRE 9, 11
Codice catastale comune	H620
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – proprietà e comproprietà per singole unità immobiliari
Unità immobiliari urbane	n. 7 – Ufficio ×4; Garage; Abitazione; Magazzino
Superficie di riferimento	1.460 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – non utilizzato, sede PRA
Stato di utilizzazione	Parzialmente utilizzato
Epoca di costruzione	1963-65 ca.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 4 a 3)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.07154 N, 11.79483 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza XX Settembre 9	H620	18	298	48	122,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza XX Settembre 9	H620	18	298	49	441,00		Comproprietà
Garage	Piazza XX Settembre 9	H620	18	298	30	200,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza XX Settembre 9	H620	18	298	32	111,00		Comproprietà
Ufficio	Piazza XX Settembre 9	H620	18	298	45	370,00		Comproprietà
Abitazione	Piazza XX Settembre 11	H620	18	298	8	147,00		Proprietà
Magazzino	Piazza XX Settembre 11	H620	18	298	6	69,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità immobiliari a uso uffici in fabbricato condominiale di piazza XX Settembre 9 (quota 1/2 AC Rovigo e 1/2 ACI, con quota sulle parti comuni), pervenute con atto notarile del 30/04/1963 di compravendita dell'area e costituzione del condominio: l'ACI è condomino di un edificio pluripiano e non proprietario esclusivo. Palazzina dei primi anni '60 (1963-65), con struttura intelaiata in c.a. e tamponature in laterizio, piani fuori terra plurimi (numero non disponibile) e destinazione mista con uffici e residenza ai piani superiori. La superficie catastale delle unità ACI è di 1.460 mq, in parte inutilizzata. Nel compendio insisteva un distributore di carburante su area comunale in diritto di superficie, alienato il 16/04/2025.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Rovigo (zona A), tra Corso del Popolo e piazza Vittorio Emanuele II, in tessuto compatto otto-novecentesco. Accessibilità da viale del Lavoro/SS16, stazione FS a circa 1 km. Regime di ZTL e sosta da verificare.

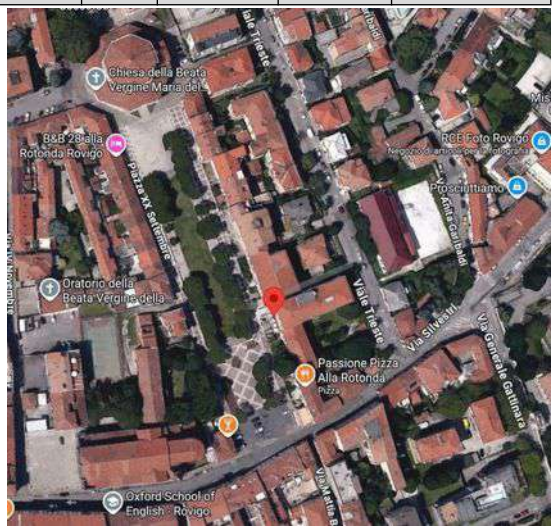


Figura S.55.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale la porzione ACI in condominio è soggetta alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale. L'edificio è datato al 1963 circa ma l'epoca non è accertata: la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano dichiarazioni né vincoli sul civico. L'immobile ricade nel centro storico/zona A del PI comunale: la tutela urbanistica delle facciate e l'istruttoria comunale per le opere esterne sono da verificare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti, l'Adigetto è tombato dal 1937 e il Canalbianco dista oltre 150 m. Sotto il profilo idraulico il Polesine ricade in area a rischio PAI Adige/Fissero-Tartaro-Canalbianco ed è da verificare il PGRA.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 4 a 3)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sono allo studio valutazioni sul futuro della sede. Il distributore è stato alienato il 16/04/2025. Non risultano interventi edilizi recenti documentati.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/rovigo/page/133/patrimonio-immobiliare.html; https://trasparenza.aci.it/rovigo/download/139226.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.56 – TREVISO (TV) – PIAZZA SAN PIO X, 6

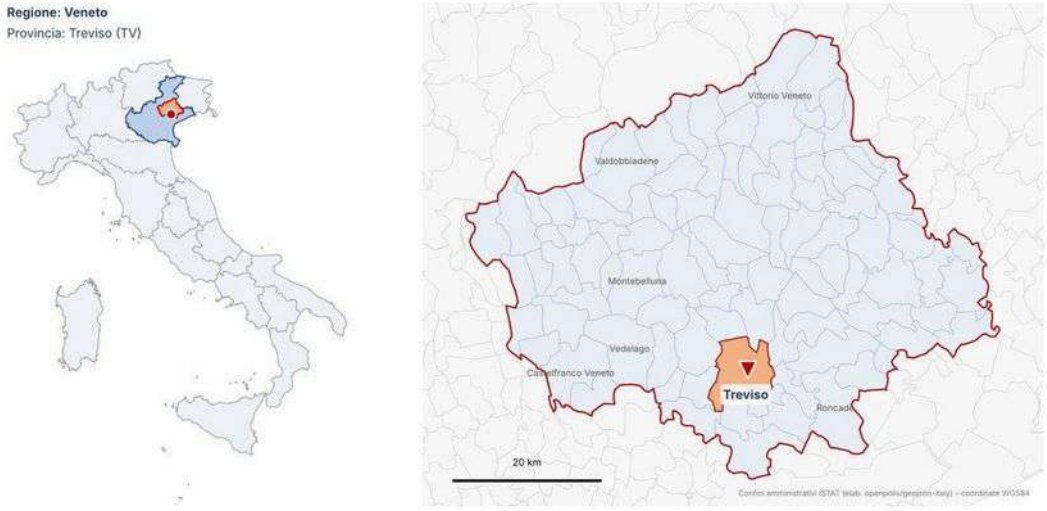


Figura S.56.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di TV, comune di Treviso (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / TV
Comune / CAP	Treviso
Indirizzo	PIAZZA SAN PIO X, 6
Codice catastale comune	L407
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	765 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – non utilizzato, sede PRA
Stato di utilizzazione	Parzialmente utilizzato
Epoca di costruzione	seconda metà '900
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 150 m dal fiume Sile (art. 142 lett. c) e centro storico di Treviso
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 3 a 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.66448 N, 12.24132 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Piazza San Pio X 6	L407	2	543	2	621,00		Proprietà
Ufficio	Piazza San Pio X 6	L407	2	543	8	144,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Immobile riconducibile alla 'vecchia sede AC' presso la chiesa di San Nicolò citata nei piani AC 2015-2019, sede poi trasferita in viale Verdi 23/C. Fabbricato per uffici su più piani (765 mq catastali in proprietà ACI), in muratura o c.a. del secondo dopoguerra, inserito nel tessuto interno alle mura. È parzialmente inutilizzato dopo l'uscita dell'AC e ospita il solo UT PRA. Anno di costruzione, piani, ascensori e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Margine sud-ovest del centro storico di Treviso, entro le mura, presso il Tempio di San Nicolò e il complesso del Seminario vescovile, a ridosso della Riviera del Sile. Tessuto storico in parte pedonalizzato, con il parcheggio della chiesa di San Nicolò adiacente. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.56.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI ed epoca non accertata, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano vincoli sull'immobile. Per l'adiacenza ai beni monumentali vincolati di San Nicolò e del Seminario è da verificare il parere della Soprintendenza per le opere esterne. L'immobile ricade nel centro storico/zona A. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP la distanza dal Sile rispetto alla fascia di 150 m (art. 142, c. 1, lett. c), salva l'esclusione della zona A ai sensi del c. 2, e l'eventuale vincolo per decreto sul centro storico murato. Sotto il profilo idraulico è da verificare il PGRA Sile.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 3 a 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile incluso nel Piano annuale ACI Progei 2022. È documentato un progetto (2018-19) di acquisizione del parcheggio di San Nicolò, 'parzialmente inutilizzabile'. Non risultano lavori recenti documentati.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/treviso/download/59819.html; https://trasparenza.aci.it/treviso/download/59834.html; https://trasparenza.aci.it/treviso/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.57 – VENEZIA (VE) – VIA CA' MARCELLO 67/D - VENEZIA MESTRE

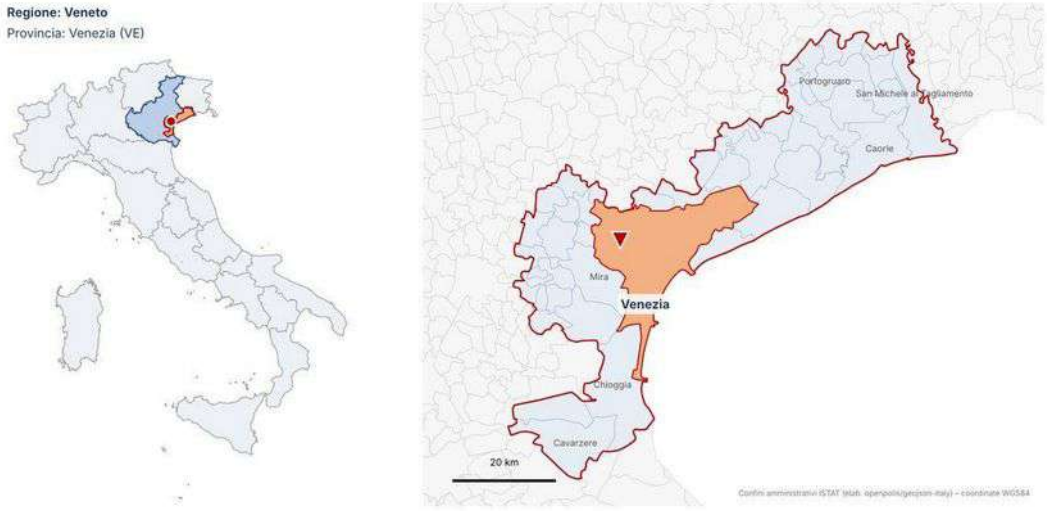


Figura S.57.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di VE, comune di Venezia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / VE
Comune / CAP	Venezia – 30172
Indirizzo	VIA CA' MARCELLO 67/D - VENEZIA MESTRE
Codice catastale comune	L736
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 955,28 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	955,28 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-2000
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 4 a 3)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.47943 N, 12.24615 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Il civico 67/D ospita l'Ufficio Territoriale ACI/PRA e la sede dell'Automobile Club Venezia. Palazzo direzionale pluripiano (5-8 piani) riconducibile all'edilizia terziaria dell'asse di via Ca' Marcello, realizzata tra gli anni '70 e i primi anni 2000 a fianco della stazione di Mestre. Struttura in c.a. e facciate continue, ascensori multipli, autorimessa interrata e impianti centralizzati.

Intorno urbano e accessibilità

Mestre, area direzionale della zona stazione: via Ca' Marcello corre parallela ai binari sul lato nord. Accessibilità dalla stazione FS, dal tram e dalla tangenziale. Area in terraferma, esterna alla laguna.

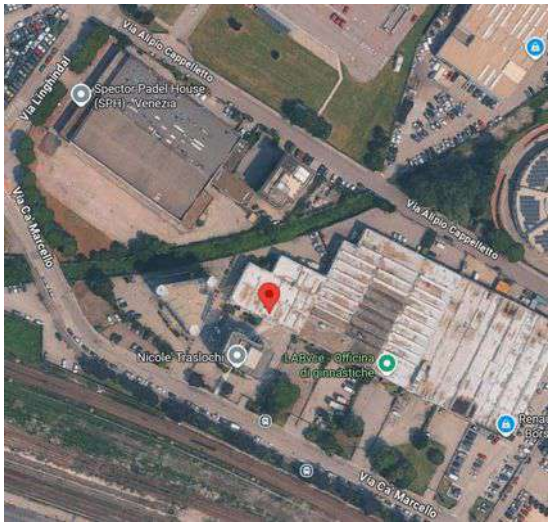


Figura S.57.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli, essendo l'area urbana di Mestre esterna alla conterminazione lagunare. Sotto il profilo idraulico la classificazione PAI/PGRA è da verificare in sede di progettazione dell'intervento, considerato che la pianura mestrina è stata interessata da allagamenti per piogge intense (2007).

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, passaggio da zona 4 a 3)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://venezia.aci.it/Chi-siamo; https://aci.gov.it/poi/pra-di-venezia/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.58 – VICENZA (VI) – Via Enrico Fermi 237/B

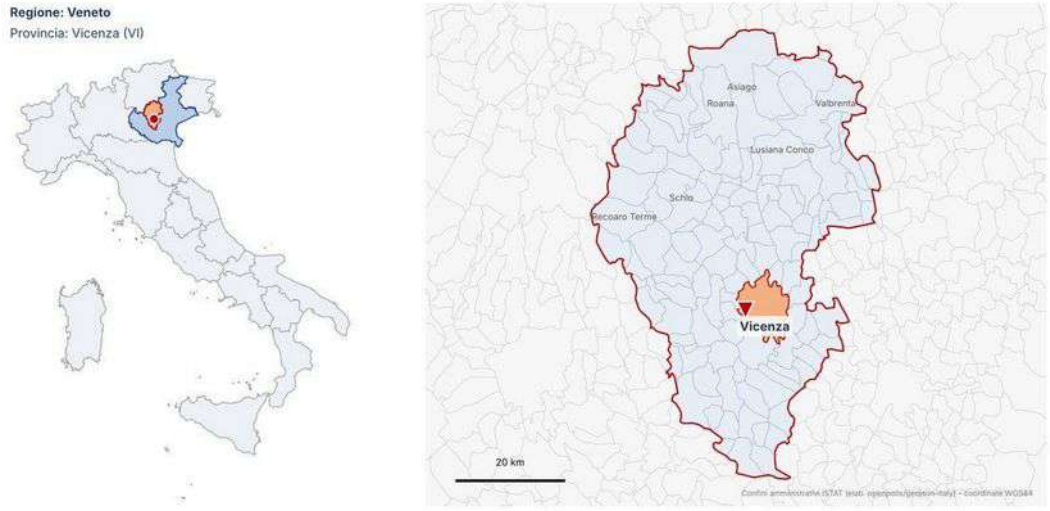


Figura S.58.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di VI, comune di Vicenza (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / VI
Comune / CAP	Vicenza – 36100
Indirizzo	Via Enrico Fermi 237/B
Codice catastale comune	L840
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 688,61 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	688,61 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	fine anni '90 - 2002
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, zona variata)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.54017 N, 11.50965 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ufficio Territoriale ACI nel comparto direzionale/artigianale della zona Fiera-Vecchia Ferriera, nel lotto contiguo alla sede di proprietà dell'Automobile Club Vicenza (civico 233). Edificio direzionale/artigianale realizzato tra la fine degli anni '90 e il 2002, coevo agli edifici contigui del comparto. Struttura prefabbricata o intelaiata in c.a., 2-3 piani fuori terra, ascensore, parcheggio a raso e impianti autonomi.

Intorno urbano e accessibilità

Vicenza ovest, comparto produttivo-terziario tra il quartiere fieristico e la Vecchia Ferriera, lungo la direttrice per la tangenziale e il casello A4 Vicenza Ovest. Tessuto di capannoni e palazzine direzionali esterno al centro storico. Sosta libera.

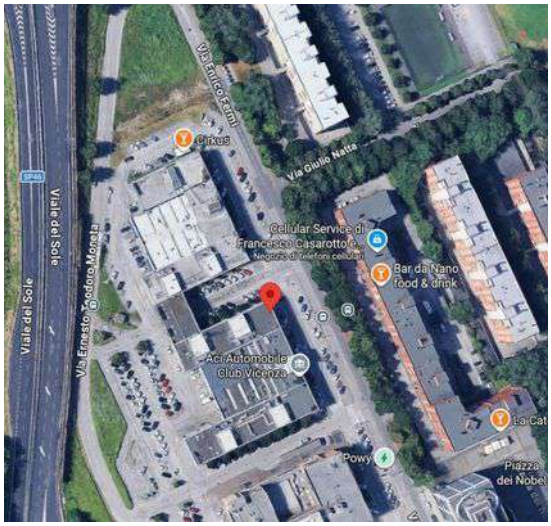


Figura S.58.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, l'immobile è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI, ma non è ultrasettantennale (fine anni '90-2002) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul PI, in sede di progettazione dell'intervento, l'eventuale ricadenza nella fascia di 150 m dal fiume Retrone/Bacchiglione. Sotto il profilo idraulico sono da verificare il PGRA e la classe di pericolosità del lotto, in un'area interessata dall'alluvione del novembre 2010 (Bacchiglione/Retrone).

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, zona variata)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://vicenza.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/vicenza/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.59 – VERONA (VR) – Via Gino Bozzini 2

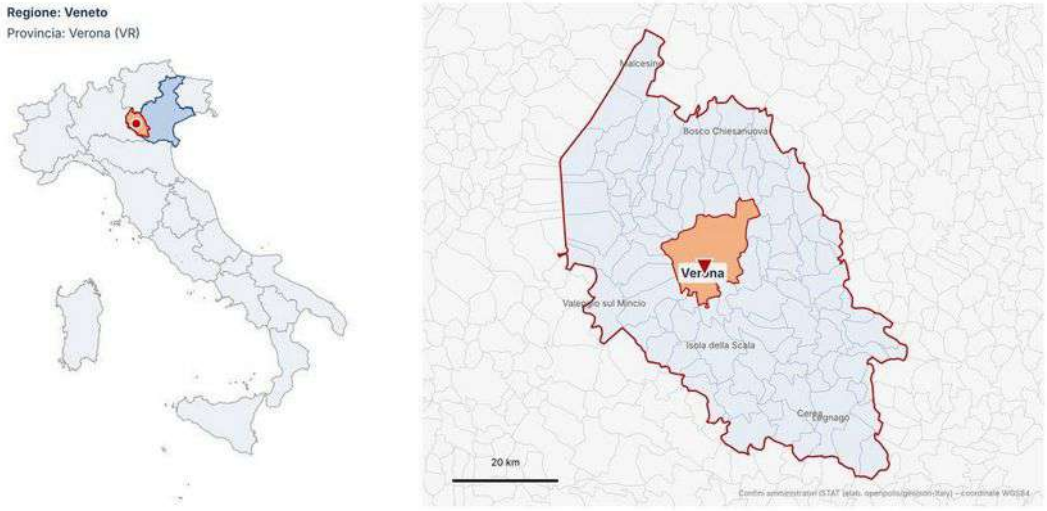


Figura S.59.1 – Inquadramento territoriale: regione Veneto, provincia di VR, comune di Verona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Nord-Est / Veneto / VR
Comune / CAP	Verona – 37135
Indirizzo	Via Gino Bozzini 2
Codice catastale comune	L781
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.207,96 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.207,96 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici/autorimessa – ACI
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, zona variata)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	45.41935 N, 10.98614 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Immobile di ACI Progei con uso dichiarato uffici/autorimessa, sede della Direzione Territoriale ACI Verona e del PRA. La locazione passiva ACI riguarda 1.207,96 mq. Edificio terziario di 2-4 piani in c.a. degli anni '70-'90, riconducibile al comparto misto residenziale-artigianale di Verona sud, con autorimessa, parcheggio a raso e ascensore.

Intorno urbano e accessibilità

Verona sud, quartiere Golosine/Santa Lucia (circoscrizione 4), a 2,5-3 km dal centro, tra viale Piave, viale del Lavoro e il quartiere fieristico. Accessibilità dalla tangenziale sud e dal casello A4 Verona Sud. Sosta libera.



Figura S.59.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, l'immobile è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI, ma non è ultrasettantennale (anni '70-'90) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli in area urbana e l'Adige dista oltre 1 km. Sotto il profilo idraulico non sono disponibili dati.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Veneto n. 244 del 9/03/2021, zona variata)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'immobile risulta parzialmente libero: è da verificare in sede di progettazione dell'intervento se la porzione inutilizzata sia in fase di rilascio.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-verona/; https://verona.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7.3 Macroarea Centro

S.60 – FROSINONE (FR) – VIA ALDO MORO 131

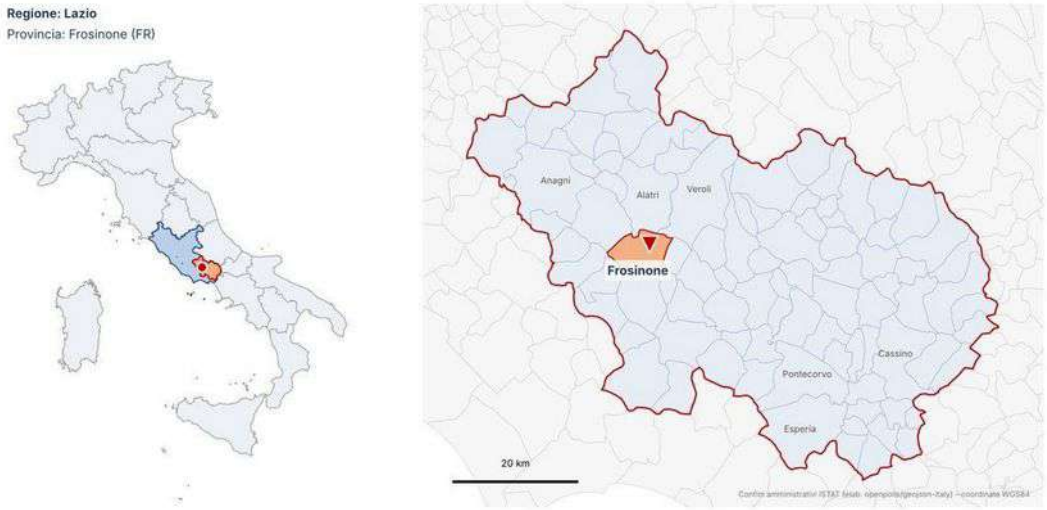


Figura S.60.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di FR, comune di Frosinone (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / FR
Comune / CAP	Frosinone – 03100
Indirizzo	VIA ALDO MORO 131
Codice catastale comune	D810
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 301 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	301 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2B (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.64402 N, 13.34785 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ufficio Territoriale ACI/PRA in immobile di terzi, distinto dalle proprietà dell'Automobile Club Frosinone. Porzione (piano terra/primo piano) di un edificio direzionale-commerciale pluripiano in c.a. degli anni '60-'80, lungo l'asse di via Aldo Moro nella Frosinone bassa (Scalo/De Matthaeis). Ingresso al pubblico su strada, parcheggio pertinenziale o su strada, ascensore condominiale. La conformità degli impianti per uffici aperti al pubblico è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Frosinone bassa (zona Scalo/De Matthaeis): via Aldo Moro è, con viale Mazzini, l'accesso principale alla parte bassa della città e costituisce uno snodo critico per la circolazione veicolare e pedonale. Area fuori ZTL, con casello A1 Frosinone a circa 3 km e stazione FS a breve distanza.



Figura S.60.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'area di De Matthaeis è interessata da rinvenimenti archeologici (resti termali romani sotto tutela) ed eventuali scavi sono soggetti alla tutela della Soprintendenza. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli, ma è da verificare sul PTPR Lazio, in sede di progettazione dell'intervento, la fascia di 150 m del fiume Cosa, che scorre nella parte bassa della città. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2B (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, trasferimenti o vendite, anche dal prospetto del patrimonio dell'Automobile Club Frosinone (aggiornato al 31/05/2024).

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://trasparenza.aci.it/frosinone/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.61 – CISTERNA DI LATINA (LT) – VIA A. FIERAMONTI, 12

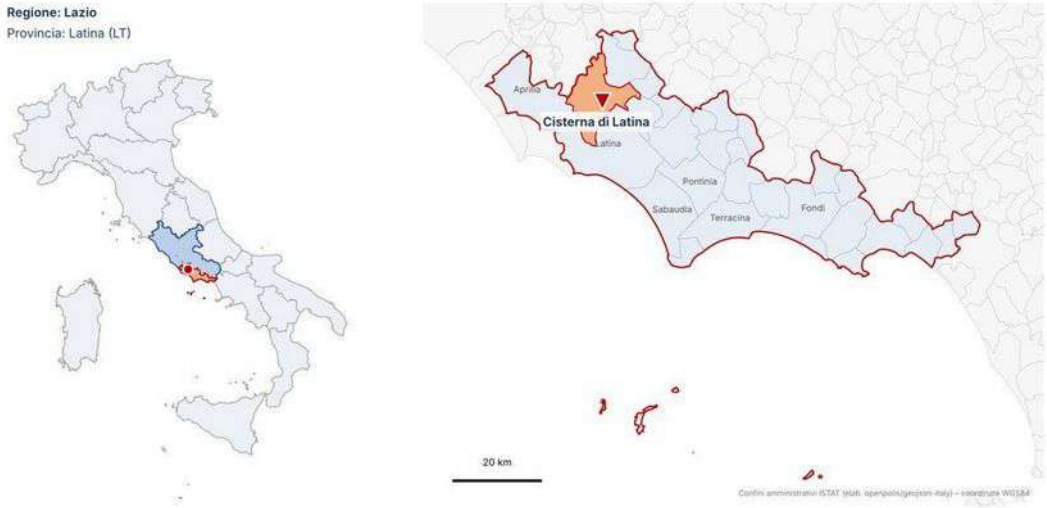


Figura S.61.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di LT, comune di Cisterna di Latina (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / LT
Comune / CAP	Cisterna Di Latina
Indirizzo	VIA A. FIERAMONTI, 12
Codice catastale comune	C740
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 5.077 mq – uso archivio/sp. esterno
Superficie di riferimento	5.077 mq (da contratto: 4.952 mq magazzino e 125 mq uffici)
Uso prevalente / utilizzatori	Archivio/sp. esterno – ACI
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.56643 N, 12.85400 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

'Sito archivistico 2' del PRA in via Fieramonti 12/14, nella zona produttiva di Cisterna di Latina. Capannone monopiano in cemento armato prefabbricato con resistenza al fuoco R 120, costituito da magazzino di 4.952 mq e uffici di 125 mq, con area scaffalata di 4.700 mq, altezza utile 8,25 m e piazzale esterno di 5.700 mq, dotato di Certificato Prevenzione Incendi. Struttura a pilastri e travi/tegoli in c.a.p. con tamponature in pannelli prefabbricati, copertura a shed o piana con lucernari, pavimento industriale, impianti antincendio (idranti/sprinkler) e di rivelazione. Corpo uffici a un livello in muratura/cartongesso. Epoca di costruzione anni '80-'90, compatibile con tipologia e requisiti antincendio.

Intorno urbano e accessibilità

Area artigianale-industriale di pianura nella zona produttiva di Cisterna di Latina, servita dalla viabilità di zona, con accesso dalla SS 7 Appia/tangenziale cittadina e dalla SS 148 Pontina. Stazione FS di Cisterna (linea Roma-Formia) a breve distanza. Nessuna ZTL.



Figura S.61.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, la zona industriale ricade nella pianura pontina bonificata, attraversata da canali di bonifica e dal fosso di Cisterna: è da verificare sul PTPR Lazio (tav. B), in sede di progettazione dell'intervento, l'eventuale fascia di 150 m ex art. 142 c. 1 lett. c. Il sito è esterno alle aree tutelate di Ninfa, Torrecchia e Pantanello e al centro storico. Sotto il profilo idraulico è da verificare l'eventuale pericolosità PAI (Autorità di bacino Lazio/Appennino Centrale) in area di bonifica.

Classificazione sismica: Zona 3A (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il nuovo capitolato ACI (CIG B71112AFB8, Allegato A 'Locali adibiti ad archivio') conferma i dati tecnici. La manutenzione dei locali è a carico ACI. Non risultano notizie di lavori o trasferimenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106305.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.62 – LATINA (LT) – VIA DUCA DEL MARE 19

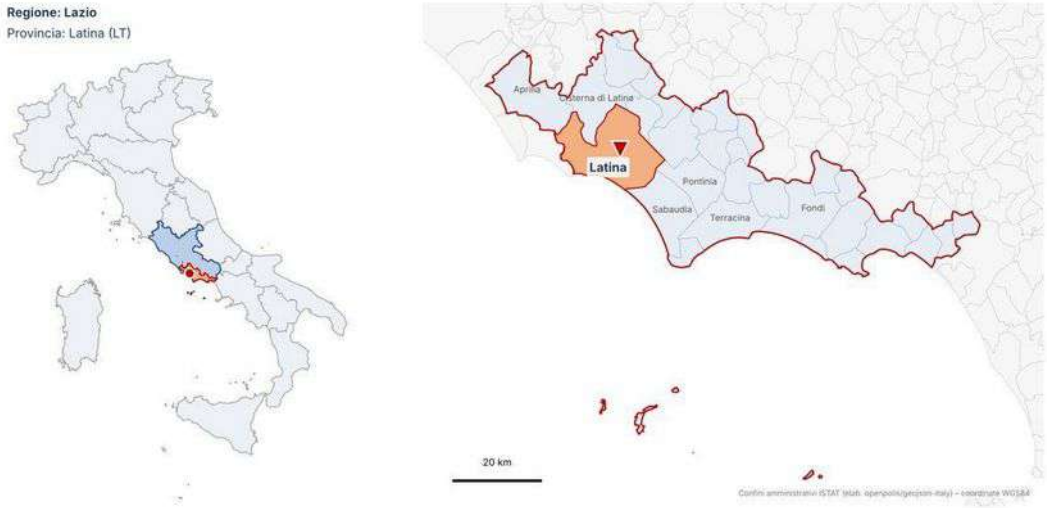


Figura S.62.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di LT, comune di Latina (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / LT
Comune / CAP	Latina – 04100
Indirizzo	VIA DUCA DEL MARE 19
Codice catastale comune	E472
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 549,40 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	549,40 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '30-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.46668 N, 12.90259 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ufficio Territoriale ACI/PRA in immobile di terzi. Porzione (piano terra con archivio ed eventuale piano superiore) di un edificio pluripiano in c.a. dotato di ascensore, lungo uno degli assi radiali che dal centro di fondazione si dirigono verso il Lido. L'edificio è riferibile al periodo di fondazione (anni '30) o alle sostituzioni ed espansioni del dopoguerra (anni '50-'70). Archivio al piano terra/seminterrato soggetto a carichi elevati.

Intorno urbano e accessibilità

Latina, via Duca del Mare, radiale sud-ovest del centro verso il Lido, in un tessuto misto di edifici di fondazione e palazzine del dopoguerra. ZTL e sosta regolamentata nel centro. Accessibilità dalla SS 148 Pontina e dalla SS 7 Appia, stazione FS a Latina Scalo (circa 9 km).



Figura S.62.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Qualora l'edificio appartenga al periodo di fondazione (anni '30), è da verificare sulla Carta per la Qualità e sul PTPR, in sede di progettazione dell'intervento, l'eventuale tutela dell'impianto del centro razionalista. È da verificare anche la ricadenza nella zona R0 'centro di fondazione' del PRG. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli sull'area urbana centrale, mentre sono da verificare le fasce dei canali della bonifica pontina tutelati ex art. 142 lett. c. Sotto il profilo idraulico, trattandosi di pianura bonificata, il rischio PAI è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3A (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, trasferimenti o vendite.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/latina/page/133/patrimonio-immobiliare.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.63 – RIETI (RI) – Via Fundania / Largo Spadoni 7 (centro comm.le direzionale)

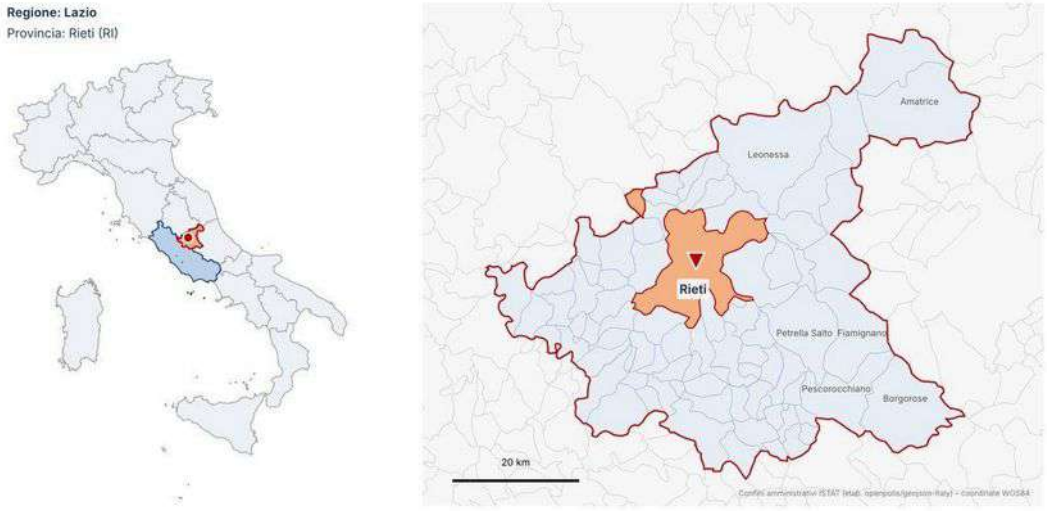


Figura S.63.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RI, comune di Rieti (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RI
Comune / CAP	Rieti – 02100
Indirizzo	Via Fundania / Largo Spadoni 7 (centro comm.le direzionale)
Codice catastale comune	H282
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 354 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	354 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2A/2B per settori (parte est del comune 2A, parte ovest 2B; DGR Lazio n. 387/2009) — attribuzione dell'area urbana centrale alla zona 2A da verificare
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.40452 N, 12.85096 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Uffici al piano terra e al primo piano di un fabbricato commerciale-direzionale in Largo Florenzo Spadoni 7/via Fundania. Nello stesso edificio ha sede, anch'essa in locazione, l'Automobile Club Rieti (due unità: 'uffici piano terra e 1° piano' e 'uffici piano terra'). Edificio a 2-4 piani fuori terra degli anni '70-'80, riconducibile alla tipologia del centro commerciale-direzionale di quartiere, in zona di espansione fuori dal centro storico. Struttura intelaiata in c.a., piano terra commerciale con vetrine e uffici ai piani, parcheggio a raso pertinenziale, ascensore e impianti condominiali.

Intorno urbano e accessibilità

Zona di espansione moderna di Rieti a sud/sud-ovest del centro storico, oltre il Velino, nel settore dei quartieri residenziali e dei servizi (Micioccoli, Campoloniano). Accessibilità dalla SS 4 Salaria e stazione FS di Rieti sulla linea Terni-Sulmona. Area esterna alla ZTL del centro storico.



Figura S.63.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, l'immobile è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI, ma non è ultrasettantennale (anni '70-'80) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'edificio è esterno alle mura del centro storico. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul PTPR Lazio, in sede di progettazione dell'intervento, la fascia di 150 m ex art. 142 c. 1 lett. c dal Velino, che attraversa la città delimitando a sud il centro storico. Sotto il profilo idraulico la conca reatina presenta un elevato rischio idrogeologico e il Velino è soggetto a esondazioni: è da verificare il PAI.

Classificazione sismica: Zona 2A/2B per settori (parte est del comune 2A, parte ovest 2B; DGR Lazio n. 387/2009) — attribuzione dell'area urbana centrale alla zona 2A da verificare

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, trasferimenti o vendite. L'Automobile Club Rieti e l'Ufficio Territoriale ACI condividono lo stesso centro direzionale. Il comune è stato interessato dalla sequenza sismica del 2016 (danni lievi in città): è da verificare se il proprietario abbia eseguito verifiche post-sisma.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/rieti/page/133/patrimonio-immobiliare.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.64 – POMEZIA (RM) – VIA DELLE TRE CANNELLE 5

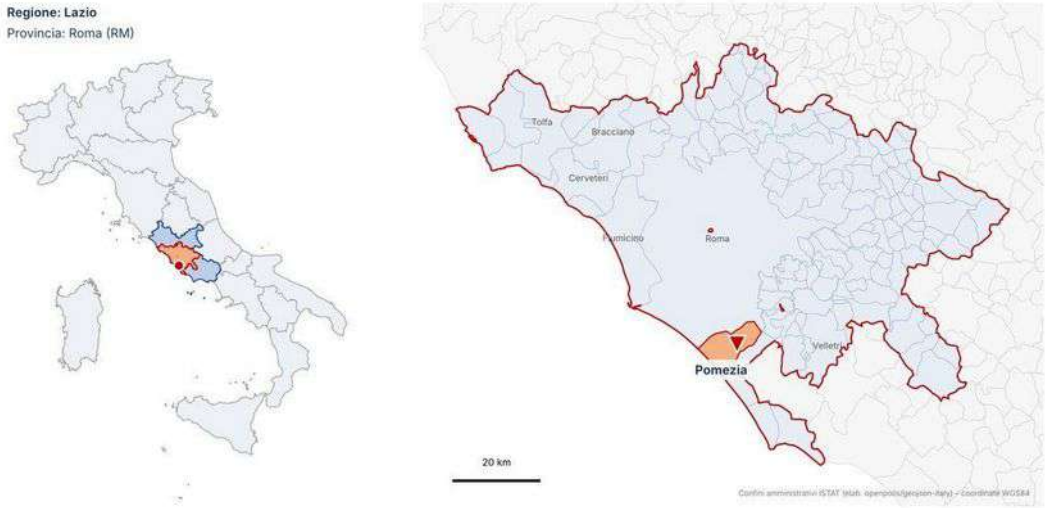


Figura S.64.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Pomezia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Pomezia
Indirizzo	VIA DELLE TRE CANNELLE 5
Codice catastale comune	G811
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.500 mq – uso archivio
Superficie di riferimento	1.500 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Archivio – ACI
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2B (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.66491 N, 12.52680 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

'Sito archivistico 1' del PRA (fascicoli fuori provincia e 59.070 bobine microfilm) nella zona industriale di Pomezia, in locazione passiva da IMMOB 2002 S.r.l. Capannone in cemento armato con resistenza al fuoco R 120 su due livelli (piano terra e primo), costituito da magazzino di 1.500 mq e uffici di 220 mq, con area scaffalata di 1.440 mq su soppalco metallico, altezza utile 7,90 m e piazzale di 2.000 mq, dotato di CPI. Struttura prefabbricata in c.a./c.a.p. con solaio intermedio per il piano uffici, tamponature in pannelli, copertura piana o a shed e impianti antincendio per archivio. Il soppalco è in carpenteria metallica a scaffalature portanti. Epoca di costruzione anni '70-'90.

Intorno urbano e accessibilità

Area produttiva di pianura nella zona industriale di Pomezia (quota circa 100 m), servita dalla viabilità di zona, con accesso dalla SS 148 Pontina e dalla via Ardeatina. Stazione FS Pomezia-Santa Palomba. Nessuna ZTL.



Figura S.64.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il proprietario è privato (IMMOB 2002 S.r.l.) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, la zona industriale è attraversata da nord-est a sud-ovest da una rete di fossi (Rio Torto, fosso di Pratica): è da verificare sul PTPR Lazio, in sede di progettazione dell'intervento, l'eventuale fascia di 150 m ex art. 142 c. 1 lett. c. Il sito è esterno alla Riserva della Sughereta e al centro storico. Sotto il profilo idraulico, trattandosi di territorio di bonifica, la pericolosità PAI è da verificare puntualmente.

Classificazione sismica: Zona 2B (DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il nuovo capitolato ACI per gli archivi (CIG B71112AFB8, Allegato A) conferma i dati tecnici. La manutenzione è a carico ACI. Non risultano notizie di lavori o trasferimenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106305.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.65 – ROMA (RM) – Via Marsala 8

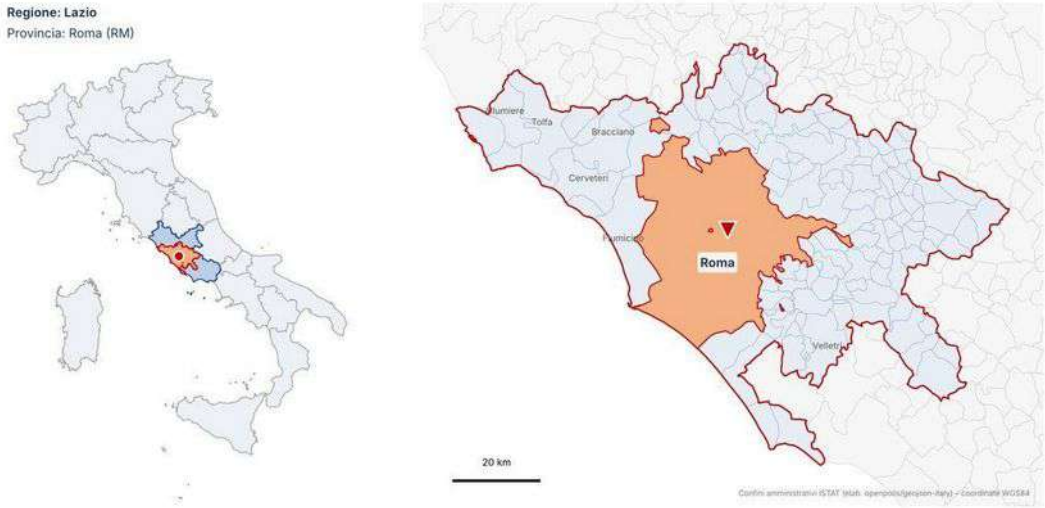


Figura S.65.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00185
Indirizzo	Via Marsala 8
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 11.578,97 mq – uso uff/serv/autorim
Superficie di riferimento	11.578,97 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici (sede centrale ACI) – ACI, Terzi
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	1958 (inaugurazione 1960) (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico entro le Mura Aureliane
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano centrale; il comune di Roma è classificato 2B/3A/3B per settori con DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.90319 N, 12.50130 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo per uffici progettato per l'ACI dagli architetti Luigi Mainardi e Ugo Sommajuolo, completato nel 1958 e inaugurato nel 1960, con uso originario coincidente con quello attuale. Occupa l'isolato fra via Marsala 8, piazza Indipendenza 14 e Galleria Caracciolo 10-10/C e 14/B, nel rione Castro Pretorio, con uffici, servizi e autorimessa. Almeno 7 piani fuori terra oltre a piani interrati ad autorimessa. Struttura intelaiata in c.a. con solai latero-cementizi, facciate in cortina/travertino, galleria commerciale passante al piano terra, più corpi scala e ascensori, impianti centralizzati. L'edificio ospita opere d'arte integrate: la scultura 'Vittoria' di Luigi Broggini (1960), il bassorilievo in c.a. 'Fari, pistoni e semafori' di Amerigo Tot al 6° piano e sette tempere di Boccioni (1904).

Intorno urbano e accessibilità

Rione Castro Pretorio, entro le Mura Aureliane: via Marsala costeggia la stazione Termini sul lato binari. Accessibilità massima con il trasporto pubblico (Termini: FS, metro A/B, autostazione) e viabilità congestionata. Area soggetta a ZTL Centro Storico e alla disciplina della sosta.



Figura S.65.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni su Vincoli in Rete. L'immobile, del 1958, è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI: al compimento dei settant'anni (2028) sarà soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, e la verifica dell'interesse culturale sarà da richiedere. Trattandosi di architettura d'autore del dopoguerra con opere d'arte integrate, è da verificare l'eventuale interesse ex art. 10, c. 3, lett. d. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare puntualmente sulla tav. B del PTPR Lazio la ricadenza nell'ambito 'insediamenti urbani storici', trattandosi di immobile entro le Mura Aureliane e nel Centro Storico UNESCO: in tal caso gli interventi esterni sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica. L'immobile ricade nella zona A/Città storica del PRG 2008 e nella Carta per la Qualità. Per eventuali scavi è da verificare la presenza di preesistenze archeologiche (Castra Praetoria, aggere Serviano).

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano centrale; il comune di Roma è classificato 2B/3A/3B per settori con DGR Lazio n. 387/2009 in attuazione OPCM 3519/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La locazione passiva per Marsala/Caracciolo/Indipendenza riguarda 11.578,97 mq di uffici/servizi/autorimessa. Non risultano notizie di ristrutturazioni recenti. La titolarità è destinata a mutare, essendo ACI Progei in liquidazione ex L. 182/2025 con passaggio del patrimonio ad ACI in corso di perfezionamento.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/laci/la-sede/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.66 – ROMA (RM) – Via Solferino 32 (+ negozi civ. 16-38)

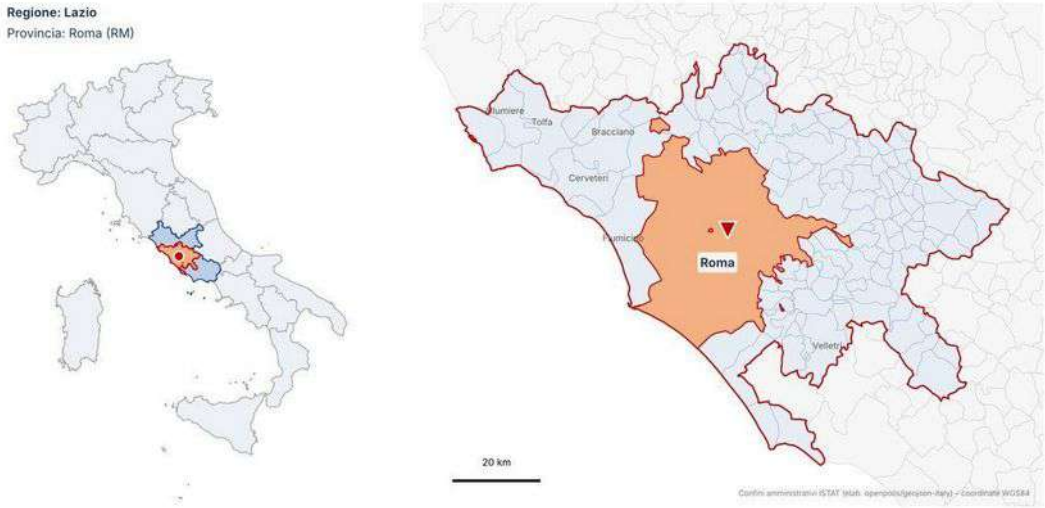


Figura S.66.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00185
Indirizzo	Via Solferino 32 (+ negozi civ. 16-38)
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 5 – 4.676,41 mq – uso ufficio
Dettaglio contratti	Via Solferino, 32 - 2° 3° 4° piano – 1212 mq – ufficio; Via Solferino, 32 - 5° piano – 404 mq – ufficio; Via Solferino, 32 - 6° piano – 327,16 mq – ufficio; Via Solferino, 32 - 7° piano – 224,91 mq – ufficio; Via Solferino, 32 - 2° 3° 4° 5° 6° 7° piano – 2508,34 mq – ufficio
Superficie di riferimento	4.676,41 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici e negozi – ACI, ACI Informatica, Progei (uso proprio), Terzi
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – insediamento urbano storico (centro storico di Roma entro le Mura Aureliane, PTPR Lazio / sito UNESCO)
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano centrale; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.90401 N, 12.50158 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo per uffici e negozi di almeno 7 piani fuori terra oltre interrato. ACI occupa i piani dal 2° al 7° (superficie contrattuale complessiva 4.676,41 mq, articolata in cinque contratti), con negozi al piede (civici 16-38). Sublocazione di 248,87 mq ad ACI Mobility (piani 3, 6, 7) dal 1/7/2026. All'immobile è associata l'autorimessa di via Solferino 14 (1.030+285 mq). Edificio del dopoguerra (anni '50-'60), sostitutivo dell'edilizia umbertina, con struttura intelaiata in c.a. e solai latero-cementizi, due o più ascensori e impianti centralizzati di climatizzazione. Copertura piana praticabile e facciate in cortina/intonaco.

Intorno urbano e accessibilità

Rione Castro Pretorio, entro le Mura Aureliane, a 200 m dalla sede centrale ACI di via Marsala e da Termini (FS, metro A/B). Tessuto denso con intensa pressione di traffico e sosta. Area soggetta a ZTL Centro Storico.



Figura S.66.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Per effetto del trasferimento ad ACI ex art. 35, c. 11, L. 182/2025, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare, in sede di progettazione dell'intervento, la ricadenza negli 'insediamenti urbani storici' del PTPR Lazio, trattandosi di immobile entro le Mura Aureliane e nel Centro Storico UNESCO: in tal caso gli interventi su facciate e coperture sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica. L'immobile ricade nella Città storica del PRG 2008 e nella Carta per la Qualità. Per eventuali scavi è da verificare la presenza di preesistenze archeologiche (Castra Praetoria).

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano centrale; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Nuovo contratto ACI/ACI Progei dal 1/9/2025, con sublocazione di 248,87 mq ad ACI Mobility dal 1/7/2026. ACI Progei è in liquidazione, con trasferimento del patrimonio ad ACI in corso di perfezionamento (L. 182/2025): l'immobile è destinato a passare in proprietà ACI. Non risultano notizie di lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/159555.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.67 – ROMA (RM) – Viale Tor Marancia 4 / Via C. Colombo 269-271

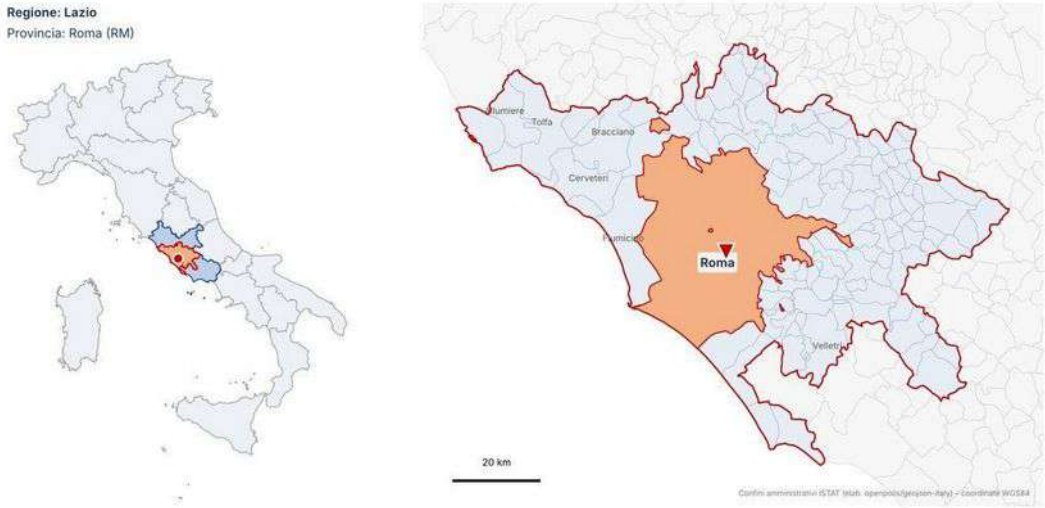


Figura S.67.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00147
Indirizzo	Viale Tor Marancia 4 / Via C. Colombo 269-271
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 13.029 mq – uso ufficio (immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI)
Superficie di riferimento	13.029 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – Automobile Club, Terzi
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.85737 N, 12.49650 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso direzionale 'Torre A' di ACI Progei (Torri A e B, 13.029 mq complessivi), utilizzato dall'Automobile Club Roma e da terzi, accanto alla sede dell'Automobile Club Roma (via Cristoforo Colombo 261). Edificio per uffici a torre/in cortina di 7-9 piani fuori terra con piani interrati a parcheggio, riconducibile alla tipologia dei palazzi direzionali edificati lungo la Colombo fra Tor Marancia e San Paolo intorno al 1960-70. Struttura intelaiata in c.a., facciate in cortina laterizia o curtain-wall, ascensori multipli e impianti centralizzati. Sono presenti vuoti parziali per locazione e sono da verificare gli adeguamenti impiantistici/antincendio necessari per il riuso.

Intorno urbano e accessibilità

Fronte urbano della via Cristoforo Colombo nel quartiere XX Ardeatino (Tor Marancia), asse direzionale a scorrimento veloce fra San Paolo/Garbatella e l'EUR, di fronte al Parco regionale dell'Appia Antica (Tenuta di Tor Marancia). Accessibilità da Colombo/Laurentina e dalla metro B (Garbatella/San Paolo a circa 1 km). Area fuori ZTL.



Figura S.67.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, il complesso è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI, ma non è ultrasettantennale (anni '60-'70) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risulta alcun decreto sul fronte Colombo. Sul lato opposto si trovano il Parco dell'Appia Antica e la Tenuta di Tor Marancia, area tutelata ex art. 142 e dal PTPR: sono da verificare sulla tav. B del PTPR eventuali fasce di rispetto. L'immobile è esterno alle Mura e al centro storico. A sud si estende l'area archeologica delle catacombe (Domitilla, Commodilla): sono da verificare eventuali prescrizioni per scavi profondi.

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'immobile risulta parzialmente libero. La proprietà ACI Progei è in trasferimento ad ACI. Non risultano notizie di lavori o vendite.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.68 – ROMA (RM) – VIA CINA 413

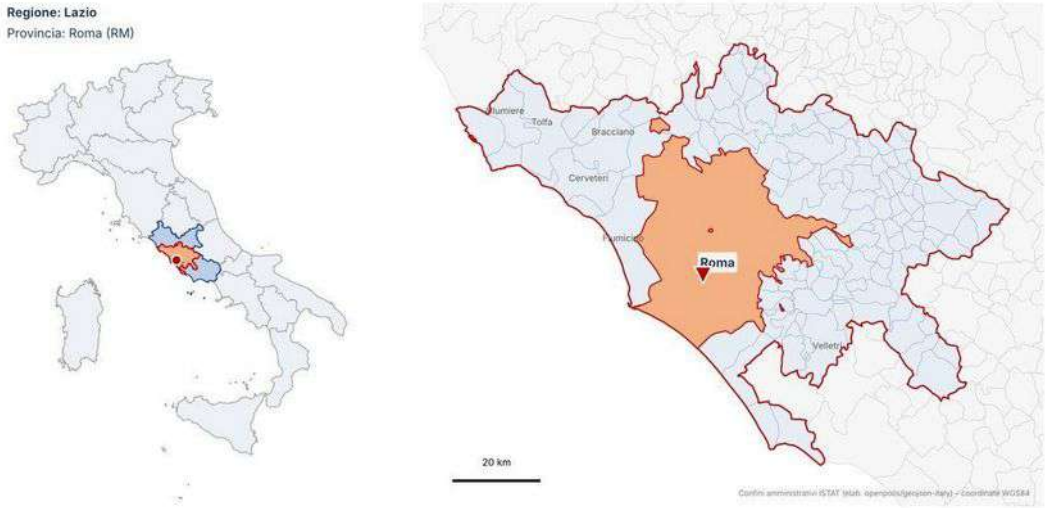


Figura S.68.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00144
Indirizzo	VIA CINA 413
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Intesa (leasing immobiliare)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 7.000 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	7.000 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – Automobile Club d'Italia, sede PRA + ACI Informatica
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano sud; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.80975 N, 12.43231 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio direzionale di 7.000 mq uffici/archivio, acquisito da ACI nel 2009 e detenuto in leasing immobiliare, sede dell'Ufficio Territoriale ACI Roma e di uffici di ACI Informatica. Palazzo per uffici di 5-7 piani fuori terra su piani interrati a parcheggio/archivio, tipico del comparto direzionale del Torrino sviluppato fra gli anni '80 e '90. Struttura intelaiata in c.a., facciate in curtain-wall/cortina, ascensori multipli e impianti HVAC centralizzati. Archivio PRA ai piani interrati, con requisiti antincendio.

Intorno urbano e accessibilità

Torrino (zona urbanistica XII), comparto direzionale-residenziale a sud dell'EUR fra via Cristoforo Colombo, via Pontina e via del Mare. Accesso veicolare da Colombo/Pontina/via dell'Oceano Pacifico, con ampi parcheggi, fuori ZTL. Trasporto pubblico su gomma, metro B EUR Fermi a circa 3 km e Roma-Lido a Tor di Valle.



Figura S.68.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, l'edificio, detenuto da ACI in leasing immobiliare, per epoca di costruzione (anni '80-'90) non è ultrasettantennale e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, il comparto urbano è consolidato e il Tevere e la Riserva Decima-Malafede sono a distanza superiore alle fasce di tutela: non risultano vincoli. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo idraulico sono da verificare eventuali ambiti PAI del Tevere/fosso di Vallerano.

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano sud; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'immobile è detenuto da ACI in leasing immobiliare. Non risultano notizie di lavori o trasferimenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.69 – ROMA (RM) – Largo Somalia 30/B-31/A

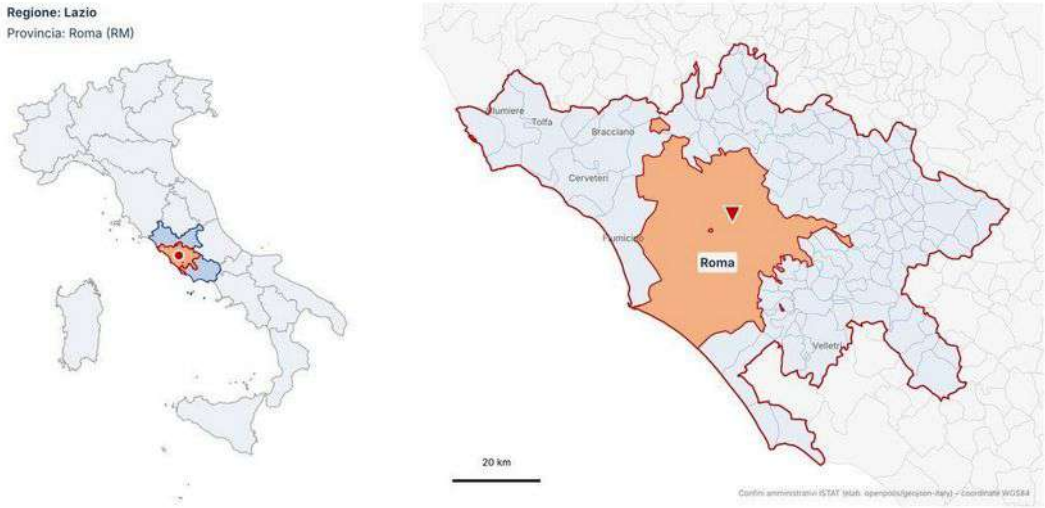


Figura S.69.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00199
Indirizzo	Largo Somalia 30/B-31/A
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 357,17 mq – uso archivio
Superficie di riferimento	357,17 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Società gruppo ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	1957
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano nord; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.93594 N, 12.51533 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Locali ad archivio a piano terra/seminterrato di un palazzo condominiale residenziale di 7 piani fuori terra, con ascensore e riscaldamento centralizzato, con anno di costruzione 1957 (dato riferito al complesso del dopoguerra, zona Villa Chigi/Quartiere Africano). Struttura intelaiata in c.a. con solai latero-cementizi, tipica dell'edilizia intensiva del Quartiere Africano. Superficie locata ACI: 357,17 mq a uso archivio in un fabbricato di 1.536 mq complessivi. I locali archivio comportano carichi elevati sui solai di piano terra/interrato e requisiti antincendio per depositi cartacei. Accesso carrabile dal cortile condominiale.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Africano, parte nord del quartiere XVII Trieste, zona Villa Chigi, con tessuto residenziale e commercio al piede. Viabilità su viale Somalia/via Olimpica (tangenziale), fuori ZTL, sosta tariffata. Metro B1 Libia (circa 600 m) e Sant'Agnese/Annibaliano, FL1 Roma Nomentana.



Figura S.69.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Per effetto del trasferimento ad ACI, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, il quartiere è esterno alle Mura Aureliane e non vi sono corsi d'acqua nella fascia di 150 m: non risultano vincoli sul tessuto urbano consolidato, ma la tav. B del PTPR Lazio è da verificare. L'immobile è esterno al centro storico. Per la prossimità di Villa Chigi (parco) e delle catacombe del quartiere Trieste sono da verificare eventuali prescrizioni archeologiche per scavi.

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano nord; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'archivio locato si è ridotto da 1.320 mq (2020) a 357 mq (2025): è in corso un rilascio parziale dei locali. Non risultano notizie di lavori o vendite.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.70 – ROMA (RM) – Via Fiume delle Perle 24

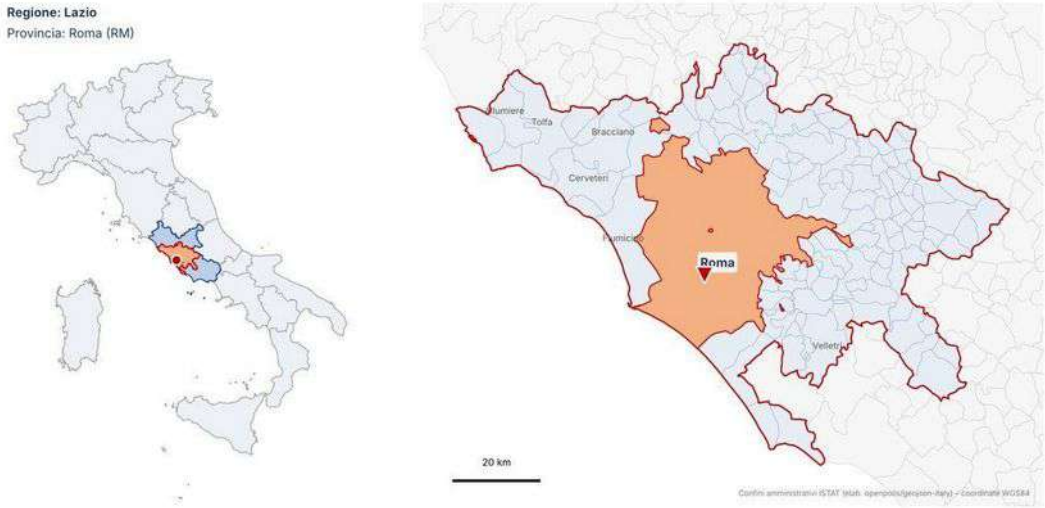


Figura S.70.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma – 00144
Indirizzo	Via Fiume delle Perle 24
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 12.933 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	12.933 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano sud; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.80884 N, 12.43648 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede di ACI Informatica S.p.A.: locazione passiva ACI di 12.933 mq uffici/archivio in un fabbricato di 18.854 mq complessivi, con almeno 7 piani fuori terra. Palazzo direzionale a corpo unico o a blocchi, tipico del comparto direzionale del Torrino sviluppato fra gli anni '80 e '90, con piani interrati a parcheggio e locali tecnici (CED/data center di ACI Informatica). Struttura intelaiata in c.a., facciate in curtain-wall/cortina, ascensori multipli, impianti HVAC centralizzati e gruppi di continuità. L'alta densità impiantistica (sale server, UPS, raffrescamento di precisione) comporta esigenze di manutenzione specialistica.

Intorno urbano e accessibilità

Torrino Nord (zona urbanistica XII), comparto direzionale-residenziale a sud dell'EUR fra via Cristoforo Colombo, Pontina e via del Mare. Accesso veicolare da Colombo/Pontina con ampi parcheggi, fuori ZTL. Trasporto pubblico su gomma, metro B EUR Fermi a circa 3 km.



Figura S.70.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale, l'immobile è di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI, ma non è ultrasettantennale (anni '80-'90) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, il comparto urbano consolidato del Torrino Nord è esterno alle fasce di tutela del Tevere e alla Riserva Decima-Malafede: non risultano vincoli. L'immobile è esterno al centro storico. Sotto il profilo idraulico sono da verificare eventuali ambiti PAI del fosso di Vallerano/Tevere.

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano sud; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, trasferimenti o vendite.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.71 – ROMA (RM) – VIA PARIGI, 11

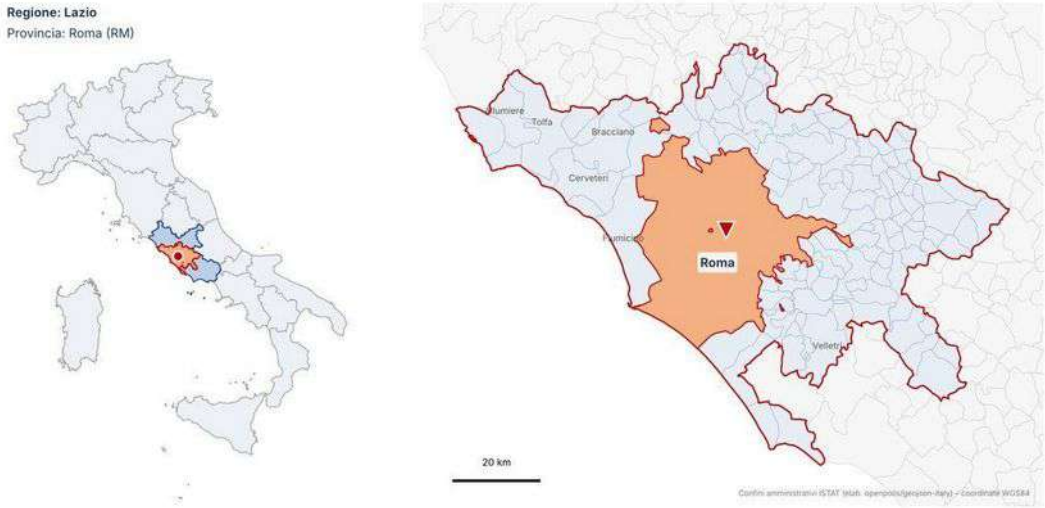


Figura S.71.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma
Indirizzo	VIA PARIGI, 11
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 281 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	281 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici AC ROMA – sede centrale
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	fine XIX - inizio XX sec.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni; contiguità Terme di Diocleziano)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico di Roma (PTPR Lazio, insediamento urbano storico; sito UNESCO)
Zona sismica del comune	Zona 3A (settore urbano centrale; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.90431 N, 12.49611 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Uffici dell'AC Roma di 281 mq, in porzione di piano di un palazzo umbertino di 5-6 piani fuori terra. Struttura in muratura portante di tufo/laterizio, solai in ferro e voltine (o in c.a. per i piani sostituiti). Facciate a intonaco con bugnato al piano terra, androne e scala principale, ascensore inserito successivamente. Isolato edificato fra il 1880 e il 1910 sull'area delle Terme di Diocleziano. Impianti rifatti nel corso del Novecento, altezze interne superiori a 4 m.

Intorno urbano e accessibilità

Rione XVIII Castro Pretorio, tra piazza della Repubblica, via Cernaia e la stazione Termini, in adiacenza al complesso delle Terme di Diocleziano/Museo Nazionale Romano. Area servita dalla stazione Termini e dalla metro A Repubblica, compresa nella ZTL Centro Storico con sosta regolamentata.



Figura S.71.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il locatore è l'Automobile Club Roma, ente pubblico: l'immobile è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. L'isolato è contiguo alle Terme di Diocleziano/Museo Nazionale Romano ed è inserito nella Carta per la Qualità di Roma Capitale: sono da verificare su Vincoli in Rete un eventuale vincolo diretto o indiretto (art. 45) e le preesistenze archeologiche nel sottosuolo. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi esterni, considerato che l'immobile ricade entro le Mura Aureliane, nel centro storico UNESCO e negli "insediamenti urbani storici" del PTPR Lazio. L'immobile è nella Città storica del PRG 2008, zona A.

Classificazione sismica: Zona 3A (settore urbano centrale; comune di Roma 2B/3A/3B per settori, DGR Lazio n. 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, trasferimenti o vendite per il civico 11. La locazione di 281 mq risulta attiva nel 2025.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.72 – ROMA (RM) – Largo Fontanella Borghese, 19

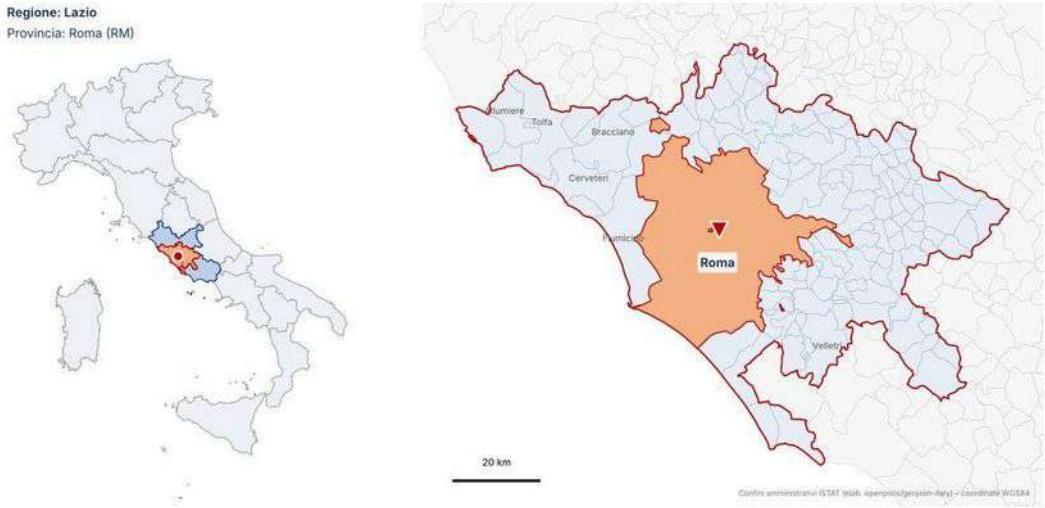


Figura S.72.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di RM, comune di Roma (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / RM
Comune / CAP	Roma
Indirizzo	Largo Fontanella Borghese, 19
Codice catastale comune	H501
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 86 mq – uso foresteria
Superficie di riferimento	86 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Foresteria – ACI
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	1561-1613 (completamento post 1670) (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	SÌ – palazzo monumentale (Palazzo Borghese)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico entro le Mura Aureliane; possibile fascia 150 m dal Tevere
Zona sismica del comune	Zona 3A (Municipio I; DGR Lazio 387/2009 mod. DGR 571/2019)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.90377 N, 12.47658 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo Borghese, complesso monumentale rinascimentale-barocco a pianta irregolare, in muratura portante, articolato attorno a un cortile porticato ad arco con colonne di granito e a un giardino interno. Piano terra con grandi sale, piano nobile occupato dal Circolo della Caccia, facciata ovest su via di Ripetta a due piani. Numero complessivo di piani, superfici e impianti non documentati. Ingresso principale su largo della Fontanella di Borghese 19, palazzo individuato ai civici 19/22. La porzione ACI (foresteria di 86 mq e 16 posti auto) è marginale rispetto al complesso, collocata in ambienti secondari o di cortile.

Intorno urbano e accessibilità

Rione IV Campo Marzio, nel centro storico UNESCO, tra via di Ripetta, piazza Borghese e via del Clementino. Tessuto a maglia stretta in ZTL Centro Storico con varchi attivi: accesso di cantiere soggetto a permessi e orari, assenza di aree di deposito. Metro A Spagna a circa 700 m.



Figura S.72.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà di terzi, è bene di interesse monumentale ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, con estremi del decreto di dichiarazione da accertare presso la Soprintendenza. Ogni intervento, anche impiantistico, richiede l'autorizzazione della Soprintendenza Speciale di Roma (art. 21). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade nel centro storico UNESCO entro le Mura Aureliane, in zona A del PRG e nella tutela del PTPR Lazio. Sono da verificare la ricomprensione nella fascia di 150 m dal Tevere (art. 142, c. 1, lett. c), distante circa 100-150 m dall'ala su via di Ripetta, e il rischio idraulico PAI Tevere in sede di progettazione dell'intervento.

Classificazione sismica: Zona 3A (Municipio I; DGR Lazio 387/2009 mod. DGR 571/2019)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori sulla porzione ACI né di restauri recenti del palazzo. Per un bene vincolato in locazione passiva le manutenzioni sono limitate agli obblighi del conduttore, con iter autorizzativo ex art. 21 per ogni opera non meramente conservativa.

Riferimenti documentali

Prospetti ACI ex art. 30 D.Lgs. 33/2013 (immobili di proprietà, locazioni attive e passive); classificazione sismica regionale; Vincoli in Rete / Catalogo generale dei beni culturali.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.73 – VITERBO (VT) – VIA A. MARINI 16

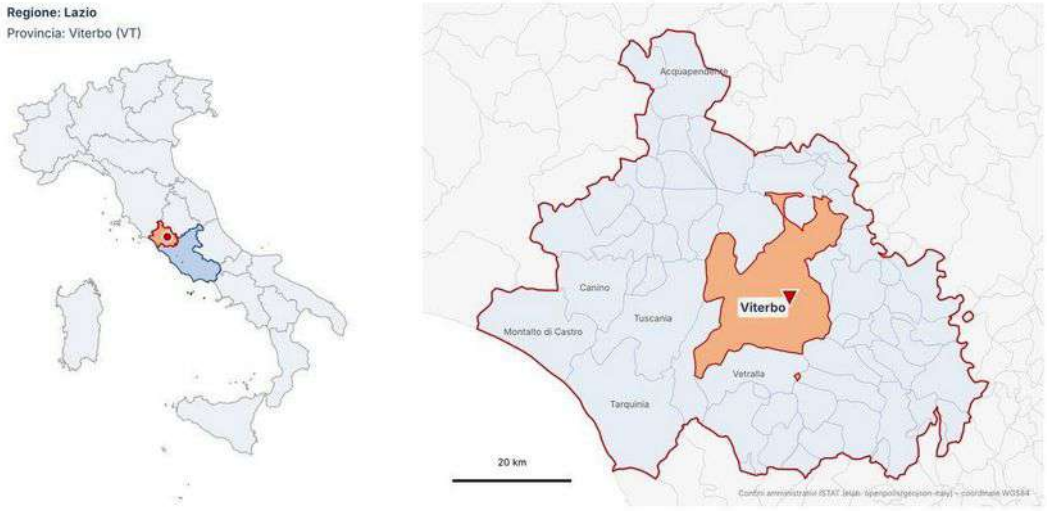


Figura S.73.1 – Inquadramento territoriale: regione Lazio, provincia di VT, comune di Viterbo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Lazio / VT
Comune / CAP	Viterbo – 01100
Indirizzo	VIA A. MARINI 16
Codice catastale comune	M082
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Magazzino Garage; Ufficio
Superficie di riferimento	1.067 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '60 (post 1966)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2B (classificazione Regione Lazio DGR 387/2009)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.42413 N, 12.10333 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Magazzino Garage	Via Adolfo Marini 16	M082	167	12	48		1.077	Proprietà
Ufficio	Via Adolfo Marini 16	M082	167	12	49		1.500	Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione di condominio pluripiano. Con atto di divisione del 29/11/2011 il piano primo e il seminterrato sono di proprietà esclusiva ACI e il piano terra dell'AC Viterbo, che detiene 127/1000 dell'intero stabile. L'edificio comprende altre unità, residenziali ai piani superiori. Palazzina in c.a. degli anni '60, a 4-5 piani fuori terra con seminterrato e ascensore. Superficie ACI 1.067 mq.

Intorno urbano e accessibilità

Zona di espansione novecentesca esterna alle mura medievali, presso lo stadio Enrico Rocchi, a circa 1 km da Porta Fiorentina e dalla stazione. Accesso da viale Trieste/Cassia, sosta regolamentata.

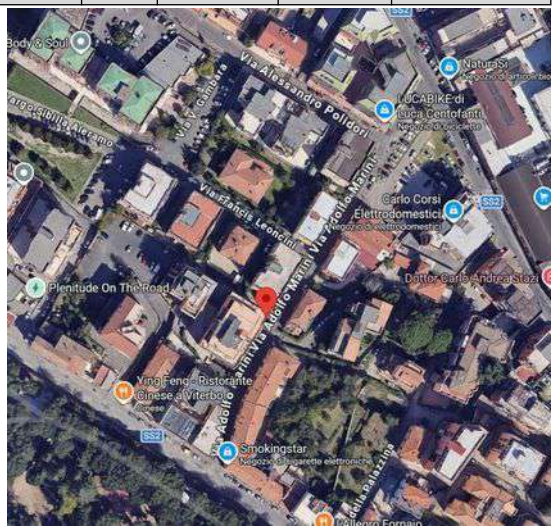


Figura S.73.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è degli anni '60 e quindi sotto la soglia dei 70 anni; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. La verifica ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 è da riconsiderare qualora la costruzione risultasse anteriore al 1956. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti nell'area urbana novecentesca, esterna alle mura e al centro storico. È da verificare sul PTPR Lazio l'interessamento delle fasce fluviali dei fossi urbani. Rischio idraulico non documentato.

Classificazione sismica: Zona 2B (classificazione Regione Lazio DGR 387/2009)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Nel 2014 sono stati eseguiti lavori urgenti condominiali di messa in sicurezza dello stabile e la ristrutturazione del piano terra (Polo dell'Automobilista), con trasferimento degli sportelli PRA al primo piano. Quote condominiali ACI/AC rilevanti. Lo stato di facciate e parti comuni, a dieci anni dall'intervento, è da verificare in sede di sopralluogo.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/viterbo/download/23461.html; https://www.viterbo.aci.it/la-nostra-storia/; https://trasparenza.aci.it/viterbo/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.74 – ANCONA (AN) – VIA SANDRO TOTTI 5/7

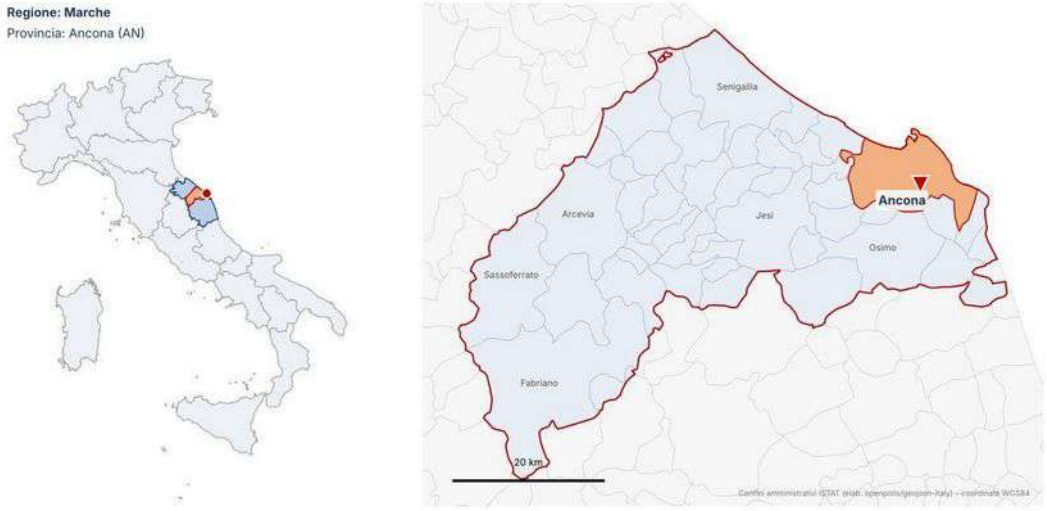


Figura S.74.1 – Inquadramento territoriale: regione Marche, provincia di AN, comune di Ancona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Marche / AN
Comune / CAP	Ancona – 60131
Indirizzo	VIA SANDRO TOTTI 5/7
Codice catastale comune	A271
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 695 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	695 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.56421 N, 13.51421 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzina per uffici in c.a. degli anni '80-'90, a 2-4 piani fuori terra con parcheggi a raso, nella zona direzionale della Baraccola (Ancona sud). Struttura, ascensori e impianti non documentati. L'UT ACI occupa una porzione di 695 mq a ufficio/archivio.

Intorno urbano e accessibilità

Area produttivo-direzionale e commerciale di fondovalle della Baraccola, ad Ancona sud, lungo la SS16 e l'asse attrezzato. Casello A14 Ancona Sud a circa 2 km, nessuna ZTL, ampi parcheggi. Stazione FS Ancona a circa 8 km.



Figura S.74.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli nell'area produttivo-direzionale di fondovalle. È da verificare la fascia di 150 m dal torrente Aspio (art. 142, c. 1, lett. c). La pericolosità idraulica del fondovalle dell'Aspio nel PAI Marche è da verificare in sede di progettazione dell'intervento. L'immobile è esterno alla zona A del PRG.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

ACI ha pubblicato un avviso esplorativo per reperire ad Ancona un nuovo immobile in locazione di 220-350 mq complessivi (uffici 120-250 mq più archivio 100 mq), anche da ristrutturare a carico del proprietario. Il trasferimento e la dismissione della sede di via Totti possono intervenire nel periodo di vigenza dell'accordo quadro.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106481.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.75 – ANCONA (AN) – VIA CARLO SIMEONI N.6

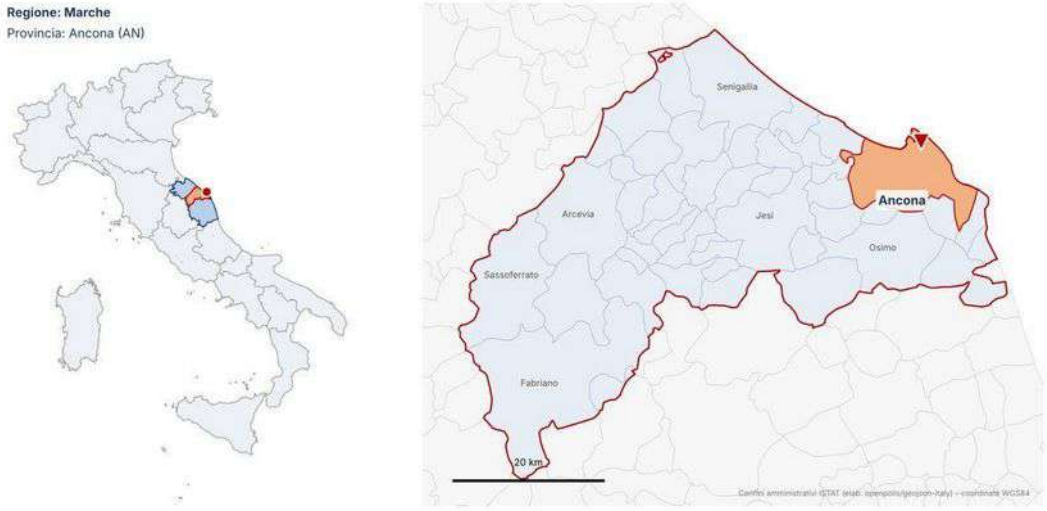


Figura S.75.1 – Inquadramento territoriale: regione Marche, provincia di AN, comune di Ancona (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Marche / AN
Comune / CAP	Ancona
Indirizzo	VIA CARLO SIMEONI N.6
Codice catastale comune	A271
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	405 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Marche n. 1046/2003 in attuazione OPCM 3274/2003, aggiornata DGR 1142/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.61592 N, 13.51547 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità censita tra gli immobili di proprietà ACI come "Ufficio" (A271, sez. 8, fg. 109, part. 43), con consistenza catastale di 1.200 mc, senza indicazione dell'anno di costruzione. Porzione (uno o più piani) di fabbricato condominiale pluripiano a destinazione mista residenziale/terziaria degli anni '50-'60, con struttura in c.a. e tamponature in laterizio. Ascensore condominiale, assenza di aree esterne pertinenziali di rilievo.

Intorno urbano e accessibilità

Rione Piano San Lazzaro, espansione novecentesca a valle della città storica, imperniata su corso Carlo Alberto e piazza Ugo Bassi. Area esterna alla ZTL, vicina alla stazione FS (via Marconi) e all'asse Flaminia/via Marconi verso il porto.

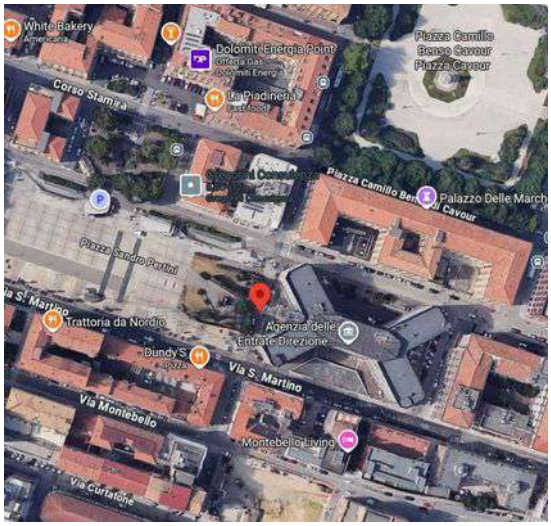


Figura S.75.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. L'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti: l'immobile è in zona urbana consolidata, a oltre 300 m dalla costa, fuori dalle fasce fluviali tutelate e dalla zona A. Non risulta rischio idraulico PAI per l'isolato.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Marche n. 1046/2003 in attuazione OPCM 3274/2003, aggiornata DGR 1142/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile dismesso dall'uso istituzionale: l'avviso esplorativo ACI per una nuova sede in locazione ad Ancona ne conferma la dismissione. Non risultano avvisi di vendita ACI/ACI Progei né notizie di lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/106481.html; https://www.regione.marche.it/Portals/0/Protezione_Civile/Rischio_sismico/Classificazione_sismica/DGR_1046_AGG_sint.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.76 – ASCOLI PICENO (AP) – Viale Indipendenza 38/A

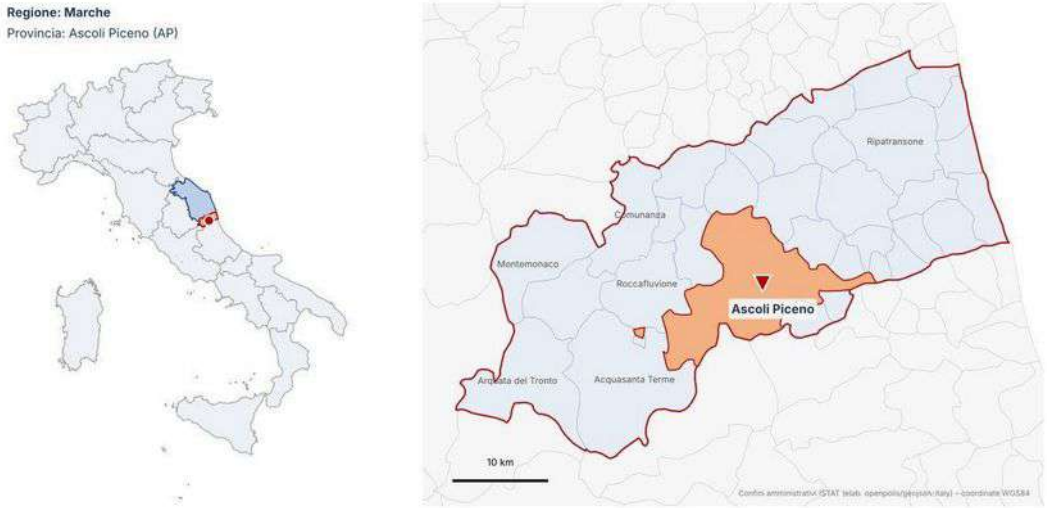


Figura S.76.1 – Inquadramento territoriale: regione Marche, provincia di AP, comune di Ascoli Piceno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Marche / AP
Comune / CAP	Ascoli Piceno – 63100
Indirizzo	Viale Indipendenza 38/A
Codice catastale comune	A462
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 516,11 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	516,11 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club, Terzi
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – fascia 150 m dal fiume Tronto (art. 142 c.1 lett. c)
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.85473 N, 13.59169 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione di 516,11 mq (uffici PRA) del fabbricato all'angolo tra viale Indipendenza e via L. Marini, di proprietà di ACI Progei S.p.A. in liquidazione, con trasferimento del patrimonio ad ACI in corso di perfezionamento (art. 35 c. 11 L. 182/2025). Il fabbricato (1.224 mq complessivi) è in uso ad ACI, all'AC Ascoli Piceno-Fermo e a terzi. Palazzina pluripiano residenziale-direzionale degli anni '50-'60, in c.a. o muratura con solai latero-cementizi. Piani, ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Campo Parignano, espansione novecentesca sulla sponda sinistra del Tronto, collegata al centro storico dai ponti ed esterna alla ZTL. Viale Indipendenza è asse di scorrimento verso la stazione FS (circa 1 km) e la SS4 Salaria, con parcheggi su strada.



Figura S.76.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. A trasferimento ad ACI perfezionato, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su SITAP/PPAR Marche la ricomprensione del civico 38/A nella fascia di 150 m dal Tronto (art. 142, c. 1, lett. c), considerato che viale Indipendenza corre lungo la sponda del fiume. Il rischio di esondazione del Tronto è da verificare nel PAI Marche. L'immobile è esterno alla zona A.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

I locali PRA sono detenuti (Determina SG 31/2026) in attesa del trasferimento del patrimonio ACI Progei ad ACI. A trasferimento perfezionato l'immobile sarà trattato come sede in proprietà.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/152172.html; https://trasparenza.aci.it/media/ascolipicenofermo/file_archive/Provvedimenti/2016/Consiglio_Direttivo/verbale_consiglio_direttivo_28.09.16.pdf; https://catalogo.cultura.gov.it/search?query=viale%20Indipendenza%20Ascoli%20Piceno

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.77 – MACERATA (MC) – VIA ROMA 139

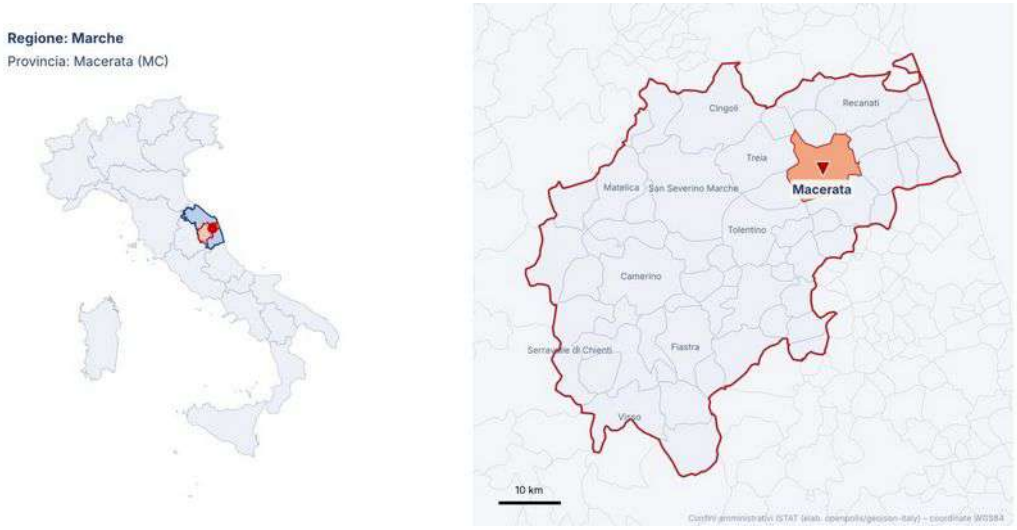


Figura S.77.1 – Inquadramento territoriale: regione Marche, provincia di MC, comune di Macerata (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Marche / MC
Comune / CAP	Macerata – 62100
Indirizzo	VIA ROMA 139
Codice catastale comune	E783
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	339 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA + sede AC
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Marche n. 1046/2003 in attuazione OPCM 3274/2003, aggiornata DGR 1142/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.29720 N, 13.43815 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Roma 139	E783	66	413	4		2.679	Comproprietà
Ufficio	Via Roma 137	E783	66	413	5		463	Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Fabbricato ai civici 135-139 di via Roma (fg. 66, part. 413-414), censito in due unità B/4 (uffici pubblici) di 2.679 + 463 mc, piani T-1-2, in comproprietà al 50% AC Macerata/ACI (visura catastale 2010, dati da impianto meccanografico 1987). La porzione sede AC/PRA ha superficie di riferimento stimata in 339 mq, con parte dei locali locati a terzi. Palazzina per uffici a tre piani fuori terra, in c.a. con tamponature in laterizio, ingresso al pubblico al piano terra, ascensore e area cortiliva/parcheggio di pertinenza. Impianti originari progressivamente adeguati, anno di costruzione non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Asse di uscita sud-ovest dal centro storico verso la stazione FS e i quartieri di espansione novecentesca (Rione Marche/Vergini), a breve distanza dal centro murato (zona A) ma esterno alla ZTL. Accesso diretto dalla viabilità urbana principale e dalla SS 77 Val di Chienti, parcheggi pubblici su strada e nelle aree limitrofe.



Figura S.77.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. L'immobile, in comproprietà di AC Macerata e ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (costruzione anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti, trattandosi di asse urbano esterno al centro storico murato. Sono da verificare sul PPAR Marche eventuali ambiti di tutela del crinale.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Marche n. 1046/2003 in attuazione OPCM 3274/2003, aggiornata DGR 1142/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Nella programmazione dell'AC Macerata era prevista una graduale ristrutturazione dei locali interni della sede, senza interventi successivi documentati. Il Comune di Macerata è incluso nell'elenco dei comuni del cratere sismico 2016: sono da considerare verifiche di vulnerabilità/agibilità post-evento.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/macerata/file_archive/Beni_immobili_e_gestione_patrimonio/visura%20%282%29.pdf;
https://trasparenza.aci.it/macerata/page/133/details/262/sede-automobile-club-di-macerata.html;
https://trasparenza.aci.it/macerata/download/39903.html; https://trasparenza.aci.it/media/macerata/file_archive/estratto.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.78 – PESARO (PU) – Via San Francesco d'Assisi 44

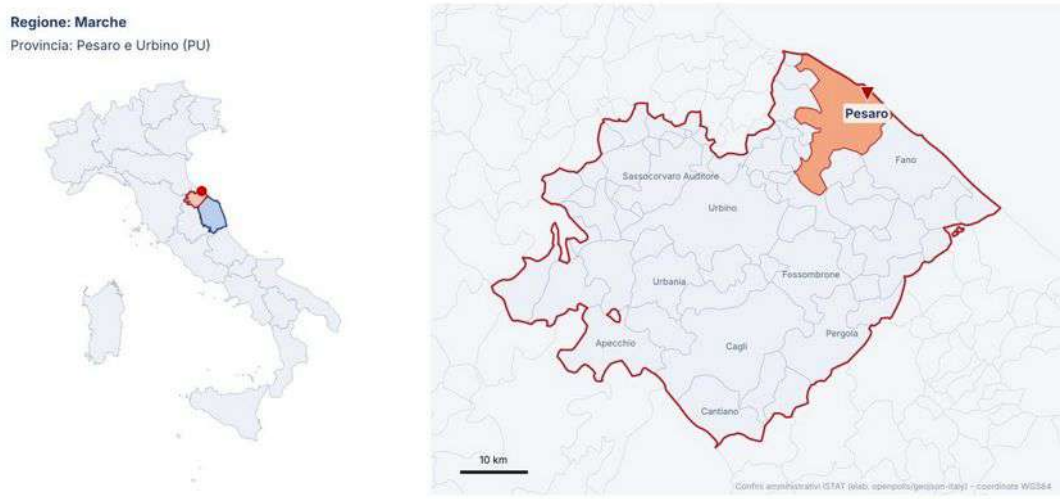


Figura S.78.1 – Inquadramento territoriale: regione Marche, provincia di PU, comune di Pesaro (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Marche / PU
Comune / CAP	Pesaro – 61121
Indirizzo	Via San Francesco d'Assisi 44
Codice catastale comune	G479
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 322,97 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	322,97 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (centro storico, epoca non accertata)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.90912 N, 12.91421 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

L'AC Pesaro-Urbino possiede nello stesso fabbricato due unità (fg. 67, part. 1438): sub 25 in via San Francesco d'Assisi 44 e sub 21 in via Nicola Ardizi 76 (fronte posteriore), senza categoria, piano o consistenza. L'edificio ha doppio affaccio su vie parallele e occupa l'intero spessore dell'isolato. Palazzo pluripiano in muratura portante, con eventuali ricostruzioni o sopraelevazioni postbelliche da verificare. L'UT ACI occupa 322,97 mq e la sede dell'AC è nello stesso stabile. Piani, ascensore, impianti e anno di costruzione non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Area centrale di Pesaro, nel perimetro o ai margini immediati del centro storico (zona A), a breve distanza da piazza del Popolo. Strade strette a senso unico, ZTL e sosta regolamentata. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.78.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano decreti di vincolo. L'immobile, di ACI Progei S.p.A. in liquidazione in trasferimento ad ACI, a trasferimento perfezionato è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale, con verifica dell'interesse culturale da richiedere prima di opere eccedenti la manutenzione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il centro storico è soggetto alla tutela urbanistica di zona A e alla disciplina del PPAR Marche, la cui perimetrazione è da verificare. Il fiume Foglia e la costa sono oltre le fasce dell'art. 142, circostanza da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Marche 1046/2003, agg. DGR 1142/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/pesarourbino/file_archive/Beni_immobili_e_gestione_patrimonio/patrimonio_immobiliare/archivioImmobili.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.79 – AREZZO (AR) – VIA LUCA SIGNORELLI, 30

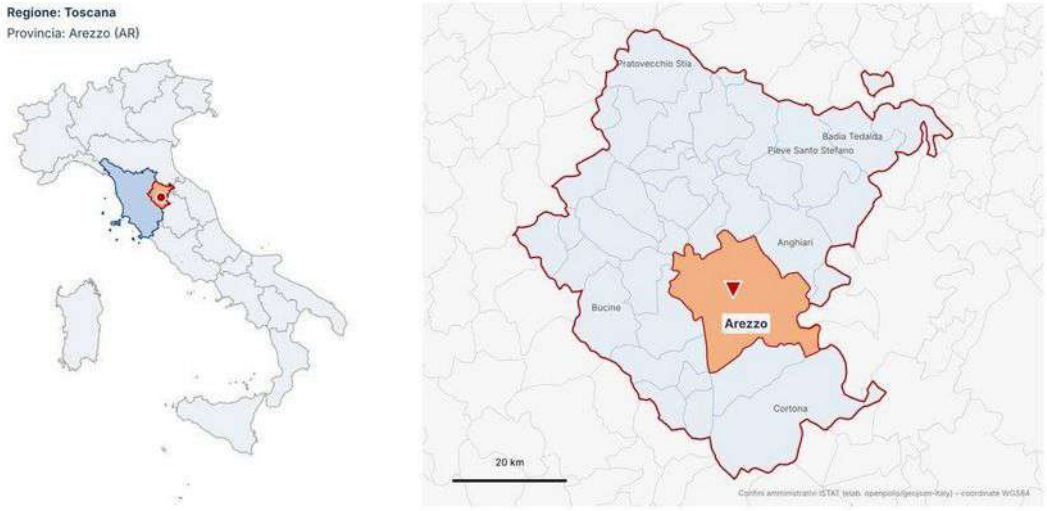


Figura S.79.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di AR, comune di Arezzo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / AR
Comune / CAP	Arezzo – 52100
Indirizzo	VIA LUCA SIGNORELLI, 30
Codice catastale comune	A390
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 352,24 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	352,24 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.46000 N, 11.88573 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Secondo l'elenco immobili dell'AC Arezzo, l'ente è proprietario dei civ. 24/2 (fg. 127 part. 336 sub 10, cat. B/4 classe 3, uffici pubblici, 1.522 mc) e 26 (part. 378 sub 32). L'UT è quindi in un fabbricato contiguo di terzi, nello stesso isolato e adiacente alla sede dell'AC Arezzo (viale Signorelli 24A). Palazzina in linea degli anni '60-'70, a 4-6 piani fuori terra, in c.a., con piano terra a uffici/negozi. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere di espansione residenziale-direzionale degli anni '60-'70 a sud-ovest del centro storico e a sud della stazione FS (circa 1 km), esterno alle mura e alla ZTL. Viali alberati e parcheggi su strada.



Figura S.79.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato (il civ. 30 non compare tra gli immobili dell'AC Arezzo) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile è in area urbana moderna, esterna al centro storico (zona A) e ai perimetri di tutela. Non risultano corsi d'acqua vincolati entro 150 m né rischi idraulici PAI segnalati.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/arezzo/file_archive/Immobili%20posseduti%20da%20AC%20Arezzo.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.80 – FIRENZE (FI) – VIALE AMENDOLA

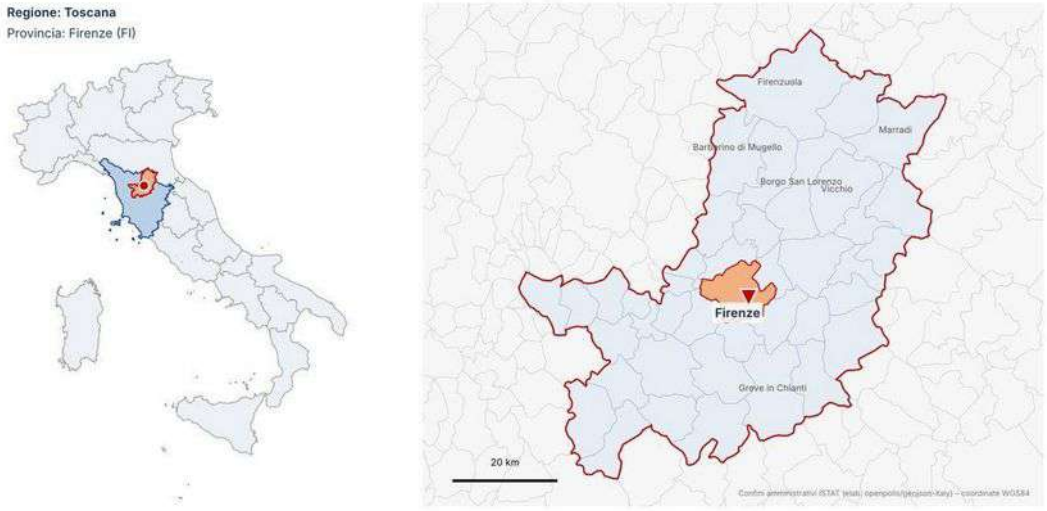


Figura S.80.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di FI, comune di Firenze (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / FI
Comune / CAP	Firenze
Indirizzo	VIALE AMENDOLA
Codice catastale comune	D612
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Locale commerciale; Ufficio
Superficie di riferimento	3.472 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Sede Automobile Club – sede AC, sede AC + compartimentale
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1946-1960 (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.76941 N, 11.27112 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Viale Giovanni Amendola 36	D612	104	212	501	34,00		Comproprietà
Ufficio	Viale Giovanni Amendola 36	D612	104	212	500	3.438,00	13.150	Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo per uffici di almeno tre piani fuori terra oltre ammezzato, con seminterrato adibito ad archivi e magazzini, lucernario centrale a copertura dell'atrio e area parcheggio antistante. Il prospetto immobili dell'AC Firenze riporta per viale G. Amendola 36 (fg. 104 part. 212 sub 500/501, "ufficio strutturato") superficie catastale 3.438 mq, epoca di costruzione 1946-1960 e acquisto nel 1960, in comproprietà indivisa al 50% AC Firenze/ACI. Struttura intelaiata in c.a., solai latero-cementizi, ascensore. Terzo piano occupato dalle società controllate, locali ex Direzione Compartimentale ACI in via di rilascio. Criticità: infiltrazioni dal lucernario, allagamenti ricorrenti del seminterrato (quasi inutilizzabile), impianti obsoleti, condizionamento ad acqua da sostituire, infissi perimetrali originari compromessi.

Intorno urbano e accessibilità

Viali di Circonvallazione, fra piazza Beccaria (parcheggio interrato) e il Lungarno, immediatamente all'esterno delle mura medievali e del perimetro UNESCO. Asse a traffico intenso, esterno alla ZTL del centro storico. Nel 2025 i cantieri stradali della tramvia linea 3 (Libertà-Bagno a Ripoli) hanno reso difficoltoso l'accesso agli uffici.

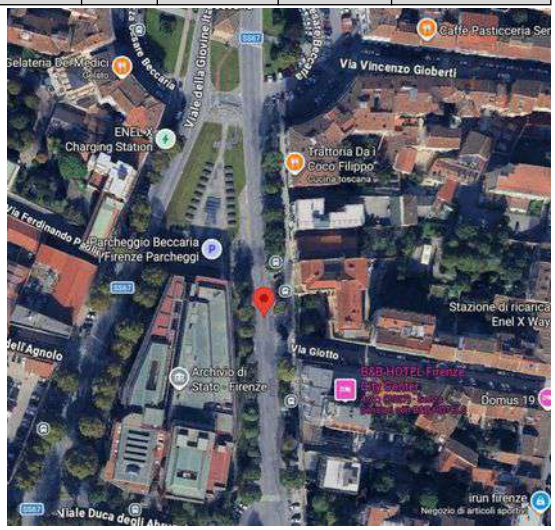


Figura S.80.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il prospetto patrimoniale dell'AC Firenze non indica vincoli. Trattandosi di proprietà pubblica costruita nel 1946-1960, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: la data esatta di costruzione è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il prospetto dell'ente dichiara "vincolo paesaggistico: no". Data la posizione sui viali di circonvallazione, adiacente al perimetro del centro storico UNESCO, è da verificare sul PIT-PPR (SITAP) la ricomprensione nelle aree di notevole interesse pubblico intorno al centro (D.M. relativi). L'immobile è esterno alla zona A, in area di rispetto, e a circa 300 m dall'Arno, fuori dalla fascia di 150 m.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il verbale del CD AC Firenze del 28/10/2025 dà atto dell'avvio della rilevazione degli interventi urgenti per sicurezza e salubrità, finalizzata alla stima dei lavori "non più rinviabili" da sottoporre ad ACI, e condivide l'esigenza di una ristrutturazione per piani. È in corso lo sgombero dei piani 2-3 per eventuali demolizioni di tramezzi.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/firenze/file_archive/Beni_immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20.pdf; https://trasparenza.aci.it/firenze/download/150043.html; https://trasparenza.aci.it/firenze/download/144116.html; https://trasparenza.aci.it/firenze/download/150046.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.81 – FIRENZE (FI) – VIA DELLE PORTE NUOVE 3

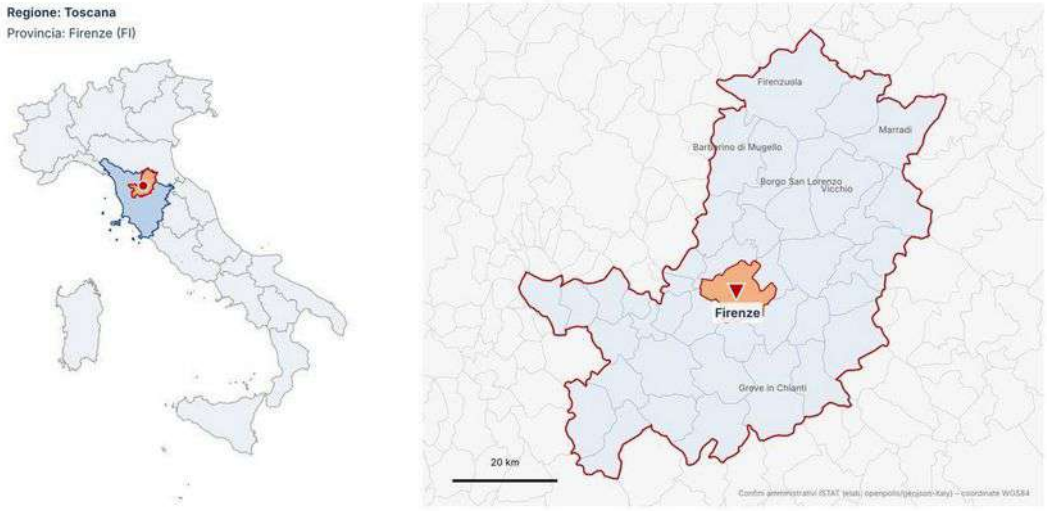


Figura S.81.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di FI, comune di Firenze (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / FI
Comune / CAP	Firenze
Indirizzo	VIA DELLE PORTE NUOVE 3
Codice catastale comune	D612
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.280 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.280 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	1960 (anni '60)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.77922 N, 11.24045 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede della Direzione Territoriale ACI Firenze (PRA, bollo, URP) dal 2 agosto 2022, trasferita da via D'Annunzio 99. Nel 2025 ACI loca 1.280 mq a ufficio/archivio. Palazzina del dopoguerra in c.a./muratura mista con piano terra commerciale-direzionale, come gli stabili del tratto di via (1960 circa, 4 piani, senza ascensore). Portata dei solai, ascensore e impianti del civico non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Quadrante nord-ovest, tra piazzale di Porta al Prato e viale Belfiore, presso la Fortezza da Basso e il polo fieristico. Area esterna alla ZTL, servita dalla tramvia T1/T2 (fermate Porta al Prato/Belfiore), a circa 800 m dalla stazione SMN. Sosta a pagamento.

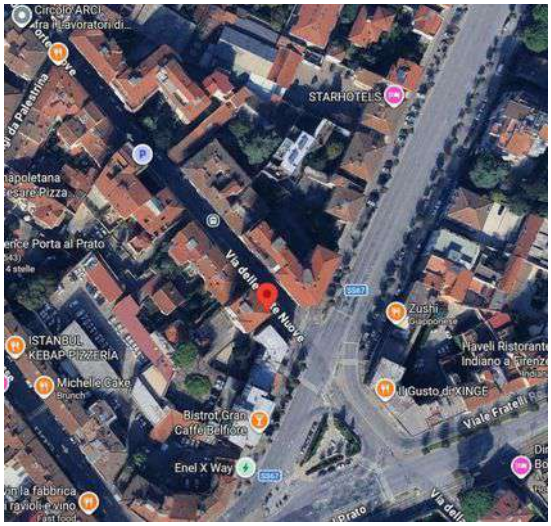


Figura S.81.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile è esterno al perimetro core del sito UNESCO (centro storico), con inclusione nella buffer zone da verificare. Torrente Mugnone e Arno sono a oltre 150 m e non risultano decreti di vincolo paesaggistico. La pericolosità idraulica PGRA Arno per la piana fiorentina è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Locazione recente (2022), con adeguamenti funzionali per l'apertura al pubblico già eseguiti. Non risultano fonti su lavori in corso o trasferimenti programmati.

Riferimenti documentali

https://www.fi.camcom.gov.it/print/6773; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.82 – GROSSETO (GR) – VIA PARINI,1



Figura S.82.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di GR, comune di Grosseto (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / GR
Comune / CAP	Grosseto – 58100
Indirizzo	VIA PARINI,1
Codice catastale comune	E202
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 2 – 315,44 mq – uso ufficio
Dettaglio contratti	Via G. Parini, 1 – 255,27 mq – ufficio; Via G. Parini, 1 (2° contratto) – 60,17 mq – ufficio
Superficie di riferimento	315,44 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.76789 N, 11.10244 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Al civico 1 sono condotte due unità distinte, su piani o scale diverse dello stesso condominio. L'UT Grosseto è stata trasferita in via G. Parini 1 nel 2024 (fino al 2023 in via Belgio 15, 364 mq). Palazzina residenziale-direzionale in c.a. del secondo dopoguerra, a 3-5 piani, con uffici al piano terra o primo. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Zona di espansione novecentesca esterna alle mura medicee, tra il centro storico e la stazione FS. Tessuto a palazzine in linea e viali ortogonali, fuori ZTL, con sosta regolamentata.

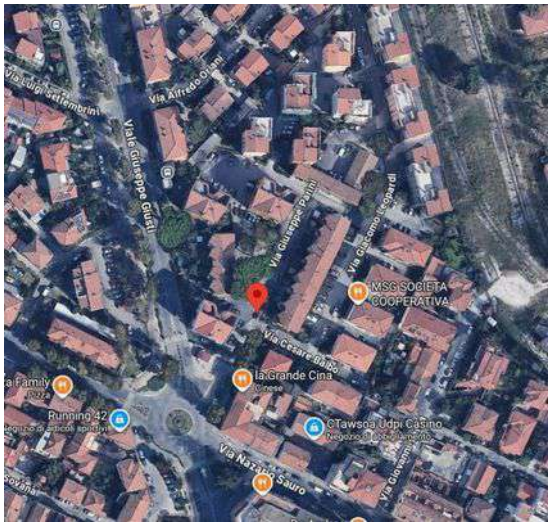


Figura S.82.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'edificio è esterno alle mura medicee (bene vincolato) e alla zona A. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli nella zona di espansione tra centro storico e stazione. L'abitato, in pianura alluvionale a circa 1,5 km dall'Ombrone, ricade in aree a pericolosità idraulica del PGRA/PAI Ombrone, da verificare e da considerare per i locali interrati e gli archivi.

Classificazione sismica: Zona 4 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

UT trasferita in via Parini nel 2024, con locali adeguati di recente per l'apertura al pubblico. Non risultano fonti su lavori o trasferimenti programmati.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://trasparenza.aci.it/grosseto/download/145487.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.83 – LIVORNO (LI) – VIA VERDI 32

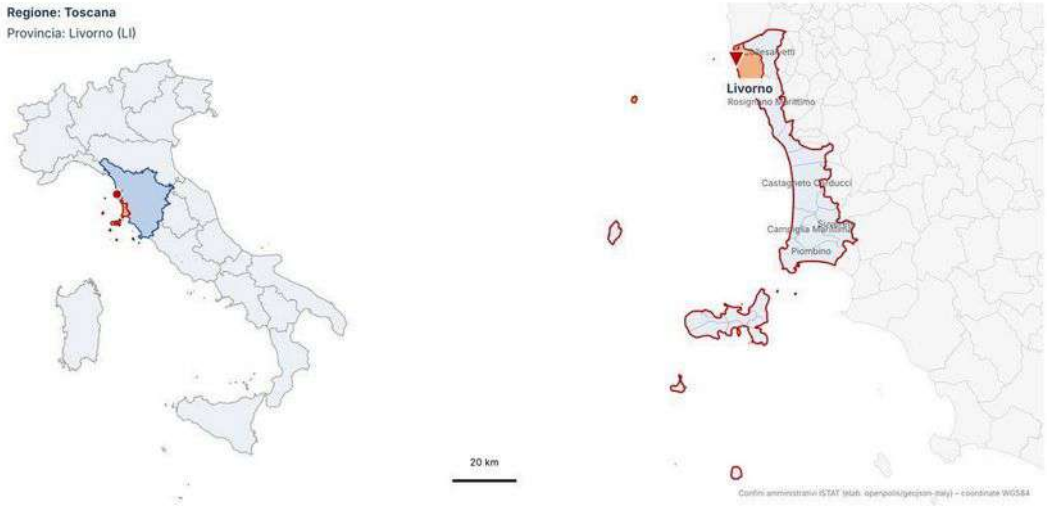


Figura S.83.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di LI, comune di Livorno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / LI
Comune / CAP	Livorno – 57126
Indirizzo	VIA VERDI 32
Codice catastale comune	E625
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 502,85 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	502,85 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	XIX sec. / ricostruzione anni '50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.54635 N, 10.31031 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede storica dell'Automobile Club Livorno, nella quale ACI conduce gli uffici PRA/UT. Il verbale del CD AC Livorno del 19/6/2023 descrive un primo piano con uffici direzionali dell'AC e di ACI Livorno Service e delibera di rinunciare alla sua locazione, mantenendo la sala riunioni, per non interferire con il contratto PRA con ACI. Edificio pluripiano in muratura portante, ottocentesco o di ricostruzione degli anni '50. Ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro di Livorno, tra piazza Cavour e via de Larderel, in tessuto ottocentesco a maglia regolare ricostruito in gran parte negli anni '50. Strade a senso unico, sosta regolamentata, margine della ZTL del centro. Stazione FS Centrale a circa 1,5 km.



Figura S.83.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di locatore pubblico (Automobile Club Livorno), l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti per l'isolato, in centro urbano consolidato con costa a oltre 300 m. È da verificare su SITAP la fascia di 150 m dei fossi medicei (acque pubbliche). L'immobile è esterno al Pentagono del Buontalenti (zona A).

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'AC Livorno valuta la costruzione di un nuovo immobile in via di Levante e ha ampliato la palazzina di largo Vera Modigliani, attuale sede sociale: è possibile un riassetto delle sedi livornesi nel periodo dell'accordo quadro. Il contratto PRA con ACI è stato rinnovato nel 2023. L'ufficio di sede è stato ristrutturato negli ultimi anni.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/livorno/download/78751.html; https://trasparenza.aci.it/livorno/download/78738.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.84 – LUCCA (LU) – VIA DELLE TAGLIATE III, 525 S.MARCO

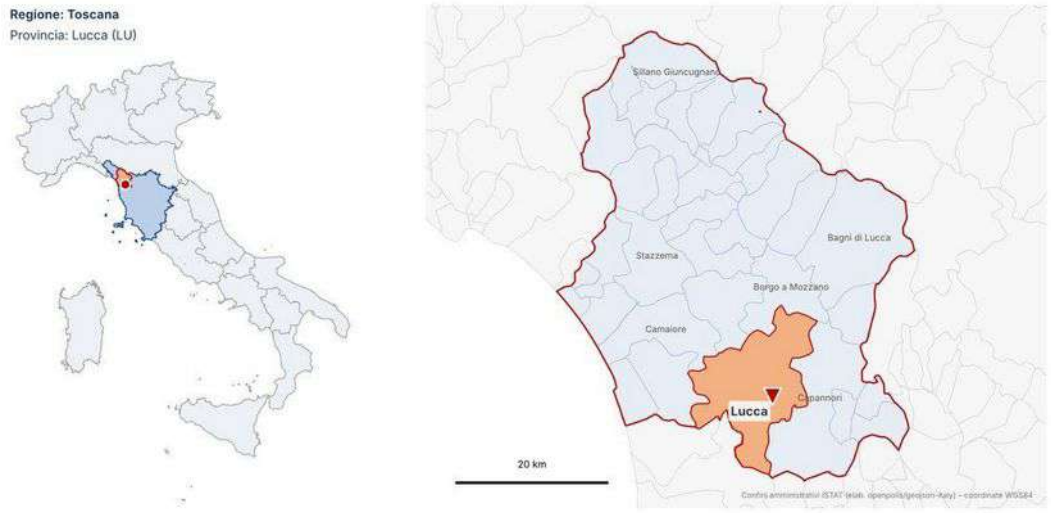


Figura S.84.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di LU, comune di Lucca (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / LU
Comune / CAP	Lucca – 55100
Indirizzo	VIA DELLE TAGLIATE III, 525 S.MARCO
Codice catastale comune	E715
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 484 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	484 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.85002 N, 10.50116 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità di 484 mq a ufficio/archivio, in un "fondo di proprietà di terzi" (verbale del CD AC Lucca del 9/5/2024) nella zona commerciale-direzionale di San Marco. Unità commerciale-direzionale a piano terra in edificio in c.a. della seconda metà del '900. Piani, ascensore e impianti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Località San Marco, a nord delle Mura urbane: zona commerciale-direzionale e residenziale lungo le vie delle Tagliate, presso l'ospedale San Luca e la circonvallazione. Area esterna alla ZTL, con buona accessibilità e parcheggi, stazione FS a circa 2 km.

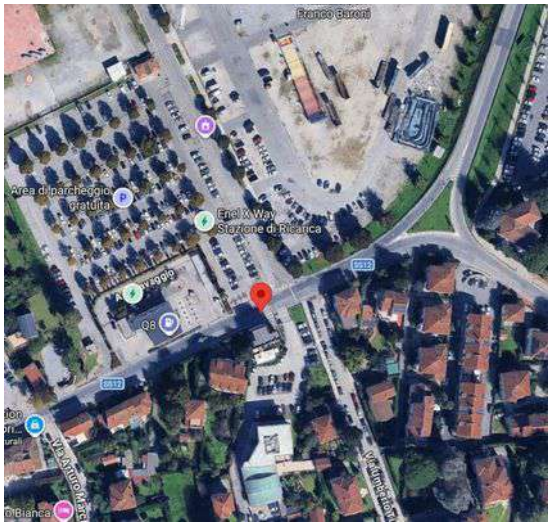


Figura S.84.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. L'immobile è esterno alle Mura (bene monumentale vincolato) e al centro storico (zona A). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti di tutela e la fascia del Serchio non è interessata (fiume a oltre 1 km). La pericolosità idraulica PGRA della piana di Lucca è da verificare per i locali a piano terra.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Trasferimento in corso dell'UT ACI/PRA in via Catalani 59 (scheda S.85), comunicato da ACI all'AC Lucca con nota dell'8/8/2023. L'AC Lucca ha deliberato (9/5/2024) di proporre ad ACI l'acquisto di 238,70 mq A/10 + 51,14 mq C/6 in via Catalani 59 per trasferirvi l'UT ACI/PRA. Al 17/9/2025 risultano definiti con i tecnici ACI i capitolati per il restyling edile-impiantistico degli uffici UT, con gare in avvio.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/lucca/download/25606.html; https://trasparenza.aci.it/lucca/download/135946.html; https://trasparenza.aci.it/lucca/download/25657.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.85 – LUCCA (LU) – VIA CATALANI, 59

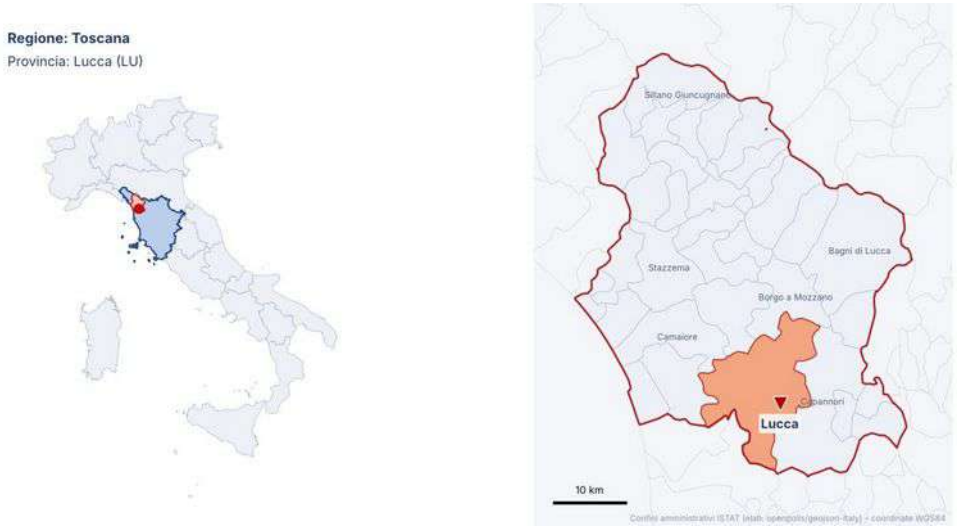


Figura S.85.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di LU, comune di Lucca (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / LU
Comune / CAP	Lucca
Indirizzo	VIA CATALANI, 59
Codice catastale comune	E715
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Locazioni attive su porzioni	Via Catalani 1 – 164 mq – Ufficio
Superficie di riferimento	circa 1.100 mq (di cui 123 mq catastali e circa 980 mq stimati su base planimetrica per l'unità censita a sola cubatura; da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio – sede AC e locazione attiva
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.84235 N, 10.49326 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Alfredo Catalani 59	E715	125	666	4		3.237	Comproprietà
Ufficio	Via Alfredo Catalani 59	E715	125	666	5	123,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso immobiliare in comproprietà indivisa ACI/AC Lucca (fg. 125 part. 666 e altre, sub 1-5), con quota ACI del 50 %. Il compendio comprende un'unità censita a sola cubatura (3.237 mc) e un ufficio di 123 mq catastali. I locali retrostanti la sede (circa 238,70 mq commerciali cat. A/10 + 51,14 mq cat. C/6, autorimessa) sono destinati ad accogliere l'UT ACI/PRA. Edificio pluripiano in linea (4-5 piani) con struttura intelaiata in c.a., riconducibile all'edilizia residenziale-terziaria del quartiere Sant'Anna degli anni '60-'70. Uffici al piano terra/rialzato con accesso al pubblico, autorimesse pertinenziali, area cortiliva e ascensore condominiale. Impianti originari con adeguamenti parziali, il cui stato è da verificare. L'anno di costruzione non è documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Sant'Anna, prima periferia ovest di Lucca fuori le Mura. Via Catalani collega la zona delle Mura (Porta Sant'Anna/viale Carducci) all'asse della Sarzanese e all'uscita Lucca Ovest dell'A11/SS12. Zona esterna alla ZTL del centro murato, stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.85.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade in area urbana fuori le Mura (monumento tutelato), a oltre 150 m dal Serchio, e non risultano decreti. L'eventuale fascia di rispetto delle Mura urbane è da verificare sul PIT-PPR in sede di progettazione dell'intervento. L'immobile è esterno al centro storico (zona A). L'area ricade nella pianura alluvionale lucchese: eventuali ambiti PAI del Serchio sono da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il verbale del CD AC Lucca del 9/5/2024 riferisce l'intenzione di ACI di trasferire l'UT di Lucca (oggi in fondo di terzi) nei locali retrostanti la sede dello stesso complesso, con fattibilità tecnica confermata dai tecnici ACI Progei. L'intenzione era già stata comunicata da ACI nel 2023. L'AC valuta l'acquisto della quota ACI. Nel 2010 è stato ristrutturato un locale della sede.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Via Catalani 1	164,00	Ufficio	Comproprietà	Immobile di proprietà censito a Via Catalani 59 (stesso complesso, da verificare)

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/lucca/page/133/details/200/sede-ac-lucca.html; https://trasparenza.aci.it/lucca/download/25606.html; https://trasparenza.aci.it/lucca/download/25657.html; https://progettipiu.comune.lucca.it/Riqualificazione%20sede%20circoscrizionale%20s.%20anna(404_789_3198)/RelazioneGenerale_Distretto.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.86 – MASSA (MS) – VIALE EUROPA 9

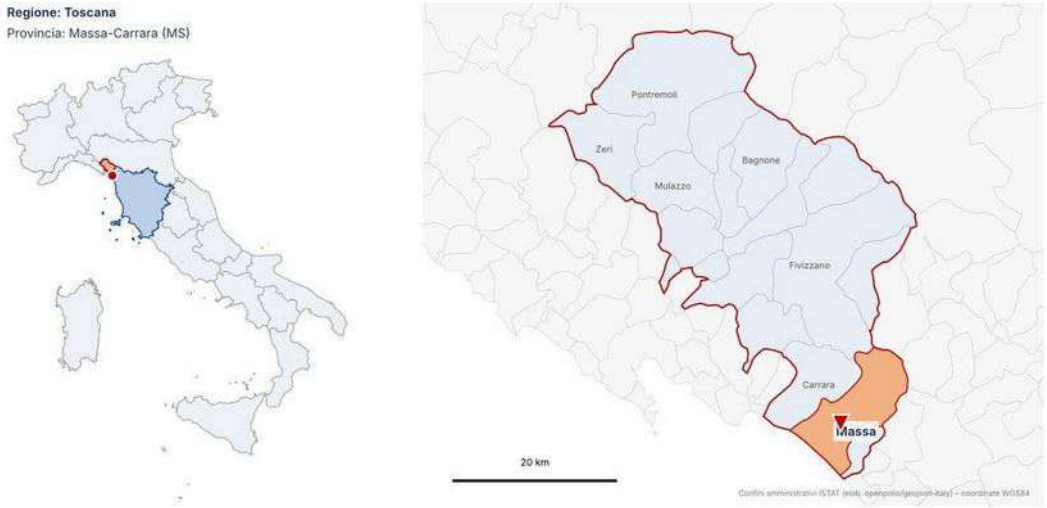


Figura S.86.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di MS, comune di Massa (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / MS
Comune / CAP	Massa
Indirizzo	VIALE EUROPA 9
Codice catastale comune	F023
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Locale commerciale ×2
Locazioni attive su porzioni	Viale Europa, 9 – 200 mq – Negozio
Superficie di riferimento	355 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Negozio – locazione attiva negozio
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.03685 N, 10.13866 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Via Europa 9	F023	80	2	17	79,00		Comproprietà
Locale commerciale	Via Europa 9	F023	80	2	18	276,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Due unità commerciali (fg. 80 part. 2 sub 17 di 79 mq e sub 18 di 276 mq) in comproprietà al 50 % ACI/AC Massa Carrara, censite dall'AC come 'via Europa 5 angolo via San Pietro' e locate a terzi come negozio. Locali a piano terra, con eventuale fondo/seminterrato, con vetrine su strada d'angolo, al piede di un fabbricato condominiale residenziale di 4-6 piani in c.a. degli anni '60-'70. Le parti comuni (facciate, coperture, impianti condominiali) sono gestite dal condominio e i lavori ACI sono limitati alle unità. Impianti e finiture interne sono in uso al conduttore, con competenza manutentiva da verificare. Anno e struttura non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Asse urbano che dal centro (piazza Aranci/via Carriona) scende verso la zona del Frigido e Marina di Massa, in tessuto di espansione a palazzine con negozi al piede, esterno al centro storico. Accesso diretto dalla viabilità urbana principale e dall'Aurelia (via Aurelia Ovest), fuori ZTL, con stazione FS di Massa Centro a breve distanza. Parcheggio su strada.

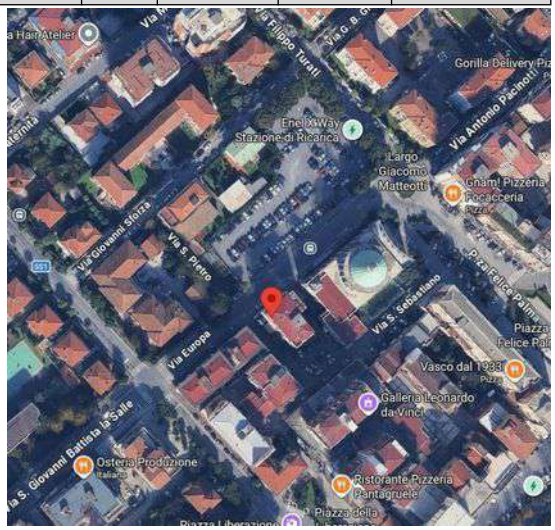


Figura S.86.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area si colloca a oltre 300 m dalla costa e fuori dalla fascia di 150 m del Frigido e dalle fasce fluviali tutelate. Non risultano decreti. L'immobile è esterno al centro storico. Eventuali ambiti di pericolosità idraulica della pianura apuana (PAI Toscana Nord/Frigido) sono da verificare puntualmente.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Unità in locazione attiva a negozio fino al 2027. Non risultano notizie di lavori, vendite o trasferimenti.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Viale Europa, 9	200,00	Negozio	Comproprietà	Locali commerciali C/1

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/massacarrara/page/133/details/234/immobile-di-proprieta-massa-via-europa.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/IMMOBILI%20DI%20PROPRIETA%27%20AL_31_12_2025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.87 – MASSA (MS) – VIA AURELIA OVEST, 123

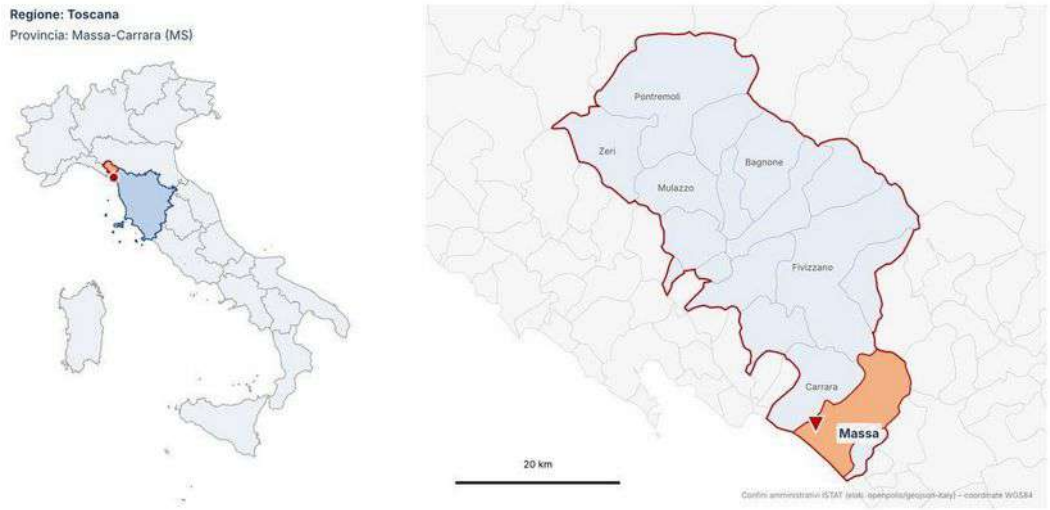


Figura S.87.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di MS, comune di Massa (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / MS
Comune / CAP	Massa – 54100
Indirizzo	VIA AURELIA OVEST, 123
Codice catastale comune	F023
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 299,20 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	299,20 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	44.03793 N, 10.09547 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità di proprietà di terzi censita al fg. 77 part. 232 sub 32, categoria D/5 (istituti di credito/assicurazione): ex agenzia bancaria/assicurativa riconvertita a uffici ACI, con allestimento conforme al D.Lgs. 81/2008 dichiarato dalla proprietà. Fabbricato commerciale-direzionale lungo l'Aurelia, in c.a. a 2-3 piani con ampie vetrine e piazzale, degli anni '70-'90. Unità ACI a piano terra. L'anno di costruzione non è documentato. Ascensore e impianti non sono noti.

Intorno urbano e accessibilità

Fascia commerciale della SS1 nella pianura costiera apuana tra Massa e Avenza/Carrara, con capannoni e palazzine direzionali. Accesso diretto dalla statale, casello A12 Massa a circa 2 km, fuori ZTL, parcheggi a raso.



Figura S.87.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico la costa si trova oltre la fascia dei 300 m. La distanza dal fiume Frigido e dai canali ai fini della fascia di 150 m (art. 142) è da verificare in sede di progettazione dell'intervento. La pericolosità idraulica PGRA della pianura apuana, rilevante per i piani terra, è da verificare puntualmente. L'immobile è fuori dal centro storico.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede dell'UT dal 1/1/2019 (delibera CE ACI 12/7/2018), con allestimento recente nell'ambito del progetto di restyling degli uffici territoriali. La locazione sessennale è stata rinnovata e non sono noti trasferimenti programmati. In precedenza l'UT era in via Aurelia Ovest 193 (Cancogni Srl, circa 600 mq), dove resta la sede dell'AC Massa Carrara.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/118626.html; https://trasparenza.aci.it/massacarrara/page/133/details/228/immobile-in-locazione-sede-dellente.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.88 – PISA (PI) – VIA CISANELLO 168

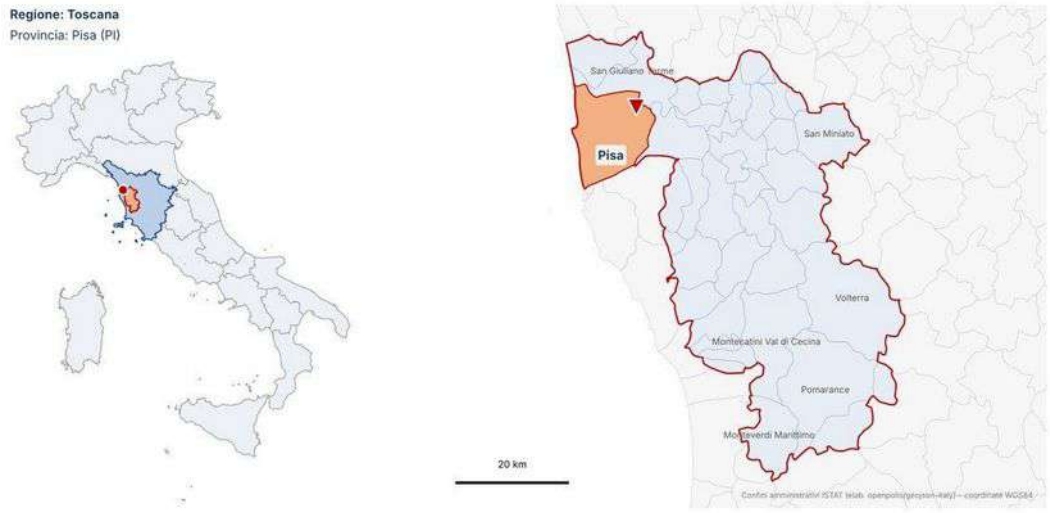


Figura S.88.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di PI, comune di Pisa (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / PI
Comune / CAP	Pisa – 56124
Indirizzo	VIA CISANELLO 168
Codice catastale comune	G702
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.276,48 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.276,48 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.71293 N, 10.41447 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso di proprietà dell'Automobile Club Pisa al fg. 34 part. 1017 (unità B/4 x2, A/10 x2, A/2, D/1), sede dell'AC e dell'UT ACI/PRA, con annesso impianto di distribuzione carburanti al civico 170 (part. 1091, cat. E/3) e ampio parcheggio soci. Il PRA occupa 1.276,48 mq in locazione. I verbali del CD 2024 descrivono una terrazza praticabile sopra una porzione locata ad ACLI Service Pisa e un parcheggio dipendenti recintato con cancellata. Edificio direzionale costruito come sede AC, in c.a. a 2-3 piani con copertura piana, degli anni '60-'70. L'anno di costruzione non è documentato, così come ascensore e impianti.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Cisanello, Pisa est, lungo via Cisanello, asse verso il polo ospedaliero S. Chiara-Cisanello e la tangenziale/SGC FI-PI-LI. Fuori ZTL, buona dotazione di parcheggi, stazione FS Centrale a circa 3 km.



Figura S.88.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile è esterno alla fascia di 150 m dell'Arno e non sono noti decreti, da verificare su SITAP/PIT Toscana. L'immobile è fuori dal centro storico. La pericolosità idraulica media dell'area nel PGRA Arno è da verificare. La presenza del distributore carburanti comporta vincoli di sicurezza antincendio e distanze per i lavori.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

È allo studio una tettoia fotovoltaica lungo la cancellata del parcheggio. Nella pianificazione dei lavori sono da considerare le interferenze con l'impianto carburanti (GPL/benzina) e con il locatario ACLI Service.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/pisa/file_archive/beni_immobili_e_gestione_patrimonio/Propriet%C3%A0%20Immobiliari%20al%2031.12.2024.pdf; https://trasparenza.aci.it/pisa/download/30092.html; https://trasparenza.aci.it/pisa/download/30154.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.89 – PRATO (PO) – VIA F. FERRUCCI, 195

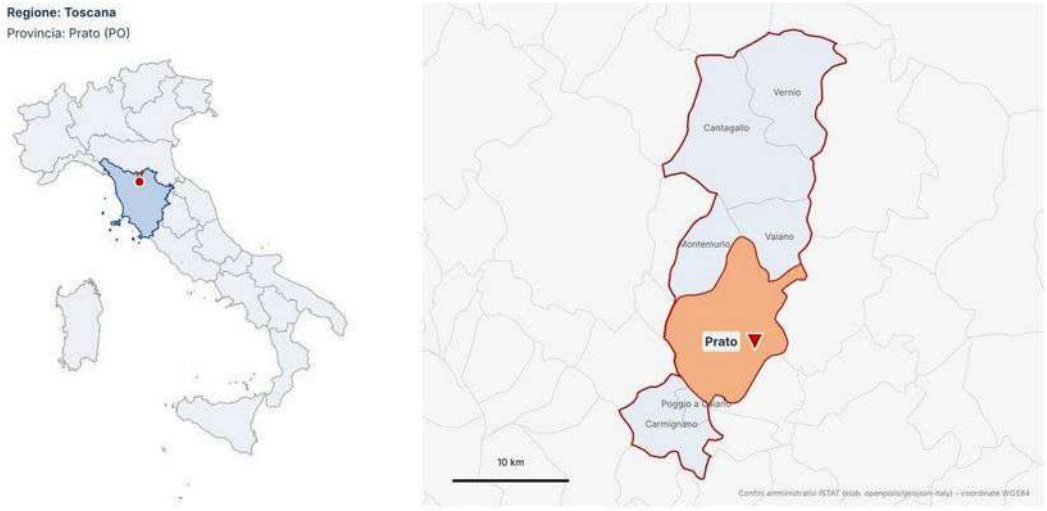


Figura S.89.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di PO, comune di Prato (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / PO
Comune / CAP	Prato – 59100
Indirizzo	VIA F. FERRUCCI, 195
Codice catastale comune	G999
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 385,67 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	385,67 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni 2000 (sede inaugurata 14/06/2007)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.86626 N, 11.11308 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'AC Prato e dell'ufficio territoriale ACI, inaugurata come 'nuova sede di via Ferrucci' (civico 195/T) il 14 giugno 2007, senza indicazione se per costruzione ex novo o per ristrutturazione. Unità in edificio commerciale-direzionale lungo via Ferrucci, in c.a. a 2-3 piani con parcheggio privato, degli anni '90-2000 o riqualificato per l'uso del 2007. ACI conduce in locazione i locali dell'UT (PRA/tasse), per 385,67 mq (ufficio/archivio).

Intorno urbano e accessibilità

Radiale sud-est di Prato verso Firenze, esterna alle mura, in tessuto misto residenziale-commerciale-direzionale. Fuori ZTL, in prossimità della tangenziale e del casello A11 Prato Est. Stazione FS Prato Centrale a circa 1,5 km.



Figura S.89.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. L'immobile è fuori dal centro storico (zona A) e dalle mura. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare sul PIT-PPR Toscana l'eventuale fascia di 150 m da torrenti e gore pratesi (art. 142) e la pericolosità idraulica PGRA della piana.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://www.prato.aci.it/la-nostra-storia/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.90 – PISTOIA (PT) – VIA RICCIARDETTO 2

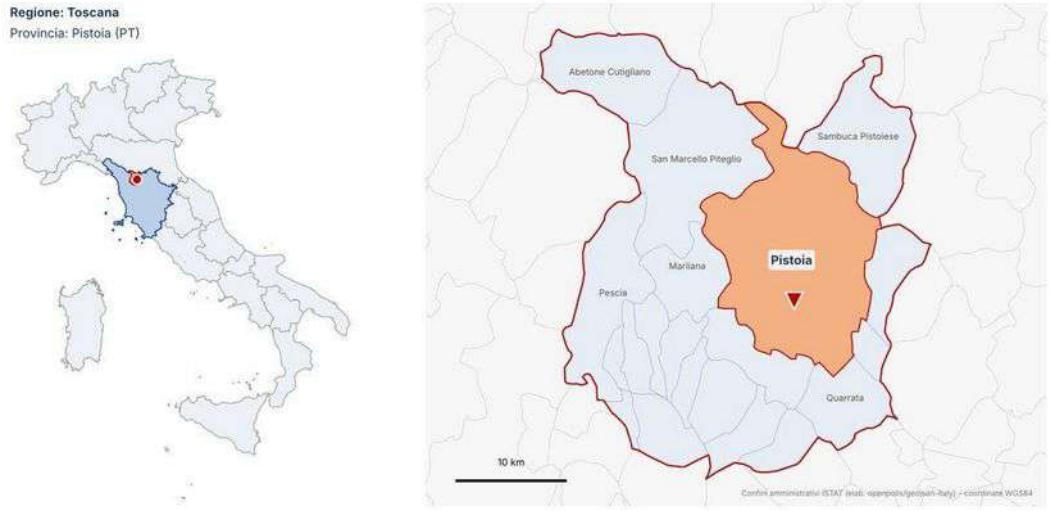


Figura S.90.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di PT, comune di Pistoia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / PT
Comune / CAP	Pistoia – 51100
Indirizzo	VIA RICCIARDETTO 2
Codice catastale comune	G713
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 620,20 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	620,20 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	XIII sec.; rifacimento 1706-1707; decorazioni 1763-1770 (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Toscana 421/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.93624 N, 10.91389 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo Forteguerri, di proprietà dell'AC Pistoia dal 1961. Fabbricato in muratura portante con volte in laterizio, nato dall'accorpamento di case duecentesche e trasformato in palazzo nobiliare nel 1706-07. In facciata sono presenti arcate e al piano terra un ambiente con resti pittorici e decorazioni geometriche. Il piano nobile ospita le sale di rappresentanza, raggiunte dallo scalone a tre rampe (1770) ricavato dal cortile, con ballatoio ligneo intagliato, ricetto con stucchi e busti, salone d'onore con volta in laterizio rifatta nel 1763 e affreschi (1764). È presente un secondo piano, interessato con il tetto dal restauro programmato. Superficie complessiva del palazzo circa 1.227 mq, di cui 620,20 mq condotti in locazione da ACI. Ascensore e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico di Pistoia, interno alla cerchia muraria e alla ZTL, a breve distanza da piazza del Duomo e piazza San Francesco. Tessuto medievale a maglia stretta, con accesso veicolare di cantiere consentito solo con permessi e in orari limitati e parcheggi esterni alle mura. Stazione FS a circa 800 m.



Figura S.90.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, edificio storico di alto valore storico e artistico con sale affrescate, di proprietà di ente pubblico non economico (AC Pistoia) dal 1961 e ultrasettantennale, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1. L'esistenza di una dichiarazione di interesse ex art. 10 è da verificare e, in mancanza, la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. La Soprintendenza ABAP di Firenze-Prato-Pistoia è già coinvolta (visite concordate, restauro del tetto 2009, restauro del 2° piano/tetto programmato). Ogni intervento edile/impiantistico richiede l'autorizzazione ex art. 21. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade nel centro storico (zona A), soggetto a tutela urbanistica e al PIT-PPR Toscana come morfotipo storico. Non risultano decreti di vincolo paesaggistico specifici sull'isolato.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Toscana 421/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'AC dichiara manutenzione e restauro continuativi, eseguiti senza interrompere i servizi. Il tetto è stato restaurato nel 2009 e un intervento sul 2° piano/tetto è in programmazione. È previsto un progetto di apertura al pubblico delle sale affrescate. L'edificio ricade in zona sismica 2 e la struttura in muratura antica richiede la valutazione della vulnerabilità sismica nel piano di manutenzione. Qualsiasi intervento edilizio/impiantistico richiede l'autorizzazione ex art. 21 D.Lgs. 42/2004.

Riferimenti documentali

https://www.pistoia.aci.it/cenni-storici/; https://trasparenza.aci.it/pistoia/download/26871.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.91 – SIENA (SI) – V.LE VITTORIO VENETO 47

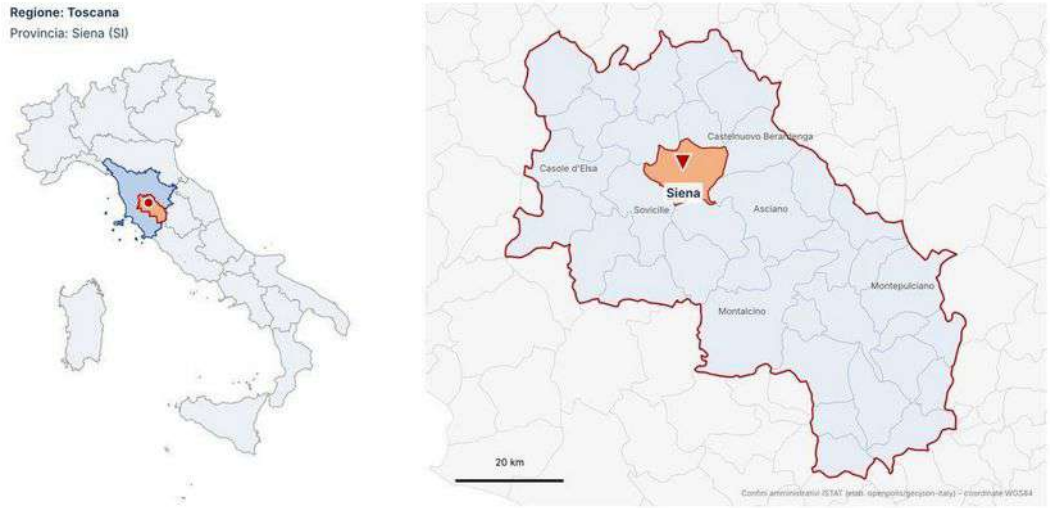


Figura S.91.1 – Inquadramento territoriale: regione Toscana, provincia di SI, comune di Siena (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Toscana / SI
Comune / CAP	Siena – 53100
Indirizzo	V.LE VITTORIO VENETO 47
Codice catastale comune	I726
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Locazioni attive su porzioni	Viale Vittorio Veneto, 47 – 15 mq – Ufficio
Superficie di riferimento	1.781 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA + locazione attiva
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – area esterna alle mura presso la Fortezza Medicea, ampie zone attorno a Siena vincolate per decreto (PIT-PPR Toscana)
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.32301 N, 11.32175 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio costruito come sede dell'Automobile Club Siena, in comproprietà ACI/AC Siena, con 1.781 mq in uso PRA e porzioni locate a terzi. Palazzina per uffici con piano terra su viale Vittorio Veneto, piani nobili superiori, due piani interrati e resede esterno (verbale CD 27/1/2012). Struttura intelaiata in c.a. su lotto in pendenza, sfruttato dai due interrati, con 3-4 piani fuori terra e ascensore, secondo la tipologia della palazzina direzionale degli anni '50-'60. L'anno di costruzione non è documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Viale immediatamente fuori le mura nord-ovest di Siena, tra la Fortezza Medicea (con parcheggio 'La Fortezza'), i giardini della Lizza e lo stadio, a ridosso di piazza Gramsci (capolinea bus). Zona esterna alla ZTL del centro storico, con intenso traffico e sosta nei giorni di eventi. Stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.91.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di proprietà pubblica (ACI/AC Siena) con epoca non accertata, l'immobile è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima di interventi rilevanti. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare sul SITAP l'inclusione nelle aree di notevole interesse pubblico decretate intorno all'abitato di Siena (D.M. 14/02/1956 'zona circostante l'abitato', ampliamento 1959 cod. 9052001, centro storico D.M. 1976 cod. 9052234), censite nel PIT-PPR ambito 14, data la posizione a ridosso delle mura e della Fortezza Medicea. L'immobile è esterno alle mura e adiacente al perimetro UNESCO/zona A. Fortezza Medicea e mura sono beni monumentali: l'eventuale vincolo indiretto è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 aggiornata con DGR Toscana n. 421 del 26/05/2014)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano avvisi di vendita o trasferimento.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Viale Vittorio Veneto, 47	15,00	Ufficio	Comproprietà	Porzione minima

Riferimenti documentali

https://siena.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/siena/file_archive/Provvedimenti/2012/Delibere_del_Consiglio_Direttivo/1-___VERBALE__27_GENNAIO.pdf; https://www.regione.toscana.it/documents/10180/404161/ambito_33c_siena_4/66e7cbbc-bcb8-4c38-a81b-d82ac6d2679d

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.92 – PERUGIA (PG) – VIA CORCIANESE, 236 - CENTRO DIREZ. QUATTROTORRI L

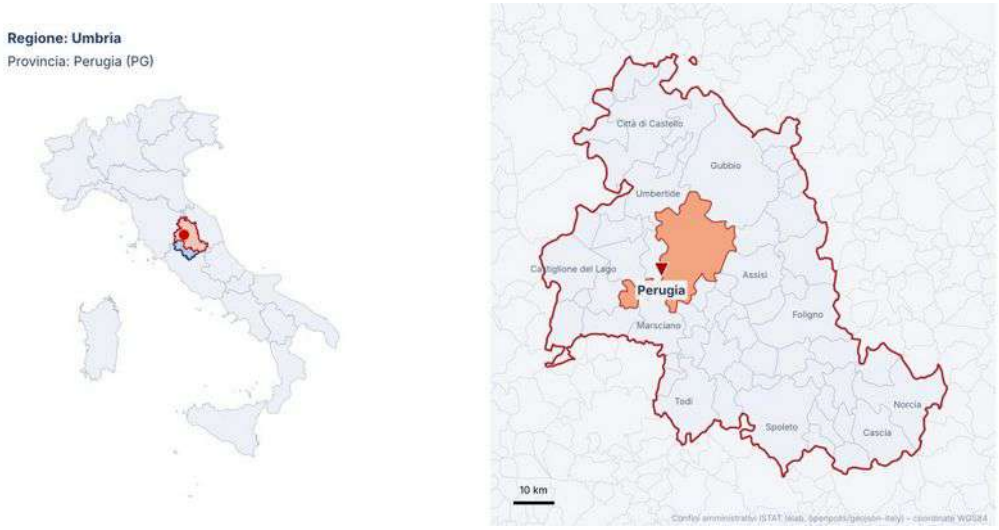


Figura S.92.1 – Inquadramento territoriale: regione Umbria, provincia di PG, comune di Perugia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Umbria / PG
Comune / CAP	Perugia
Indirizzo	VIA CORCIANESE, 236 - CENTRO DIREZ. QUATTROTORRI L
Codice catastale comune	G478
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 46,85 %)
Unità immobiliari urbane	n. 7 – Locale commerciale; Ufficio ×2; Garage ×2; Magazzino ×2
Superficie di riferimento	2.135 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – archivio PRA, autorimessa PRA, sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	fine anni '80 – inizio anni '90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Umbria n. 1111/2012 in attuazione OPCM 3274/2003)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	43.09679 N, 12.31761 E – Nominatim/OSM (sede al confine comunale Perugia/Corciano)

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Via Corcianese 236	G478	263	1	209	116,00		Comproprietà
Ufficio	Via Corcianese 236	G478	263	1	112	482,00		Comproprietà
Garage	Via Corcianese 236	G478	263	1	187	208,00		Comproprietà
Garage	Via Corcianese 236	G478	263	1	137	116,00		Comproprietà
Ufficio	Via Corcianese 236	G478	263	1	208	780,00		Comproprietà
Magazzino	Via Corcianese 236	G478	263	1	191	362,00		Comproprietà
Magazzino	Via Corcianese 236	G478	263	1	58	71,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione (2.135 mq catastali: sede PRA, archivio e autorimessa) del Centro Direzionale Quattrotorri, in comproprietà (quota ACI 46,85 %), oltre a 70,3 mq già condotti in locazione dall'AC Perugia e rilasciati nel maggio 2026. L'AC Perugia ha sede nello stesso centro (civico 218) dal 1995, data alla quale il complesso era già realizzato. Complesso terziario-commerciale a torri per uffici della fine degli anni '80-inizio anni '90, con struttura intelaiata in c.a. (o mista acciaio-c.a.) e facciate continue. Piani interrati e seminterrati a parcheggio/autorimessa, ampi piazzali di sosta e aree commerciali al piede. Ascensori e impianti centralizzati condominiali. L'archivio PRA è in locali interrati/seminterrati con requisiti antincendio. La manutenzione straordinaria delle parti comuni è gestita dal condominio/supercondominio del centro direzionale.

Intorno urbano e accessibilità

Area commerciale-direzionale di Olmo/Ellera al confine fra Perugia e Corciano, imperniata sulla rotatoria Quattrotorri all'incrocio fra via Corcianese (ex SS 220 Pievaiola), il raccordo Perugia-Bettolle e la direttrice per San Sisto/San Mariano. Accessibilità veicolare ottima dall'uscita Perugia Ovest/Corciano del raccordo E45-Bettolle, fuori ZTL. Stazione FS Ellera-Corciano a breve distanza.



Figura S.92.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: il complesso ha meno di 70 anni e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area di fondovalle lungo l'asse Perugia-Corciano non è interessata da decreti noti. Il torrente Genna/fosso dell'Olmo scorre nell'area: la fascia di 150 m ex art. 142 c. 1 lett. c è da verificare. L'immobile è esterno al centro storico. Il comune rientra nel cratere del sisma Umbria-Marche 1997 ed è stato interessato dagli eventi 2016. Eventuali ambiti PAI del Genna nella pianura dell'Olmo sono da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Umbria n. 1111/2012 in attuazione OPCM 3274/2003)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La Regione Umbria ha approvato lo stanziamento per ingrandire e traslare la rotatoria Quattrotorri con corsie di svolta dedicate. Il protocollo d'intesa Regione-Perugia-Corciano è in firma, con progettazione entro il 2027 e realizzazione entro il 2029: sono possibili interferenze di cantiere sugli accessi al centro direzionale. Non risultano notizie di lavori sull'edificio ACI.

Riferimenti documentali

https://perugia.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.93 – TERNI (TR) – VIA C. BATTISTI 121/C

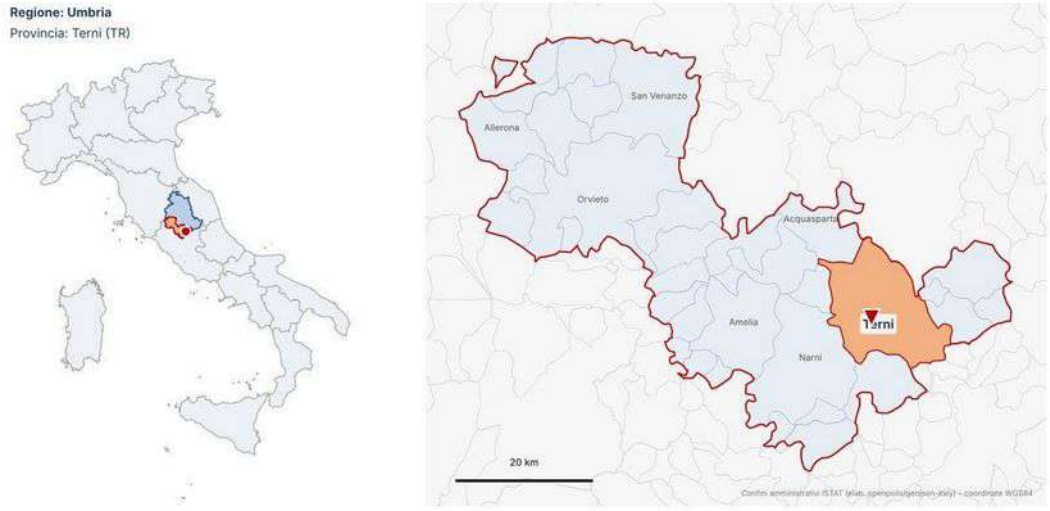


Figura S.93.1 – Inquadramento territoriale: regione Umbria, provincia di TR, comune di Terni (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Centro / Umbria / TR
Comune / CAP	Terni – 05100
Indirizzo	VIA C. BATTISTI 121/C
Codice catastale comune	L117
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio; Magazzino
Superficie di riferimento	1.200 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Umbria n. 1111/2012 in attuazione OPCM 3274/2003)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.56845 N, 12.64108 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Viale Cesare Battisti 121	L117	108	258	1	780,00		Comproprietà
Magazzino	Viale Cesare Battisti 121	L117	108	258	25	420,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio in comproprietà ACI/AC Terni che ospita la sede dell'Ufficio Territoriale/PRA e l'Automobile Club Terni. Palazzina per uffici su 2-3 piani fuori terra con piano interrato/seminterrato ad archivio, struttura intelaiata in c.a. e tamponature in laterizio, riconducibile all'edilizia terziaria della ricostruzione postbellica, anni '50-'60. Accesso al pubblico al piano terra, area di sosta pertinenziale e ascensore. Impianti parzialmente rinnovati in occasione delle riorganizzazioni degli sportelli PRA, il cui stato è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Asse radiale nel settore ovest di Terni, fra il centro (piazza Dante/stazione FS, circa 1 km) e l'uscita Terni Ovest del raccordo Terni-Orte (circa 2 km). Tessuto a palazzine e condomini in linea del dopoguerra con servizi e uffici pubblici. Fuori ZTL, parcheggio su strada.

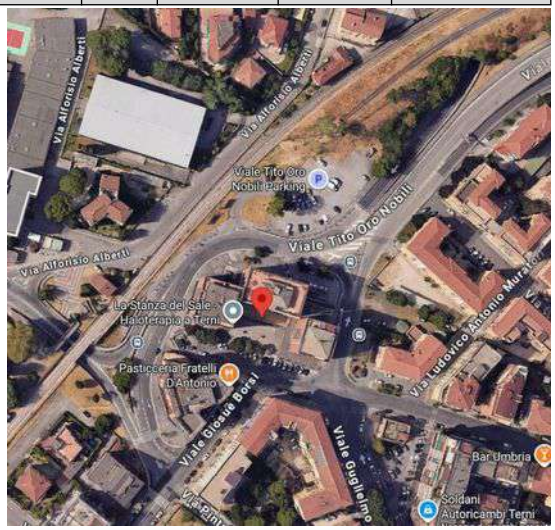


Figura S.93.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di proprietà pubblica (ACI/AC Terni) con epoca non accertata, l'immobile è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade in area urbana centrale e il fiume Nera scorre a sud del centro a distanza superiore a 150 m dal viale, da verificare puntualmente. L'immobile è esterno ai tre centri storici (Clai, Duomo, asse Europa-Repubblica). Il sottosuolo è quello sabbioso della conca ternana. Non risultano ambiti PAI per l'isolato.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Umbria n. 1111/2012 in attuazione OPCM 3274/2003)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori, vendite o trasferimenti. L'immobile è condiviso fra ACI e AC Terni: eventuali interventi richiedono il coordinamento fra i due enti.

Riferimenti documentali

https://terni.aci.it/La-nostra-storia; https://terni.aci.it/Dove-ci-trovi; https://bct.comune.terni.it/sites/default/files/aci_programa_bis_0.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7.4 Macroarea Sud

S.94 – L'AQUILA (AQ) – VIA CAMPO DI PILE, SNC

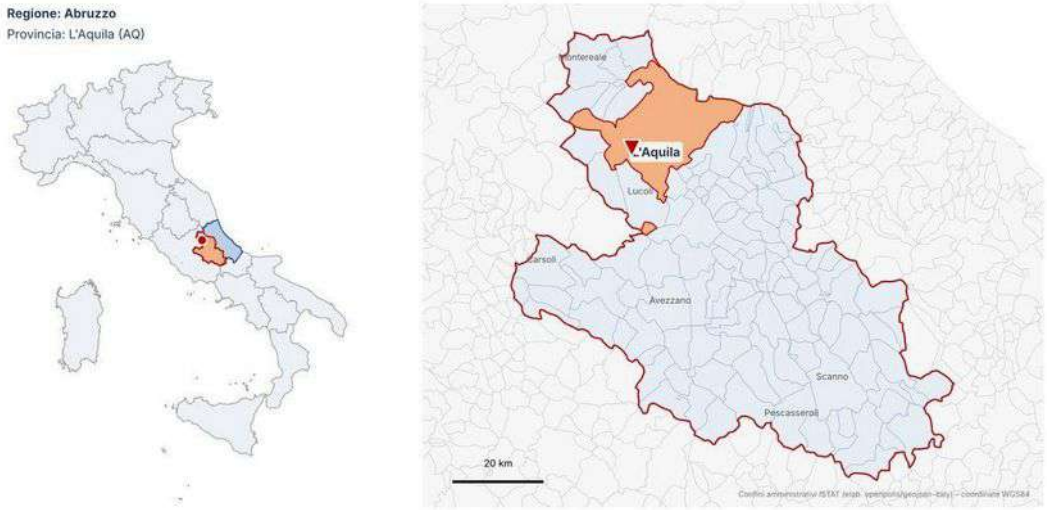


Figura S.94.1 – Inquadramento territoriale: regione Abruzzo, provincia di AQ, comune di L'Aquila (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Abruzzo / AQ
Comune / CAP	L'Aquila – 67100
Indirizzo	VIA CAMPO DI PILE, SNC
Codice catastale comune	A345
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 917 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	917 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – locazione attiva, sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '90-2010
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Abruzzo n. 425 del 15/07/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 2 OPCM 3274/2003)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.35352 N, 13.34951 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede provvisoria post-sisma dell'UT ACI L'Aquila e della Delegazione/sede AC L'Aquila, in locazione passiva da privato, di fronte al centro commerciale L'Aquilone. ACI conduce in locazione 917 mq, di cui 138,16 mq sublocati. Edificio direzionale-commerciale in c.a. a 2-3 piani fuori terra con ampio piazzale di parcheggio, tipico del comparto di fondovalle di Campo di Pile, degli anni '90-2010. Impianti recenti (climatizzazione a pompa di calore) e ascensore. L'adeguamento alle NTC (post-2008) è da verificare in relazione all'anno di costruzione. Struttura, anno di costruzione e proprietario non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Fondovalle occidentale dell'Aquila, area produttiva, commerciale e direzionale a bassa densità con lotti recintati e parcheggi a raso, fuori ZTL e lontana dal centro storico. È servita dallo svincolo A24 L'Aquila Ovest, dalla SS17 e dalla stazione ferroviaria L'Aquila Campo di Pile.



Figura S.94.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. L'area ricade nella piana dell'Aterno: l'eventuale fascia di 150 m dal fiume Aterno e dai fossi tutelati (art. 142 c. 1 lett. c) è da verificare su PRP Abruzzo/SITAP. L'immobile è esterno al centro storico. Per l'area di fondovalle sono da verificare i possibili effetti di amplificazione sismica (microzonazione sismica L'Aquila disponibile) e il rischio idraulico PAI Aterno.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Abruzzo n. 425 del 15/07/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 2 OPCM 3274/2003)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede provvisoria e destinata a cessare: l'AC L'Aquila è comproprietario (50 %) degli immobili storici di via Donadei 3 / via Bone Novelle 6 (fg. 101 part. 662 sub 1-2), in ricostruzione post-sisma con rientro previsto nel 2027. Sono da prevedere interventi minimi a Campo di Pile e il possibile allestimento della sede storica ricostruita.

Locazioni attive su porzioni dell'immobile

Porzione	Sup. (mq)	Uso	Titolo ACI	Note
Via Campo di Pile	138,16	Ufficio	Sublocazione (ACI conduttore)	Sublocazione di porzione della sede in LOCAZIONE PASSIVA (ACI non è proprietario)

Riferimenti documentali

https://laquila.aci.it/Dove-ci-trovi; https://trasparenza.aci.it/media/laquila/file_archive/beni_immobili_e_gestione_patrimonio/Patrimonio_immobiliare.pdf; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.95 – L'AQUILA (AQ) – VIA BUONE NOVELLE, VIA DONADEI N.3

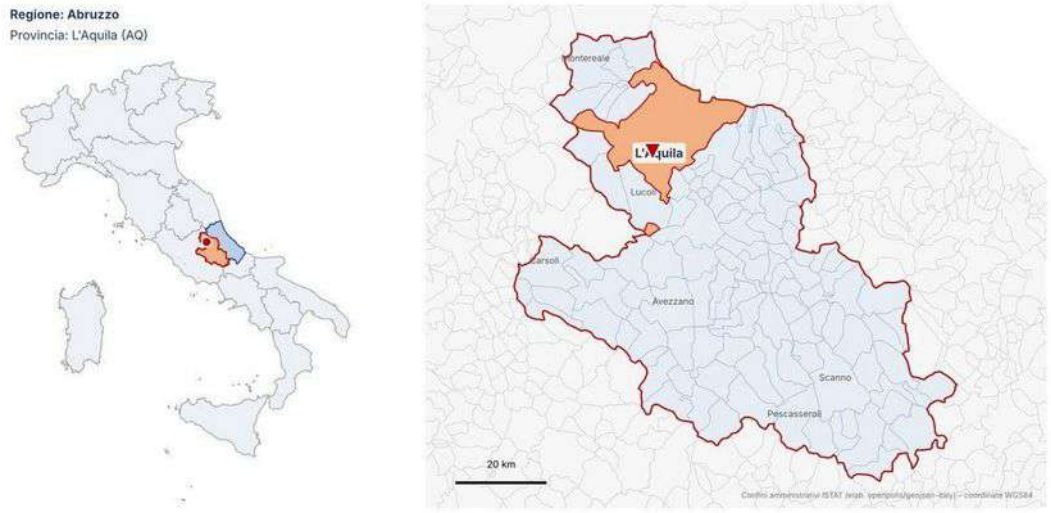


Figura S.95.1 – Inquadramento territoriale: regione Abruzzo, provincia di AQ, comune di L'Aquila (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Abruzzo / AQ
Comune / CAP	L'Aquila
Indirizzo	VIA BUONE NOVELLE, VIA DONADEI N.3
Codice catastale comune	A345
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	circa 1.510 mq (di cui 387 mq catastali e circa 1.120 mq stimati su base planimetrica per l'unità censita a sola cubatura; da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato – ricostruzione
Stato di utilizzazione	In ristrutturazione/ricostruzione
Epoca di costruzione	nuova costruzione in corso (riconsegna prevista 2027)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – centro storico dell'Aquila
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Abruzzo 425/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.34791 N, 13.39678 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	via Donadei 3	A345	101	662	1		3.701	Comproprietà
Ufficio	Via delle Bone Novelle 6/8	A345	101	662	2	387,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede storica dell'Automobile Club L'Aquila in via Donadei, nel centro storico, demolita dopo il sisma del 2009. Il cantiere di ricostruzione è dichiarato in 'buonissima fase delle lavorazioni', con riconsegna prevista nei primi mesi del 2027 (fonte: AC L'Aquila, 2026). Il nuovo edificio è una costruzione ex novo progettata secondo le NTC 2018 per zona sismica 1, con struttura intelaiata in c.a. e tamponature leggere, nel rispetto dei volumi e dei fronti del centro storico. Piani, superfici e destinazioni (sede AC, UT ACI/PRA) non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Centro storico intra moenia dell'Aquila (zona A), tessuto a maglia stretta interessato da numerosi cantieri della ricostruzione pubblica e privata. ZTL e viabilità di cantiere regolate dal Comune/USRA, accessi pesanti condizionati, parcheggi esterni alle mura. Stazione FS a circa 1,5 km.



Figura S.95.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: si tratta di nuova costruzione in sostituzione del fabbricato preesistente demolito. L'intervento, ricadendo in zona A e nel perimetro della ricostruzione pubblica, è comunque sottoposto al parere della Soprintendenza. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su SITAP la perimetrazione puntuale della tutela del centro storico intra moenia (dichiarazione di notevole interesse pubblico e Piano Regionale Paesistico Abruzzo).

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Abruzzo 425/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile non utilizzato, in ricostruzione post-sisma con riapertura programmata per l'inizio del 2027. Edificio nuovo con garanzie decennali e collaudi recenti: nel primo periodo la manutenzione è limitata all'esercizio degli impianti.

Riferimenti documentali

Prospetti ACI ex art. 30 D.Lgs. 33/2013 (immobili di proprietà, locazioni attive e passive); classificazione sismica regionale; Vincoli in Rete / Catalogo generale dei beni culturali.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.96 – CHIETI (CH) – VIA P. A. VALIGNANI, N 4 - ANGOLO PIAZZA GARIBALDI N 3

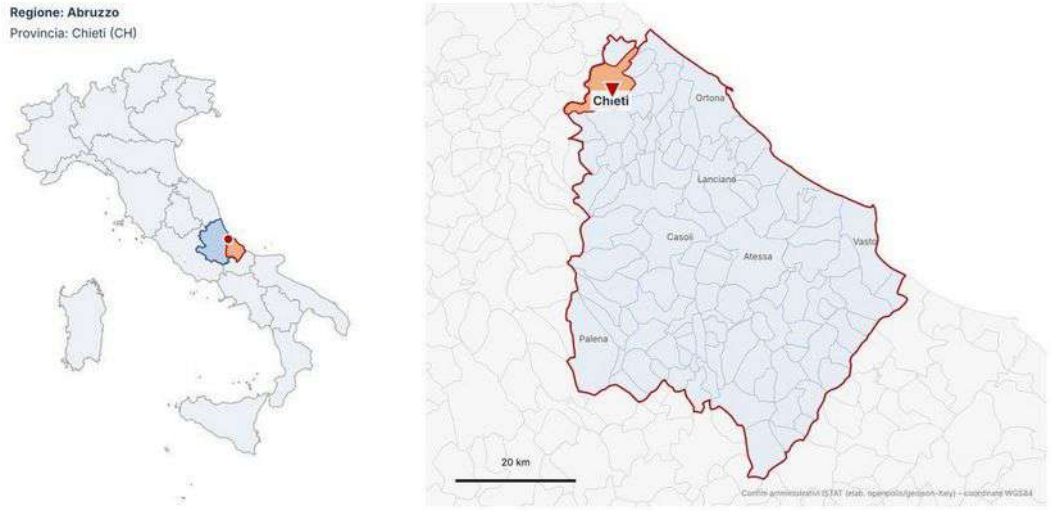


Figura S.96.1 – Inquadramento territoriale: regione Abruzzo, provincia di CH, comune di Chieti (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Abruzzo / CH
Comune / CAP	Chieti – 66100
Indirizzo	VIA P. A. VALIGNANI, N 4 - ANGOLO PIAZZA GARIBALDI N 3
Codice catastale comune	C632
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	SARA Assicurazioni S.p.A. (gruppo ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 357,50 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	357,50 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '40 (ante 1948)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA (proprietà privata)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Abruzzo 438/2005, confermata DGR 425/2024)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.35134 N, 14.17509 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'AC Chieti e dell'UT ACI (PRA/tasse) nei locali già del Consorzio Agrario Provinciale, inaugurata il 4/12/1966 e occupata dal 1967. Vi sono murati tre pannelli in piastrelle ceramiche di Tommaso Cascella (1948) con scene rurali. Edificio degli anni '40, completato entro il 1948, in muratura/c.a. a 3-5 piani, con piano terra commerciale-direzionale, piani superiori originariamente a uffici del Consorzio e fronte d'angolo su piazza. Ascensore e solai latero-cementizi. Impianti rifatti per l'uso ACI ma datati, il cui stato è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Piazza Garibaldi, fuori Porta Sant'Anna ai piedi del colle di Chieti alta, all'imbocco di via Arniense. Area di cerniera tra centro storico e città novecentesca, con traffico intenso, terminal bus urbani e sosta regolamentata. ZTL del centro storico a monte.



Figura S.96.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato (SARA Assicurazioni S.p.A.) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione, pur avendo l'edificio oltre 70 anni; non risultano dichiarazioni di interesse culturale sul fabbricato. I pannelli ceramici di Tommaso Cascella (1948) sono beni mobili/pertinenze di interesse artistico da salvaguardare in ogni intervento. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare su PRP Abruzzo/SITAP se la perimetrazione del vincolo sul colle teatino (D.M. anni '50-'60) includa la fascia di piazza Garibaldi. L'immobile è ai margini della zona A (rione Sant'Anna/Arniense, centro storico collinare di Chieti).

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Abruzzo 438/2005, confermata DGR 425/2024)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori recenti o trasferimenti. Negli interventi interni è richiesta particolare attenzione ai pannelli ceramici Cascella.

Riferimenti documentali

https://chieti.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.97 – PESCARA (PE) – VIA DEL CIRCUITO 59, 61, 63

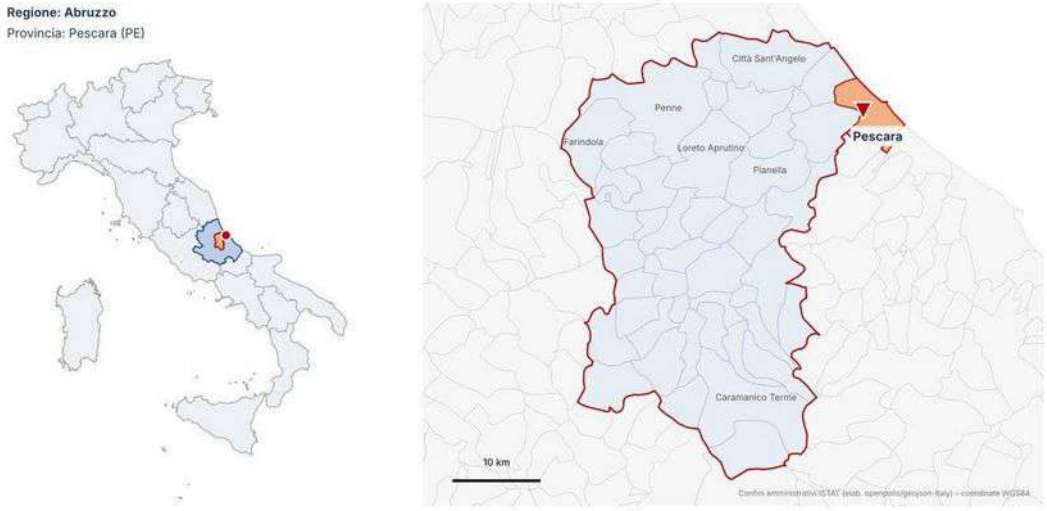


Figura S.97.1 – Inquadramento territoriale: regione Abruzzo, provincia di PE, comune di Pescara (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Abruzzo / PE
Comune / CAP	Pescara – 65121
Indirizzo	VIA DEL CIRCUITO 59, 61, 63
Codice catastale comune	G482
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 5 – Ufficio ×5
Superficie di riferimento	540 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – non utilizzato, sede PRA
Stato di utilizzazione	Parzialmente utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Abruzzo 425/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 3)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.45958 N, 14.19525 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via del Circuito 59	G482	19	821	72		537	Proprietà
Ufficio	Via del Circuito 59	G482	19	821	73		337	Proprietà
Ufficio	Via del Circuito 59	G482	19	821	71		672	Proprietà
Ufficio	Via del Circuito 61	G482	19	821	69		1.467	Proprietà
Ufficio	Via del Circuito 65	G482	19	821	70		670	Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio di proprietà ACI in via del Circuito 61, con portico a piano terra su pilastri, sotto il quale operano la delegazione ACI 'G & G' e un'attività di autonoleggio. Ai piani superiori la sede dell'AC Pescara e l'UT ACI/PRA, con porzioni non utilizzate. Palazzina in c.a. a 3-4 piani con portico, degli anni '50-'70, di superficie pari a 540 mq. Ascensore e impianti non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Zona Stadio Adriatico/Portanuova a sud del fiume Pescara, quartiere residenziale a palazzine. Fuori ZTL, sosta su strada, stazione FS Porta Nuova a circa 1 km.



Figura S.97.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di proprietà ACI, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area urbana è esterna alle fasce ex art. 142 (costa a oltre 300 m, fiume Pescara a oltre 150 m), da verificare su SITAP. Non sono noti decreti paesaggistici. L'immobile è fuori dal centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Abruzzo 425/2024, BURAT 30/2024; in precedenza zona 3)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il CD AC del 5/5/2023 ha deliberato l'isolamento dei pilastri del portico con rete zincata anti-volatili, in sostituzione dei dissuasori distaccati. I locatari commerciali al piano terra sono da coordinare nei lavori. La riclassificazione sismica 2024 da zona 3 a zona 2 rende opportuna una verifica di vulnerabilità.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/pescara/file_archive/provvedimenti/Provvedimenti_organi_indirizzo_politico/2023/20230505%20verbale.pdf; https://pescara.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.98 – TERAMO (TE) – Via Francesco Crispi 307

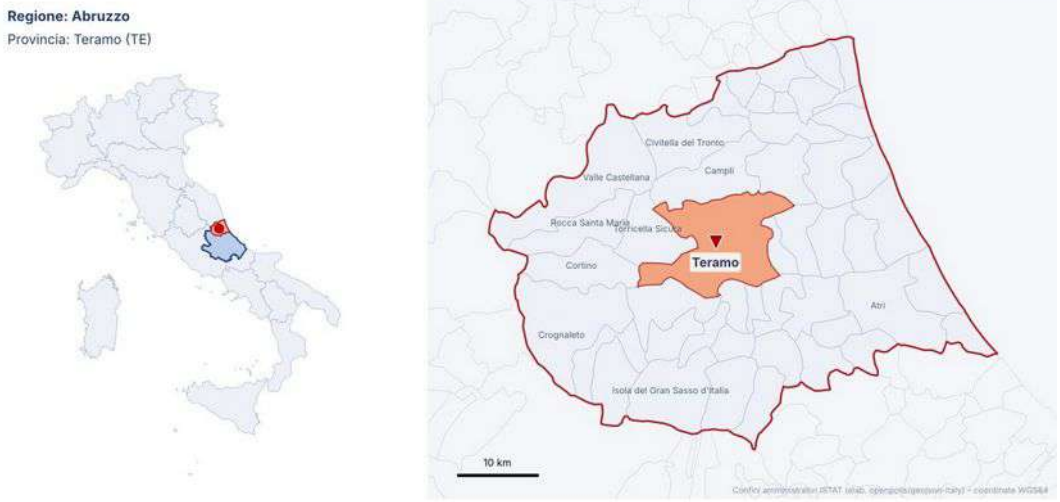


Figura S.98.1 – Inquadramento territoriale: regione Abruzzo, provincia di TE, comune di Teramo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Abruzzo / TE
Comune / CAP	Teramo – 64100
Indirizzo	Via Francesco Crispi 307
Codice catastale comune	L103
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 563,05 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	563,05 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	seconda metà XX sec. (anni '60-'80)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Abruzzo 438/2005, confermata DGR 425/2024)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	42.66744 N, 13.72602 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'UT ACI Teramo (PRA/tasse): 563,05 mq tra uffici e archivio. Porzione (piano terra/primo piano) di un fabbricato condominiale residenziale-direzionale in c.a. della seconda metà del '900, di 4-6 piani fuori terra, lungo l'asse di uscita orientale della città. Piano terra a sportelli con accesso diretto da strada, ascensore condominiale, copertura a falde e impianti autonomi per unità. La sede sociale dell'AC Teramo è distinta, in corso Cerulli 81.

Intorno urbano e accessibilità

Asse viario orientale di Teramo, dal centro storico verso la zona dell'ospedale/San Berardo e la stazione FS, in tessuto di espansione residenziale del secondo dopoguerra. Viale a scorrimento servito da bus urbani, sosta su strada, fuori ZTL del centro storico.



Figura S.98.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. In relazione all'epoca di costruzione l'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 non trova attualmente applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non sono noti decreti. La fascia di 150 m dal fiume Tordino/torrente Vezzola (art. 142 c. 1 lett. c) è da verificare in sede di sopralluogo. L'immobile è esterno al centro storico (zona B di espansione). Non sono documentati danni all'immobile dai sismi del 2009 e del 2016-17. Il rischio idraulico PAI Tordino è da verificare per il fondovalle.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Abruzzo 438/2005, confermata DGR 425/2024)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori, trasferimenti della sede o scadenze contrattuali. La sede è attiva.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-teramo/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://teramo.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.99 – MATERA (MT) – V.LE DELLE NAZIONI UNITE 47

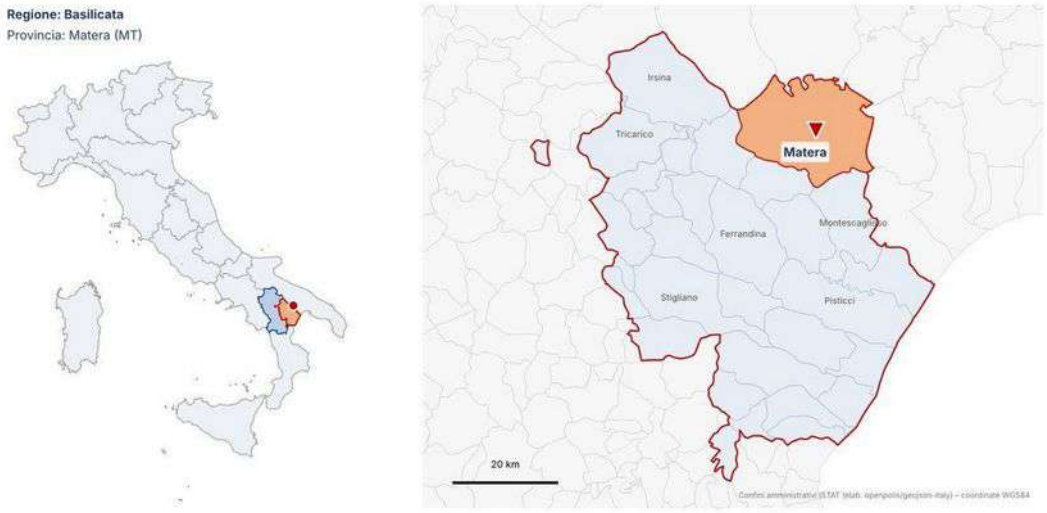


Figura S.99.1 – Inquadramento territoriale: regione Basilicata, provincia di MT, comune di Matera (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Basilicata / MT
Comune / CAP	Matera – 75100
Indirizzo	V.LE DELLE NAZIONI UNITE 47
Codice catastale comune	F052
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 4 – Ufficio ×2; Deposito del distrib carburanti; Distrib carburanti
Superficie di riferimento	1.491 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA + sede AC
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2d (L.R. Basilicata 9/2011 su DCR 731/2003; ag 0,175g; in precedenza zona 3)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.66551 N, 16.59620 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Viale delle Nazioni Unite 47	F052	71	2091	3	1.368,00		Comproprietà
Ufficio	Viale delle Nazioni Unite 47	F052	71	2091	4	42,00		Comproprietà
Deposito del distrib carburanti	Viale delle Nazioni Unite 47	F052	71	2091	2	7,00		Comproprietà
Distrib carburanti	Viale delle Nazioni Unite 47	F052	71	2092	1	74,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio costruito dall'AC Matera (anno non disponibile), sede dell'AC, dell'Ufficio Provinciale ACI/PRA e dell'agenzia SARA. Superficie catastale di 1.491 mq (uffici, deposito e distributore). Fabbricato direzionale in c.a. degli anni '70-'80, a 2-3 piani, con piano terra aperto al pubblico. Presenza di ascensore e dotazione impiantistica non disponibili.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere di espansione del secondo '900 a nord del centro storico, con viali larghi, palazzine in linea e parcheggi. Area esterna alla ZTL e all'area dei Sassi, a circa 1 km dalla stazione FAL Matera Centrale.



Figura S.99.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: l'edificio, costruito dall'ente negli anni '70-'80, è sotto la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Il fabbricato è esterno al sito UNESCO dei Sassi, al Parco della Murgia Materana e alle fasce dell'art. 142. Non risultano rischi idraulici segnalati.

Classificazione sismica: Zona 2d (L.R. Basilicata 9/2011 su DCR 731/2003; ag 0,175g; in precedenza zona 3)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

ACI ha pubblicato due avvisi (13/3/2025 e 20/10/2025) per locare o acquistare a Matera un nuovo immobile destinato all'UT ACI e all'AC Matera. La ricerca prefigura il rilascio o la dismissione dell'immobile di viale delle Nazioni Unite 47.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106124.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/135446.html; https://matera.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.100 – POTENZA (PZ) – VIA DELL'EDERA, 16

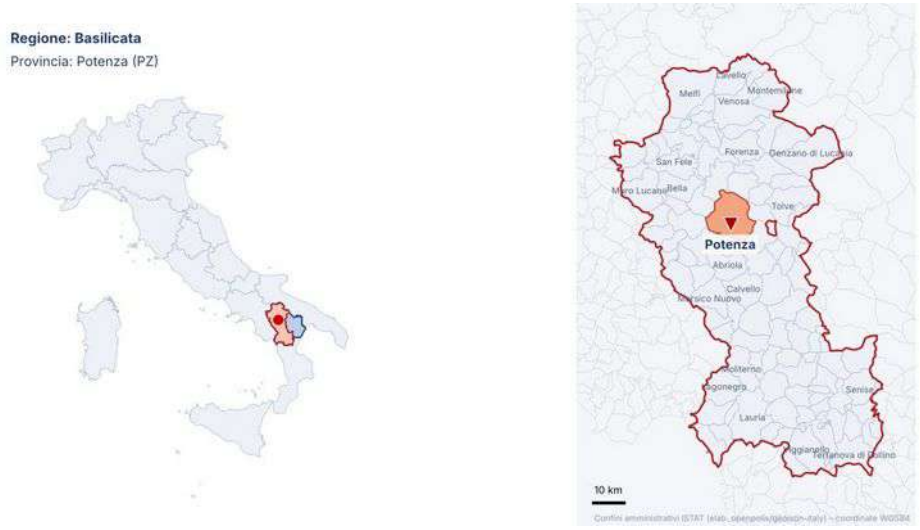


Figura S.100.1 – Inquadramento territoriale: regione Basilicata, provincia di PZ, comune di Potenza (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Basilicata / PZ
Comune / CAP	Potenza – 85100
Indirizzo	VIA DELL'EDERA, 16
Codice catastale comune	G942
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	752 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1968
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2a (L.R. Basilicata 9/2011 su DCR 731/2003)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.63140 N, 15.80223 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo Morlino, sede dell'AC Potenza dal 1968 fino al sisma del 1980, in cui è rimasto l'Ufficio Territoriale ACI/PRA. Superficie di 752 mq. Palazzo multipiano in c.a. degli anni '60, su lotto in pendio, con uffici ai piani bassi e residenze ai piani superiori. Numero di piani, ascensore e impianti non disponibili. Danni del sisma del 1980 ed eventuali consolidamenti non documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Area urbana collinare di espansione degli anni '60, esterna al centro storico, con strade in pendenza e forti dislivelli. Sosta su strada, fuori ZTL. La città è servita dalle stazioni FS Potenza Centrale e Potenza Inferiore.



Figura S.100.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: l'edificio, del 1968, è sotto la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti per l'area urbana. La quota (819 m s.l.m.) è inferiore ai 1.200 m e non sono noti corsi d'acqua vincolati entro 150 m: la verifica sul PPR Basilicata è da effettuare in sede di progettazione dell'intervento. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2a (L.R. Basilicata 9/2011 su DCR 731/2003)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Struttura in c.a. pre-norma del 1968, interessata dal sisma del 1980, in zona ad alta pericolosità: è da valutare la verifica di vulnerabilità sismica.

Riferimenti documentali

https://potenza.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.101 – COSENZA (CS) – VIA ALDO MORO 27

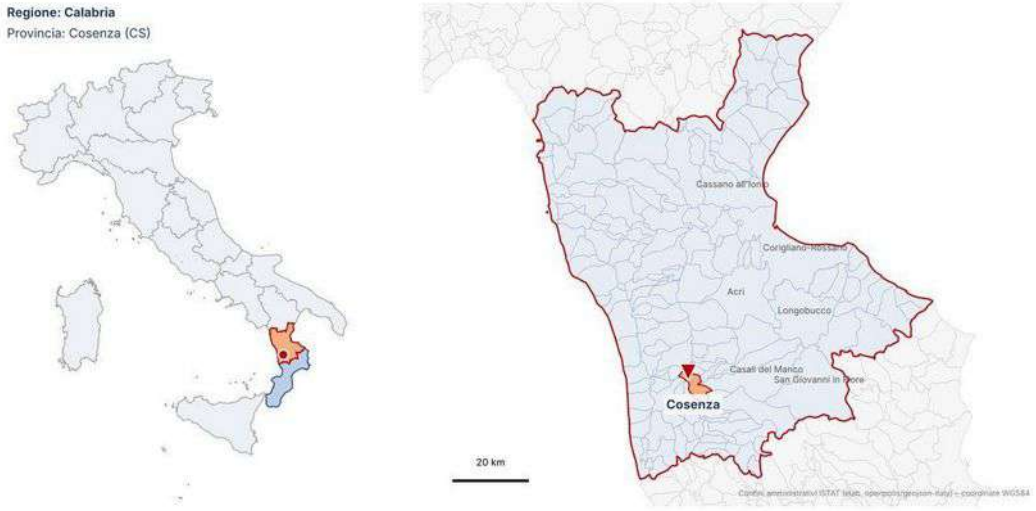


Figura S.101.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di CS, comune di Cosenza (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / CS
Comune / CAP	Cosenza – 87100
Indirizzo	VIA ALDO MORO 27
Codice catastale comune	D086
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 468 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	468 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.30821 N, 16.24903 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità di proprietà dell'AC Cosenza (NCEU fg. 7 part. 1282: sub 7, 36 e 121 a destinazione studio, sub 54 deposito, sub 58 area urbana pertinenziale), di cui 468 mq locati dal 15/11/2024 all'UT ACI Cosenza (PRA) in locazione infragruppo. Condominio direzionale-residenziale pluripiano in c.a. degli anni '70-'80, con ascensore e area esterna pertinenziale (sub 58), nel comparto di via Aldo Moro/parco Corrado Alvaro della città nuova. Unità a uso studio ai piani bassi e deposito interrato. Impianti parzialmente rinnovati per la nuova locazione del 2024.

Intorno urbano e accessibilità

Città nuova di Cosenza, sulla riva sinistra del Crati, settore nord lungo via Aldo Moro, tra corso Mazzini/piazza Bilotti (isola pedonale) e viale Giacomo Mancini. Buona accessibilità da viale Mancini, con bus urbani e parcheggi interrati di piazza Bilotti. Immobile fuori dalla ZTL del centro storico.

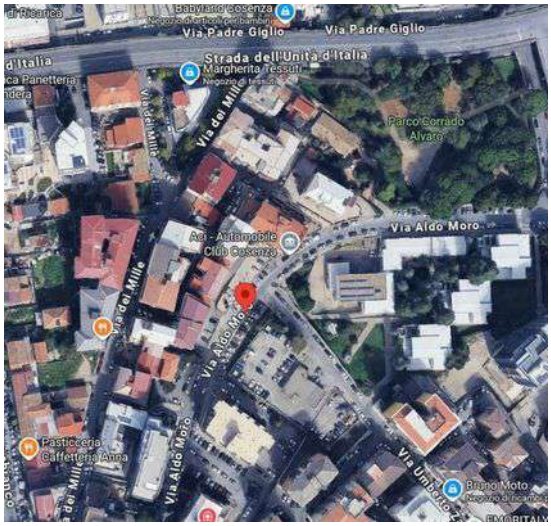


Figura S.101.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: il proprietario è l'Automobile Club Cosenza, ente pubblico, ma l'edificazione del comparto negli anni '70-'80 colloca il fabbricato sotto la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare su QTRP/SITAP la fascia dei 150 m dai fiumi Crati e Busento (art. 142, c. 1, lett. c) e il rischio idraulico PAI Calabria per la piana del Crati. L'immobile è esterno al centro storico (Cosenza vecchia).

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Locazione dall'AC Cosenza all'UT ACI dal 15/11/2024 al 31/10/2030 (locazione passiva infragruppo): la sede è stabile fino a tale scadenza. I locali erano in precedenza inutilizzati, per cui sono possibili lavori di adeguamento impiantistico e antincendio all'avvio.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/cosenza/file_archive/Immobili%202024.pdf; https://trasparenza.aci.it/media/aciservizicosenza/file_archive/Piano%20Generale%20delle%20Attivit%C3%A0%202025.pdf; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.102 – DIAMANTE (CS) – VIA VITTORIO VENETO, 240 (Hotel Cirella)

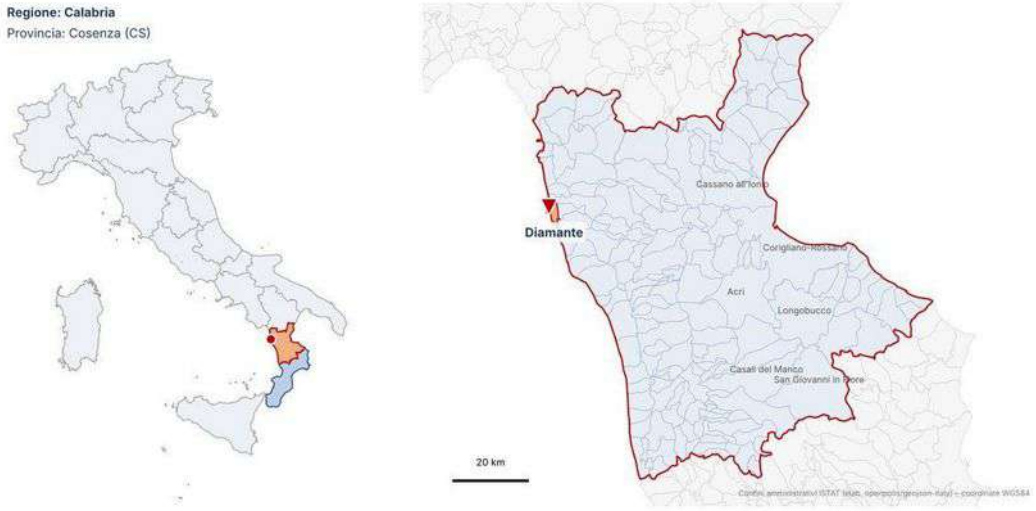


Figura S.102.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di CS, comune di Diamante (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / CS
Comune / CAP	Diamante
Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO, 240 (Hotel Cirella)
Codice catastale comune	D289
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 4 – Albergo ×3; Cabina elettrica
Superficie di riferimento	7.170,50 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato – Automobile Club d'Italia, non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	fine anni '50 (agibilità 1968; ampliamenti 1967, 1979-1982) (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	SÌ – fascia costiera art. 142 c.1 lett. a) e area di interesse paesaggistico-archeologico di Cirella
Zona sismica del comune	Zona 2 (DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.71250 N, 15.80732 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Albergo	Cirella Via Vittorio Veneto 240	D289	3	29		5.658,00		Proprietà
Albergo	Cirella Via Vittorio Veneto 240	D289	3	677		705,00		Proprietà
Albergo	Cirella Via Vittorio Veneto 240	D289	3	678		780,00		Proprietà
Cabina elettrica	Cirella Via Vittorio Veneto 240	D289	3	386		27,50		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso Hotel Club ACI Cirella su promontorio a mare, lotto di 36.765 mq (fg. 3 part. 29, 677, 678 e 386), realizzato dalla fine degli anni '50. Corpo principale su quattro livelli: seminterrato (depositi, sala polifunzionale, centrale termica), piano terra (hall, bar, ristorante, cucina, celle frigorifere), 14 camere ai piani primo e secondo. Struttura mista muratura/c.a., scale in c.a., copertura mista a tetto e terrazzo praticabile. Corpi accessori (30): 22 bungalow in muratura a piano terra con tetto piano e porticati (2-4 camere), 6 prefabbricati in acciaio con pannelli coibentati, 2 corpi tecnici, depositi/garage con cisterne idriche. Impianto elettrico sottotraccia, idrico in tubazioni metalliche, climatizzazione con split e ventilatori, fognatura a gravità con sollevamento alla rete comunale, infissi in alluminio e legno. Titoli edilizi da disciplinare d'asta notarile: nulla osta 1967, agibilità 17/9/1968, concessioni 1979-1982 (ampliamento del corpo centrale, terrazzi, lavanderia, celle, campi da tennis).

Intorno urbano e accessibilità

Frazione Cirella di Diamante, sulla costa tirrenica cosentina, lungo la SS18 Tirrena Inferiore tra Grisolia Lido e Diamante. Il complesso occupa il promontorio di fronte all'isola di Cirella, in area turistico-balneare con vegetazione mediterranea, ed è adiacente al cimitero di Cirella.



Figura S.102.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Il disciplinare d'asta richiama la verifica ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 per le parti ultrasettantennali, soglia che il corpo originario (fine anni '50) raggiunge nel 2028-2030. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il complesso, confinante a ovest e a sud con il demanio marittimo, ricade nella fascia costiera dei 300 m (art. 142, c. 1, lett. a). L'area è di alto valore archeologico e paesaggistico (Cirella Vecchia, isola di Cirella) e la riqualificazione richiede l'autorizzazione della Soprintendenza. È da verificare l'interessamento della fascia di rispetto cimiteriale di 150 m.

Classificazione sismica: Zona 2 (DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile non utilizzato, destinato alla vendita (delibera del Commissario Straordinario n. 355 del 5/12/2025), con cessione nello stato di fatto e possibile assenza di conformità degli impianti al DM 37/2008. Illuminazione esterna fuori uso e bungalow in stato di obsolescenza marcata.

Riferimenti documentali

Prospetti ACI ex art. 30 D.Lgs. 33/2013 (immobili di proprietà, locazioni attive e passive); classificazione sismica regionale; Vincoli in Rete / Catalogo generale dei beni culturali.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.103 – CATANZARO (CZ) – VIA A. LOMBARDI 19

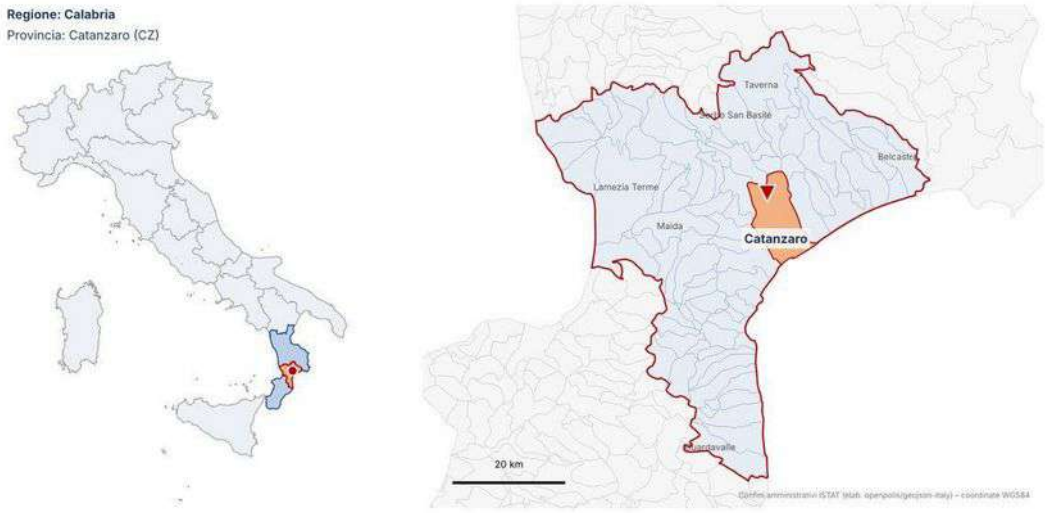


Figura S.103.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di CZ, comune di Catanzaro (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / CZ
Comune / CAP	Catanzaro – 88100
Indirizzo	VIA A. LOMBARDI 19
Codice catastale comune	C352
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 590,32 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	590,32 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	seconda metà XX sec.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.93034 N, 16.58111 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'UT ACI Catanzaro (PRA): 590,32 mq di uffici in locazione passiva. Porzione (piano terra/primo piano) di palazzo direzionale in c.a. della seconda metà del '900, con 5-7 piani fuori terra e ascensore, su versante in pendio con dislivelli tra i fronti. Nell'edificio anche sportelli bancari e patronati, con piano terra ad alta affluenza di pubblico. Impianti di climatizzazione autonomi per unità. L'AC Catanzaro ha sede e proprietà distinta in via dei Normanni 99.

Intorno urbano e accessibilità

Area direzionale del centro di Catanzaro, in prossimità dell'asse corso Mazzini/piazza Matteotti, in tessuto denso con pendenze accentuate. Accessibilità da viale dei Normanni e dal Ponte Morandi, con bus urbani e funicolare. ZTL e sosta regolamentata nel centro storico.



Figura S.103.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse per l'immobile, di proprietà di terzi e di epoca moderna. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti sull'area. È da verificare su QTRP Calabria/SITAP la fascia dei 150 m dalla Fiumarella (art. 142, c. 1, lett. c). È da verificare sul PSC la collocazione ai margini o all'interno della zona A del centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su lavori, trasferimenti o scadenze. La sede risulta attiva (aci.gov.it).

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-catanzaro/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.104 – CROTONE (KR) – PIAZZA M. CILIBERTO - PAL. RUGGIERO A/1 EX VIA C.

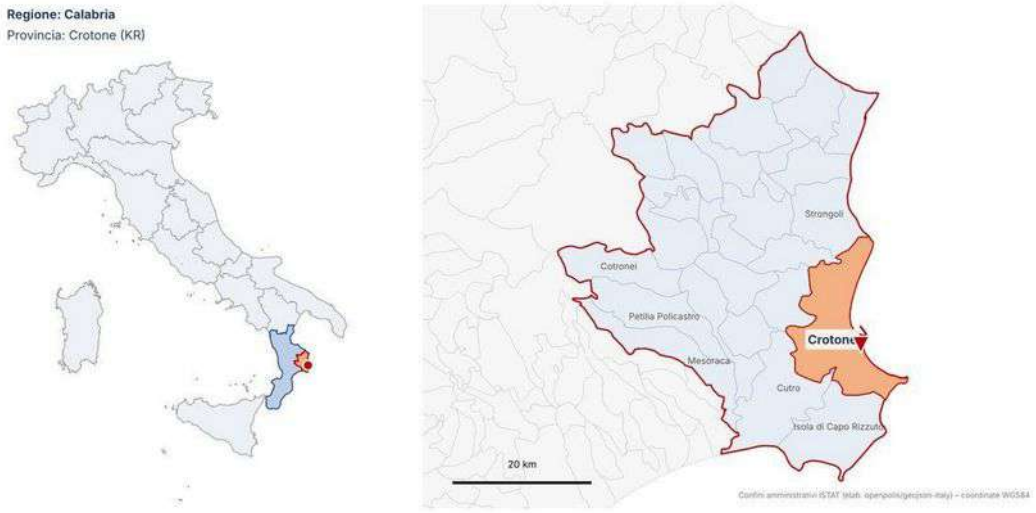


Figura S.104.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di KR, comune di Crotone (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / KR
Comune / CAP	Crotone – 88900
Indirizzo	PIAZZA M. CILIBERTO - PAL. RUGGIERO A/1 EX VIA C.
Codice catastale comune	D122
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 406 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	406 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.07142 N, 17.12683 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

UT ACI Crotone (PRA) in piazza Ciliberto 1, località Santa Maria delle Grazie, Palazzo Ruggiero scala A/1: 406 mq di uffici in locazione da privato. Nello stesso palazzo, scala A/2 (civ. 24), ha sede l'AC Crotone. Palazzo residenziale-direzionale in c.a. a più scale degli anni '60-'70, con 5-7 piani fuori terra, ascensori, piano terra a uffici/sportelli e cortile condominiale. Copertura piana e impianti autonomi.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Santa Maria delle Grazie, nella città moderna sviluppata lungo via Cutro oltre piazza Pitagora, in zona pianeggiante a poche centinaia di metri dal mare Ionio e dalla foce dell'Esaro. Accessibilità dalla SS106 e da viale Colombo, con bus urbani. Sosta su strada, fuori ZTL.

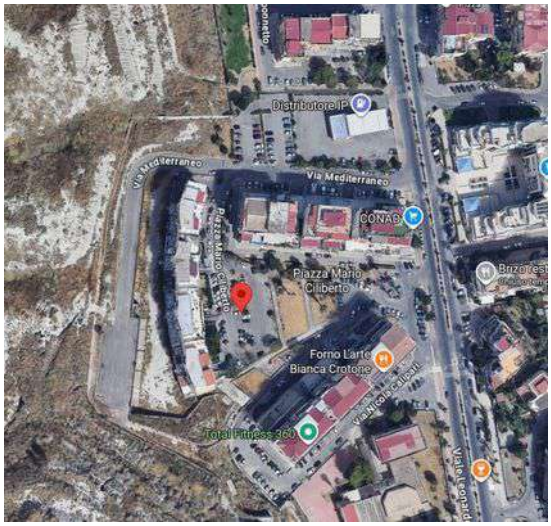


Figura S.104.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Crotone ha estese aree a vincolo o attenzione archeologica (antica Kroton): per gli interventi con scavi è da verificare l'assoggettamento a sorveglianza archeologica. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano evidenze di vincolo. Per la vicinanza al mare sono da verificare, con sopralluogo e su SITAP, la fascia dei 300 m dalla battigia (art. 142, c. 1, lett. a) e quella dei 150 m dall'Esaro (lett. c). L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su lavori o trasferimenti. Il contratto dell'AC Crotone 2015-2024 è in scadenza/rinnovo e l'UT ACI è attiva.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/crotone/page/133/details/446/ac-crotone.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.105 – REGGIO CALABRIA (RC) – Via De Nava 43

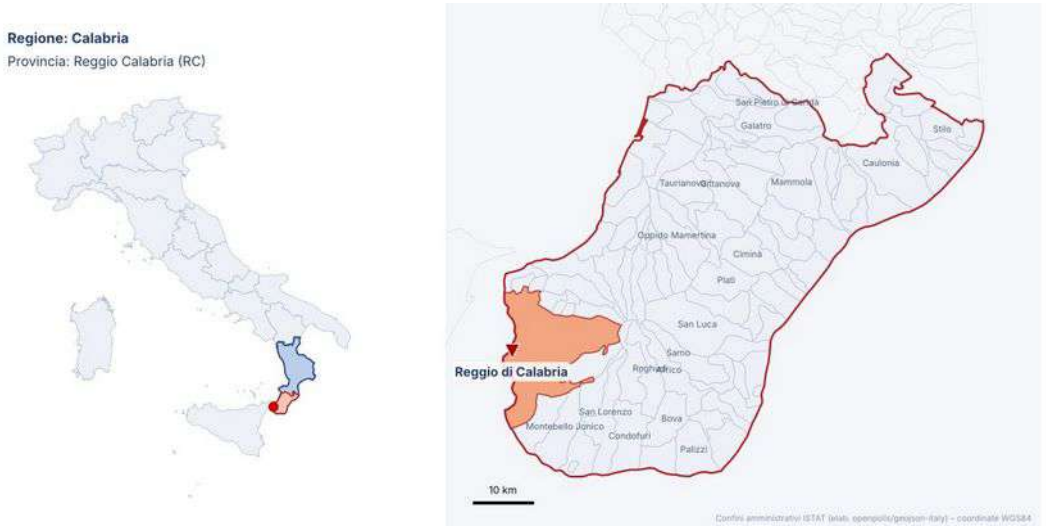


Figura S.105.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di RC, comune di Reggio di Calabria (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / RC
Comune / CAP	Reggio Calabria – 89123
Indirizzo	Via De Nava 43
Codice catastale comune	H224
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 871,03 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	871,03 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	1963-1965 (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.11934 N, 15.65336 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale dell'AC Reggio Calabria, costruita dall'Ente d'intesa con la Sede Centrale ACI e inaugurata nel marzo 1965. ACI vi è conduttore in locazione passiva per 871,03 mq di uffici e archivio. Palazzo per uffici in c.a. intelaiato, con 4-6 piani fuori terra, ascensore e copertura piana, progettato con i criteri antisismici dell'epoca. Piano terra a sportelli e sala al pubblico, piani superiori a uffici AC/ACI, archivi al piano interrato. Impianti di climatizzazione sostituiti a più riprese. Sono presenti porzioni dismesse da rifunzionalizzare o rilasciare.

Intorno urbano e accessibilità

Centro di Reggio Calabria, su maglia ortogonale della ricostruzione successiva al 1908, con edifici di altezza contenuta. Via De Nava collega piazza De Nava al corso Garibaldi e alla stazione Reggio Lido, a circa 300-500 m dal Lungomare Falcomatà. Tessuto denso, con ZTL e pedonalizzazioni sul corso e servizio di bus urbani.



Figura S.105.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. L'edificio, del 1965, di ACI Progei S.p.A. in liquidazione in trasferimento ad ACI, è sotto la soglia dei 70 anni: le disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, si applicano dal 2035. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti sull'area urbana interna. La distanza dalla battigia, superiore a 300 m, è da verificare su SITAP/QTRP Calabria. L'immobile ricade nel nucleo post-1908, zona A/B del PSC con tutela dell'impianto urbano.

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Immobile parzialmente libero: nel quadriennio sono possibili il rilascio di porzioni o la riorganizzazione degli spazi AC/ACI. Non risultano notizie su ristrutturazioni recenti o vendite. Per l'edificio, anteriore alle NTC, è da valutare una verifica di vulnerabilità sismica.

Riferimenti documentali

https://reggiocalabria.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.106 – VIBO VALENTIA (VV) – VIA DANTE ALIGHIERI 121, PALAZZO PUGLIESE

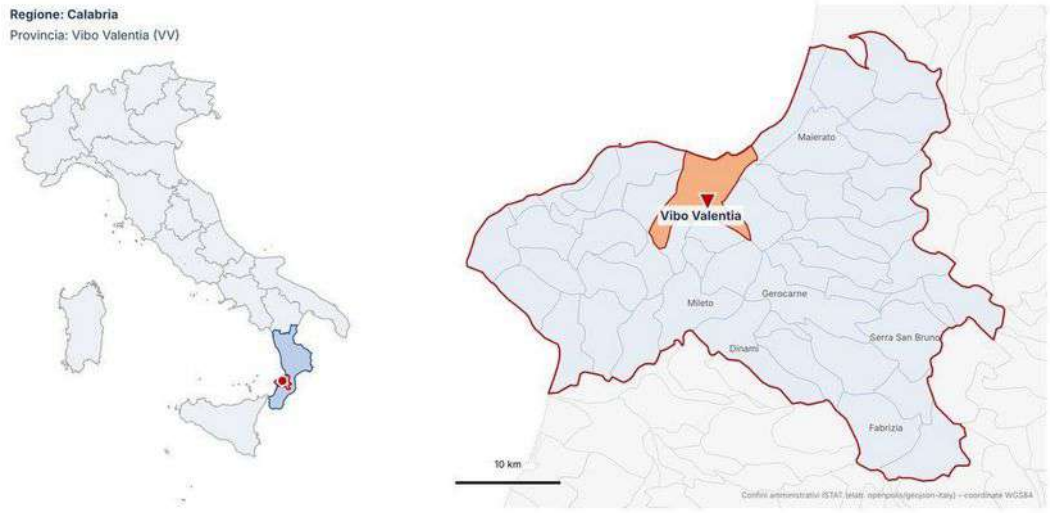


Figura S.106.1 – Inquadramento territoriale: regione Calabria, provincia di VV, comune di Vibo Valentia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Calabria / VV
Comune / CAP	Vibo Valentia – 89900
Indirizzo	VIA DANTE ALIGHIERI 121, PALAZZO PUGLIESE
Codice catastale comune	F537
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	551 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Calabria 47/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.67503 N, 16.09760 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale dell'AC Vibo Valentia e UT ACI/PRA nel Palazzo Pugliese, in cui ACI possiede 551 mq. Fabbricato condominiale pluripiano in c.a. degli anni '70-'90, con uffici ai piani bassi e residenze ai piani superiori. Numero di piani, ascensore, impianti e anno di costruzione non disponibili.

Intorno urbano e accessibilità

Asse direzionale moderno di Vibo Valentia, su altopiano collinare, esterno al nucleo storico. Fuori ZTL, con sosta regolamentata. Stazione FS Vibo-Pizzo a circa 8 km, costa a oltre 3 km.



Figura S.106.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse e l'edificio non è schedato tra i beni del centro storico. L'epoca (anni '70-'90) colloca la porzione ACI sotto la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non sono noti decreti né fasce ex art. 142 (costa, corsi d'acqua) interessate. L'immobile è esterno alla zona A.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Calabria 47/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie di lavori sulla sede. Trattandosi di porzioni di proprietà ACI in condominio in zona sismica 1, sono da valutare la verifica di vulnerabilità e la condivisione degli interventi strutturali con gli altri condomini.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/vibovalentia/download/151075.html; https://vibovalentia.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.107 – AVELLINO (AV) – VIA F. FARIELLO

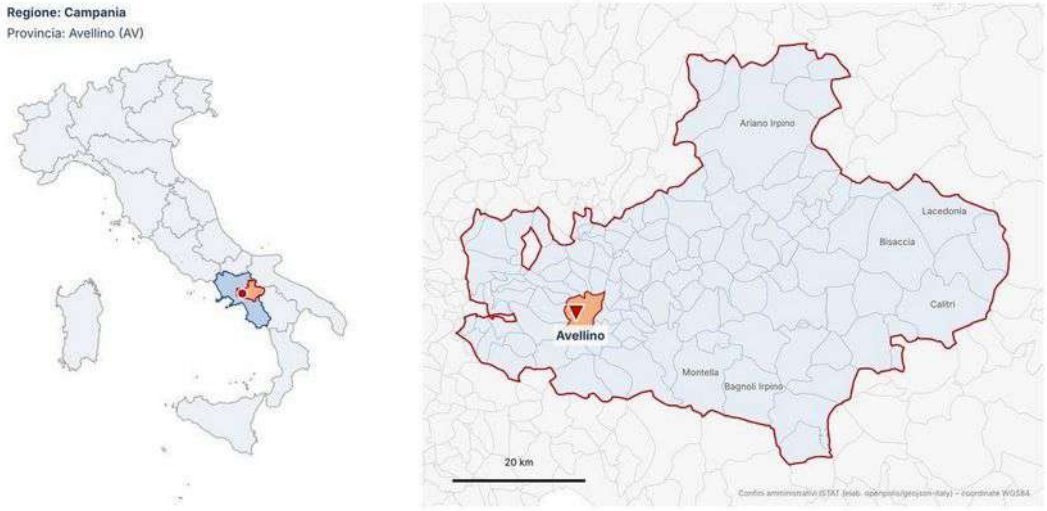


Figura S.107.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di AV, comune di Avellino (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / AV
Comune / CAP	Avellino – 83100
Indirizzo	VIA F. FARIELLO
Codice catastale comune	A509
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 553 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	553 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	2020-2022
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.91542 N, 14.77888 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione dell'autostazione AIR Campania, complesso a destinazione trasportistica entrato in funzione nel dicembre 2022 come capolinea unico dei bus. Sede condivisa AC Avellino e UT ACI operativa dal 3/6/2024 (Piano generale delle attività 2024 dell'AC Avellino). Edificio di nuova costruzione (2020-2022) in c.a./acciaio conforme alle NTC 2018, con pensiline e piazzale bus. Uffici su 1-2 livelli con ascensore, impianti recenti (climatizzazione VRF/pompa di calore, illuminazione LED), accessibilità per disabili e parcheggi dedicati. Presenza di impianto fotovoltaico da verificare. Interventi del quadriennio limitati a manutenzione ordinaria e adattamenti d'uso, con garanzie decennali del costruttore in corso.

Intorno urbano e accessibilità

Settore sud-occidentale di Avellino, presso la stazione FS e il terminal bus AIR, in area di recente trasformazione con funzioni trasportistiche e direzionali. Accessibilità ottima dal raccordo autostradale A16/AV-SA e dalla SS7bis, con parcheggi di interscambio. Fuori dalla ZTL del centro storico.



Figura S.107.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: l'edificio è di nuova costruzione e non ricade nell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare su SITAP la fascia dei 150 m dal fiume Sabato/torrente Fenestrelle (art. 142, c. 1, lett. c) e il rischio idraulico PAI per il fondovalle del Fenestrelle. L'immobile è esterno al centro storico.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Trasferimento completato nel 2024. Nel 2024 l'AC Avellino valutava anche l'acquisto di un immobile per la propria sede, con possibile ulteriore trasferimento dell'AC (non dell'UT). Non risultano lavori recenti.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/avellino/file_archive/PIANO%20GENERALE%20DELLE%20ATTIVITA%202024.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.108 – BENEVENTO (BN) – VIA MASCELLARO - LOC. CRETAROSSA (PAL. CAMPANILE)

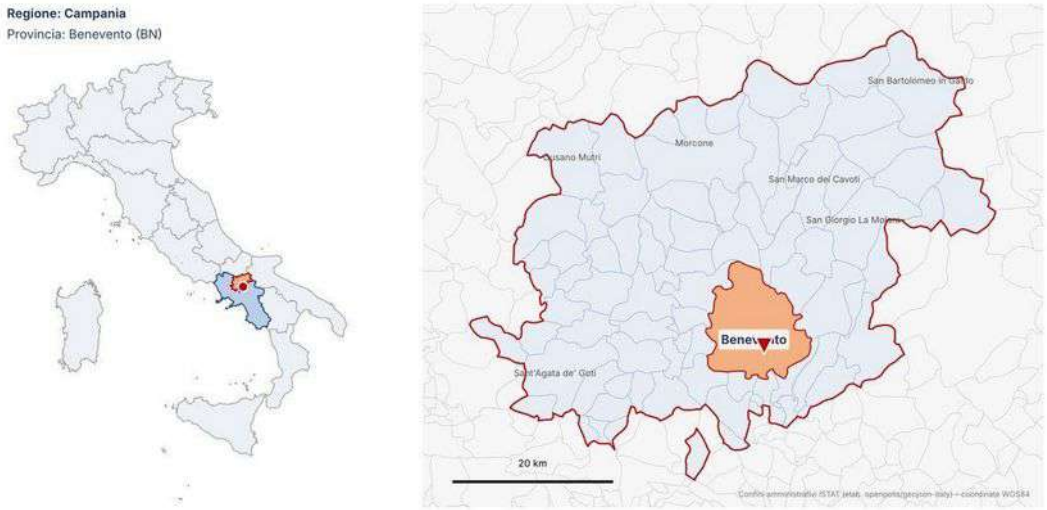


Figura S.108.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di BN, comune di Benevento (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / BN
Comune / CAP	Benevento – 82100
Indirizzo	VIA MASCELLARO - LOC. CRETAROSSA (PAL. CAMPANILE)
Codice catastale comune	A783
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 427,54 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	427,54 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-2000
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.12725 N, 14.79871 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

UT ACI Benevento (PRA/tasse) in via Patrizia Mascellaro, località Cretarossa, Palazzo Campanile: 427,54 mq di uffici in locazione da privato. Palazzo direzionale-residenziale in c.a. con 4-6 piani fuori terra, ascensore, copertura piana, uffici con sportelli al piano terra/primo piano, parcheggio pertinenziale e impianti di climatizzazione autonomi. Il comparto, a est del centro storico lungo viale Atlantici, è edificato tra gli anni '80 e il 2000 a tessuto misto.

Intorno urbano e accessibilità

Zona Cretarossa, espansione orientale di Benevento lungo viale Atlantici, con uffici pubblici, residenze e commercio su terreno collinare argilloso. Accessibilità da viale Atlantici e dalla tangenziale, bus urbani, sosta su strada. Fuori ZTL e lontano dalle aree esondabili del Sabato (zone Pantano/Ponticelli).



Figura S.108.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione. Non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti per l'area, collinare e lontana dai fiumi Calore e Sabato. L'immobile è esterno al centro storico. I terreni argillosi possono dar luogo a cedimenti differenziali.

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su lavori, trasferimenti o scadenze. La sede risulta attiva (aci.gov.it). Per l'edificio, anteriore alle NTC, è da valutare la verifica di vulnerabilità sismica.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-benevento/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.109 – BENEVENTO (BN) – VIA DI SALVATOR ROSA 24

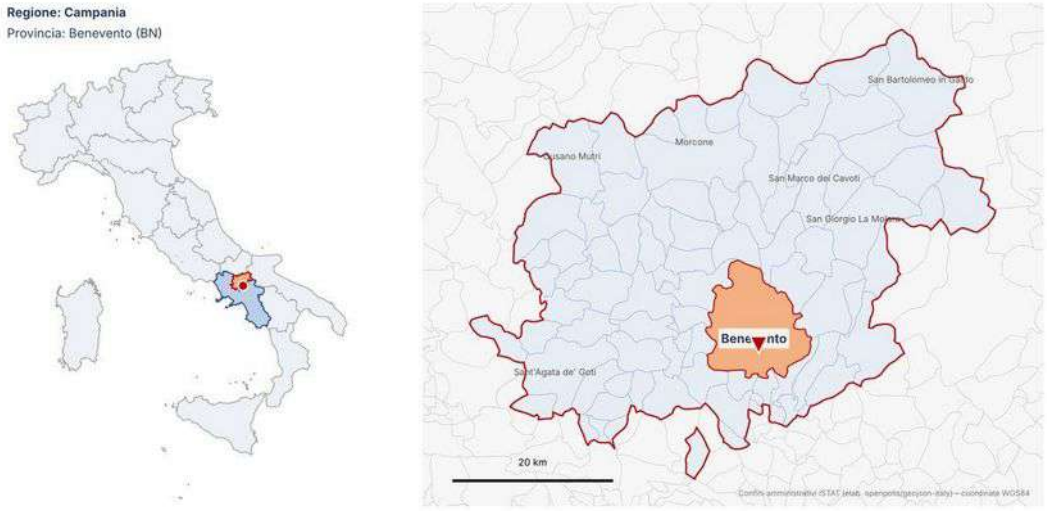


Figura S.109.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di BN, comune di Benevento (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / BN
Comune / CAP	Benevento
Indirizzo	VIA DI SALVATOR ROSA 24
Codice catastale comune	A783
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	381 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	1951 (ricostruzione post-bellica)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.12727 N, 14.79025 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Edificio sede dell'AC Benevento (via Salvator Rosa 24/26), con piano terra commerciale e uffici ai piani: la porzione ACI non è utilizzata. Il PIAO 2023-2025 dell'AC Benevento (CD del 17/10/2022) prevede il completamento dell'attrezzaggio della sala riunioni per il lavoro agile. L'AC ha previsto inoltre la locazione di propri locali ad attività commerciali esterne e l'apertura di un'autoscuola in sede. Palazzina in muratura/c.a. della ricostruzione postbellica o preesistente: la coincidenza con la sede sociale inaugurata alla fine del 1951 è da verificare. Piani, ascensore e impianti non disponibili. In sede è conservato l'archivio storico dell'ente.

Intorno urbano e accessibilità

Zona di espansione del secondo dopoguerra, esterna al centro storico, a palazzine in linea su strade regolari. Fuori ZTL, sosta su strada, stazione FS a circa 1,5 km. I fiumi Calore e Sabato scorrono nel raggio di alcune centinaia di metri (distanza da verificare).

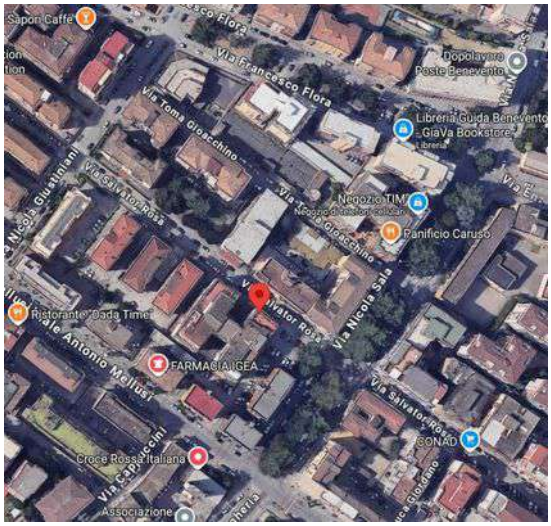


Figura S.109.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in comproprietà tra ACI e AC Benevento, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima di alienazione o di interventi oltre la manutenzione. Non risultano dichiarazioni nei cataloghi consultati. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare su SITAP la fascia dei 150 m dai fiumi Calore e Sabato (art. 142, c. 1, lett. c) e la pericolosità idraulica PAI Liri-Garigliano-Volturno. L'immobile è esterno alla zona A.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Porzione ACI non utilizzata in un edificio ancora sede dell'AC Benevento: ripartizione e occupazione effettiva degli spazi e loro destinazione (dismissione o riuso) sono da verificare. Trattandosi di edificio in muratura degli anni '50 in zona sismica 1, la verifica di vulnerabilità è prioritaria prima di qualsiasi riuso. Non risultano lavori recenti documentati oltre all'allestimento della sala riunioni.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/benevento/download/34235.html; https://trasparenza.aci.it/benevento/download/34019.html; https://benevento.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.110 – CASERTA (CE) – VIA N. SAURO 10

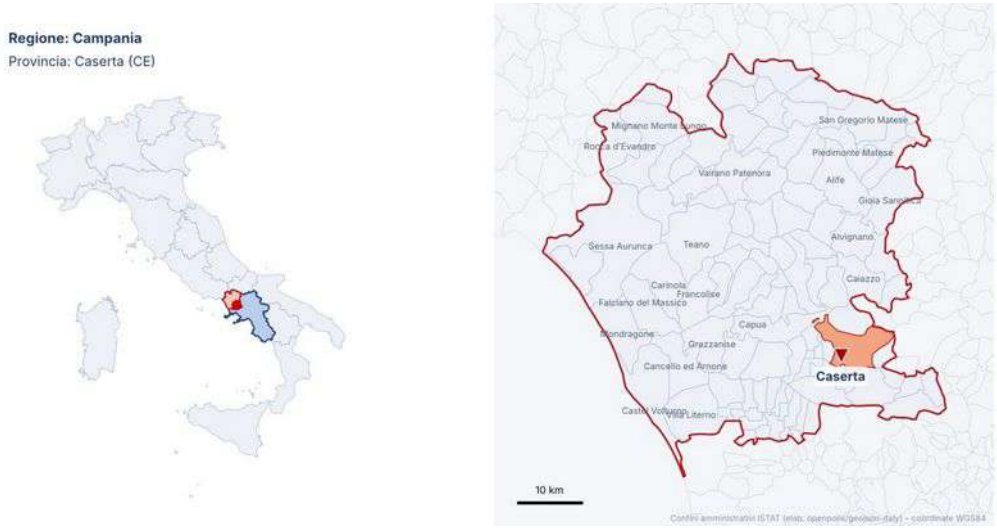


Figura S.110.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di CE, comune di Caserta (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / CE
Comune / CAP	Caserta – 81100
Indirizzo	VIA N. SAURO 10
Codice catastale comune	B963
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 12 – Comune Vano Scala ×2; Comune Corte; Ufficio Pubblico ×3; Negozio ×2; Magazzino ×3; Lastrico Solare
Superficie di riferimento	1.340 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	ante 1952 (prima metà XX sec.)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – area urbana contigua alla Reggia di Caserta
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.06963 N, 14.33031 E – Google Maps

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Comune Vano Scala	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	10			Proprietà
Comune Vano Scala	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	11			Proprietà
Comune Corte	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	12			Proprietà
Ufficio Pubblico	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	13	360,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio Pubblico	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	14	150,00		Proprietà
Ufficio Pubblico	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	15	186,00		Proprietà
Negozio	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	16	100,00		Proprietà
Magazzino	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	17	50,00		Proprietà
Magazzino	Via Nazario Sauro 10	B963	500	1778	18	75,00		Proprietà
Magazzino	Via Nazario Sauro 10	B963	501	1779	21	5,00		Proprietà
Negozio	Via Nazario Sauro 10	B963	502	1780	22	89,00		Proprietà
Lastrico Solare	Via Nazario Sauro 10	B963	503	1781	23	325,00		Proprietà

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale dell'AC Caserta dall'estate 1952, con uffici PRA/tasse: l'edificio è preesistente al 1952 e in uso continuativo da oltre 70 anni. Palazzina o palazzo urbano pluripiano del tessuto ottocentesco-novecentesco del centro di Caserta, a ridosso della Reggia, per complessivi 1.340 mq catastali. Struttura in muratura portante, con eventuali solai latero-cementizi. Piano terra a sportelli e piani superiori a uffici. Numero di piani, struttura e ristrutturazioni non documentati, presenza di ascensore e aree esterne non disponibile.

Intorno urbano e accessibilità

Centro cittadino di Caserta, nella maglia regolare ottocentesca-novecentesca a ridosso del complesso vanvitelliano e della stazione FS, vicino agli assi corso Trieste/via Roma. Viabilità urbana ordinaria con sosta regolamentata. Area esterna alla ZTL del nucleo antico ma soggetta alle limitazioni del traffico centrale.



Figura S.110.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano dichiarazioni puntuali nei cataloghi. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico sono da verificare su SITAP/PTR Campania l'eventuale vincolo per decreto e la relativa perimetrazione, poiché l'immobile è nella buffer zone del sito UNESCO della Reggia di Caserta, a breve distanza dal complesso vanvitelliano interessato da dichiarazioni di notevole interesse pubblico. Zona centrale consolidata (zona A/B del PRG di Caserta, da verificare). Rischio idraulico PAI non segnalato.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su lavori recenti, efficientamento o trasferimenti. La sede è in uso (AC e UT ACI). Per l'edificio, in uso continuativo da oltre 70 anni e con impiantistica stratificata per adeguamenti parziali, è necessaria la verifica delle condizioni antincendio e di accessibilità.

Riferimenti documentali

https://caserta.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/caserta/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.111 – NAPOLI (NA) – P.LE TECCHIO 49/C, P.LE TECCHIO 49/C-VIA DIOCLEZIANO, 24

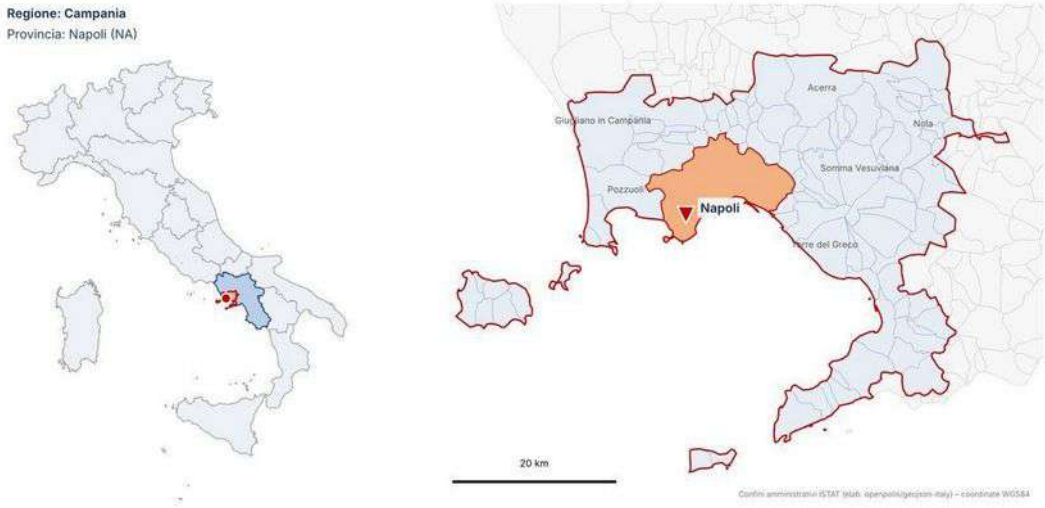


Figura S.111.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di NA, comune di Napoli (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / NA
Comune / CAP	Napoli – 80125
Indirizzo	P.LE TECCHIO 49/C, P.LE TECCHIO 49/C-VIA DIOCLEZIANO, 24
Codice catastale comune	F839
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 2.408 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	2.408 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	1973 (agibilità) (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.82331 N, 14.19260 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione di fabbricato condominiale di proprietà dell'AC Napoli tra piazzale Tecchio 49/C e via Diocleziano 24 (Fuorigrotta), sede dell'Area Metropolitana ACI Napoli (PRA). Superficie contrattuale di 2.408 mq: piano terra a uffici e sportelli con doppio ingresso, primo piano, interrati ad archivio e locali tecnici (lato Tecchio e lato Diocleziano, con rampa carrabile). Certificato di agibilità del 25/07/1973 (struttura e impianti elettrico, idrico, termico, gas), riportato nella determina ACI 2026 sulla locazione. Edificio in c.a. intelaiato di 6-8 piani fuori terra, con ascensori e residenze ai piani alti. L'ispezione ACI Progei del 3/2/2025 non ha rilevato lesioni strutturali. Le verifiche statiche per il bradisismo (DL 140/2023) sono a cura del condominio. Impianti di climatizzazione sostituiti dal conduttore, archivi interrati sottoutilizzati e in corso di rilascio.

Intorno urbano e accessibilità

Fuorigrotta, quartiere occidentale di Napoli: piazzale Tecchio è il nodo tra lo stadio Maradona, la Mostra d'Oltremare e via Diocleziano, in un tessuto condominiale intensivo ad alta affluenza. Accessibilità ottima (metro L2 Campi Flegrei, L6 Mostra, Cumana, tangenziale uscita Fuorigrotta). Traffico e sosta critici nei giorni di eventi allo stadio.

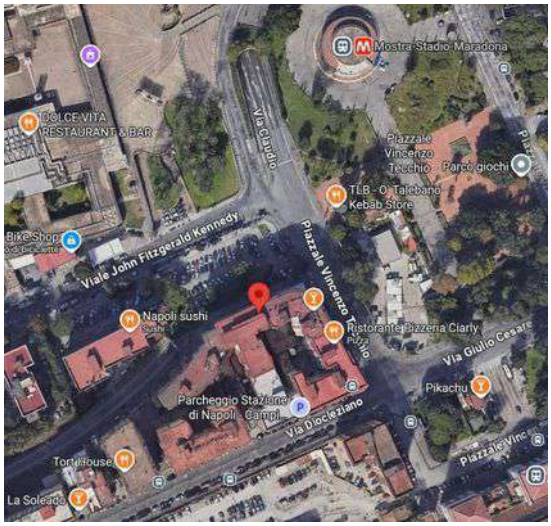


Figura S.111.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: l'edificio, di proprietà dell'AC Napoli (ente pubblico), è del 1973 e non ha raggiunto la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico Fuorigrotta è esterna ai perimetri decretati della Mostra d'Oltremare, ma i Campi Flegrei sono soggetti a più decreti ministeriali di vincolo, la cui perimetrazione è da verificare su SITAP. L'immobile è esterno al centro storico (zona B del PRG di Napoli, variante occidentale). L'area rientra nel perimetro del bradisismo flegreo ex DL 140/2023-L. 183/2023, con piani di emergenza ed evacuazione da aggiornare, ed è interessata dal vulcanismo dei Campi Flegrei.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Determina del Segretario Generale ACI n. 29 del 7/5/2026: il contratto 2018-2024 è scaduto e la detenzione prosegue nelle more del rinnovo. È proposto il rilascio parziale di 439 mq (interrato e primo piano lato Diocleziano) e il rinnovo sessennale al 2030 è in corso di definizione. Sono previste verifiche strutturali in relazione al bradisismo e l'aggiornamento dei piani di emergenza.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/152138.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.112 – SALERNO (SA) – Via Remo Tagliaferri 10/c

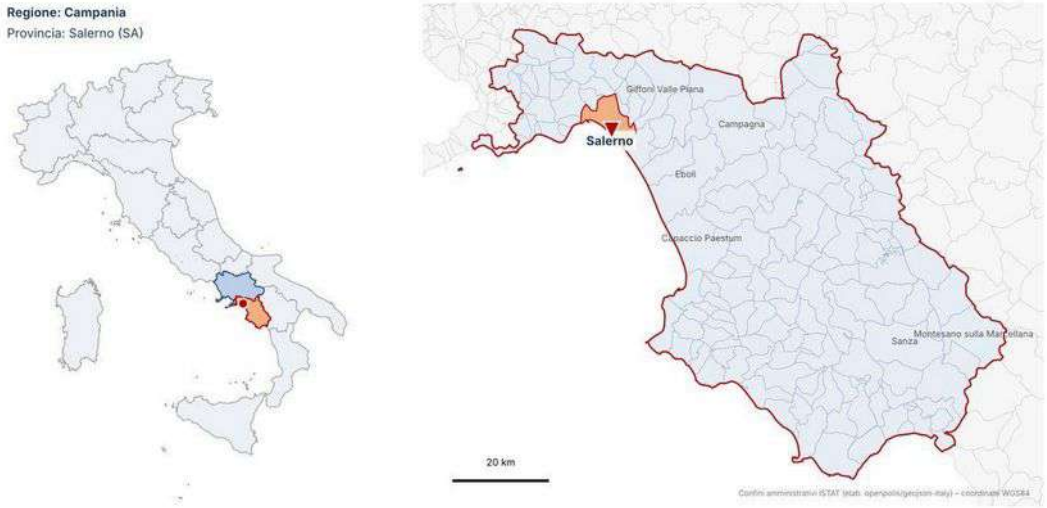


Figura S.112.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di SA, comune di Salerno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / SA
Comune / CAP	Salerno – 84132
Indirizzo	Via Remo Tagliaferri 10/c
Codice catastale comune	H703
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	1.054 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.65576 N, 14.81354 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Remo Tagliaferri 10/C	H703	39	1278	102			Proprietà
Ufficio	Via Remo Tagliaferri 10/C	H703	39	1278	104			Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'Unità Territoriale ACI Salerno (PRA, Tasse, URP) in via Remo Tagliaferri 10 bis/10c, nella zona orientale della città. Superficie ACI di 1.054 mq. Porzione (piano terra/piani bassi a sportelli) di un fabbricato condominiale residenziale-direzionale pluripiano in c.a. con ascensore, degli anni '80-'90, nel comparto Mercatello-Mariconda/Arbostella. La tipologia prevalente della via è il complesso recintato con aree esterne e posti auto. Impianto di climatizzazione degli uffici autonomo.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Mercatello-Mariconda, zona orientale pianeggiante di Salerno tra la via Picentina/SS18, il lungomare Colombo e il Parco Arbostella, a edilizia residenziale intensiva degli anni '70-'90 con servizi e commercio. Accessibilità dalla tangenziale (uscita Pastena/Fuorni), con bus urbani e metropolitana (fermata Arbostella/Mercatello) a breve distanza. Fuori ZTL.



Figura S.112.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse: l'edificio, di proprietà ACI, è degli anni '80-'90 e non raggiunge la soglia dei 70 anni dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, con distanza dalla battigia dell'ordine dei 300-600 m, sono da verificare su SITAP e sul PUC di Salerno la fascia ex art. 142, c. 1, lett. a) e l'eventuale vincolo per decreto sul litorale salernitano. L'immobile è esterno al centro storico (zona di espansione). Nella piana alluvionale dell'Irno/Picentino è da verificare il PAI dell'Autorità di Bacino Campania Sud per il comparto Mercatello.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche su interventi recenti o trasferimenti. L'UT ACI Salerno risulta concentrata in via Tagliaferri (aci.gov.it, up.aci.it), dopo la precedente sede di via Wenner 66 (cfr. scheda S.113).

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-salerno/; https://up.aci.it/salerno/recapiti-e-orari/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.113 – SALERNO (SA) – Via Wenner, 66

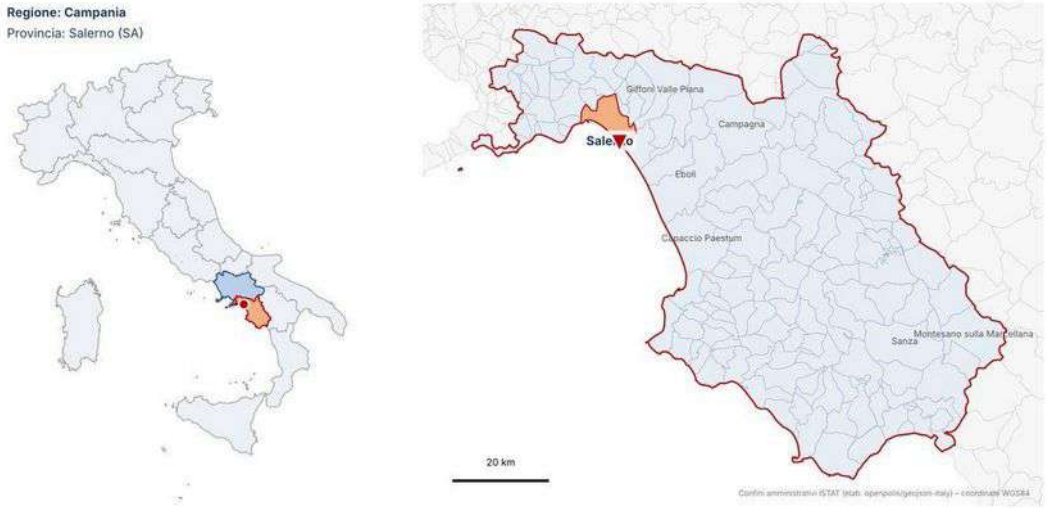


Figura S.113.1 – Inquadramento territoriale: regione Campania, provincia di SA, comune di Salerno (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Campania / SA
Comune / CAP	Salerno
Indirizzo	Via Wenner, 66
Codice catastale comune	H703
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.717,48 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	1.717,48 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.63278 N, 14.83371 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Ex sede dell'Unità Territoriale ACI Salerno (PRA), ancora condotta in locazione nel 2025 con 1.717,48 mq a uso ufficio. Capannone o edificio direzionale-industriale in c.a. prefabbricato o in acciaio, a 1-2 livelli con uffici e ampio piazzale, nella zona industriale di Salerno (Fuorni/Sant'Eustachio) lottizzata tra gli anni '70 e '90. Coperture piane o a shed con pannelli e impianti di tipo industriale. Struttura e anno di costruzione non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Zona industriale ASI nel settore orientale di Salerno, in località Fuorni/Sant'Eustachio, tra la SS18, la linea FS e la costa. Tessuto di capannoni e lotti direzionali con ampi piazzali e viabilità a griglia, accessibile dalla tangenziale (uscite Fuorni/zona industriale) e dall'A2. Area pianeggiante con criticità idrauliche.



Figura S.113.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Data la prossimità della zona industriale alla costa e al fiume Picentino, sono da verificare su SITAP/PUC, in sede di progettazione dell'intervento, le fasce di 300 m dalla battigia (art. 142 c.1 lett. a) e di 150 m dal Picentino (lett. c). L'immobile è esterno al centro storico. La piana costiera è a rischio idraulico PAI (Autorità di Bacino Campania Sud), aspetto da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Campania 5447/2002)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

La sede operativa del PRA è stata trasferita in via Remo Tagliaferri 10 bis. L'immobile di via Wenner 66 risulta ancora in locazione nel 2025. L'epoca di costruzione non è documentata.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/133329.html; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf; https://aci.gov.it/poi/pra-di-salerno/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.114 – CAMPOBASSO (CB) – VIA CAVOUR 10

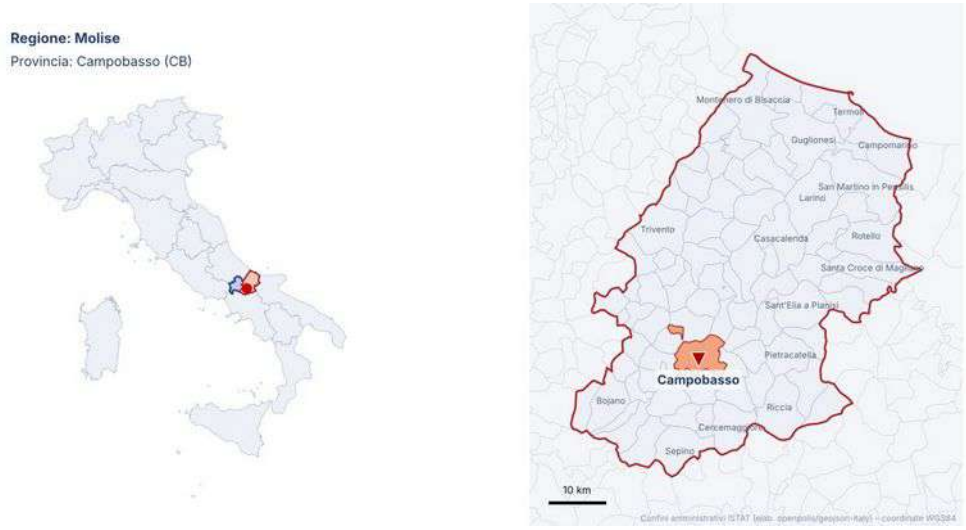


Figura S.114.1 – Inquadramento territoriale: regione Molise, provincia di CB, comune di Campobasso (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Molise / CB
Comune / CAP	Campobasso – 86100
Indirizzo	VIA CAVOUR 10
Codice catastale comune	B519
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	790 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	XIX - prima metà XX sec.
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Molise 194/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.55752 N, 14.66240 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale dell'Automobile Club Molise e Unità Territoriale ACI (PRA/tasse) in via Cavour 10/14, di 790 mq. Palazzo urbano in muratura portante del centro murattiano (impianto ottocentesco, con completamenti fino alla prima metà del '900), a 3-4 piani fuori terra su cortina stradale. Solai in legno o in ferro-laterizio, sostituiti o integrati nel tempo. Piano terra a sportelli e piani superiori a uffici. Nel 2023 è stato affidato a professionista esterno l'incarico di progettazione per la ristrutturazione graduale, con priorità alla messa in sicurezza del piano terra/primo piano (delibera del Presidente AC Molise n. 2 del 27/7/2023). Ascensore e aree esterne non sono documentati. Lo stato di solai, finiture e impianti è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Centro murattiano di Campobasso, a maglia ortogonale a valle del borgo medievale, con tessuto direzionale-residenziale compatto. Pedonalizzazioni e ZTL diffuse nel nucleo centrale. Stazione FS e terminal bus a breve distanza, accessi dalla tangenziale/SS87.

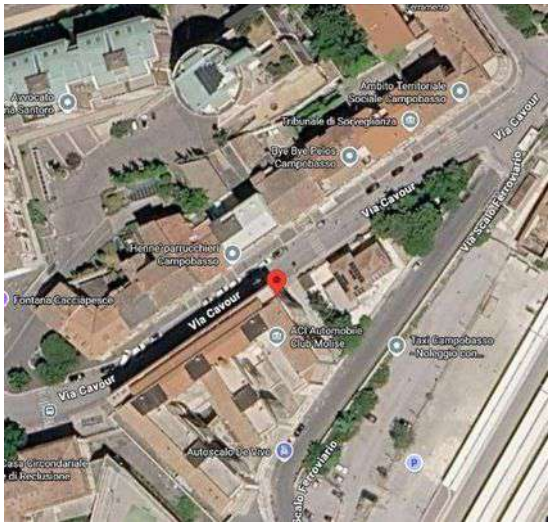


Figura S.114.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano decreti di vincolo puntuale. L'immobile, in proprietà di enti pubblici (ACI/AC Molise), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli areali sul centro murattiano, area urbana centrale priva di corsi d'acqua tutelati nelle vicinanze. Sotto il profilo urbanistico l'immobile è riconducibile alla zona A/centro storico del PRG di Campobasso (nucleo murattiano), con eventuali prescrizioni su facciate e serramenti da verificare. Il rischio idraulico PAI non è segnalato.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Molise 194/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Programma di ristrutturazione graduale e messa in sicurezza avviato dall'AC Molise nel 2023 (delibera del Presidente n. 2 del 27/07/2023, incarico di progettazione e direzione lavori a professionista esterno). I verbali 2026 non ne riferiscono lo stato di avanzamento.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/molise/download/78220.html; https://trasparenza.aci.it/molise/download/143567.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.115 – ISERNIA (IS) – V.LE PENTRI 71

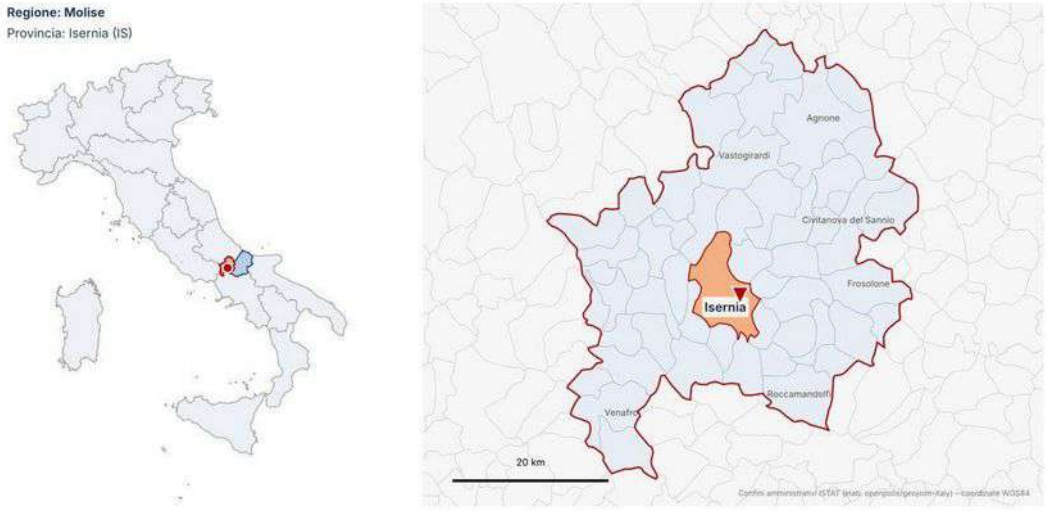


Figura S.115.1 – Inquadramento territoriale: regione Molise, provincia di IS, comune di Isernia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Molise / IS
Comune / CAP	Isernia – 86170
Indirizzo	V.LE PENTRI 71
Codice catastale comune	E335
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 115 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	115 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA, terzi
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Molise 194/2006)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.60103 N, 14.24384 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità Territoriale ACI Isernia (PRA/tasse): 115 mq di uffici in locazione da privato, in stabile con presenza di terzi. Porzione a piano terra/primo piano di condominio residenziale-direzionale in c.a. degli anni '70-'80, nella città nuova a nord del centro storico, lungo l'asse viale dei Pentri/corso Risorgimento. Edificio di 4-6 piani con ascensore, copertura a falde e impianti autonomi. Data la superficie ridotta, gli interventi attesi nel quadriennio sono limitati a piccole manutenzioni. Anno di costruzione e struttura non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Città nuova di Isernia, a nord del centro storico, con tessuto residenziale-direzionale a bassa densità e uffici pubblici provinciali. Traffico modesto, sosta su strada, fuori ZTL, stazione FS a breve distanza.



Figura S.115.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. Sono da verificare su SITAP/PTPAAV Molise, in sede di progettazione dell'intervento, le fasce di 150 m dai fiumi Carpino e Sordo (art. 142 c.1 lett. c). L'immobile è esterno al centro storico. Il rischio idraulico PAI per i fondovalle fluviali è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003, DGR Molise 194/2006)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori o trasferimenti.

Riferimenti documentali

https://isernia.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.116 – BARI (BA) – VIA NAPOLI, 364

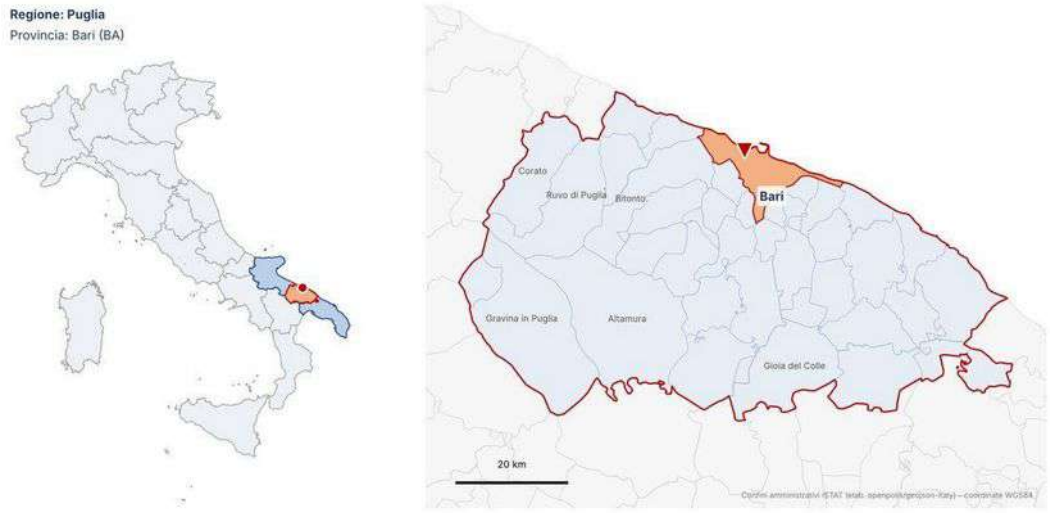


Figura S.116.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di BA, comune di Bari (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / BA
Comune / CAP	Bari – 70123
Indirizzo	VIA NAPOLI, 364
Codice catastale comune	A662
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.241 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	1.241 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'80 (riconversione successiva)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.13311 N, 16.82038 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede della Direzione Territoriale ACI Bari (PRA e Ufficio Tasse) in via Napoli 364/B2: 1.241 mq di uffici in locazione da privato, ad alta affluenza di pubblico. Edificio direzionale-commerciale in c.a. a 2-4 livelli degli anni '70-'80, della tipologia ex artigianale riconvertita a terziario, con riconversione o ristrutturazione successiva. Struttura intelaiata o prefabbricata con coperture piane o a shed. Ampio piano terra a sportelli, parcheggio pertinenziale e accesso diretto dall'arteria. Impianti di climatizzazione centralizzati rinnovati per l'uso ACI e ascensore/montacarichi. Anno di costruzione e struttura non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Via Napoli è l'arteria principale del quartiere San Girolamo-Fesca-Marconi e collega il centro di Bari con la zona industriale e la tangenziale (uscita 4). Tessuto misto di ville ed ex capannoni artigianali riconvertiti a commercio e terziario, servito dalla stazione FS Fesca-San Girolamo e dalle linee bus AMTAB. Fuori ZTL.

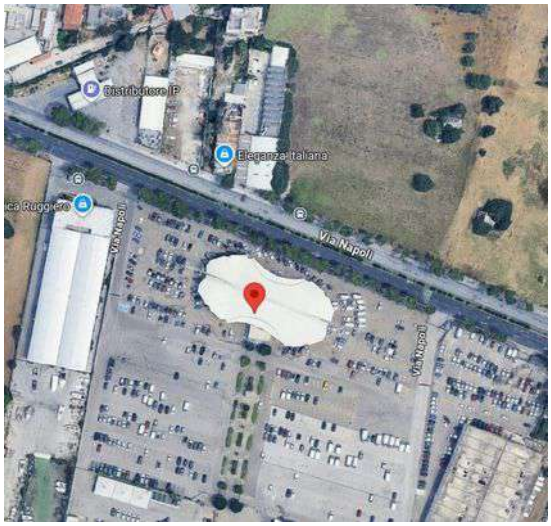


Figura S.116.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale nei cataloghi MiC. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti puntuali. Trattandosi di quartiere costiero, è da verificare su PPTR Puglia/SITAP se il civico ricada nella fascia dei 300 m dalla battigia (art. 142 c.1 lett. a) e nel contesto della lama Balice (Parco naturale attrezzato L.R. 21/1980, area protetta L.R. 19/1997). L'immobile è esterno al centro storico. Il rischio idraulico PAI Puglia per le lame (Balice/Lamasinata) è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori o trasferimenti. La sede risulta confermata attiva.

Riferimenti documentali

https://aci.gov.it/poi/pra-di-bari/; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.117 – BRINDISI (BR) – VIA DALMAZIA 31/C

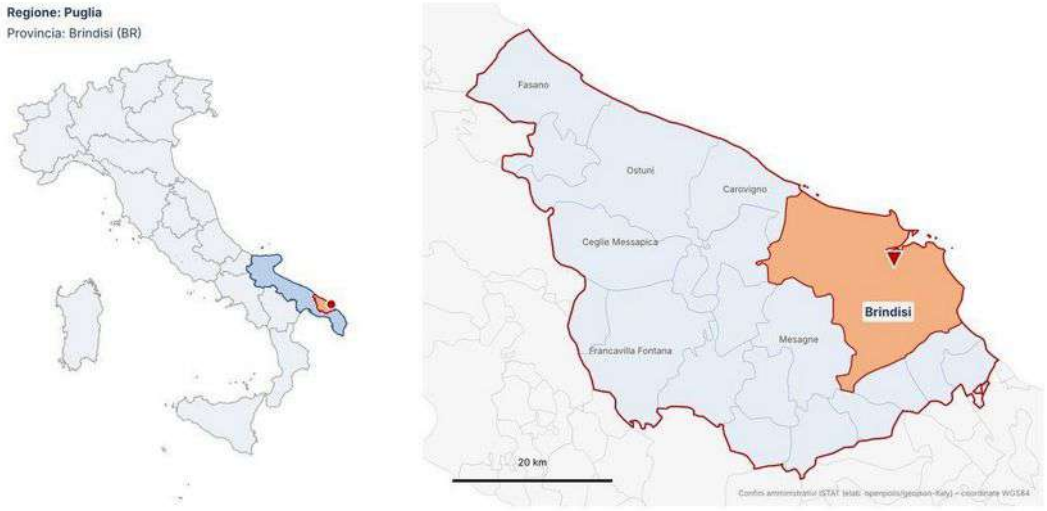


Figura S.117.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di BR, comune di Brindisi (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / BR
Comune / CAP	Brindisi – 72100
Indirizzo	VIA DALMAZIA 31/C
Codice catastale comune	B180
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 597,04 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	597,04 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.62984 N, 17.94035 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità Territoriale ACI Brindisi (PRA/tasse): 597,04 mq di uffici e archivio in locazione da privato. Nello stesso fabbricato, al civico 31/B (fg. 54 part. 2507 sub 78-87), hanno sede in locazione passiva l'AC Brindisi e l'agenzia capo SARA. Il civico 31/C è un palazzo pluripiano con ascensore e box auto, riconducibile al condominio residenziale-direzionale in c.a. a 6-7 piani fuori terra degli anni '60-'70. Piano terra/primo piano a uffici e sportelli, copertura piana, impianti autonomi per unità. Anno di costruzione e proprietario non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Commenda-Cappuccini, espansione residenziale degli anni '60-'70 a sud-ovest del centro storico, con palazzi in linea e servizi. Viabilità urbana ordinaria, sosta su strada, fuori ZTL. Fermata bus a circa 100 m.



Figura S.117.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti: area urbana interna a oltre 1 km dalla costa, con verifica del PPTR Puglia da effettuare in sede di progettazione dell'intervento. L'immobile è esterno al centro storico. Non è segnalato rischio idraulico PAI.

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie su lavori o trasferimenti. L'Unità Territoriale e l'AC Brindisi hanno sede nello stesso stabile.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/brindisi/page/133/details/473/uffici-di-sede-automobile-club-brindisi-e-agenzia-capo-sara-in-locazione-passiva.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.118 – FOGGIA (FG) – VIA G DE PETRA 89

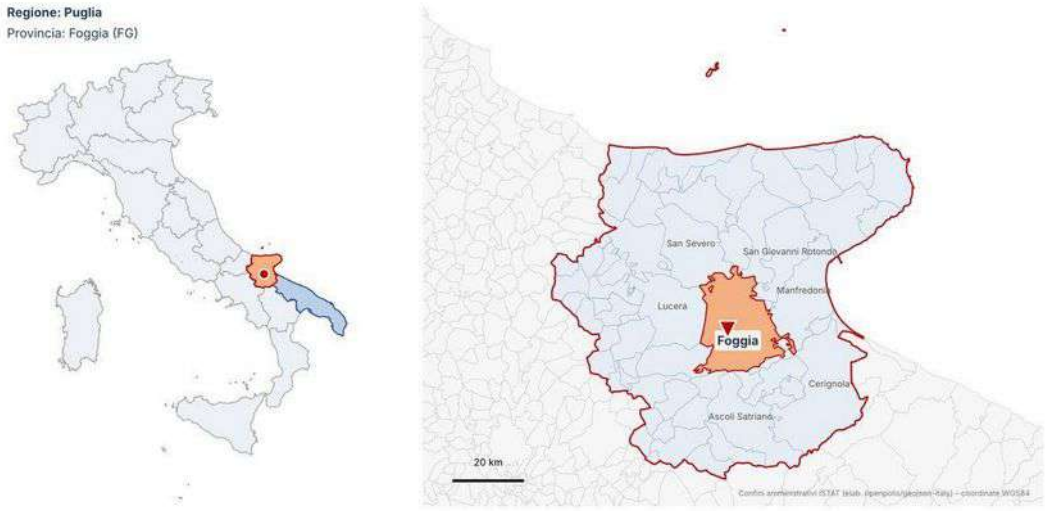


Figura S.118.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di FG, comune di Foggia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / FG
Comune / CAP	Foggia – 71122
Indirizzo	VIA G DE PETRA 89
Codice catastale comune	D643
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 929,45 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	929,45 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90 (o ristrutturazione recente)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.44538 N, 15.54990 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione di 929,45 mq (di cui 90 mq in comodato all'AC Foggia) di un fabbricato di proprietà di IRON Costruzioni S.r.l., sede dell'Unità Territoriale ACI Foggia (PRA/tasse) dal 2019 (contratto dal 01/10/2019). La locazione è rinnovata per il periodo 01/12/2025-30/11/2031. La determina di rinnovo cita impianti già installati per l'efficientamento generale a carico del locatore. Edificio direzionale/residenziale pluripiano in c.a. con ascensore, piano terra a sportelli e uffici ai piani, nel settore sud-orientale di espansione (area Tribunale-Aviatori/San Lorenzo). Fabbricato recente o integralmente ristrutturato, riconducibile agli anni '70-'80 o a epoca successiva. Struttura, anno di costruzione e numero di piani non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Settore sud-orientale di Foggia (zona Tribunale-Aviatori/San Lorenzo), espansione residenziale e direzionale a maglia regolare con viali ampi, esterna al centro storico. Accessibilità buona da viale Aviatori/tangenziale e dalla SS16, sosta su strada e nei cortili, fuori ZTL.



Figura S.118.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato (IRON Costruzioni S.r.l.) e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli né decreti: area urbana interna del Tavoliere (PPTR Puglia). L'immobile è esterno al centro storico. Il rischio idraulico PAI Puglia non è segnalato per la zona, mentre l'interferenza con i canali Celone/Cervaro è da verificare in sede di progettazione.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Locazione rinnovata fino al 2031 (determina SG ACI n. 5/2026): sede stabile nel quadriennio. Gli impianti di efficientamento sono già stati installati dal locatore e i lavori a carico ACI sono limitati alle manutenzioni del conduttore. La determina non indica l'anno di costruzione.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/146047.html; https://aci.gov.it/poi/pra-di-foggia/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.119 – FOGGIA (FG) – VIA MONTEGRAPPA, 95

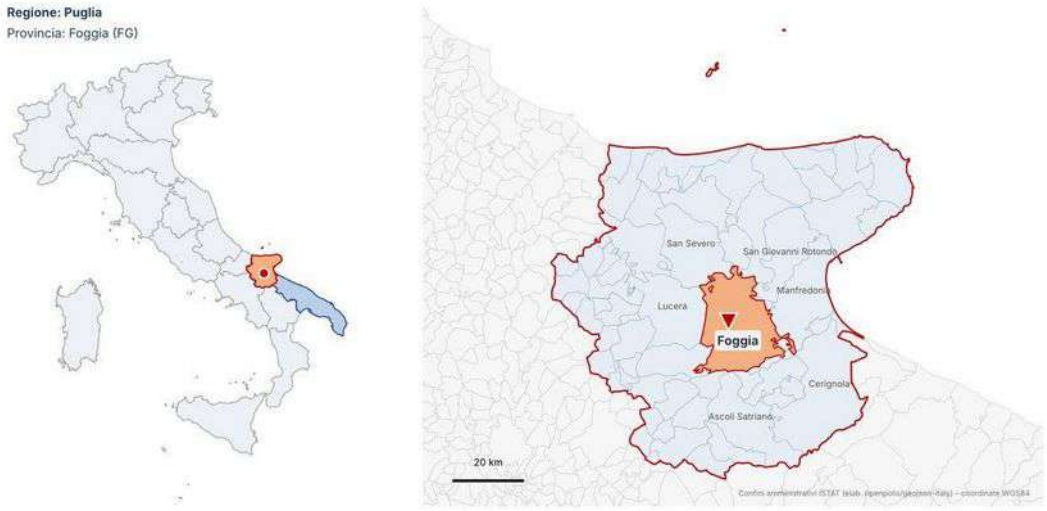


Figura S.119.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di FG, comune di Foggia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / FG
Comune / CAP	Foggia
Indirizzo	VIA MONTEGRAPPA, 95
Codice catastale comune	D643
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	311 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	41.46515 N, 15.55239 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità immobiliare di categoria A/10 (ufficio) al 2° piano di un condominio di via Montegrappa 95 (civico catastale 67) (fg. 96 part. 6786 sub 41, 6,5 vani, 311 mq), in comproprietà al 50 % tra ACI e AC Foggia, non utilizzata. Fabbricato residenziale pluripiano in c.a. degli anni '50-'60 con corte condominiale, nel tessuto della ricostruzione postbellica del quartiere Ferrovia. La presenza di un ascensore condominiale non è documentata. Unità in inutilizzo prolungato, con impianti obsoleti e finiture da rifare, il cui stato è da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere Ferrovia-Cavour-Giannone, area centrale di Foggia a circa 250 m dalla stazione FS, a breve distanza da piazza Cavour e dal centro storico. Tessuto residenziale compatto, viabilità urbana ordinaria, fuori ZTL, sosta regolamentata.

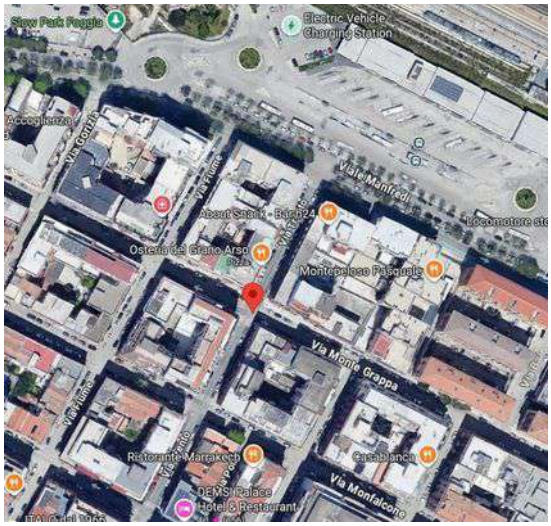


Figura S.119.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. La porzione in comproprietà di ACI e AC Foggia, enti pubblici, è soggetta alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora il fabbricato sia ultrasettantennale (anteriore al 1956); la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli: area urbana interna del Tavoliere presso la stazione, senza beni paesaggistici sul sito nel PPTR Puglia e senza decreti. L'immobile è esterno al nucleo antico (via Arpi/corso Garibaldi), in zona B consolidata.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Unità inutilizzata: la sede operativa PRA/AC Foggia è trasferita in via De Petra 89/107-109, con locazione rinnovata per il periodo 2025-2031. Unità candidata a dismissione/valorizzazione o a lavori minimi di conservazione. Non risulta alcun avviso di vendita.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/foggia/file_archive/Beni_immobili_e_gestione_patrimonio/Patrimonio_Immobiliare/2024/Beni%20immobili%20AC%20Foggia.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.120 – LECCE (LE) – VIA G. CANDIDO, 2

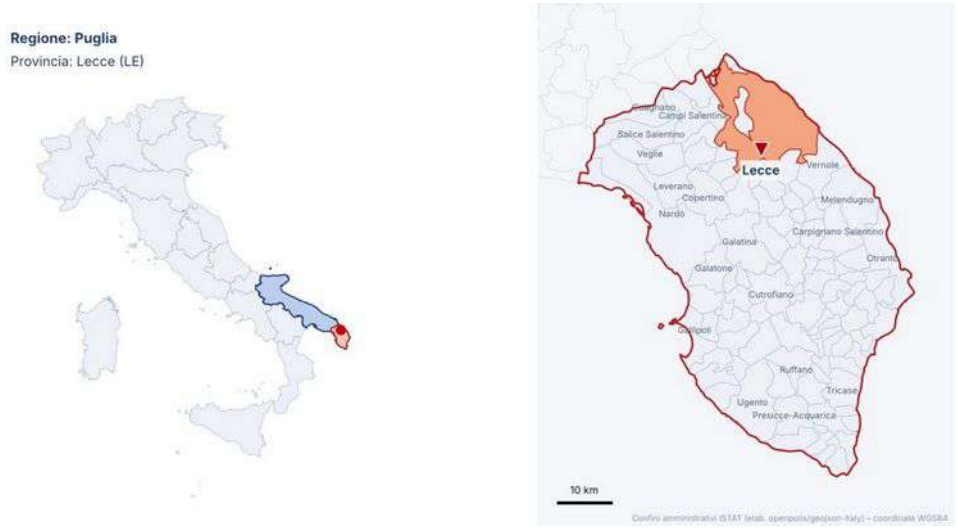


Figura S.120.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di LE, comune di Lecce (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / LE
Comune / CAP	Lecce – 73100
Indirizzo	VIA G. CANDIDO, 2
Codice catastale comune	E506
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.161 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	1.161 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '60-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca da accertare)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Puglia n. 153 del 02/03/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.35016 N, 18.17719 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo per uffici di proprietà dell'Automobile Club Lecce (fg. 259 part. 3150), su seminterrato e almeno 4 livelli fuori terra. Il seminterrato ospita archivio, posto auto e intercapedine perimetrale con griglie sul marciapiede. Il piano terra ospita uffici di presidenza, direzione, segreteria e ragioneria, i piani primo e secondo gli uffici UT ACI/PRA (URP al 2° piano), il piano terzo è locato a terzi (Forum Lab). L'AC occupa il 1° piano (sub 2, 819,62 mq). Il PRA è in locazione passiva sui sub 13-14-22-23 (1.161 mq contrattuali), al piano terra, al 1° piano e al seminterrato con posto auto (cat. C/6). Nel 2024 è stata completata la messa in sicurezza dell'intercapedine mediante puntellamento, con risanamento strutturale in attesa di computo. Sono state rilevate cisterne/botole con accumuli d'acqua da bonificare. L'impianto termico originario, di solo riscaldamento a canali, è da convertire in climatizzazione. È stata affidata la progettazione di un nuovo impianto elettrico. Le certificazioni impiantistiche D.M. 37/2008 risultano assenti secondo la relazione tecnica ACI Progei 2025. Edificio dell'espansione novecentesca a sud del centro storico, con struttura intelaiata in c.a. degli anni '60-'70. L'anno di costruzione non risulta.

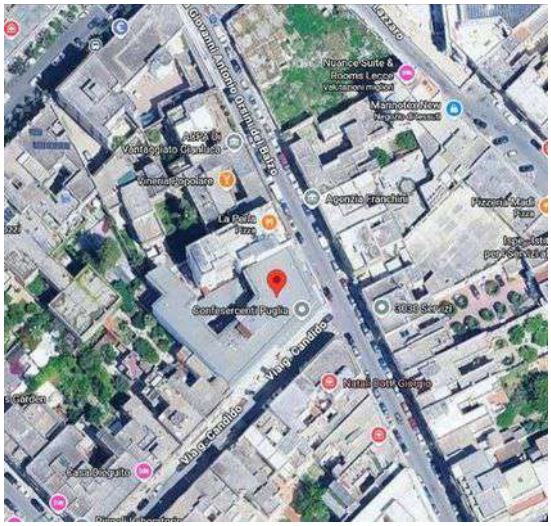


Figura S.120.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Intorno urbano e accessibilità

Espansione novecentesca a circa 500 m a sud-est di piazza Sant'Oronzo, fra il centro storico (zona A) e la stazione ferroviaria, in tessuto compatto di palazzine a 4-6 piani con uffici e servizi (zona Tribunale/viale Lo Re). Accessibilità buona dalla viabilità urbana, fuori dalla ZTL del centro storico. Parcheggio a raso a pagamento nell'intorno.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano decreti di vincolo né dichiarazioni di interesse. L'immobile, di proprietà di ente pubblico (AC Lecce), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale (anteriore al 1956); l'anno di ultimazione è da accertare e la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli ope legis né decreti, con verifica del PPTR Puglia (contesto urbano) da effettuare in sede di progettazione dell'intervento. L'immobile è esterno al centro storico tutelato ma in area contigua, in tessuto urbano consolidato. Il rischio idraulico PAI non è documentato.

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Puglia n. 153 del 02/03/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

I verbali del Consiglio Direttivo dell'AC Lecce 2024-2025 riferiscono: puntellamento dell'intercapedine completato, risanamento strutturale e rimozione delle griglie del marciapiede da eseguire, nuova pavimentazione e tramezzi in cartongesso al piano terra, progetto del nuovo impianto elettrico, sostituzione delle macchine di climatizzazione sui canali esistenti, lavori di messa in sicurezza e ristrutturazione di alcune porzioni dell'immobile, riqualificazione di scala e pianerottolo d'ingresso a cura di Forum Lab. La determina SG ACI n. 3/2026 ha approvato il nuovo contratto PRA-AC Lecce per il periodo 01/01/2026-31/12/2031. Le certificazioni impiantistiche (D.M. 37/2008 / L. 46/90) sono da verificare, aspetto rilevante per la componente impiantistica dell'accordo quadro.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/146049.html; https://trasparenza.aci.it/media/lecce/file_archive/Provvedimenti/Provvedimenti_organi_indirizzo-politico/5%20VERBALE%20CD%2031.10.2024%20ok%20t.pdf; https://trasparenza.aci.it/media/lecce/file_archive/Provvedimenti/Provvedimenti_organi_indirizzo-politico/CD%202025/3%20VERBALE%20CD%2030.10.2025%20trasp.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.121 – TARANTO (TA) – VIALE MAGNA GRECIA 108

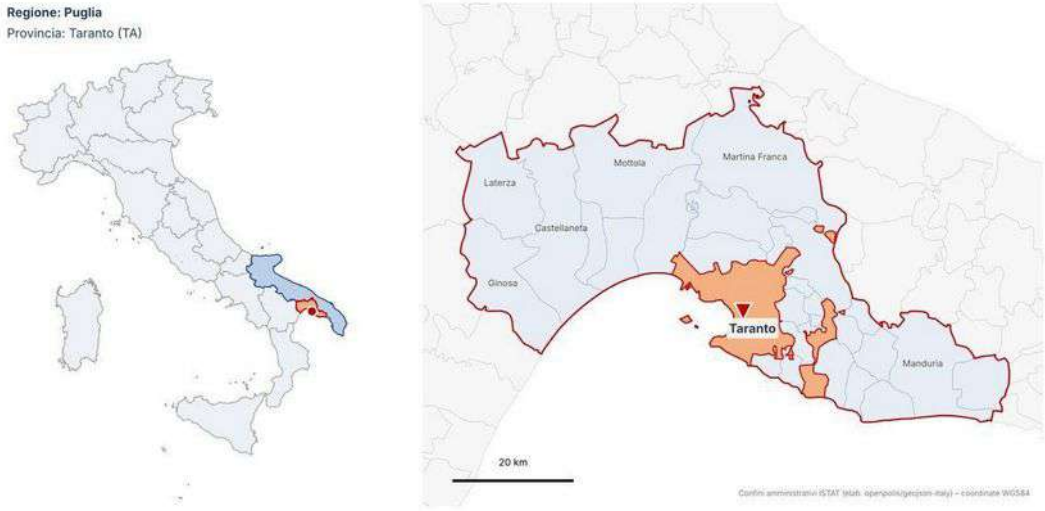


Figura S.121.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di TA, comune di Taranto (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / TA
Comune / CAP	Taranto – 74121
Indirizzo	VIALE MAGNA GRECIA 108
Codice catastale comune	L049
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 1 – Ufficio
Superficie di riferimento	310 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.46148 N, 17.26849 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede sociale e Unità Territoriale ACI (PRA), di 310 mq, con piano rialzato (sportelli, bagno utenti) e almeno un 2° piano (Sala Consiglio con fancoil). Palazzina pluripiano in c.a. degli anni '50-'60, con piano rialzato su seminterrato, 3-5 piani fuori terra, ascensore e copertura piana. L'impianto di climatizzazione del piano rialzato è stato installato nel settembre 2020 e il quadro elettrico con differenziale della Sala Consiglio è stato spostato nel 2021. Nel 2020-2021 si sono verificate infiltrazioni ripetute (parete del bagno al piano rialzato, parete della Sala Consiglio al 2° piano), sanate con interventi puntuali, indice di criticità di impermeabilizzazione dell'involucro o della copertura. L'anno di costruzione non è documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Viale Magna Grecia è l'asse di scorrimento principale del Borgo nuovo di Taranto, in espansione residenziale intensiva a fabbricati in linea di 5-8 piani con commercio al piano terra. Viale a più corsie servito da linee bus AMAT, stazione FS a circa 2 km, fuori ZTL.



Figura S.121.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di proprietà ACI, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano decreti. L'area del Borgo nuovo dista oltre 300 m dal Mar Piccolo e dal Mar Grande, ma la fascia dei 300 m dal Mar Piccolo (art. 142 c.1 lett. a) è da verificare su PPTR Puglia/SITAP. L'immobile è esterno al centro storico (Città Vecchia e Borgo umbertino). L'area ricade nel SIN di Taranto per gli aspetti ambientali (polveri industriali), senza vincoli edilizi diretti.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003, DGR Puglia 153/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Interventi minori nel 2020-2021. Le infiltrazioni ricorrenti indicano criticità di impermeabilizzazione di facciate e copertura. Non risultano trasferimenti o vendite.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/taranto/file_archive/DIRETTIVO%2007.04.2021.pdf; https://taranto.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.122 – TARANTO (TA) – VIA MONSIGNORE BLANDAMURA 6

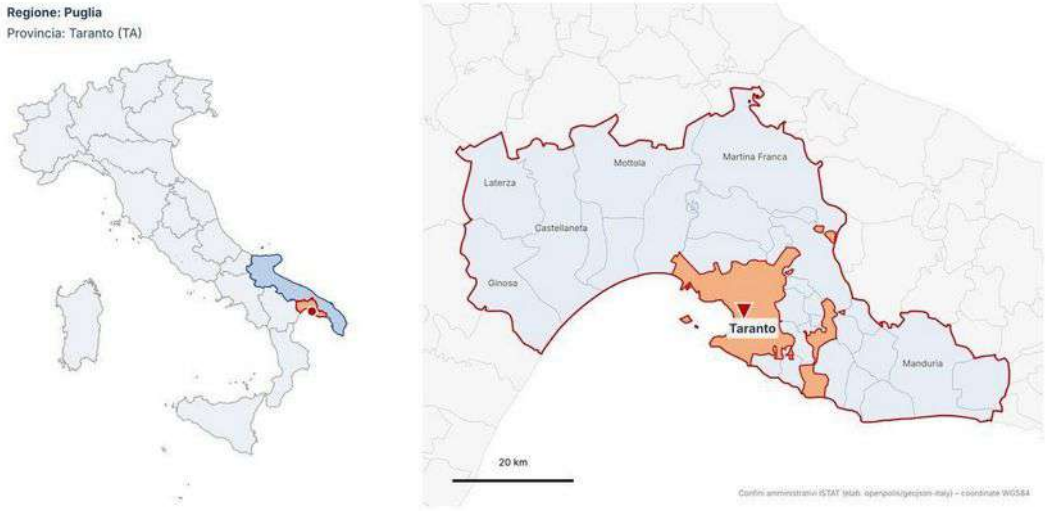


Figura S.122.1 – Inquadramento territoriale: regione Puglia, provincia di TA, comune di Taranto (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Sud / Puglia / TA
Comune / CAP	Taranto – 74121
Indirizzo	VIA MONSIGNORE BLANDAMURA 6
Codice catastale comune	L049
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 232 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	232 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Archivio
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 3 (OPCM 3274/2003 - DGR Puglia n. 153 del 02/03/2004)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.46114 N, 17.27069 E – Google Maps (posizione approssimata alla via)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Deposito documentale ACI di 232 mq in locazione, a circa 350 m a est della sede UT ACI/AC Taranto di viale Magna Grecia 108, in una via del Borgo fra il tessuto umbertino e l'espansione del dopoguerra. Locale a piano terra o seminterrato di palazzo residenziale multipiano con struttura intelaiata in c.a. a 5-8 piani fuori terra, degli anni '50-'70. Per l'uso ad archivio sono prioritarie la verifica del carico utile dei solai (deposito di carta) e la conformità antincendio del locale.

Intorno urbano e accessibilità

Zona est del Borgo, fra viale Magna Grecia e via Cesare Battisti (rioni Italia/Montegranaro-Tre Carrare), in espansione residenziale densa del dopoguerra a circa 1,5 km dalla città vecchia. Buona accessibilità da viale Magna Grecia e via Dante, stazione FS a circa 2,5 km, fuori ZTL.



Figura S.122.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'immobile ricade nel tessuto urbano consolidato del Borgo (zona B al 1985), compreso fra Mar Grande e Mar Piccolo, entrambi a oltre 500 m. La ricaduta nella fascia costiera di 300 m (art. 142 c.1 lett. a) è da verificare su SITAP/PPTR.

Classificazione sismica: Zona 3 (OPCM 3274/2003 - DGR Puglia n. 153 del 02/03/2004)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://aci.gov.it/poi/pra-di-taranto/

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7.5 Macroarea Isole

S.123 – CAGLIARI (CA) – Via Carboni Boi 1-2 / Via Palomba 62-64

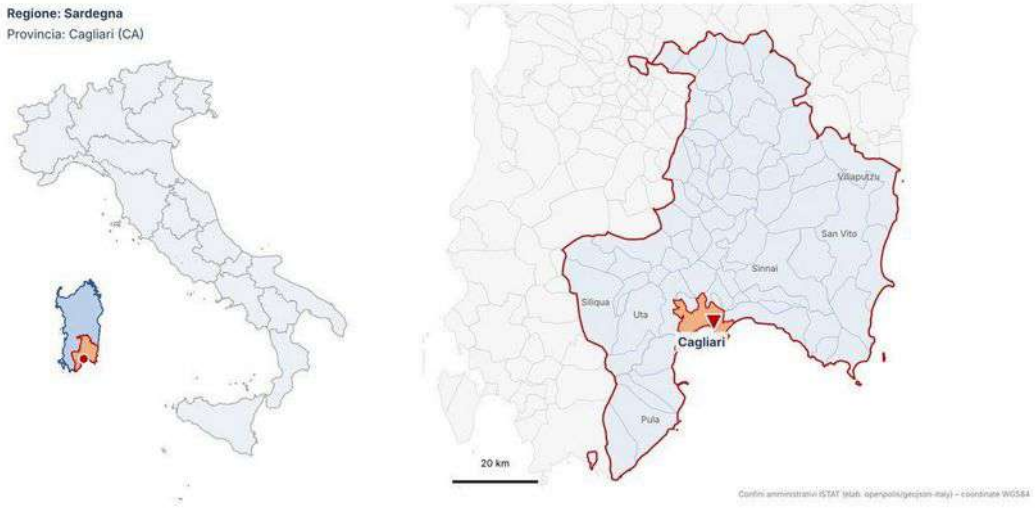


Figura S.123.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di CA, comune di Cagliari (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / CA
Comune / CAP	Cagliari – 09129
Indirizzo	Via Carboni Boi 1-2 / Via Palomba 62-64
Codice catastale comune	B354
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 683,47 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	683,47 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Terzi
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	metà anni '50
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.21715 N, 9.12725 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo d'angolo tra via Carboni Boi 1-2 e via Palomba 62-64, in locazione passiva da ACI Progei S.p.A. in liquidazione: uffici ACI di 683 mq oltre a unità di terzi, per 1.100 mq totali. Fabbricato di nuova costruzione intorno al 1955, nell'espansione del dopoguerra di San Benedetto-Fonsarda. Edificio residenziale-direzionale con struttura intelaiata in c.a., a 5-7 piani fuori terra, con piano terra a uffici e negozi. Uffici ACI al piano terra e ai piani superiori, serviti da ascensore condominiale. Impianti e finiture oggetto di adeguamenti successivi non documentati. Parcheggio su strada.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere San Benedetto/Fonsarda, espansione del dopoguerra a maglia ortogonale fra via Dante e piazza Giovanni XXIII, con tessuto denso a 5-8 piani e forte presenza terziaria. A circa 1,5 km dal centro storico (Castello) e dalla stazione FS, fuori ZTL, traffico sostenuto.



Figura S.123.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. A trasferimento ad ACI perfezionato, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico l'area urbana consolidata è a oltre 300 m dalla costa. Lo stagno di Molentargius dista circa 1,5 km: la fascia dei 300 m da laghi e stagni (art. 142 lett. b) è da verificare. Il PPR Sardegna (ambito 1 Golfo di Cagliari) non individua vincoli specifici sull'isolato, aspetto da verificare in sede progettuale.

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://cagliari.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/cagliari/file_archive/beni_immobiliari/patrimonio_immobiliare.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.124 – NUORO (NU) – P.ZZA E. MELIS 4-5 (angolo Via Sicilia)

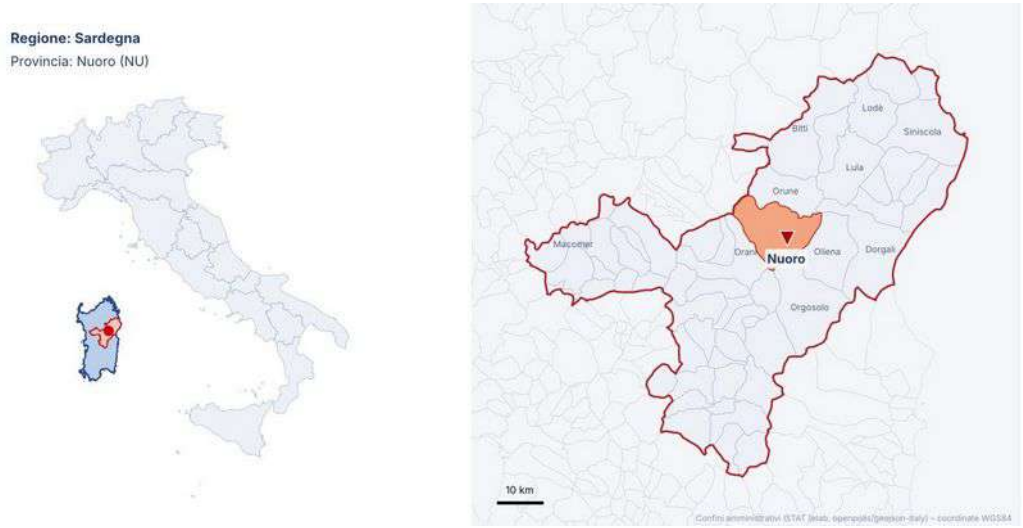


Figura S.124.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di NU, comune di Nuoro (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / NU
Comune / CAP	Nuoro – 08100
Indirizzo	P.ZZA E. MELIS 4-5 (angolo Via Sicilia)
Codice catastale comune	F979
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 400 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	400 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.32098 N, 9.32480 E – Google Maps (piazza)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede in locazione passiva di 400 mq a uso ufficio, oltre a un archivio in via Sicilia 39. Porzione a piano terra/primo di palazzo residenziale in c.a. degli anni '70-'90. La sede è in dismissione: l'avviso di manifestazione di interesse ACI del 01/04/2026 (prot. 477/26) ricerca una nuova sede UT di circa 260 mq lordi in zona centrale, con trasferimento previsto in piazza Sardegna.

Intorno urbano e accessibilità

Area urbana centrale/semicentrale di Nuoro, nell'edificato novecentesco a palazzine di 3-5 piani, con viabilità ordinaria e parcheggi pubblici. Assenza di ZTL estese, stazione FdS a circa 1 km.

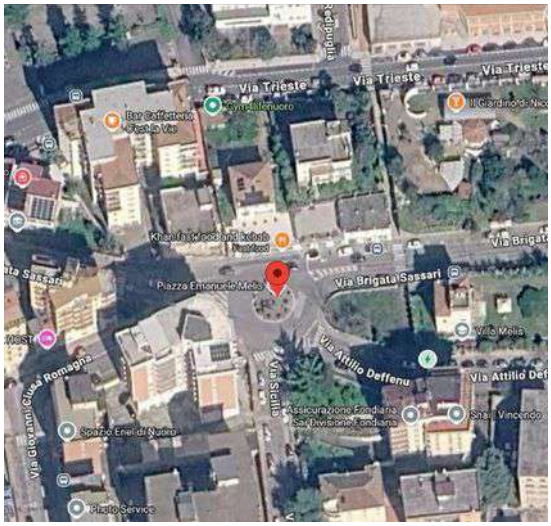


Figura S.124.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sulla piazza (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano beni paesaggistici ex art. 142 nell'area urbana di espansione, e Nuoro non ricade negli ambiti costieri del PPR Sardegna. Il rischio idraulico PAI non è documentato.

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Trasferimento programmato: avviso di manifestazione di interesse ACI del 01/04/2026 per la nuova sede UT Nuoro (scadenza 04/05/2026, locazione 6+6 anni). La sede di piazza Melis è destinata al rilascio, con nuova sede prevista in piazza Sardegna.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/147733.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/93693.html;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.125 – TORTOLÌ (NU) – VIA GRAZIA DELEDDA, 19 (Tortolì)

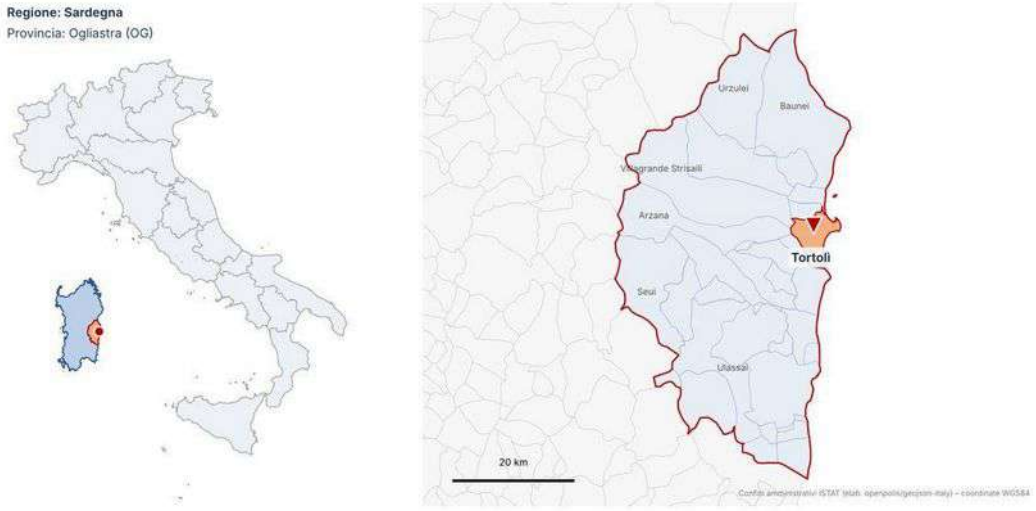


Figura S.125.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di NU, comune di Tortolì (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / NU
Comune / CAP	Tortolì
Indirizzo	VIA GRAZIA DELEDDA, 19 (Tortolì)
Codice catastale comune	A355
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 195,50 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	195,50 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – PPR Sardegna ambito costiero 23 (Ogliastra)
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.93066 N, 9.66412 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità in locazione di 195 mq (CAP 08048), a piano terra di edificio residenziale in c.a. a 2-3 piani degli ultimi decenni del XX secolo, nell'edificato moderno di Tortolì. Parcheggio su strada. L'avviso ACI del 24/07/2025 per la nuova sede di Tortolì indica la dismissione programmata della sede attuale.

Intorno urbano e accessibilità

Tessuto urbano moderno di Tortolì a bassa densità (palazzine e case a schiera), con viabilità ordinaria senza ZTL. A circa 3 km dal porto di Arbatax e dal mare.



Figura S.125.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico il comune ricade negli ambiti costieri del PPR Sardegna (ambito 23 Ogliastra). Il centro urbano dista circa 3 km dal mare, fuori dalla fascia dei 300 m, ma la perimetrazione del bene paesaggistico fascia costiera nella cartografia PPR è da verificare. È da verificare anche il rischio idraulico PAI (rio Foddeddu).

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede in dismissione: avviso ACI del 24/07/2025 per la nuova sede UT Tortolì in locazione.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106517.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.126 – ORISTANO (OR) – VIA BRIANZA, 24A

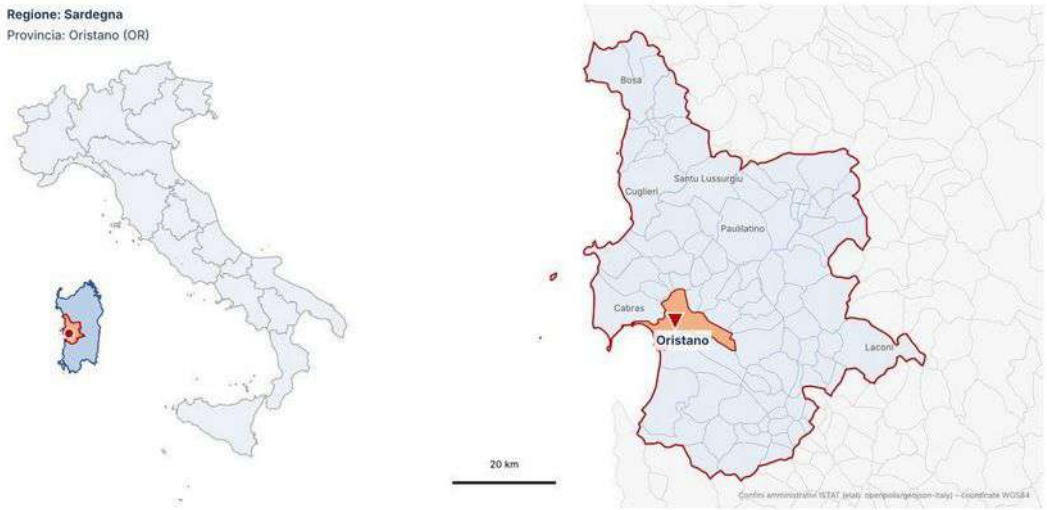


Figura S.126.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di OR, comune di Oristano (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / OR
Comune / CAP	Oristano – 09170
Indirizzo	VIA BRIANZA, 24A
Codice catastale comune	G113
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 245,10 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	245,10 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70-'80
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	39.91109 N, 8.59034 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Unità in locazione di 245 mq (CAP 09170), a piano terra di palazzina residenziale in c.a. a 3-4 piani degli anni '70-'80, nel quartiere di espansione moderna. Sportelli su strada e parcheggio pubblico a raso. Il proprietario è privato. Impianti, ascensore e stato di conservazione non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Quartiere di espansione residenziale a sud-est del centro storico, edificato negli anni '70-'80 a palazzine e villette, con viabilità larga e parcheggi. A circa 1 km dal centro (zona A) e dalla stazione FS.



Figura S.126.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano beni paesaggistici né vincoli decretati sull'isolato. Lo stagno di Santa Giusta e la costa distano oltre 3 km. Sono da verificare nella cartografia del PPR (ambito 9 Golfo di Oristano) le fasce di rispetto di 150 m dai canali di bonifica e il rischio idraulico PAI (Tirso).

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/85028.html; https://trasparenza.aci.it/oristano/page/133/patrimonio-immobiliare.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.127 – OLBIA (SS) – VIA PRINCIPE UMBERTO, 15

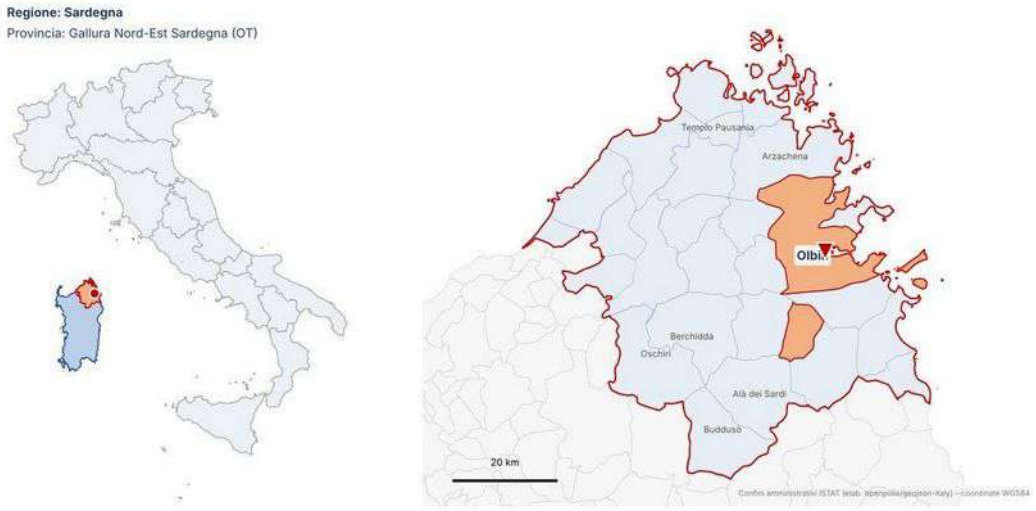


Figura S.127.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di SS, comune di Olbia (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / SS
Comune / CAP	Olbia – 07026
Indirizzo	VIA PRINCIPE UMBERTO, 15
Codice catastale comune	G015
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 122 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	122 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	primo Novecento-anni '60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – PPR Sardegna ambito 18 Golfo di Olbia / prossimità al porto
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.92535 N, 9.50681 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Porzione a piano terra/primo di un palazzetto del centro di Olbia, in muratura o c.a., di 2-4 piani fuori terra, del primo Novecento-anni '60. Il capitolato tecnico dell'avviso ACI/AC Sassari per la nuova sede di Olbia richiede 96-200 mq per l'UT (15 postazioni) più 120 mq per la delegazione AC Sassari, preferibilmente su un unico piano (altrimenti ascensore a norma), solai con carico utile ≥ 3 kN/mq, climatizzazione, sala CED, cablaggio cat. 6, agibilità, verifica di vulnerabilità sismica, CPI e APE. Sono parametri di riferimento utili anche per i lavori sulla sede attuale fino al rilascio.

Intorno urbano e accessibilità

Centro di Olbia a impianto ortogonale, in tessuto commerciale compatto a 2-4 piani interessato da ZTL e pedonalizzazioni (corso Umberto). Porto interno e stazione FS a poche centinaia di metri.



Figura S.127.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Qualora si tratti di edificio storico del centro, la verifica in Vincoli in Rete è da effettuare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'immobile ricade nel centro di antica e prima formazione del PPR Sardegna (ambito 18 Golfo di Olbia), in ambito costiero. L'area urbana consolidata (zona A/B al 1985) è esclusa dal vincolo ope legis dell'art. 142 lett. a), ma è soggetta alle norme del PPR sul centro di antica e prima formazione, la cui incidenza sui lavori è da verificare. Il rischio idraulico PAI è da verificare (ampie aree urbane in Hi4).

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede in dismissione: risultano avvisi ACI/AC Sassari (2025 e 03/02/2026) per una nuova sede in locazione a Olbia, con trasferimento previsto in via Capo Verde.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/aci/download/106107.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/143923.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/106106.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.128 – SASSARI (SS) – V.LE ADUA 32/A

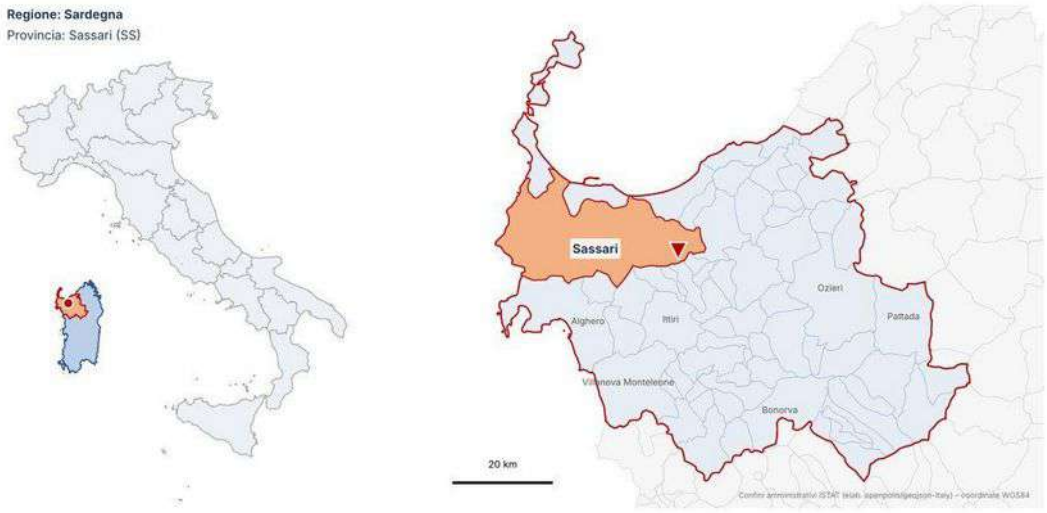


Figura S.128.1 – Inquadramento territoriale: regione Sardegna, provincia di SS, comune di Sassari (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sardegna / SS
Comune / CAP	Sassari – 07100
Indirizzo	V.LE ADUA 32/A
Codice catastale comune	I452
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 5 – Garage; Magazzino ×2; Ufficio ×2
Superficie di riferimento	1.722,20 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	40.71895 N, 8.57653 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Garage	Viale Adua 32	I452	108	639	2	305,00		Comproprietà
Magazzino	Viale Adua 32	I452	108	639	5	18,00		Comproprietà
Ufficio	Viale Adua 32	I452	108	639	1	1.195,30		Comproprietà
Ufficio	Viale Adua 32	I452	108	639	6	86,90		Comproprietà
Magazzino	Viale Adua 32	I452	108	639	7	117,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'AC Sassari e dell'UT ACI (civici 32/A-32/B), in comproprietà indivisa al 50 % fra AC Sassari e ACI, censita al catasto al fg. 108 mapp. 639 subb. 1, 2, 5, 6 e 7 (cinque unità immobiliari), per 1.722,20 mq catastali complessivi. Palazzina direzionale degli anni '60 in c.a. con tamponature in laterizio, di 3-4 piani fuori terra, con delegazione ACI e autoscuola Ready2Go al piano stradale. Ascensore e parcheggio pertinenziale non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Asse di scorrimento dell'espansione novecentesca sud-orientale di Sassari (zona stadio Vanni Sanna/via Carlo Felice), in tessuto misto residenziale-direzionale con palazzi di 4-7 piani. Buona accessibilità veicolare. Il centro storico (ZTL) dista circa 1 km, la stazione FS 1,5 km.

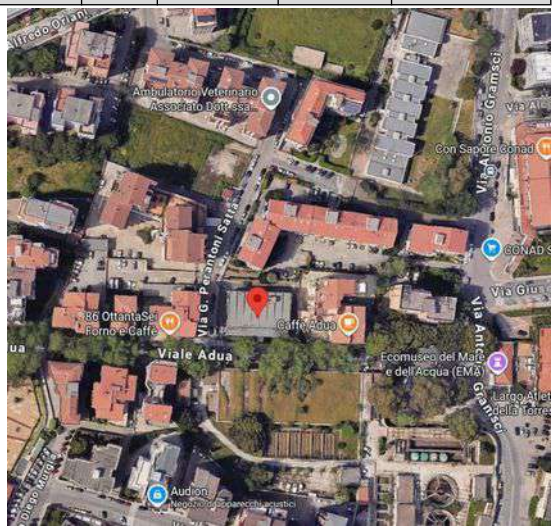


Figura S.128.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. L'edificio, degli anni '60 e di proprietà di enti pubblici, non ha ancora raggiunto i 70 anni: al raggiungimento della soglia sarà soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1. L'immobile è esterno al centro storico (zona A). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non sono presenti beni ex art. 142 nell'intorno e il PPR Sardegna (ambito 14 Golfo dell'Asinara) non interessa l'area urbana consolidata. Il rischio idraulico PAI non è documentato.

Classificazione sismica: Zona 4 (OPCM 3274/2003 - DGR Sardegna n. 15/31 del 30/03/2004, tutti i comuni sardi)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il piano ACI Progei 2022 elenca 'Sassari, V.le Adua 32A (NEW 2022)' tra gli interventi programmati, con interventi su impianti e immobile e canone di manutenzione impianti. La sede ospita l'AC Sassari, l'UT ACI/PRA, la delegazione e l'autoscuola. Non risultano notizie di trasferimento o vendita.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/sassari/page/133/patrimonio-immobiliare.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html; https://sassari.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/sassari/download/154963.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.129 – AGRIGENTO (AG) – VIA PIERSANTI MATTARELLA, 127



Figura S.129.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di AG, comune di Agrigento (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / AG
Comune / CAP	Agrigento
Indirizzo	VIA PIERSANTI MATTARELLA, 127
Codice catastale comune	A089
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 324 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	324 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '80-'90
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, confermata dopo DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.32068 N, 13.59381 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI/PRA con apertura al pubblico su appuntamento. Porzione a piano terra/primo di un palazzo residenziale in c.a. di 5-8 piani degli anni '80-'90, nell'espansione nord della città, a circa 1 km dal centro storico. Gli impianti sono riconducibili all'allestimento del 2022, con stato da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Espansione residenziale a nord del centro (zona Spinasanta/Fontanelle), con palazzi multipiano in c.a. su viabilità di scorrimento (via Mattarella-SS 118). Parcheggio su strada, stazione centrale a circa 1 km.



Figura S.129.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare in SITAP che l'isolato, a nord del centro, sia esterno alle perimetrazioni del Piano Paesaggistico Ambito 10 e dei vincoli per decreto della Valle dei Templi, situata a sud. Il Comune è a rischio frana elevato (PAI): la posizione dell'isolato è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, confermata dopo DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Sede attivata alla fine del 2022 in sostituzione di via M. Cimarra 38. Non risultano notizie di lavori o di dismissione.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202022.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.130 – AGRIGENTO (AG) – VIA S. VITO 17, 23

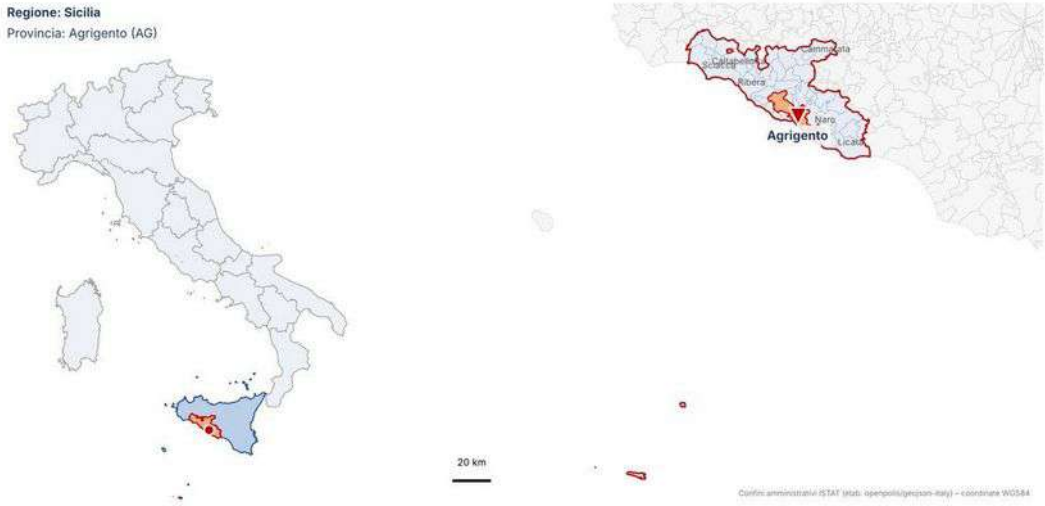


Figura S.130.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di AG, comune di Agrigento (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / AG
Comune / CAP	Agrigento
Indirizzo	VIA S. VITO 17, 23
Codice catastale comune	A089
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 3 – Ufficio ×2; Locale commerciale
Superficie di riferimento	circa 340 mq (di cui 148,40 mq catastali e circa 190 mq stimati su base planimetrica per l'unità censita a sola cubatura; da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo)
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio – non utilizzato
Stato di utilizzazione	Non utilizzato
Epoca di costruzione	1955-56
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – territorio comunale di Agrigento ampiamente soggetto a vincoli paesaggistici per decreto (verificare l'area centrale su SITAP)
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003, confermata dopo DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.30932 N, 13.58905 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via San Vito 25	A089	142	3990	5		619	Comproprietà
Ufficio	Via San Vito 25	A089	142	3990	20	107,40		Comproprietà
Locale commerciale	Via San Vito 17	A089	142	3990	1	41,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Complesso in comproprietà ACI/AC Agrigento ai civici 17-27 di via San Vito. Secondo l'elenco patrimoniale dell'Ente comprende un magazzino al civico 17, un appartamento al piano primo al civico 23, un immobile a piano terra al civico 25 e un appartamento al piano primo al civico 27. Porzione di fabbricato condominiale di 2-4 piani con locali a piano terra e primo, struttura in c.a. e muratura. L'edificio è riconducibile al 1955-56, in base al trasferimento dell'AC Agrigento nei nuovi locali di via San Vito nel gennaio 1956. Ascensore e parcheggio non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Ai piedi del centro storico, a 100-200 m dalla stazione centrale FS e da piazzale Aldo Moro, a monte della Valle dei Templi. Tessuto compatto con dislivelli marcati e strade strette.



Figura S.130.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà di enti pubblici, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere, previo accertamento dell'anno di ultimazione. Non risultano decreti di vincolo. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area è esterna alla zona A ma al margine del centro storico, fra quest'ultimo e la zona Stazione, a monte della Valle dei Templi. Sono da verificare la perimetrazione sull'isolato del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2-3-5-6-10-11-15 della Sicilia (in particolare l'Ambito 10) e dei decreti sulla Valle dei Templi (D.M. 1968-1991). Il Comune è a elevato rischio idrogeologico: il PAI è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003, confermata dopo DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Gli immobili non sono utilizzati. Il piano annuale di gestione del patrimonio immobiliare dell'AC Agrigento 2024 (delibera presidenziale n. 24 del 28/11/2024) è corredato di planimetrie. Il piano ACI Progei 2022 riporta la voce 'Progetto new 2022'. Il civico 23 è la sede legale dell'AC Agrigento. Non risulta alcun avviso di vendita.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/agrigento/page/133/patrimonio-immobiliare.html; https://trasparenza.aci.it/agrigento/page/133/details/436/appartamento-piano-primo.html; https://trasparenza.aci.it/agrigento/page/133/details/437/magazzino.html; https://agrigento.aci.it/La-nostra-storia

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.131 – CALTANISSETTA (CL) – VIA NAPOLEONE COLAJANNI, 11

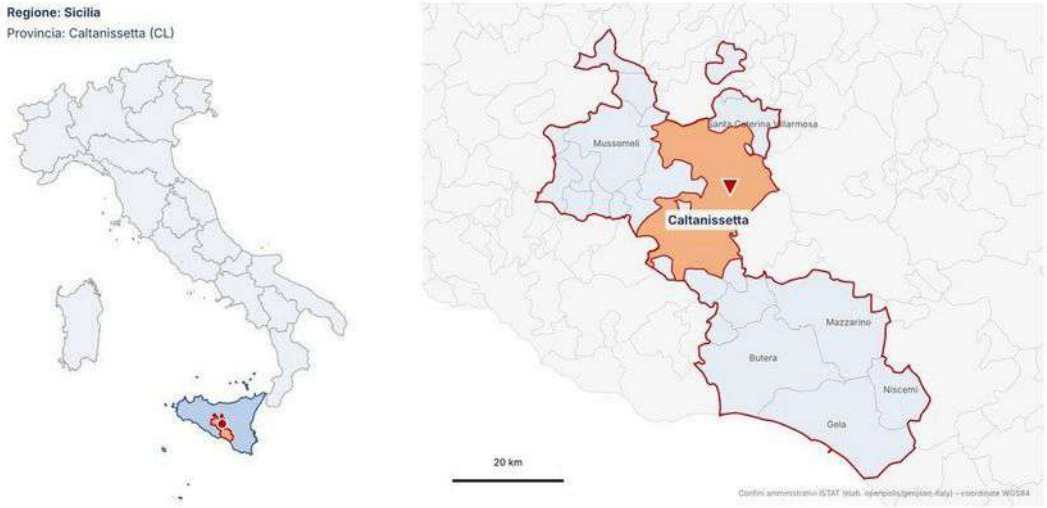


Figura S.131.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di CL, comune di Caltanissetta (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / CL
Comune / CAP	Caltanissetta
Indirizzo	VIA NAPOLEONE COLAJANNI, 11
Codice catastale comune	B429
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – piena proprietà
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	579 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	ante 1957 (prima metà XX sec.)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 3 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 4)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.48383 N, 14.05788 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Napoleone Colajanni 11	B429	121	108	1	399,00		Proprietà
Ufficio	Via Napoleone Colajanni 11	B429	121	108	25	180,00		Proprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI/PRA. Il fabbricato esisteva già al 25 luglio 1957, data di trasferimento in via Napoleone Colajanni 11 della sede dell'AC Caltanissetta. Palazzo in muratura portante della prima metà del Novecento, di 3-4 piani fuori terra, con uffici PRA al piano terra/primo. Struttura, ascensore e parcheggio non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Tessuto di espansione tardo-ottocentesca e primo-novecentesca fra il centro storico e la stazione centrale FS (piazza Roma), a circa 400 m a sud-ovest di piazza Garibaldi. Isolati compatti a 3-5 piani, strade in pendenza, traffico locale. Stazione a circa 300 m.



Figura S.131.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, di proprietà ACI e anteriore al 1957, è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti di vincolo. L'area è contigua al centro storico (zona A del PRG, da verificare). Sotto il profilo del vincolo paesaggistico non risultano vincoli ope legis nell'intorno urbano né vincoli per decreto sull'isolato. Data l'elevata fragilità idrogeologica della provincia, il PAI (frane) è da verificare per l'isolato.

Classificazione sismica: Zona 3 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 4)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

L'immobile è presente nel piano ACI Progei 2022. Non risultano notizie di lavori recenti o di dismissione.

Riferimenti documentali

https://caltanissetta.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/caltanissetta/page/133/patrimonio-immobiliare.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.132 – CATANIA (CT) – VIA PIETRO MASCAGNI 73 (Via Sabotino, 1)

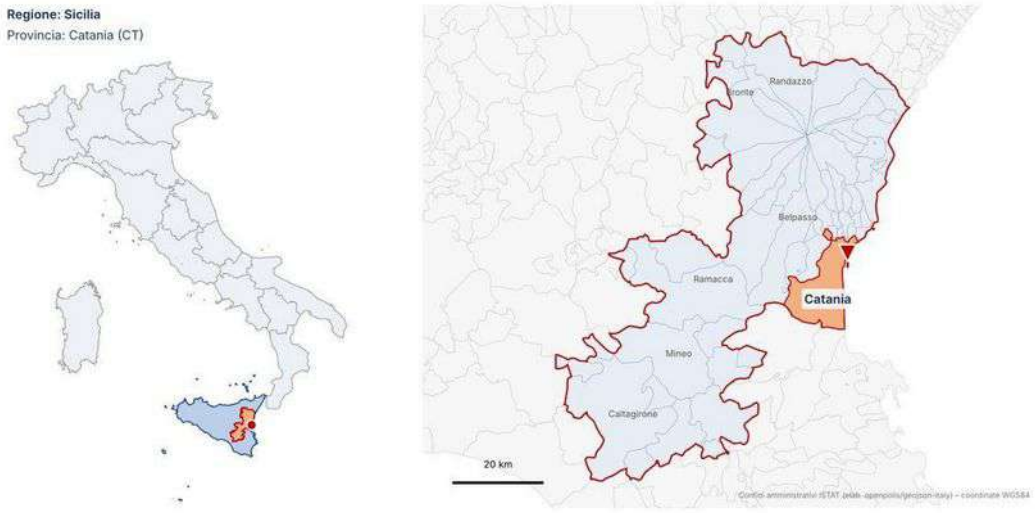


Figura S.132.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di CT, comune di Catania (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / CT
Comune / CAP	Catania – 95129
Indirizzo	VIA PIETRO MASCAGNI 73 (Via Sabotino, 1)
Codice catastale comune	C351
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Automobile Club provinciale
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 1.075 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	1.075 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '50-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana, invariata con DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.51181 N, 15.09961 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Palazzo d'angolo fra via P. Mascagni 73-73/A e via Sabotino 1 (CAP 95129), che ospita l'UT ACI e, al civico 73/A, la sede dell'AC Catania. Palazzo residenziale-direzionale in c.a. di 6-8 piani degli anni '50-'60, con uffici ai piani bassi raggiunti da scala interna e ascensore condominiale. Impianti parzialmente rinnovati, con stato da verificare. Parcheggio assente.

Intorno urbano e accessibilità

Zona Corso Italia-via Umberto (circoscrizione Borgo-Sanzio), fra piazza Europa e il centro, con tessuto denso a 6-8 piani, traffico intenso e sosta a pagamento. Il centro storico (zona A, ZTL) dista circa 1,5 km, la stazione centrale 2 km.



Figura S.132.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. Trattandosi di locatore pubblico (Automobile Club Catania), l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area è esterna al centro storico UNESCO/zona A e, come area urbana consolidata (zona A/B al 1985), è esclusa dalla fascia costiera di 300 m ai sensi dell'art. 142 c. 2. Il Piano Paesaggistico Ambito 8/13 e il rischio vulcanico (Etna) sono da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana, invariata con DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Criticità di accessibilità: la scala d'ingresso presenta barriere architettoniche ed è priva di rampa o servoscala, da considerare ai fini dell'adeguamento ai sensi della L. 13/89.

Riferimenti documentali

https://catania.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.133 – ENNA (EN) – VIA ROMA 200

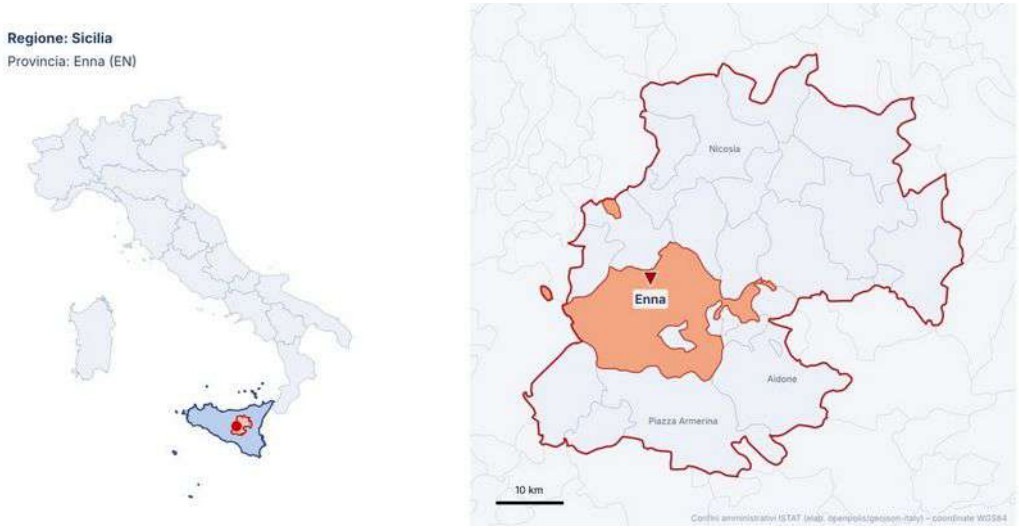


Figura S.133.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di EN, comune di Enna (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / EN
Comune / CAP	Enna – 94100
Indirizzo	VIA ROMA 200
Codice catastale comune	C342
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 337 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	337 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	fine '800-anni '30
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.56677 N, 14.27543 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede dell'AC Enna e dell'Ufficio Provinciale ACI/UT, per 583 mq complessivi, in fabbricato di terzi lungo l'asse principale del centro storico di Enna Alta, a 931 m s.l.m. Palazzo in muratura portante di 3-4 piani, della fine dell'Ottocento-anni '30, con uffici al piano terra/primo. Solai in ferro/laterizio o c.a. La presenza dell'ascensore è da verificare. Sala d'attesa di dimensioni ridotte.

Intorno urbano e accessibilità

Via Roma attraversa il centro storico da piazza Neglia al Castello di Lombardia: tessuto storico compatto, strada principale con traffico limitato e sosta scarsa. La stazione FS è a valle (Enna Bassa, 5 km).



Figura S.133.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 31/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio è di proprietà di terzi e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Trattandosi di edificio ultrasettantennale nel centro storico (zona A del PRG), la verifica in Vincoli in Rete/SITAP è comunque da effettuare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'altitudine di 931 m è inferiore alla soglia dei 1.200 m dell'art. 142 c. 1 lett. d) e non risultano vincoli per decreto sul centro storico. Il contesto urbano storico è da verificare nel Piano Paesaggistico provinciale di Enna. La rupe di Enna è soggetta a dissesti: il PAI è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/enna/page/133/details/430/sede-uffici.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.134 – MESSINA (ME) – VIA G. BRUNO 106

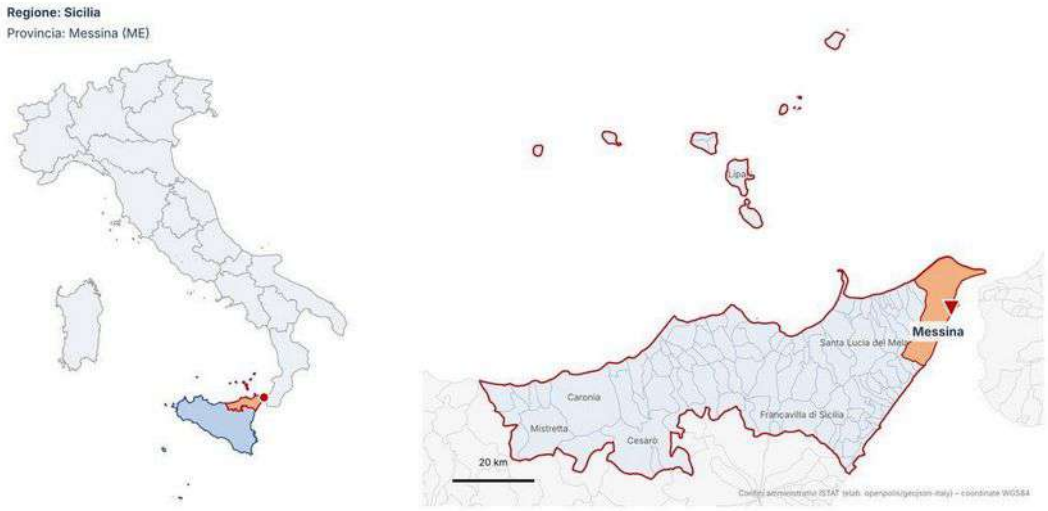


Figura S.134.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di ME, comune di Messina (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / ME
Comune / CAP	Messina – 98123
Indirizzo	VIA G. BRUNO 106
Codice catastale comune	F158
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 3 – 425 mq – uso ufficio
Dettaglio contratti	Via G. Bruno, 106 int. 24 – 105 mq – ufficio; Via G. Bruno, 106 int. 21 – 160 mq – ufficio; Via G. Bruno, 106 int. 22 – 160 mq – ufficio
Superficie di riferimento	425 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '20-'60
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.18377 N, 15.55481 E – Google Maps

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI/PRA in unità da 105-160 mq, a circa 100 m dalla sede dell'AC Messina di via Manara 23. Palazzo della ricostruzione successiva al terremoto del 1908 o del dopoguerra (anni '20-'60), in muratura intelaiata o c.a., di 3-5 piani, con uffici al piano terra/primo, nella maglia ortogonale ricostruita con criteri antisismici. La presenza dell'ascensore è da verificare. Impianti parzialmente rinnovati, con stato da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Centro direzionale-commerciale di Messina, nella maglia ortogonale fra piazza Cairoli, viale San Martino e via Cesare Battisti. Tessuto denso a 3-6 piani, ZTL parziale e sosta a pagamento. Stazione centrale a circa 1 km, Stretto a circa 500 m.

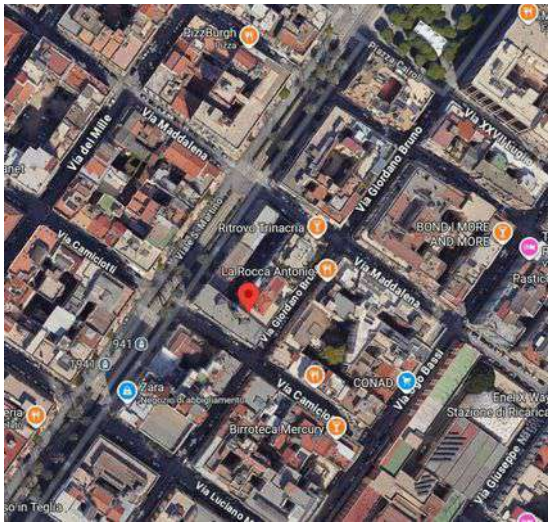


Figura S.134.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale il proprietario è privato e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale né beni immobili schedati in via G. Bruno nel Catalogo generale dei beni culturali. Qualora il palazzo appartenga alla ricostruzione Liberty, con età superiore ai 70 anni, la verifica in Vincoli in Rete è da effettuare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area urbana consolidata (zona A/B al 1985) è esclusa dalla fascia costiera di 300 m dallo Stretto ai sensi dell'art. 142 c. 2. L'area ricade nel Piano Paesaggistico Ambito 9.

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://catalogo.cultura.gov.it/search?query=via%20Giordano%20Bruno%20Messina;
https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202020.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.135 – MESSINA (ME) – VIA MANARA, 23

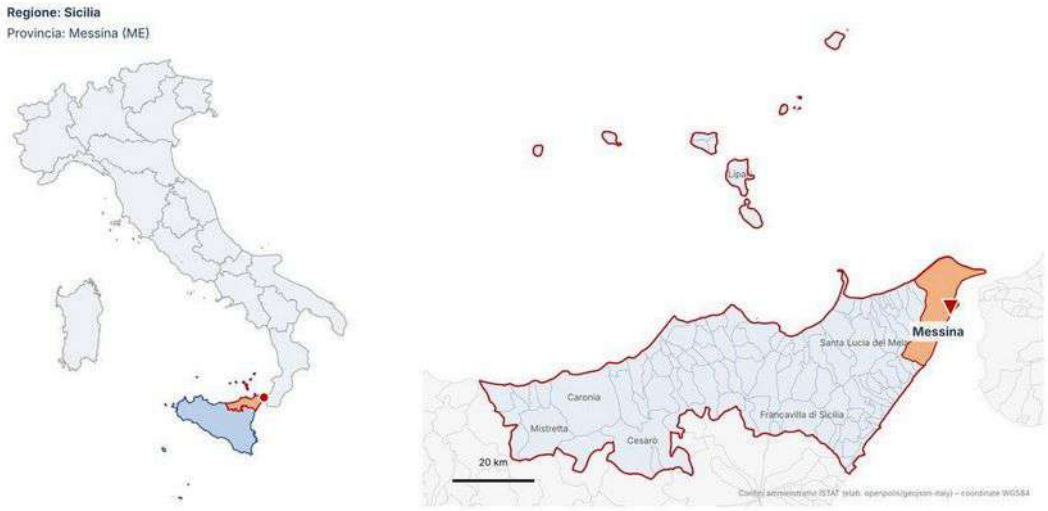


Figura S.135.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di ME, comune di Messina (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / ME
Comune / CAP	Messina
Indirizzo	VIA MANARA, 23
Codice catastale comune	F158
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI e Automobile Club provinciale – comproprietà (quota ACI 50 %)
Unità immobiliari urbane	n. 2 – Ufficio ×2
Superficie di riferimento	circa 300 mq (superficie stimata su base planimetrica, da verificare in contraddittorio in sede di contratto applicativo; cubatura catastale 986 mc)
Uso prevalente / utilizzatori	Sede Automobile Club – sede AC
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	anni '20-'30 (ricostruzione post-1908, isolato 125 del piano Borzì)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.18411 N, 15.55230 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Ufficio	Via Luciano Manara 27	F158	229	122	3		279	Comproprietà
Ufficio	Via Luciano Manara 27	F158	229	122	1		707	Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

La tabella patrimoniale dell'AC Messina identifica l'immobile come 'via Luciano Manara, isolato 125, civici 23/25/27', catasto ordinario part. 229-122-113-268, sub 1 e 3, in comproprietà al 50 % fra AC Messina e ACI. Palazzo della ricostruzione successiva al terremoto del 1908 (anni '20-'30) o del primo dopoguerra, in muratura intelaiata/c.a., di 3-4 piani fuori terra, con uffici dell'AC e sportelli al piano stradale e al primo. Ascensore non documentato. Parcheggio assente, sosta solo a pagamento nell'intorno.

Intorno urbano e accessibilità

Maglia ortogonale del centro, a circa 200 m a sud-ovest di piazza Cairoli, fra viale San Martino e via Cesare Battisti: tessuto direzionale-commerciale denso, zona B consolidata, ZTL parziale. Stazione centrale a circa 1 km, Stretto a circa 500 m. L'immobile è nelle vicinanze dell'UT ACI di via G. Bruno 106.



Figura S.135.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, in proprietà di enti pubblici (Automobile Club Messina e ACI), è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1, qualora ultrasettantennale; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere. Non risultano decreti di vincolo in Vincoli in Rete né nel Catalogo. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area urbana consolidata (zona A/B al 1985) è esclusa dalla fascia costiera ai sensi dell'art. 142 c. 2. Il Piano Paesaggistico Ambito 9 (Messina) è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 1 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Il piano ACI Progei 2022 programma la manutenzione impianti a canone e interventi vari su impianti e immobile. La comproprietà al 50 % con l'AC Messina è da coordinare per le parti comuni. L'immobile è la sede dell'AC Messina.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/messina/file_archive/Tabella%20Patrimonio%20Immobiliare%20AC%20Messina.pdf;
https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.136 – PALERMO (PA) – Via Nicolò Turrisi 30

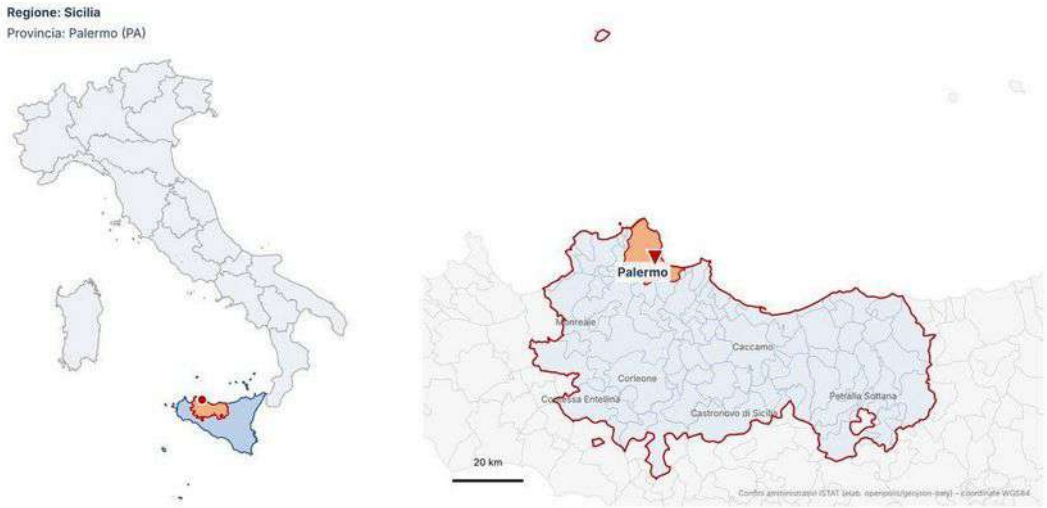


Figura S.136.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di PA, comune di Palermo (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / PA
Comune / CAP	Palermo
Indirizzo	Via Nicolò Turrisi 30
Codice catastale comune	G273
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 636 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	636 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI
Stato di utilizzazione	Occupato
Epoca di costruzione	da verificare
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.12002 N, 13.35193 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Uffici ACI/PRA di Palermo (CAP 90138, 636 mq), sede trasferita da viale delle Alpi dopo il 2020. Locali di recente allestimento in un fabbricato preesistente di 4-6 piani con ascensore, riconducibile a un palazzo residenziale-direzionale in c.a. del dopoguerra o a una palazzina di fine '800 sopraelevata. La via, a ridosso del centro storico, presenta edilizia compresa fra la fine del XIX secolo e la ricostruzione postbellica. Impianti e finiture rinnovati in occasione dell'insediamento ACI, con stato da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Via N. Turrisi collega via Volturno a piazza Principe di Camporeale, al margine nord-ovest del centro storico, con ZTL adiacente. Traffico intenso e sosta difficile. Stazione centrale a 2 km.



Figura S.136.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. A trasferimento ad ACI perfezionato, l'immobile ricade nella disciplina dell'art. 12, c. 1, del D.Lgs. 42/2004 solo qualora ultrasettantennale: l'anno di costruzione, prossimo alla soglia, è da accertare. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area è esterna ma contigua alla zona A del centro storico e non risultano vincoli ope legis né decretati. Il Piano Paesaggistico Ambito 4 (Palermo) è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Locali allestiti ex novo per l'ACI. L'efficienza dell'ascensore esistente è da verificare.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/palermo/download/67268.html; https://catalogo.cultura.gov.it/detail/ArchitecturalOrLandscapeHeritage/1900273077

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.137 – RAGUSA (RG) – VIA UGO LA MALFA 49

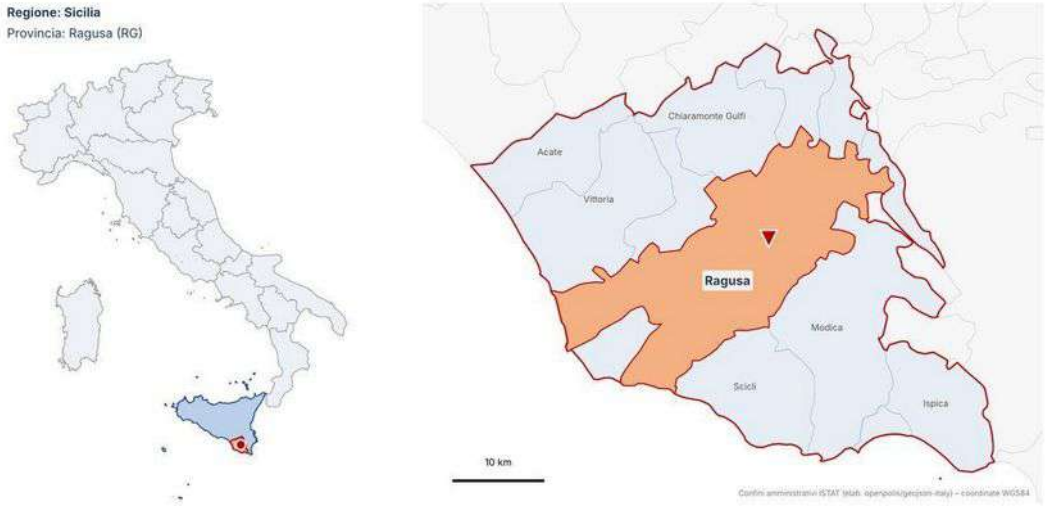


Figura S.137.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di RG, comune di Ragusa (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / RG
Comune / CAP	Ragusa – 97100
Indirizzo	VIA UGO LA MALFA 49
Codice catastale comune	H163
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva**
Locatore	Terzi
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 457,70 mq – uso ufficio/archivio
Superficie di riferimento	457,70 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede PRA
Stato di utilizzazione	In uso (sede in locazione)
Epoca di costruzione	anni '70
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	36.92838 N, 14.71509 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede UT ACI. Edificio in c.a. di 3-4 piani degli anni '70, con uffici al piano terra/primo e accessi dedicati, dotato di ascensore. La datazione è per analogia con edifici contigui della stessa zona datati 1970. Impianti originari parzialmente rinnovati, con stato da verificare.

Intorno urbano e accessibilità

Ragusa superiore, quartiere di espansione residenziale-direzionale degli anni '70 fra viale Europa e via Risorgimento, con palazzine di 3-5 piani su viabilità ampia con parcheggi. Il centro (zona A) dista circa 1 km, Ibla 2 km, la stazione FS 1 km.



Figura S.137.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'edificio è di proprietà di terzi e l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova applicazione; non risultano dichiarazioni di interesse culturale. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, la zona urbana moderna di Ragusa superiore è esterna alle aree tutelate (Ibla, vallata del torrente San Leonardo, Cava) e non presenta evidenze di tutela. Il Piano Paesaggistico Ambito 16 è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Non risultano notizie specifiche rilevanti ai fini dei lavori.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/aci/file_archive/Beni_Immobili_e_gestione_patrimonio/Locazioni%20Passive/Locazioni%20passive%202025.pdf

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.138 – SIRACUSA (SR) – FORO SIRACUSANO 27

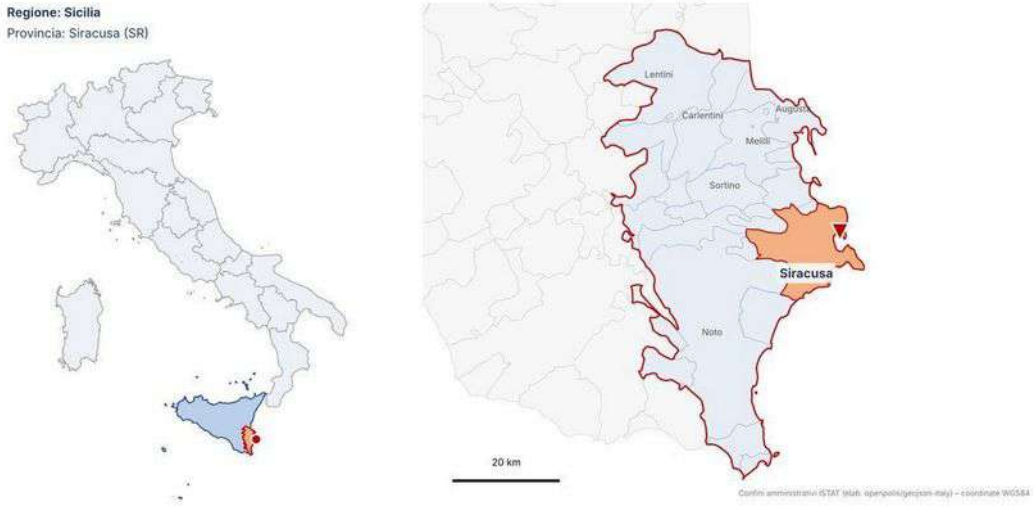


Figura S.138.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di SR, comune di Siracusa (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / SR
Comune / CAP	Siracusa – 96100
Indirizzo	FORO SIRACUSANO 27
Codice catastale comune	I754
Titolo di disponibilità	**Proprietà / comproprietà**
Proprietà	ACI – proprietà e comproprietà per singole unità immobiliari
Unità immobiliari urbane	n. 3 – Locale commerciale ×2; Ufficio
Superficie di riferimento	411 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)
Stato di utilizzazione	In uso
Epoca di costruzione	1953 (documentata)
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubblico)
Vincolo paesaggistico (Parte III)	DA VERIFICARE – area di interesse archeologico (Foro Siracusano) / prossimità costa
Zona sismica del comune	Zona 1 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 2)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	37.06681 N, 15.28521 E – Nominatim/OSM

Unità immobiliari urbane

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo
Locale commerciale	Foro Siracusano 28	I754	167	6071	2	129,00		Proprietà
Ufficio	Foro Siracusano 29	I754	167	6071	4	138,00		Comproprietà
Locale commerciale	Foro Siracusano 28	I754	167	6071	5	144,00		Comproprietà

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Tipo bene	Indirizzo	Cod. com.	Foglio	Part.	Sub.	Sup. (mq)	Cub. (mc)	Titolo

Caratteristiche edilizie e costruttive

Il piano di gestione del patrimonio immobiliare 2023 dell'AC Siracusa descrive il fabbricato di Foro Siracusano 25-29 (fg. 167 p.lla 6071) su tre livelli. Piano stradale: civici 25-26 archivio/SARA, al 100 % dell'AC, e civici 28-29 front office AC, di proprietà ACI. Piano ammezzato: due unità sopra i civici 25-26 e 28-29. Piano primo: civico 27, UT ACI e uffici AC, fg. 167 p.lla 6071 sub 3-4-5, con vano scala, terrazza sovrastante e parti comuni in comproprietà al 50 % fra ACI e AC Siracusa. Palazzina di 2 piani più ammezzato con copertura piana a terrazza, costruita dal 1953 su area acquistata nel 1952. Struttura intelaiata in c.a. con solai laterocementizi. Ascensore non documentato.

Intorno urbano e accessibilità

Affaccio sul giardino del Foro Siracusano, fra piazzale Marconi e corso Umberto I, nel quartiere umbertino della Borgata, con traffico intenso sul corso. Ponte per Ortigia a 400 m, stazione FS a 300 m, Porto Grande a 300-400 m.



Figura S.138.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale l'immobile, del 1953 e di proprietà di enti pubblici (ACI/AC Siracusa), è ultrasettantennale ed è soggetto alle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 12, c. 1; la verifica dell'interesse culturale è da richiedere prima di alienazioni e interventi. Non risultano decreti di vincolo. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico è da verificare la tutela ex art. 142 c. 1 lett. m) e del Piano Paesaggistico Ambito 17, poiché l'immobile si affaccia sul giardino del Foro Siracusano, area di interesse archeologico con resti in situ dell'agorà/foro romano. Sono da verificare anche i vincoli archeologici diretti e indiretti sugli isolati circostanti. Ogni scavo richiede assistenza archeologica. Il mare dista 300-400 m, ma la zona urbana consolidata (zona A/B al 1985) è esclusa dalla fascia costiera ai sensi dell'art. 142 c. 2.

Classificazione sismica: Zona 1 (DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022, riclassificazione da zona 2)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Con delibera n. 5 del 17/02/2022 l'AC Siracusa ha espresso la disponibilità a valutare lavori di manutenzione dello stabile, proponendoli all'ACI. L'ultima ristrutturazione risale a circa il 1993. È in corso la regolarizzazione catastale per correggere errori di classificazione. L'immobile figura come 'NEW 2024' nel piano ACI Progei.

Riferimenti documentali

https://trasparenza.aci.it/media/siracusa/file_archive/PIANO%20ANNUALE%20GESTIONE%20PATRIMONIO%20IMMOBILIARE%202023..pdf; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.139 – TRAPANI (TP) – Via Virgilio 71/81/115

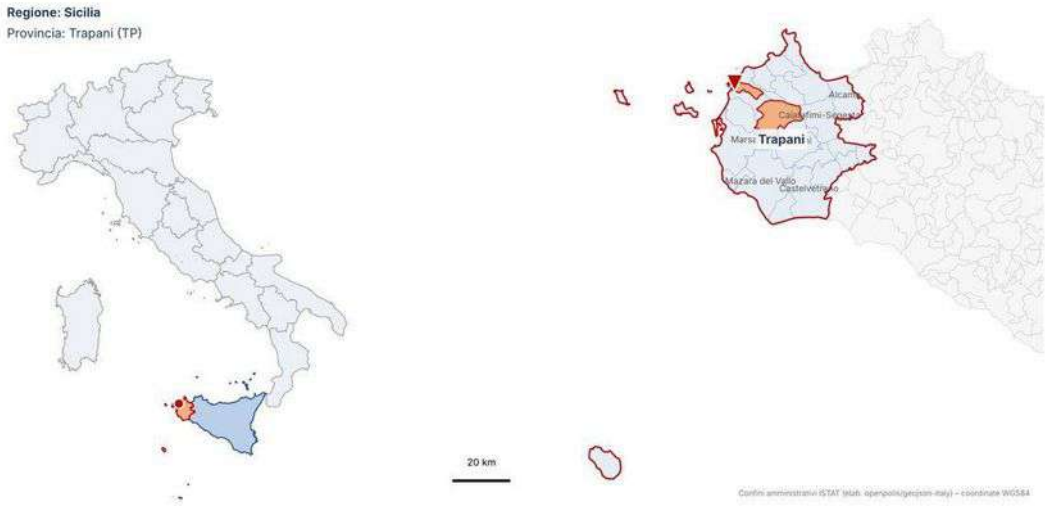


Figura S.139.1 – Inquadramento territoriale: regione Sicilia, provincia di TP, comune di Trapani (confini ISTAT; segnaposto = sede).

Macroarea / Regione / Provincia	Isole / Sicilia / TP
Comune / CAP	Trapani – 91100
Indirizzo	Via Virgilio 71/81/115
Codice catastale comune	L331
Titolo di disponibilità	**Locazione passiva – immobile ACI Progei S.p.A. in liquidazione, in trasferimento ad ACI**
Locatore	ACI Progei S.p.A. in liquidazione (immobile in trasferimento ad ACI)
Contratti di locazione passiva	n. 1 – 466,38 mq – uso ufficio
Superficie di riferimento	466,38 mq
Uso prevalente / utilizzatori	Uffici – ACI, Automobile Club
Stato di utilizzazione	Parzialmente libero
Epoca di costruzione	1964
Vincolo culturale (D.Lgs. 42/2004, Parte II)	NON RISULTA
Vincolo paesaggistico (Parte III)	NON RISULTA
Zona sismica del comune	Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana, invariata con DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)
Coordinate (WGS84) / geocodifica	38.01622 N, 12.52291 E – Nominatim/OSM

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Caratteristiche edilizie e costruttive

Sede provinciale ACI inaugurata nel 1964: il civico 115 ospita gli uffici ACI e l'AC Trapani, per 982 mq complessivi, parzialmente liberi. Palazzina per uffici in c.a. di 3-4 piani fuori terra, concepita come sede ACI (sportelli al piano terra, uffici ai piani). Ascensore e parcheggio non sono documentati.

Intorno urbano e accessibilità

Espansione degli anni '60 a nord-est del centro storico, con palazzi in c.a. di 4-7 piani su maglia regolare, a poche centinaia di metri dal litorale nord. Buona accessibilità da via Fardella/viale Regina Elena, fuori ZTL. Stazione FS a circa 1 km.



Figura S.139.2 – Stralcio ortofotografico Google Maps centrato sull'indirizzo (acquisizione 15/10/2026; segnaposto = posizione geocodificata). © Google; immagini dei rispettivi fornitori.

Regime vincolistico e classificazione sismica

Sotto il profilo del vincolo di interesse culturale non risultano dichiarazioni di interesse. L'immobile, di ACI Progei S.p.A. in liquidazione e in trasferimento ad ACI, è sede dell'AC dal 1964 e ha età inferiore ai 70 anni: l'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non trova ancora applicazione. Sotto il profilo del vincolo paesaggistico, l'area urbana consolidata (zona B al 1985), a poche centinaia di metri dal litorale nord, è esclusa dal vincolo ope legis della fascia costiera di 300 m ai sensi dell'art. 142 c. 2. Il Piano Paesaggistico Ambito 1 (Trapani) è da verificare.

Classificazione sismica: Zona 2 (OPCM 3274/2003 - classificazione Regione Siciliana, invariata con DGR Regione Siciliana n. 81 del 24/02/2022 e D.D.G. n. 64 dell'11/03/2022)

Notizie rilevanti ai fini dei lavori

Spazi parzialmente liberi, con 'disallestimento' programmato nel piano ACI Progei 2022 e manutenzione impianti a canone. L'epoca di costruzione è desunta da fonte indiretta (storia dell'AC).

Riferimenti documentali

https://trapani.aci.it/La-nostra-storia; https://trasparenza.aci.it/trapani/page/133/patrimonio-immobiliare.html; https://trasparenza.aci.it/aci/download/123793.html

8. NOTE METODOLOGICHE, LIMITI DI VALIDITÀ DEI DATI E AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO

Il presente elaborato descrive il perimetro immobiliare dell'accordo quadro alla data di emissione, sulla base delle fonti indicate al capitolo 3 e secondo l'ordine di prevalenza ivi stabilito. I dati di consistenza, i titoli di disponibilità e i rapporti locativi provengono dai prospetti ufficiali pubblicati ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 33/2013; la classificazione delle sedi e gli stati di utilizzazione dal censimento della Direzione Gestione Immobili. Valgono le seguenti precisazioni.

– Superfici. La superficie di riferimento di ciascuna sede è la superficie catastale complessiva delle unità immobiliari per le sedi in proprietà e la superficie contrattuale per le sedi in locazione; per le unità immobiliari censite a sola cubatura o prive di dato essa è stimata su base planimetrica ed è indicata come tale nella scheda. Essa è assunta ai fini della stima parametrica dell'accordo quadro e della suddivisione in lotti e non sostituisce il rilievo delle superfici in sede di progettazione dei singoli interventi.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

– Rilievo in contraddittorio. La consistenza esatta dell'involucro edilizio e lo stato di fatto degli impianti di ciascuna sede sono accertati mediante rilievo in contraddittorio fra la stazione appaltante e l'affidatario in sede di ciascun contratto applicativo, nel quale sono fissate le quantità e le dimensioni direttamente interessate dall'ordinativo. Il rilievo è compreso tra gli oneri a carico dell'affidatario remunerati dai prezzi dell'accordo quadro e non dà luogo ad alcun compenso aggiuntivo. Le superfici di riferimento della presente relazione hanno funzione esclusivamente parametrica: le eventuali differenze tra esse e le consistenze rilevate non costituiscono variazione contrattuale, non modificano l'importo massimo dell'accordo quadro e non legittimano riserve o pretese; le quantità contabilizzate sono esclusivamente quelle risultanti dagli ordinativi.

–Georeferenziazione e immagini. Le coordinate individuano l'indirizzo e non il sedime dell'immobile. Per una sede (Taranto, via Monsignor Blandamura) la posizione è riferita alla via e per una sede (Nuoro, piazza E. Melis) alla piazza. Gli stralci cartografici e ortofotografici hanno valore di sola individuazione della sede e non costituiscono elaborato di rilievo.

–Caratteristiche costruttive ed epoca. Le informazioni edilizie derivano da fonti pubbliche consultate da remoto e costituiscono dati presunti, desunti per analogia tipologica e dal contesto urbano, salvo ove sia indicata la fonte documentale. Esse non costituiscono dato accertato: l'accertamento compete al sopralluogo e alla progettazione dei singoli interventi.

– Vincoli e classificazione sismica. Le indicazioni sui vincoli culturali e paesaggistici derivano da fonti indirette e dalla presunzione di legge per gli immobili pubblici ultrasettantennali; esse non sostituiscono la verifica dell'interesse culturale (art. 12 D.Lgs. 42/2004) né la consultazione del SITAP e dei piani paesaggistici regionali per il singolo sito, che precedono l'attivazione degli interventi soggetti ad autorizzazione. La classificazione sismica e il regime vincolistico indicati nelle schede hanno valore informativo: l'affidatario è tenuto, nell'ambito di ciascun contratto applicativo, ad acquisire gli atti autorizzativi e le verifiche previsti dalla normativa vigente per il sito, senza che la diversa risultanza rispetto alle schede costituisca causa di sospensione imputabile alla stazione appaltante o titolo per compensi aggiuntivi.

– **Classificazione sismica.** La classificazione sismica è riferita al comune (OPCM 3274/2003 e delibere regionali vigenti) e va riportata al sito mediante gli strumenti di microzonazione regionali e comunali in sede di progettazione degli interventi strutturali.

– **Sedi in locazione passiva.** Per le sedi condotte in locazione la competenza manutentiva di ACI è circoscritta agli obblighi del conduttore risultanti dal contratto; l'attivazione di interventi eccedenti tale ambito è subordinata alla ricognizione contrattuale e agli accordi con la proprietà.

–Dati di terzi. I confini amministrativi sono tratti dall'edizione openpolis/geojson-italy dei dati ISTAT (licenza CC-BY); la geocodifica si è avvalsa di OpenStreetMap-Nominatim (ODbL) e di Google Maps. Gli stralci Google Maps sono riprodotti ai soli fini di individuazione delle sedi nel rispetto delle condizioni d'uso del servizio e non devono essere riutilizzati al di fuori del presente elaborato.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Il perimetro descritto non è vincolante quanto all'effettiva attivazione degli interventi su ciascuna sede ed è soggetto alle variazioni conseguenti ad acquisizioni, cessioni, rilasci, trasferimenti di sede e al perfezionamento del trasferimento degli immobili di ACI Progei S.p.A. in liquidazione. L'elenco delle sedi può essere aggiornato dalla stazione appaltante, in aumento o in diminuzione, entro il territorio del lotto e senza modifica dell'importo massimo dell'accordo quadro, dei prezzi e delle condizioni contrattuali, secondo la clausola di revisione prevista dal capitolato ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del Codice; l'aggiornamento non attribuisce all'affidatario diritto a compensi, indennizzi o risoluzione e le sedi aggiunte sono soggette alle medesime condizioni delle sedi originarie. Le sedi non utilizzate, rilasciate, in vendita o in ricostruzione sono attivabili in via condizionata.

Roma, 31/10/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
ing. Giovanni Leone
Direzione Approvvigionamenti – ACI Informatica S.p.A.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – Elenco immobili e calcolo dei lotti – PARAMETRI DI CALCOLO

Le celle contengono dati di input o formule. Importi in euro, IVA e oneri previdenziali esclusi.

Parametro	Valore	Unità	Fonte / note
Importo complessivo degli accordi quadro (fabbisogno DGI)	1.600.000,00	€	RDA n. 198 del 10/09/2026 – oltre IVA e cassa previdenziale, 48 mesi
Superficie di riferimento complessiva (139 immobili)	167.979,39	mq	Somma colonna J del foglio Elenco_immobili (PRO01.1 rev05)
Parametro unitario di riparto	9,524978	€/mq	Importo complessivo / superficie complessiva (48 mesi)
Numero immobili del perimetro	139	n.	

Riconduzione delle categorie di lavori della gara collegata alle ID opere (DM 17/06/2016)

Regola	Quota		Note
OG1 → E.20 (quota della categoria)	1,0000		OG1 integralmente in E.20 (manutenzione/ristrutturazione edifici esistenti, G 0,95)
OG2 → E.22 (quota della categoria)	1,0000		OG2 integralmente in E.22 (edifici tutelati d.lgs. 42/2004, G 1,55)
OG11 → IA.01 (quota della categoria OG11)	0,2333		OG11 (50% dei lavori) = 35% impianti generici ripartiti in parti uguali su IA.01/IA.02/IA.03 + 10% OS28 + 5% OS30: IA.01 = 11,67/50
OG11 → IA.02 (quota della categoria OG11)	0,4333		IA.02 = 11,67% + 10% (OS28) su 50%; nel foglio Opere_e_ID IA.02 è calcolata per differenza (assorbe gli arrotondamenti)
OG11 → IA.03 (quota della categoria OG11)	0,3333		IA.03 = 11,67% + 5% (OS30) su 50%
OS4 → IA.03 (quota della categoria OS4)	1,0000		Impianti elevatori ricondotti a IA.03 (scelta del RUP)

Grado di complessità G (DM 17/06/2016, Tavola Z-1)

ID opere	G		Destinazione funzionale
E.20	0,95		Edilizia – interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici esistenti
E.22	1,55		Edilizia – interventi su edifici e manufatti esistenti sottoposti a tutela (d.lgs. 42/2004)
IA.01	0,75		Impianti idrico-sanitari, antincendio, gas
IA.02	0,85		Impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento
IA.03	1,15		Impianti elettrici e speciali, impianti elevatori

Requisiti di partecipazione e ripartizione del corrispettivo

Parametro	Valore		Note
Moltiplicatore elenco servizi (× valore opere per ID)	1,00		All. II.12 art. 34 e ss.; servizi espletati negli ultimi 10 anni, per ciascuna ID del lotto
Moltiplicatore fatturato globale SIA (× valore del lotto)	1,00		All. II.12 art. 40 c. 1-bis lett. a) – migliori 3 esercizi degli ultimi 5 (in alternativa alla polizza)
Massimale polizza RC professionale (× valore opere del lotto)	10,00%		All. II.12 art. 40 c. 1-bis lett. b) – in alternativa al fatturato
Quota fissa non ribassabile del corrispettivo	65,00%		Art. 41 c. 15-bis lett. a) d.lgs. 36/2023
Quota ribassabile del corrispettivo	35,00%		Art. 41 c. 15-bis lett. b) d.lgs. 36/2023
Quota strutturale delle opere edili soggetta a collaudo statico (ID S.03, G = 0,9	10,00%		Usata nella simulazione DM per stimare il collaudo statico (QdI.03) degli interventi edili; collaudi funzionali impianti: QdI.04
Tetto per intervento: importo dei lavori comprensivo degli oneri della sicurez	1.000.000,00		IMPOSTAZIONE § 13: interventi di importo superiore esclusi dall'accordo quadro; verifica del RUP con supporto del lotto incrociato; CRE del DL

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – ELENCO DEGLI IMMOBILI DEL PERIMETRO (139 sedi) E IMPORTO PARAMETRICO SIA

Fonte: PRO01.1 Relazione sulle consistenze immobiliari rev05 (perimetro teorico massimo, non vincolante). Importo parametrico SIA = superficie × parametro €/mq (foglio Parametri, cella B8).

Scheda	Lotto	Macroarea	Regione	Prov.	Comune	Indirizzo	Titolo di disponibilità	Uso prevalente	Superficie di riferimento (mq)	Vincolo culturale (d.lgs. 42/2004)	Flag tutela (1 = immobile tutelato o da verificare – ID E.22)	Superficie tutelata (mq)	Importo parametrico SIA (€)
S.1	1	Nord-Ovest	Liguria	GE	Genova	VIA ANGELO CARRARA 250 CANC.	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	832,15	NON RISULTA	0	0,00	7.926,21
S.2	1	Nord-Ovest	Liguria	IM	Imperia	Via Tommaso Schiva 11-19	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	533,30	NON RISULTA	0	0,00	5.079,67
S.3	1	Nord-Ovest	Liguria	IM	Sanremo	CORSO ORAZIO RAIMONDO, 57 (San Remo	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato – locazione attiva	134,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	134,00	1.276,35
S.4	1	Nord-Ovest	Liguria	SP	La Spezia	VIA G. COSTANTINI 18	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – Auton	353,80	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	353,80	3.369,94
S.5	1	Nord-Ovest	Liguria	SV	Savona	VIA PIA, 21	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	202,17	DA VERIFICARE (edificio storico in ce	1	202,17	1.925,66
S.6	1	Nord-Ovest	Lombardia	BG	Bergamo	VIA ANGELO MAJ, 16/B	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	923,55	NON RISULTA	0	0,00	8.796,79
S.7	1	Nord-Ovest	Lombardia	BS	Brescia	VIA ENZO FERRARI 4/6 ZONA SAN POLO	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.760,32	NON RISULTA	0	0,00	16.767,01
S.8	1	Nord-Ovest	Lombardia	CO	Como	Viale Massenzio Masia 79	Proprietà + locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – ACI	1.165,57	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.165,57	11.102,03
S.9	1	Nord-Ovest	Lombardia	CR	Cremona	Corso XX Settembre 19	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	545,00	DA VERIFICARE (>70 anni; immobile A	1	545,00	5.191,11
S.10	1	Nord-Ovest	Lombardia	CR	Cremona	VIA BERGAMO, 197	Locazione passiva	Magazzino ACI – magazzino eventi	197,20	NON RISULTA	0	0,00	1.878,33
S.11	1	Nord-Ovest	Lombardia	CR	Cremona	Via Angelo Massarotti N.21-23	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato – Automobile Club d'Italia, r	326,00	NON RISULTA	0	0,00	3.105,14
S.12	1	Nord-Ovest	Lombardia	LC	Lecco	Corso Matteotti 5/B	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	351,00	NON RISULTA	0	0,00	3.343,27
S.13	1	Nord-Ovest	Lombardia	LO	Lodi	VIALE MILANO 24A	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	337,80	NON RISULTA	0	0,00	3.217,54
S.14	1	Nord-Ovest	Lombardia	MI	Milano	VIA G. DURANDO 38	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sed	4.095,00	NON RISULTA	0	0,00	39.004,79
S.15	1	Nord-Ovest	Lombardia	MN	Mantova	VIA PRINCIPE AMEDEO 10	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	402,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	402,00	3.829,04
S.16	1	Nord-Ovest	Lombardia	MN	Mantova	PIAZZA 80° FANTERIA	Proprietà / comproprietà	Ufficio – sede AC	619,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	619,00	5.895,96
S.17	1	Nord-Ovest	Lombardia	PV	Pavia	P.ZZA GUICCIARDI, 5	Proprietà / comproprietà	Sede Automobile Club – sede AC	556,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	556,00	5.295,89
S.18	1	Nord-Ovest	Lombardia	PV	Pavia	PIAZZA CASTELLO, 25	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	518,12	NON RISULTA	0	0,00	4.935,08
S.19	1	Nord-Ovest	Lombardia	SO	Sondrio	V.LE MILANO 12	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	250,78	NON RISULTA	0	0,00	2.388,67
S.20	1	Nord-Ovest	Lombardia	VA	Varese	VIA MILANO 23, 25	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)	1.476,73	NON RISULTA	0	0,00	14.065,82
S.21	1	Nord-Ovest	Piemonte	AL	Alessandria	C.SO F. CAVALLOTTI 19	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	1.306,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.306,00	12.439,62
S.22	1	Nord-Ovest	Piemonte	AT	Asti	P.ZZA MEDICI 21/22	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – negozio, no	1.091,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.091,00	10.391,75
S.23	1	Nord-Ovest	Piemonte	BI	Biella	V.LE MATTEOTTI 11	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	364,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	364,00	3.467,09
S.24	1	Nord-Ovest	Piemonte	CN	Cuneo	Via della Motorizzazione (Madonna dell'O	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club, Terzi	1.264,32	NON RISULTA	0	0,00	12.042,62
S.25	1	Nord-Ovest	Piemonte	NO	Novara	Via Rosmini 36	Locazione passiva	Uffici – ACI, Automobile Club	523,48	NON RISULTA	0	0,00	4.986,14
S.26	1	Nord-Ovest	Piemonte	TO	Torino	VIA PIOBESI 4	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	3.737,00	NON RISULTA	0	0,00	35.594,84
S.27	1	Nord-Ovest	Piemonte	VB	Domodossola	CORSO PAOLO FERRARIS 49	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	251,90	NON RISULTA	0	0,00	2.399,34
S.28	1	Nord-Ovest	Piemonte	VB	Trasquera	ISELLE - VIA SEMPIONE 43 -STRADA STATA	Proprietà / comproprietà	Delegazione di frontiera – locazione attiva	77,86	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	77,86	741,61
S.29	1	Nord-Ovest	Piemonte	VC	Vercelli	C.SO FIUME 73	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	484,58	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca	1	484,58	4.615,61
S.30	1	Nord-Ovest	Valle d'Aosta	AO	Saint-Christophe	SAINT CHRISTOPHE GRAND CHEMIN, 93	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	670,00	NON RISULTA	0	0,00	6.381,74
S.31	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	BO	Bologna	VIA DEL FAGGIOLO 1/11	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – cabi	1.439,03	NON RISULTA	0	0,00	13.706,73
S.32	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	FC	Forlì	VIA MONTEVERDI 1-3	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	497,00	NON RISULTA	0	0,00	4.733,91
S.33	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	FE	Ferrara	VIA PADOVA 17-17/A	Proprietà + locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – aut	4.291,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	4.291,00	40.871,68
S.34	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	MO	Modena	VIA G. GALILEI 210 (varie unità immobiliari	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – archi	1.245,85	NON RISULTA	0	0,00	11.866,69
S.35	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	PC	Piacenza	VIA CHIAPPONI 37	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	534,95	DA VERIFICARE	1	534,95	5.095,39
S.36	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	PR	Parma	BORGO GIROLAMO CANTELLI N.15, BORG(	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.537,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.537,00	14.639,89
S.37	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	RA	Ravenna	VIA FAENTINA, 121/G	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	350,00	NON RISULTA	0	0,00	3.333,74
S.38	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	RA	Ravenna	PIAZZA MAMELI 4	Proprietà / comproprietà	Sede Automobile Club – sede AC RA	496,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	496,00	4.724,39
S.39	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	RE	Reggio Nell'Emilia	VIA CAPRERA 1/C	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	461,60	NON RISULTA	0	0,00	4.396,73
S.40	2	Nord-Est	Emilia-Romagna	RN	Rimini	VIA ITALIA 31	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	484,01	NON RISULTA	0	0,00	4.610,18
S.41	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	GO	Gorizia	VIA CIPRIANI 131	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	457,00	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca	1	457,00	4.352,91
S.42	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	PN	Pordenone	VIA DEL MAGLIO 2	Locazione passiva	Non utilizzato – rilasciato	551,60	NON RISULTA	0	0,00	5.253,98
S.43	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	TS	Trieste	VIA VALDIRIVO 35	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	748,00	DA VERIFICARE	1	748,00	7.124,68
S.44	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	UD	Paluzza	S.S. CARNICA 52 BIS	Proprietà / comproprietà	Delegazione di frontiera – non utilizzato	185,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	185,00	1.762,12
S.45	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	UD	Udine	Via Fabio di Maniago 7	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	462,00	NON RISULTA	0	0,00	4.400,54
S.46	2	Nord-Est	Friuli-Venezia Giu	UD	Udine	Viale Palmanova, 216	Locazione passiva	Uffici – ACI	1.210,00	NON RISULTA	0	0,00	11.525,22

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.47	2	Nord-Est	Trentino-Alto Adi	BZ	Curon Venosta	PASSO RESIA- STRADA STATALE 40	Proprietà / comproprietà	Delegazione di frontiera – non utilizzato	518,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	518,00	4.933,94
S.48	2	Nord-Est	Trentino-Alto Adi	BZ	San Candido	SAN CANDIDO (BZ)- PRATO ALLA DRAVA -	Proprietà / comproprietà	Delegazione di frontiera – non utilizzato	212,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	212,00	2.019,30
S.49	2	Nord-Est	Trentino-Alto Adi	BZ	Brennero	BRENNERO (BZ) - VIA SAN VALENTINO N.4	Proprietà / comproprietà	Delegazione di frontiera – non utilizzato	385,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	385,00	3.667,12
S.50	2	Nord-Est	Trentino-Alto Adi	BZ	Bolzano	VIA MENDOLA 19/A	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	421,23	NON RISULTA	0	0,00	4.012,21
S.51	2	Nord-Est	Trentino-Alto Adi	TN	Trento	VIA LUNELLI 2 - 4	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	664,00	NON RISULTA	0	0,00	6.324,59
S.52	2	Nord-Est	Veneto	BL	Belluno	P.ZZA MARTIRI 46, 47	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – negozio, ri	941,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	941,00	8.963,00
S.53	2	Nord-Est	Veneto	BL	Belluno	Via Vittorio Veneto, 141	Locazione passiva	Uffici – ACI	381,27	NON RISULTA	0	0,00	3.631,59
S.54	2	Nord-Est	Veneto	PD	Padova	VIA E. DEGLI SCROVEGNI 21	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – locazione a	3.979,00	NON RISULTA	0	0,00	37.899,89
S.55	2	Nord-Est	Veneto	RO	Rovigo	P.ZZA XX SETTEMBRE 9, 11	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – non utilizza	1.460,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.460,00	13.906,47
S.56	2	Nord-Est	Veneto	TV	Treviso	PIAZZA SAN PIO X, 6	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – non utilizza	765,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	765,00	7.286,61
S.57	2	Nord-Est	Veneto	VE	Venezia	VIA CA' MARCELLO 67/D - VENEZIA MESTR	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	955,28	NON RISULTA	0	0,00	9.099,02
S.58	2	Nord-Est	Veneto	VI	Vicenza	Via Enrico Fermi 237/B	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI	688,61	NON RISULTA	0	0,00	6.559,00
S.59	2	Nord-Est	Veneto	VR	Verona	Via Gino Bozzini 2	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici/autorimessa – ACI	1.207,96	NON RISULTA	0	0,00	11.505,79
S.60	3	Centro	Lazio	FR	Frosinone	VIA ALDO MORO 131	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	301,00	NON RISULTA	0	0,00	2.867,02
S.61	3	Centro	Lazio	LT	Cisterna Di Latina	VIA A. FIERAMONTI, 12	Locazione passiva	Archivio/sp. esterno – ACI	5.077,00	NON RISULTA	0	0,00	48.358,31
S.62	3	Centro	Lazio	LT	Latina	VIA DUCA DEL MARE 19	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	549,40	NON RISULTA	0	0,00	5.233,02
S.63	3	Centro	Lazio	RI	Rieti	Via Fundania / Largo Spadoni 7 (centro co	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	354,00	NON RISULTA	0	0,00	3.371,84
S.64	3	Centro	Lazio	RM	Pomezia	VIA DELLE TRE CANNELLE 5	Locazione passiva	Archivio – ACI	1.500,00	NON RISULTA	0	0,00	14.287,47
S.65	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Via Marsala 8	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici (sede centrale ACI) – ACI, Terzi	11.578,97	NON RISULTA	0	0,00	110.289,43
S.66	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Via Solferino 32 (+ negozi civ. 16-38)	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici e negozi – ACI, ACI Informatica, Prog	4.676,41	NON RISULTA	0	0,00	44.542,70
S.67	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Viale Tor Marancia 4 / Via C. Colombo 269	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – Automobile Club, Terzi	13.029,00	NON RISULTA	0	0,00	124.100,94
S.68	4	Centro	Lazio	RM	Roma	VIA CINA 413	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – Auton	7.000,00	NON RISULTA	0	0,00	66.674,85
S.69	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Largo Somalia 30/B-31/A	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Società gruppo ACI	357,17	NON RISULTA	0	0,00	3.402,04
S.70	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Via Fiume delle Perle 24	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI	12.933,00	NON RISULTA	0	0,00	123.186,54
S.71	4	Centro	Lazio	RM	Roma	VIA PARIGI, 11	Locazione passiva	Uffici AC ROMA – sede centrale	281,00	DA VERIFICARE (>70 anni; contiguità '	1	281,00	2.676,52
S.72	4	Centro	Lazio	RM	Roma	Largo Fontanella Borghese, 19	Locazione passiva	Foresteria – ACI	86,00	SÌ – palazzo monumentale (Palazzo B	1	86,00	819,15
S.73	3	Centro	Lazio	VT	Viterbo	VIA A. MARINI 16	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.067,00	NON RISULTA	0	0,00	10.163,15
S.74	3	Centro	Marche	AN	Ancona	VIA SANDRO TOTTI 5/7	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	695,00	NON RISULTA	0	0,00	6.619,86
S.75	3	Centro	Marche	AN	Ancona	VIA CARLO SIMEONI N.6	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato	405,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	405,00	3.857,62
S.76	3	Centro	Marche	AP	Ascoli Piceno	Viale Indipendenza 38/A	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club, Terzi	516,11	NON RISULTA	0	0,00	4.915,94
S.77	3	Centro	Marche	MC	Macerata	VIA ROMA 139	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA +	339,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	339,00	3.228,97
S.78	3	Centro	Marche	PU	Pesaro	Via San Francesco d'Assisi 44	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI	322,97	DA VERIFICARE (centro storico, epoca	1	322,97	3.076,28
S.79	3	Centro	Toscana	AR	Arezzo	VIA LUCA SIGNORELLI, 30	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	352,24	NON RISULTA	0	0,00	3.355,08
S.80	3	Centro	Toscana	FI	Firenze	VIALE AMENDOLA	Proprietà / comproprietà	Sede Automobile Club – sede AC, sede AC	3.472,00	NON RISULTA	0	0,00	33.070,72
S.81	3	Centro	Toscana	FI	Firenze	VIA DELLE PORTE NUOVE 3	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.280,00	NON RISULTA	0	0,00	12.191,97
S.82	3	Centro	Toscana	GR	Grosseto	VIA PARINI,1	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	315,44	NON RISULTA	0	0,00	3.004,56
S.83	3	Centro	Toscana	LI	Livorno	VIA VERDI 32	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	502,85	NON RISULTA	0	0,00	4.789,64
S.84	3	Centro	Toscana	LU	Lucca	VIA DELLE TAGLIATE III, 525 S.MARCO	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	484,00	NON RISULTA	0	0,00	4.610,09
S.85	3	Centro	Toscana	LU	Lucca	VIA CATALANI, 59	Proprietà / comproprietà	Ufficio – sede AC e locazione attiva	1.100,00	NON RISULTA	0	0,00	10.477,48
S.86	3	Centro	Toscana	MS	Massa	VIALE EUROPA 9	Proprietà / comproprietà	Negozio – locazione attiva negozio	355,00	NON RISULTA	0	0,00	3.381,37
S.87	3	Centro	Toscana	MS	Massa	VIA AURELIA OVEST, 123	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	299,20	NON RISULTA	0	0,00	2.849,87
S.88	3	Centro	Toscana	PI	Pisa	VIA CISANELLO 168	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.276,48	NON RISULTA	0	0,00	12.158,44
S.89	3	Centro	Toscana	PO	Prato	VIA F. FERRUCCI, 195	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	385,67	NON RISULTA	0	0,00	3.673,50
S.90	3	Centro	Toscana	PT	Pistoia	VIA RICCIARDETTO 2	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	620,20	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	620,20	5.907,39
S.91	3	Centro	Toscana	SI	Siena	V.LE VITTORIO VENETO 47	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.781,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.781,00	16.963,99
S.92	3	Centro	Umbria	PG	Perugia	VIA CORCIANESE, 236 - CENTRO DIREZ. Q	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – arch	2.135,00	NON RISULTA	0	0,00	20.335,83
S.93	3	Centro	Umbria	TR	Terni	VIA C. BATTISTI 121/C	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.200,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.200,00	11.429,97
S.94	5	Sud	Abruzzo	AQ	L'Aquila	VIA CAMPO DI PILE, SNC	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – locaz	917,00	NON RISULTA	0	0,00	8.734,40
S.95	5	Sud	Abruzzo	AQ	L'Aquila	VIA BUONE NOVELLE, VIA DONADEI N.3	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato – ricostruzione	1.510,00	NON RISULTA	0	0,00	14.382,72
S.96	5	Sud	Abruzzo	CH	Chieti	VIA P. A. VALIGNANI, N 4 - ANGOLO PIAZZ	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	357,50	NON RISULTA	0	0,00	3.405,18
S.97	5	Sud	Abruzzo	PE	Pescara	VIA DEL CIRCUITO 59, 61, 63	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – non u	540,00	NON RISULTA	0	0,00	5.143,49
S.98	5	Sud	Abruzzo	TE	Teramo	Via Francesco Crispi 307	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI	563,05	NON RISULTA	0	0,00	5.363,04
S.99	5	Sud	Basilicata	MT	Matera	V.LE DELLE NAZIONI UNITE 47	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.491,00	NON RISULTA	0	0,00	14.201,74
S.100	5	Sud	Basilicata	PZ	Potenza	VIA DELL'EDERA, 16	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	752,00	NON RISULTA	0	0,00	7.162,78
S.101	5	Sud	Calabria	CS	Cosenza	VIA ALDO MORO 27	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	468,00	NON RISULTA	0	0,00	4.457,69
S.102	5	Sud	Calabria	CS	Diamante	VIA VITTORIO VENETO, 240 (Hotel Cirella)	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato – Automobile Club d'Italia, r	7.170,50	NON RISULTA	0	0,00	68.298,85

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

S.103	5	Sud	Calabria	CZ	Catanzaro	VIA A. LOMBARDI 19	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	590,32	NON RISULTA	0	0,00	5.622,79
S.104	5	Sud	Calabria	KR	Crotone	PIAZZA M. CILIBERTO - PAL. RUGGIERO A/	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	406,00	NON RISULTA	0	0,00	3.867,14
S.105	5	Sud	Calabria	RC	Reggio Calabria	Via De Nava 43	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	871,03	NON RISULTA	0	0,00	8.296,54
S.106	5	Sud	Calabria	VV	Vibo Valentia	VIA DANTE ALIGHIERI 121, PALAZZO PUGL	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA) – sede PRA	551,00	NON RISULTA	0	0,00	5.248,26
S.107	5	Sud	Campania	AV	Avellino	VIA F. FARIELLO	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	553,00	NON RISULTA	0	0,00	5.267,31
S.108	5	Sud	Campania	BN	Benevento	VIA MASCELLARO - LOC. CRETAROSSA (PA	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	427,54	NON RISULTA	0	0,00	4.072,31
S.109	5	Sud	Campania	BN	Benevento	VIA DI SALVATOR ROSA 24	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato	381,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	381,00	3.629,02
S.110	5	Sud	Campania	CE	Caserta	VIA N. SAURO 10	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)	1.340,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	1.340,00	12.763,47
S.111	5	Sud	Campania	NA	Napoli	P.LE TECCHIO 49/C, P.LE TECCHIO 49/C-VI	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	2.408,00	NON RISULTA	0	0,00	22.936,15
S.112	5	Sud	Campania	SA	Salerno	Via Remo Tagliaferri 10/c	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.054,00	NON RISULTA	0	0,00	10.039,33
S.113	5	Sud	Campania	SA	Salerno	Via Wenner, 66	Locazione passiva	Uffici – ACI	1.717,48	NON RISULTA	0	0,00	16.358,96
S.114	5	Sud	Molise	CB	Campobasso	VIA CAVOUR 10	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	790,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	790,00	7.524,73
S.115	5	Sud	Molise	IS	Isernia	V.LE PENTRI 71	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede F	115,00	NON RISULTA	0	0,00	1.095,37
S.116	5	Sud	Puglia	BA	Bari	VIA NAPOLI, 364	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.241,00	NON RISULTA	0	0,00	11.820,50
S.117	5	Sud	Puglia	BR	Brindisi	VIA DALMAZIA 31/C	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	597,04	NON RISULTA	0	0,00	5.686,79
S.118	5	Sud	Puglia	FG	Foggia	VIA G DE PETRA 89	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	929,45	NON RISULTA	0	0,00	8.852,99
S.119	5	Sud	Puglia	FG	Foggia	VIA MONTEGRAPPA, 95	Proprietà / comproprietà	Non utilizzato	311,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	311,00	2.962,27
S.120	5	Sud	Puglia	LE	Lecce	VIA G. CANDIDO, 2	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.161,00	DA VERIFICARE (ente pubblico, epoca	1	1.161,00	11.058,50
S.121	5	Sud	Puglia	TA	Taranto	VIALE MAGNA GRECIA 108	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	310,00	NON RISULTA	0	0,00	2.952,74
S.122	5	Sud	Puglia	TA	Taranto	VIA MONSIGNORE BLANDAMURA 6	Locazione passiva	Archivio	232,00	NON RISULTA	0	0,00	2.209,79
S.123	6	Isole	Sardegna	CA	Cagliari	Via Carboni Boi 1-2 / Via Palomba 62-64	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Terzi	683,47	NON RISULTA	0	0,00	6.510,04
S.124	6	Isole	Sardegna	NU	Nuoro	P.ZZA E. MELIS 4-5 (angolo Via Sicilia)	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	400,00	NON RISULTA	0	0,00	3.809,99
S.125	6	Isole	Sardegna	NU	Tortolì	VIA GRAZIA DELEDDA, 19 (Tortolì)	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	195,50	NON RISULTA	0	0,00	1.862,13
S.126	6	Isole	Sardegna	OR	Oristano	VIA BRIANZA, 24A	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	245,10	NON RISULTA	0	0,00	2.334,57
S.127	6	Isole	Sardegna	SS	Olbia	VIA PRINCIPE UMBERTO, 15	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	122,00	NON RISULTA	0	0,00	1.162,05
S.128	6	Isole	Sardegna	SS	Sassari	V.LE ADUA 32/A	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)	1.722,20	NON RISULTA	0	0,00	16.403,92
S.129	6	Isole	Sicilia	AG	Agrigento	VIA PIERSANTI MATTARELLA, 127	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	324,00	NON RISULTA	0	0,00	3.086,09
S.130	6	Isole	Sicilia	AG	Agrigento	VIA S. VITO 17, 23	Proprietà / comproprietà	Ufficio – non utilizzato	340,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	340,00	3.238,49
S.131	6	Isole	Sicilia	CL	Caltanissetta	VIA NAPOLEONE COLAJANNI, 11	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	579,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	579,00	5.514,96
S.132	6	Isole	Sicilia	CT	Catania	VIA PIETRO MASCAGNI 73 (Via Sabotino, 1	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	1.075,00	NON RISULTA	0	0,00	10.239,35
S.133	6	Isole	Sicilia	EN	Enna	VIA ROMA 200	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	337,00	NON RISULTA	0	0,00	3.209,92
S.134	6	Isole	Sicilia	ME	Messina	VIA G. BRUNO 106	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	425,00	NON RISULTA	0	0,00	4.048,12
S.135	6	Isole	Sicilia	ME	Messina	VIA MANARA, 23	Proprietà / comproprietà	Sede Automobile Club – sede AC	300,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	300,00	2.857,49
S.136	6	Isole	Sicilia	PA	Palermo	Via Nicolò Turrisi 30	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI	636,00	NON RISULTA	0	0,00	6.057,89
S.137	6	Isole	Sicilia	RG	Ragusa	VIA UGO LA MALFA 49	Locazione passiva	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse) – sede	457,70	NON RISULTA	0	0,00	4.359,58
S.138	6	Isole	Sicilia	SR	Siracusa	FORO SIRACUSANO 27	Proprietà / comproprietà	Ufficio territoriale ACI (PRA/tasse)	411,00	DA VERIFICARE (>70 anni, ente pubbl	1	411,00	3.914,77
S.139	6	Isole	Sicilia	TP	Trapani	Via Virgilio 71/81/115	Locazione passiva (immobile ACI Prog	Uffici – ACI, Automobile Club	466,38	NON RISULTA	0	0,00	4.442,26
TOTALE									**167.979,39**		**43**	**30.479,10**	**1.600.000,00**

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – CALCOLO DEL VALORE MASSIMO DEGLI ACCORDI QUADRO PER LOTTO

Valore di lotto = ROUND(mq lotto × €/mq; 0) per i lotti 1-5; il lotto 6 assorbe il resto (quadratura su 1.600.000,00 €). Quota fissa/ribassabile ai sensi dell'art. 41 c. 15-bis.

Lotto	Denominazione	Regioni	Sedi (n.)	di cui tutelate o da verificare (n.)	Superficie (mq)	Quota superficie	Valore esatto (mq × €/mq)	Valore massimo AQ (€) – arrotondato	Quota fissa non ribassabile 65% (€)	Quota ribassabile 35% (€)	Controllo: valore IMPOSTAZIONE § 2 (€)	Scarto (€)
1	Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	30	13	25.349,63	15,09%	241.454,67	**241.455,00**	156.945,75	84.509,25	241.455,00	0,00
2	Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emili	29	13	27.528,39	16,39%	262.207,31	**262.207,00**	170.434,55	91.772,45	262.207,00	0,00
3	Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	26	6	26.685,56	15,89%	254.179,37	**254.179,00**	165.216,35	88.962,65	254.179,00	0,00
4	Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	8	2	49.941,55	29,73%	475.692,17	**475.692,00**	309.199,80	166.492,20	475.692,00	0,00
5	Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	29	5	29.754,91	17,71%	283.414,86	**283.415,00**	184.219,75	99.195,25	283.415,00	0,00
6	Isole	Sicilia, Sardegna	17	4	8.719,35	5,19%	83.051,62	**83.052,00**	53.983,80	29.068,20	83.052,00	0,00
TOT	**TOTALE**		**139**	**43**	**167.979,39**	**100,00%**	**1.600.000,00**	**1.600.000,00**	**1.040.000,00**	**560.000,00**	**1.600.000,00**	**0,00**

Verifiche di quadratura

Totale valori di lotto = importo complessivo	OK
Valori di lotto = IMPOSTAZIONE § 2	OK
Superficie = somma Elenco_immobili	OK

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – VALORE DELLE OPERE DI RIFERIMENTO PER LOTTO E IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE (ID DM 17/06/2016)

Fonte: importi per categoria (lavori + quota oneri della sicurezza) del foglio PRO01.2 della gara collegata (AQ lavori). IA.02 calcolata per differenza sul totale opere di lotto (assorbe gli arrotondamenti all'euro).

Lotto	OG1 (€)	OG2 (€)	OG11 (€)	OS4 (€)	Totale opere del lotto – gara collegata (€)	E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	Totale ID (€)	Controllo IMPOSTAZIONE § 3 (scarto €)
1	628.557	254.261	980.910	98.091	1.961.820	628.557	254.261	228.879	425.062	425.061	1.961.820	0
2	522.331	436.364	1.065.218	106.522	2.130.435	522.331	436.364	248.551	461.594	461.595	2.130.435	0
3	766.771	162.572	1.032.604	103.261	2.065.207	766.771	162.572	240.941	447.461	447.462	2.065.207	0
4	1.726.469	12.781	1.932.500	193.250	3.864.999	1.726.469	12.781	450.917	837.415	837.417	3.864.999	0
5	897.524	138.711	1.151.374	115.137	2.302.746	897.524	138.711	268.654	498.929	498.928	2.302.746	0
6	246.891	56.766	337.397	33.740	674.793	246.891	56.766	78.726	146.204	146.206	674.793	0
TOT	**4.788.543**	**1.061.455**	**6.500.003**	**650.001**	**13.000.000**	**4.788.543**	**1.061.455**	**1.516.668**	**2.816.665**	**2.816.669**	**13.000.000**	**0**
Quota % per ID						36,83%	8,17%	11,67%	21,67%	21,67%		

Ripartizione proporzionale del valore di lotto (SIA) per ID = valore lotto × opere ID / opere lotto (arrotondamento al centesimo; ripartizione indicativa: fa fede il valore del lotto)

Lotto	Valore lotto (€)	Rapporto valore SIA / opere				E.20 SIA (€)	E.22 SIA (€)	IA.01 SIA (€)	IA.02 SIA (€)	IA.03 SIA (€)	Totale (€)	Differenza arrotondamenti (€)
1	241.455,00	12,31%				77.360,94	31.293,69	28.169,75	52.315,37	52.315,25	241.455,00	0,00
2	262.207,00	12,31%				64.286,80	53.706,26	30.590,85	56.811,49	56.811,61	262.207,01	0,01
3	254.179,00	12,31%				94.371,70	20.008,84	29.654,24	55.072,05	55.072,18	254.179,01	0,01
4	475.692,00	12,31%				212.488,41	1.573,05	55.497,46	103.066,42	103.066,67	475.692,01	0,01
5	283.415,00	12,31%				110.464,53	17.072,13	33.065,12	61.406,67	61.406,55	283.415,00	0,00
6	83.052,00	12,31%				30.386,79	6.986,63	9.689,42	17.994,46	17.994,70	83.052,00	0,00
TOT	**1.600.000,00**	**12,31%**				**589.359,17**	**130.640,60**	**186.666,84**	**346.666,46**	**346.666,96**	**1.600.000,03**	**0,03**

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi
PRO01.2 – REQUISITI DI CAPACITÀ PER LOTTO (Allegato II.12 d.lgs. 36/2023)

Elenco servizi: importo complessivo dei lavori cui si riferiscono i servizi espletati negli ultimi 10 anni, per ciascuna ID, ≥ moltiplicatore × opere ID. Capacità economico-finanziaria: fatturato (a) OPPURE polizza RC (b) – art. 40 c. 1-bis All. II.12.

Lotto	Denominazione	Elenco servizi E.20 (€)	Elenco servizi E.22 (€)	Elenco servizi IA.01 (€)	Elenco servizi IA.02 (€)	Elenco servizi IA.03 (€)	(a) Fatturato globale SIA (€)	(b) Massimale polizza RC professionale (€)
1	Nord-Ovest	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00	241.455,00	196.182,00
2	Nord-Est	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00	262.207,00	213.044,00
3	Centro	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00	254.179,00	206.521,00
4	Roma Capitale	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00	475.692,00	386.500,00
5	Sud	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00	283.415,00	230.275,00
6	Isole	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00	83.052,00	67.479,00

Nota: vincolo di aggiudicazione di un solo lotto (art. 58 c. 4). Per chi concorre a più lotti i requisiti sono verificati lotto per lotto: l'operatore privo del requisito per un lotto è escluso solo da quel lotto; in caso di deroga anti-deserto i requisiti sono posseduti per la somma dei lotti aggiudicati (Disciplinare di gara, paragrafo sui requisiti di capacità).
Attività idonee a comprovare l'elenco servizi: E.20 anche con ID edilizia di grado di complessità ≥ 0,95; E.22 solo con E.22; IA.01 con IA.01 o IA.02; IA.02 con IA.02; IA.03 con IA.03 o IA.04 (Relazione tecnica generale e Disciplinare di gara).

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – REGOLA DELL'INCROCIO: MATRICE FISSA REV. 2 (bilanciata sui valori dei lotti) E STIMA DEI FLUSSI COMPENSATIVI

Interventi con lavori + oneri della sicurezza non superiori a 1.000.000 € (IVA esclusa): supporto al RUP nella verifica (art. 42 c. 2; All. I.7 art. 34) e collaudi statici e funzionali (art. 116 c. 4-bis e c. 6). Le attività incrociate sono ordinate a valere sul massimale e con il ribasso del lotto che le esegue. La rev. 2 sostituisce la rev. 1 a cicli.

Lotto del progetto (progettista/DL)	Collaudo statico e collaudi funzionali	Verifica (supporto al RUP)	Riserve collaudo (in ordine)	Riserve verifica (in ordine)	Valore del lotto del progetto (€)
1	2	4	3, 4, 5, 6	5, 3, 2, 6	241.455,00
2	1	4	3, 4, 5, 6	5, 3, 1, 6	262.207,00
3	1	4	2, 4, 5, 6	5, 2, 1, 6	254.179,00
4	3	5	5, 2, 1, 6	2, 1, 3, 6	475.692,00
5	6	2	3, 4, 2, 1	4, 1, 3, 6	283.415,00
6	5	3	3, 4, 2, 1	4, 1, 2, 5	83.052,00

Stima dei flussi compensativi (valori attesi a regime, a corrispettivi DM al lordo del ribasso)

Parametro	Valore	Note
Quota del supporto alla verifica sul c	16,10%	Simulazione DM 17/06/2016, interventi mono-ID da 300.000 € pesati sul mix ID dei lotti (PRO02.1, foglio Simulazione_DM; Z_ECO02.0)
Quota dei collaudi statici e funzionali	5,66%	idem – collaudo statico sulla quota strutturale ipotizzata (Parametri) + collaudi funzionali degli impianti (QdI.04); il collaudo tecnico-amministrativo è sostituito dal CRE del DL
Quota degli interventi soggetti a supp	100,00%	Scenario base = 1; massimo = 1; minimo = 0,6
Quota degli interventi soggetti a colla	50,00%	Scenario base = 0,5 (ipotesi); massimo = 1; minimo = 0,25
Soglia di capienza: quota massima de	35,00%	Al superamento si scorre alla riserva: causa di scorrimento n. 3 del Disciplinare di gara (paragrafo «Algoritmo di assegnazione e cause di scorrimento»)

Lotto	Valore lotto (€)	Lotti i cui progetti sono verificati dal lotto	Lotti i cui interventi sono collaudati dal lotto	Flussi in uscita (€) – verifica e collaudo dei propri interventi eseguiti da altri lotti	Flussi in entrata (€) – verifiche e collaudi eseguiti per altri lotti	Saldo netto (€)	Saldo in % del massimale	Entrate in % del massimale	Superamento soglia di capienza
1	241.455,00	–	2, 3	45.707,43	14.613,72	**-31.093,71**	**-12,88%**	6,05%	no
2	262.207,00	5	1	49.635,79	52.462,99	**2.827,21**	**1,08%**	20,01%	no
3	254.179,00	6	4	48.116,08	26.833,46	**-21.282,63**	**-8,37%**	10,56%	no
4	475.692,00	1, 2, 3	–	90.048,50	122.012,40	**31.963,91**	**6,72%**	25,65%	no
5	283.415,00	4	6	53.650,46	78.936,78	**25.286,32**	**8,92%**	27,85%	no
6	83.052,00	–	5	15.721,74	8.020,64	**-7.701,10**	**-9,27%**	9,66%	no
TOT	**1.600.000,00**			**302.880,00**	**302.880,00**	**0,00**			

Saldo netto in % del massimale nei tre scenari (formule indipendenti dai parametri φ/ψ selezionati sopra)

Lotto	Scenario base (φ 100%, ψ 50%)	Scenario massimo (φ 100%, ψ 100%)	Scenario minimo (φ 60%, ψ 25%)	Entrate massime (scenario massimo) in % del massimale
1	-12,88%	-9,66%	-8,05%	12,10%
2	1,08%	0,85%	0,67%	22,61%
3	-8,37%	-5,91%	-5,27%	15,85%
4	6,72%	3,89%	4,31%	25,65%
5	8,92%	6,92%	5,55%	28,68%
6	-9,27%	-2,45%	-6,25%	19,31%

Lettura: il saldo positivo indica che il lotto eseguirà per altri lotti attività incrociate di valore superiore a quelle che altri lotti eseguiranno sui suoi interventi; la somma dei saldi è nulla. Con il tetto per intervento non superiore a 1.000.000 € l'incrocio comprende il supporto al RUP nella verifica e i soli collaudi statici e funzionali (CRE del DL in luogo del collaudo tecnico-amministrativo): nello scenario base i saldi sono compresi tra circa −13% e +9% e le entrate non superano il 29% del massimale, sotto la soglia del 35%. Il valore dei lotti (metodo €/mq) è confermato senza correttivi.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO01.2 – CRITERI DI VALUTAZIONE (OEPV 90/10)

Criteri come da IMPOSTAZIONE § 6 con le modifiche del § 10.5. T = tabellare (on/off o scaglioni chiusi); D = discrezionale. Offerta economica: ribasso unico sulla quota ribassabile (35%), formula All. I.13 art. 2-bis con $\alpha = 0{,}3$, 10 punti.

Criterio	Descrizione	Tipo	Punti
A	**ESPERIENZA SPECIFICA DEL CONCORRENTE (max 3 servizi per sub-criterio, senza limiti temporali)**		**15**
A.1	Servizi di progettazione (PFTE/PE) e/o DL su immobili a destinazione direzionale/uffici, anche aperti al pubblico, di committenti pubblici o	T (scaglioni)	3
A.2	Servizi di progettazione con autorizzazione della Soprintendenza ottenuta (art. 21 d.lgs. 42/2004) su immobili tutelati (ID E.22): 1 = 1; 2 = 2	T	3
A.3	Servizi di progettazione/DL di impianti (IA.01, IA.02, IA.03 o IA.04) in edifici rimasti in esercizio senza interruzione del servizio all'utenza (a	T	3
A.4	Pratiche di prevenzione incendi concluse (art. 3 e/o art. 4 DPR 151/2011) per attività soggette n. 34, 49, 71, 72, 74, 75: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T	2
A.5	Incarichi di verifica preventiva della progettazione (art. 42 d.lgs. 36/2023 o art. 26 d.lgs. 50/2016) conclusi: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T	2
A.6	Incarichi di collaudo statico e/o di collaudo tecnico-funzionale di impianti conclusi: 1 = 1; ≥ 2 = 2	T	2
B	**QUALIFICAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO**		**13**
B.1	Responsabile dell'integrazione con iscrizione all'albo ≥ 15 anni	T	2
B.2	Architetto con specializzazione/dottorato/master di II livello in restauro dei beni architettonici	T	3
B.3	Professionista antincendio (elenchi Min. Interno) distinto dalle altre figure del gruppo minimo	T	2
B.4	Figura con certificazione UNI 11337-7 rilasciata da organismo accreditato ISO/IEC 17024	T	2
B.5	Figura con certificazione EGE UNI CEI 11339 (esperto in gestione dell'energia certificato)	T	1
B.6	Giovane professionista (abilitato da < 5 anni) con ruolo operativo, ulteriore agli obblighi di legge per i RTI	T	2
B.7	Certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001 settore EA/IAF 34 del concorrente	T	1
C	**ORGANIZZAZIONE, TEMPI E LIVELLI DI SERVIZIO**		**25**
C.1	Sede operativa o ufficio stabile nel territorio delle regioni del lotto, con referente tecnico, entro la stipula; per il Lotto 3 è compreso l'in	T	4
C.2	Sopralluogo su chiamata urgente entro 24 ore (base: 72 ore)	T	4
C.3	Riduzione dei tempi di consegna di PFTE/PE: −10% = 3; −20% = 6	T (scaglioni)	6
C.4	Riduzione del 20% dei tempi di emissione dei rapporti di verifica e dei certificati/verbali di collaudo statico e funzionale	T	3
C.5	Piattaforma web/CDE con accesso SA (cruscotto contratti esecutivi); costi compresi nelle spese e negli oneri accessori	T	3
C.6	Rilievo digitale (laser scanner/fotogrammetria) dello stato di fatto per ogni sede oggetto di progettazione con lavori stimati ≥ 100.000 €, c	T	3
C.7	Reperibilità H24 per emergenze/somma urgenza (art. 140) con intervento entro 12 ore; interventi disposti con ordinativo e remunerati	T	2
D	**SOSTENIBILITÀ, QUALITÀ, RESPONSABILITÀ SOCIALE**		**7**
D.1	Certificazione del sistema di gestione BIM UNI/PdR 74:2019	T	1
D.2	Certificazione parità di genere UNI/PdR 125:2022 (art. 108 c. 7)	T	2
D.3	Certificazione ISO 14001 o registrazione EMAS	T	1
D.4	Professionista del gruppo accreditato a protocolli di sostenibilità (LEED AP BD+C, BREEAM AP/Assessor, CasaClima, ITACA)	T	2

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

D.5	Certificazione ISO 45001 o SA8000	T	1
E	**RELAZIONE METODOLOGICA (max 15 facciate A4, carattere 11)**		**30**
E.1	Modello organizzativo multi-sede per il lotto	D	8
E.2	Metodologia di progettazione su immobili in esercizio e tutelati	D	9
E.3	Metodologia per le attività incrociate: supporto al RUP nella verifica preventiva e collaudi statici e funzionali sugli interventi di altri lotti	D	7
E.4	Controllo di costi, tempi e qualità in DL/CSE	D	6
	TOTALE OFFERTA TECNICA		**90**
	di cui tabellari (T)		60
	di cui discrezionali (D)		30
	OFFERTA ECONOMICA – ribasso unico sulla quota ribassabile (35%); PE = 10 × (Ri/Rmed)^0,3 se Ri < Rmed; 10 se Ri ≥ Rmed		**10**
	TOTALE		**100**

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO02.0_RELAZIONE SUL QUADRO ECONOMICO

(art. 41, commi 12 e 15-bis, e Allegato I.13 del d.lgs. 36/2023)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

1. PREMESSA **3**
1.1 Oggetto della relazione 3
1.2 Elaborati di riferimento 3
2. STIMA DEL FABBISOGNO E DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI DI LOTTO **4**
2.1 Natura dell'importo 4
2.2 Criterio di riparto 4
2.3 Importi dei lotti 5
2.4 Opere di riferimento e identificazione delle opere 5
2.5 Ripartizione del valore dei lotti per ID 6
3. CORRISPETTIVI DEI CONTRATTI ESECUTIVI **7**
3.1 Determinazione secondo l'Allegato I.13 e il d.m. 17 giugno 2016 7
3.2 Equo compenso: quota fissa e quota ribassabile 7
4. VERIFICA DI CONGRUITÀ DEL RAPPORTO TRA CORRISPETTIVI E OPERE **8**
4.1 Impostazione 8
4.2 Parametri Q adottati 8
4.3 Simulazione su interventi tipo 9
4.4 Esiti: copertura del massimale 10
4.5 Incidenza delle attività incrociate 11
5. FLUSSI COMPENSATIVI DELLA REGOLA DELL'INCROCIO **12**
5.1 Meccanismo 12
5.2 Stima dei flussi per lotto 12
5.3 Valutazione: tenuta del metodo €/mq 13
6. RIBASSI ATTESI ED EFFETTI SUL MASSIMALE **14**
7. REQUISITI DI CAPACITÀ: VALORI DI RIFERIMENTO **14**
8. QUADRO ECONOMICO **15**
8.1 Composizione e criteri 15
8.2 Quadro economico generale 16
8.3 Quadri economici dei lotti 16
9. VALORE STIMATO DELL'APPALTO E SOGLIA DI RILEVANZA EUROPEA **17**
10. CONTRIBUTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE **17**
11. GARANZIE **18**
11.1 Garanzia provvisoria 18
11.2 Garanzia definitiva 18
12. CONCLUSIONI **18**

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

1. PREMESSA

1.1 Oggetto della relazione

La presente relazione illustra i criteri adottati per la determinazione del valore massimo degli accordi quadro per i servizi di ingegneria e architettura relativi agli immobili di proprietà o in uso all'Automobile Club d'Italia e alle società del Gruppo, la sua ripartizione tra i sei lotti territoriali e tra le identificazioni delle opere (ID) di cui al d.m. 17 giugno 2016, la verifica di congruità del rapporto tra corrispettivi e valore delle opere di riferimento, gli effetti economici della regola dell'incrocio tra lotti per le attività di supporto al RUP nella verifica della progettazione e di collaudo statico e funzionale, gli effetti attesi del ribasso, i valori dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale e la composizione del quadro economico generale e dei quadri economici di lotto.

L'appalto ha ad oggetto la conclusione, per ciascun lotto, di un accordo quadro ai sensi dell'art. 59, comma 3, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito «Codice»), come modificato dal d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, con un solo operatore economico, della durata di 48 mesi dalla stipula. Le prestazioni sono attivate mediante contratti esecutivi nel limite del massimale di lotto e riguardano esclusivamente **interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa**, con divieto di frazionamento artificioso (art. 14, comma 6, del Codice); gli interventi di importo superiore sono esclusi dall'accordo quadro e affidati separatamente. Le prestazioni comprendono progettazione (PFTE e progetto esecutivo), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione dei lavori con emissione del certificato di regolare esecuzione, supporto al RUP nella verifica della progettazione e collaudi statici e funzionali degli impianti (queste ultime due esclusivamente in regime di incrocio tra lotti), nonché prestazioni accessorie e peritali, queste ultime non soggette al tetto per intervento.

Il fabbisogno è stato espresso dalla Direzione Gestione Immobili (DGI) di ACI Informatica S.p.A. con richiesta di acquisto n. 198 del 10/09/2026 e ammonta a complessivi **€ 1.600.000,00**, oltre IVA e contributo previdenziale, comprensivi di tutti gli oneri accessori, fissi e variabili, nell'arco dei 48 mesi.

1.2 Elaborati di riferimento

La presente relazione deve essere letta unitamente ai seguenti elaborati:

- PRO01.0 – Relazione tecnica generale;
- PRO01.1 – Relazione sulle consistenze immobiliari (perimetro teorico massimo degli immobili e superfici di riferimento);
- PRO01.2 – Elenco degli immobili e calcolo dei lotti (foglio di calcolo: parametri, elenco immobili, calcolo dei lotti, opere e ID, requisiti, matrice dell'incrocio, criteri);

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- PRO02.1 – Quadri economici (foglio di calcolo: quadro economico generale e di lotto, parametri Q, simulazione dei corrispettivi, ribassi);
- PRO03.0 – Capitolato tecnico prestazionale;
- ECO01.0 – Modello di offerta economica.

Tutti gli importi sono espressi in euro, al netto dell'IVA e del contributo previdenziale salvo diversa indicazione; i valori di lotto sono arrotondati all'unità di euro, le quote e le ripartizioni al centesimo.

2. STIMA DEL FABBISOGNO E DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI DI LOTTO

2.1 Natura dell'importo

Trattandosi di accordi quadro, gli interventi cui i servizi si riferiscono non sono predeterminati nel numero, nella localizzazione e nella consistenza: saranno individuati nel corso dei 48 mesi in funzione delle esigenze di manutenzione, adeguamento normativo e gestione del patrimonio, anche in correlazione con gli interventi affidati nell'ambito dell'accordo quadro per lavori di manutenzione della gara collegata. L'importo di ciascun accordo quadro costituisce pertanto il **tetto massimo di spesa** (massimale) dei contratti esecutivi e non impegna la Stazione appaltante al suo integrale utilizzo.

Il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è invece determinato, prestazione per prestazione, secondo l'Allegato I.13 al Codice e il d.m. 17 giugno 2016 (capitolo 3). Ne consegue che il massimale di lotto non è una base di calcolo dei corrispettivi, ma una misura della capacità di spesa: la sua congruità va apprezzata rispetto al volume di prestazioni che esso consente di acquisire (capitolo 4).

2.2 Criterio di riparto

In coerenza con la gara collegata, il fabbisogno complessivo è ripartito tra i lotti in proporzione alla superficie lorda di riferimento degli immobili del perimetro, quale principale indicatore della domanda di servizi tecnici. Il fabbisogno di € 1.600.000,00 è rapportato alla superficie complessiva dei 139 immobili censiti nella relazione PRO01.1, pari a 167.979,39 mq:

1.600.000,00 € / 167.979,39 mq = 9,524978 €/mq (nei 48 mesi)

Il valore di ciascun lotto è pari al prodotto tra la superficie del lotto e il parametro unitario, arrotondato all'unità di euro; la quadratura sul totale è effettuata sul lotto 6, che assorbe il resto. Il calcolo è sviluppato con formule nel foglio PRO01.2 (fogli «Parametri», «Elenco_immobili» e «Calcolo_lotti»), che riporta per ciascun immobile l'importo parametrico (superficie × €/mq).

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

2.3 Importi dei lotti

Lotto	Denominazione	Regioni	Sedi	di cui tutelate o da verificare	Superficie (mq)	Quota	Valore massimo AQ (€)	di cui quota fissa 65% (€)	di cui quota ribassabile 35% (€)
1	Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	30	13	25.349,63	15,09%	**241.455,00**	156.945,75	84.509,25
2	Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna	29	13	27.528,39	16,39%	**262.207,00**	170.434,55	91.772,45
3	Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	26	6	26.685,56	15,89%	**254.179,00**	165.216,35	88.962,65
4	Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	8	2	49.941,55	29,73%	**475.692,00**	309.199,80	166.492,20
5	Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	29	5	29.754,91	17,71%	**283.415,00**	184.219,75	99.195,25
6	Isole	Sicilia, Sardegna	17	4	8.719,35	5,19%	**83.052,00**	53.983,80	29.068,20
	TOTALE		**139**	**43**	**167.979,39**	**100%**	**1.600.000,00**	**1.040.000,00**	**560.000,00**

La ripartizione tra quota fissa e quota ribassabile è indicata in conformità al Bando tipo ANAC n. 2/2026 (paragrafo relativo all'importo a base di gara) e all'art. 41, comma 15-bis, del Codice; essa ha valore informativo rispetto al massimale, poiché il ribasso opera sulla quota del 35% del corrispettivo di ciascun contratto esecutivo e **non riduce il massimale** del lotto (paragrafo 3.2).

2.4 Opere di riferimento e identificazione delle opere

Per la definizione delle ID di riferimento, dei requisiti e della verifica di congruità si assume quale valore delle opere di riferimento di ciascun lotto l'importo massimo dei lavori (comprensivo degli oneri della sicurezza) del corrispondente lotto della gara collegata, che insiste sul medesimo perimetro immobiliare e sui medesimi ambiti territoriali. Le categorie di lavorazioni sono ricondotte alle ID del d.m. 17 giugno 2016 secondo la seguente corrispondenza:

a) OG1 → **E.20** (edifici esistenti – manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione; G = 0,95);

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

b) OG2 → **E.22** (edifici e manufatti esistenti sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004; G = 1,55);

c) OG11 → impianti, ripartiti per un terzo della quota impiantistica generica (35% dei lavori) su ciascuna delle ID **IA.01** (G = 0,75), **IA.02** (G = 0,85) e **IA.03** (G = 1,15), con attribuzione a IA.02 della quota OS28 (10%) e a IA.03 della quota OS30 (5%);

d) OS4 (impianti elevatori) → **IA.03**.

Nel calcolo la ID IA.02 è determinata per differenza rispetto al totale opere del lotto, così da assorbire gli arrotondamenti all'euro delle singole categorie (foglio PRO01.2, «Opere_e_ID»).

Lotto	E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	Totale opere (€)
1 – Nord-Ovest	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00	**1.961.820,00**
2 – Nord-Est	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00	**2.130.435,00**
3 – Centro	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00	**2.065.207,00**
4 – Roma Capitale	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00	**3.864.999,00**
5 – Sud	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00	**2.302.746,00**
6 – Isole	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00	**674.793,00**
Totale	**4.788.543,00**	**1.061.455,00**	**1.516.668,00**	**2.816.665,00**	**2.816.669,00**	**13.000.000,00**

2.5 Ripartizione del valore dei lotti per ID

Ai fini della trasparenza dell'importo a base di gara e della corrispondenza tra prestazioni e requisiti, il valore di ciascun lotto è ripartito tra le ID in proporzione al valore delle opere di riferimento (valore lotto × opere ID / opere lotto). La ripartizione è indicativa: l'effettiva distribuzione dei corrispettivi tra le ID dipenderà dagli interventi ordinati; fa fede il valore del lotto. Le differenze di un centesimo tra la somma delle quote e il valore del lotto sono dovute agli arrotondamenti.

Lotto	E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	Valore lotto (€)
1 – Nord-Ovest	77.360,94	31.293,69	28.169,75	52.315,37	52.315,25	**241.455,00**
2 – Nord-Est	64.286,80	53.706,26	30.590,85	56.811,49	56.811,61	**262.207,00**
3 – Centro	94.371,70	20.008,84	29.654,24	55.072,05	55.072,18	**254.179,00**
4 – Roma Capitale	212.488,41	1.573,05	55.497,46	103.066,42	103.066,67	**475.692,00**
5 – Sud	110.464,53	17.072,13	33.065,12	61.406,67	61.406,55	**283.415,00**
6 – Isole	30.386,79	6.986,63	9.689,42	17.994,46	17.994,70	**83.052,00**

Il rapporto tra il valore complessivo degli accordi quadro e il valore delle opere di riferimento è pari a 1.600.000,00 / 13.000.000,00 = **12,31%**, identico per tutti i lotti in quanto entrambe le grandezze sono ripartite in proporzione alla superficie. La congruità di tale rapporto è esaminata nel capitolo 4.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

3. CORRISPETTIVI DEI CONTRATTI ESECUTIVI

3.1 Determinazione secondo l'Allegato I.13 e il d.m. 17 giugno 2016

Il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è determinato ai sensi dell'art. 41, comma 15, del Codice e dell'Allegato I.13, che rinvia al d.m. 17 giugno 2016, come somma del compenso e delle spese e oneri accessori:

$$CP = \Sigma\,(V \times G \times Q \times P), \text{ con } P = 0{,}03 + 10 / V^{0{,}4}$$

dove V è il costo delle singole categorie componenti l'opera (per le opere esistenti, l'importo complessivo delle opere oggetto della prestazione: art. 3, comma 1, del d.m.), G il grado di complessità (Tavola Z-1), Q il parametro di specificità della prestazione (Tavola Z-2) e P il parametro base calcolato sul costo della singola categoria; per importi di categoria inferiori a € 25.000 il parametro P non supera il valore corrispondente a tale importo (art. 3, comma 5).

Le spese e gli oneri accessori sono determinati in misura forfettaria non superiore al **25% del compenso** per opere fino a € 1.000.000, al 10% per opere pari o superiori a € 25.000.000 e, per importi intermedi, in misura non superiore alla percentuale ottenuta per interpolazione lineare (art. 5 del d.m.). La percentuale è fissata nel singolo contratto esecutivo entro tali limiti.

Le aliquote Q sono attribuite alle fasi secondo l'art. 2 dell'Allegato I.13: le aliquote della progettazione preliminare e definitiva sono attribuite al PFTE, ad eccezione dell'aliquota QbII.05 (elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico) attribuita al progetto esecutivo; le aliquote della progettazione esecutiva al progetto esecutivo. Qualora per il singolo intervento siano adottati metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, il compenso è incrementato del 10% prima delle spese (Allegato I.13, art. 2, comma 5).

Le prestazioni non tariffate dalle tavole del d.m. sono compensate per analogia o, in subordine, a vacazione secondo l'art. 6 del d.m. (professionista incaricato da 50,00 a 75,00 €/ora; aiuto iscritto da 37,00 a 50,00 €/ora; aiuto di concetto da 30,00 a 37,00 €/ora), con applicazione del medesimo ribasso sulla quota del 35%.

3.2 Equo compenso: quota fissa e quota ribassabile

Ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, del Codice, introdotto dal d.lgs. 209/2024 in attuazione dei principi della legge 21 aprile 2023, n. 49 (applicabile alle prestazioni rese in favore delle società a partecipazione pubblica disciplinate dal d.lgs. 175/2016: art. 2, comma 3, della legge), per il **65%** dell'importo determinato secondo l'Allegato I.13 l'elemento prezzo assume la forma di un prezzo fisso, mentre il restante **35%** può essere assoggettato a ribasso. Nella procedura il concorrente offre un **ribasso percentuale unico per lotto** (R) da applicare alla sola quota ribassabile; il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è pertanto pari a:

$$\text{Corrispettivo} = CP_{DM} \times (1 + K) \times [0{,}65 + 0{,}35 \times (1 - R)]$$

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Il ribasso massimo teorico (R = 100%) corrisponde a una riduzione del 35% del corrispettivo complessivo. Il ribasso non riduce il massimale del lotto, che resta stipulato per l'intero importo e si esaurisce in funzione dei corrispettivi netti dei contratti esecutivi ordinati.

I costi della manodopera e gli oneri della sicurezza da interferenze sono pari a zero, trattandosi di servizi di natura intellettuale (art. 108, comma 9, del Codice; art. 26, comma 3-bis, del d.lgs. 81/2008); per i rilievi e le indagini in sito gli eventuali rischi interferenziali sono valutati nel singolo contratto esecutivo.

4. VERIFICA DI CONGRUITÀ DEL RAPPORTO TRA CORRISPETTIVI E OPERE

4.1 Impostazione

La verifica ha lo scopo di accertare quale volume di prestazioni il massimale di lotto consenta di acquisire ai corrispettivi del d.m. 17 giugno 2016, e dunque se il rapporto del 12,31% tra valore degli accordi quadro e valore delle opere di riferimento sia coerente con il fabbisogno. Coerentemente con l'ambito dell'accordo quadro (interventi di importo non superiore a 1.000.000 di euro), sono stati calcolati i corrispettivi di quattro interventi tipo di importo compreso tra 150.000 e 950.000 euro, per l'intero «pacchetto» di prestazioni attivabile: progettazione (PFTE e progetto esecutivo), coordinamento della sicurezza in progettazione (CSP), direzione dei lavori con certificato di regolare esecuzione (DL e CRE), coordinamento della sicurezza in esecuzione (CSE), supporto al RUP nella verifica della progettazione e collaudi statici e funzionali.

Ipotesi di calcolo: spese e oneri accessori nella misura massima dell'art. 5 del d.m. (25%, opere fino a 1.000.000 di euro); incremento per gestione informativa digitale non applicato; contabilità a misura; aliquote di integrazione delle prestazioni specialistiche (QbI.12, QbII.17, QbIII.06) applicate ai soli interventi con più ID; per il collaudo statico si ipotizza che una quota pari al 10% del valore delle opere edili abbia natura strutturale (ID S.03, G = 0,95; aliquota QdI.03 = 0,22); per gli impianti è computato il collaudo tecnico-funzionale (QdI.04 = 0,18). Il collaudo tecnico-amministrativo non è computato, essendo sostituito dal certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori (art. 116, comma 7, del Codice). Il dettaglio dei calcoli è riportato nel foglio PRO02.1 («Tavola_Z2» e «Simulazione_DM»).

4.2 Parametri Q adottati

I valori del parametro Q sono quelli della Tavola Z-2 del d.m. 17 giugno 2016 per le categorie Edilizia (E), Impianti (IA) e Strutture (S, per il solo collaudo statico), riscontrati sugli schemi di calcolo dei corrispettivi pubblicati da stazioni appaltanti nell'ambito di procedure di affidamento di servizi di ingegneria e architettura (Agenzia del Demanio: dettaglio compensi della procedura FGB0534 del 2023, redatto ai sensi del d.lgs. 36/2023; determinazione dei corrispettivi a base di gara DRC del 2021, per le aliquote di collaudo; parcella dei servizi di verifica del 2023, per le aliquote di verifica).

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Fase	Prestazioni (codici Tavola Z-2)	ΣQ Edilizia	ΣQ Impianti
Progettazione (PFTE + PE)	QbI.01, QbI.02, QbI.12, QbI.21, QbII.01, QbII.02, QbII.03, QbII.17, QbII.21, QbII.05, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06	0,770 (+0,10 se multi-ID)	0,680 (+0,10 se multi-ID)
Coordinamento sicurezza in progettazione (CSP)	QbI.16, QbII.23, QbIII.07	0,120	0,120
Direzione lavori	QcI.01, QcI.02, QcI.03, QcI.09	0,430	0,415
Certificato di regolare esecuzione (DL)	QcI.11	0,040	0,040
Coordinamento sicurezza in esecuzione (CSE)	QcI.12	0,250	0,250
Supporto al RUP nella verifica della progettazione	QbI.20, QbII.27, QbIII.09	0,320	0,320
Collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti	QdI.03, QdI.04	0,000 (QdI.03 = 0,220 sulla quota strutturale S.03)	0,180

Per il supporto al RUP nella verifica della progettazione sono adottate le aliquote QbI.20 (0,06), QbII.27 (0,13) e QbIII.09 (0,13), riferite alla verifica del PFTE (che assorbe i contenuti del progetto preliminare e definitivo) e del progetto esecutivo: la verifica è di competenza del RUP (Allegato I.7, art. 34), che si avvale del verificatore del lotto incrociato per la redazione dei rapporti di verifica.

4.3 Simulazione su interventi tipo

Composizione degli interventi tipo:

- **T1** – manutenzione straordinaria edile e impianti elettrici (150 k€): E.20 € 100.000; IA.03 € 50.000.
- **T2** – rifacimento impianto di climatizzazione (400 k€): IA.02 € 400.000.
- **T3** – restauro/risanamento immobile tutelato (800 k€): E.22 € 800.000.
- **T4** – riqualificazione integrale di sede (950 k€, misto): E.20 € 380.000; E.22 € 95.000; IA.01 € 95.000; IA.02 € 190.000; IA.03 € 190.000.

L'intervento tipo di 1,5 milioni di euro esaminato nella prima stesura è escluso dall'ambito dell'accordo quadro ed è sostituito dall'intervento T4 di 950.000 euro. Corrispettivi (compenso + spese) per fase, in euro, e incidenza sul valore delle opere:

Fase	T1 (€)	T2 (€)	T3 (€)	T4 (€)
Progettazione (PFTE + PE)	22.509,99	25.268,69	87.755,10	104.893,32
Coordinamento sicurezza in progettazione (CSP)	3.249,33	4.459,18	13.676,12	15.247,10
Direzione lavori	11.468,81	15.421,33	49.006,10	53.694,08
Certificato di regolare esecuzione (DL)	1.083,11	1.486,39	4.558,71	5.082,37
Coordinamento sicurezza in esecuzione (CSE)	6.769,43	9.289,96	28.491,92	31.764,79

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Fase	T1 (€)	T2 (€)	T3 (€)	T4 (€)
Supporto al RUP nella verifica della progettazione	8.664,87	11.891,15	36.469,65	40.658,93
Collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti	2.628,48	6.688,77	2.912,13	13.339,95
Pacchetto completo	**56.374,01**	**74.505,48**	**222.869,73**	**264.680,54**
Incidenza del pacchetto sulle opere	37,58%	18,63%	27,86%	27,86%

Per interventi mono-ID l'incidenza del pacchetto completo sulle opere, con spese al 25%, varia come segue in funzione dell'importo (foglio PRO02.1, «Simulazione_DM»):

ID	V = 150.000 €	V = 300.000 €	V = 500.000 €	V = 900.000 €
E.20	26,90%	22,15%	19,34%	16,74%
E.22	43,55%	35,82%	31,28%	27,10%
IA.01	21,62%	17,75%	15,51%	13,44%
IA.02	24,50%	20,12%	17,58%	15,24%
IA.03	33,15%	27,22%	23,79%	20,61%

4.4 Esiti: copertura del massimale

La simulazione mostra che il corrispettivo dell'intero pacchetto di prestazioni si colloca, per gli interventi tipo, tra il 18,6% e il 37,6% del valore delle opere, e per interventi mono-ID di importo compreso tra 300.000 e 900.000 euro tra il 13% e il 36%. Il rapporto del 12,31% tra massimale e opere di riferimento è pertanto **inferiore** all'incidenza del pacchetto completo: il massimale non consente di acquisire, ai corrispettivi del d.m., l'intero pacchetto di servizi su tutte le opere di riferimento della gara collegata, ma ne copre circa la metà (tra il 49,0% e il 55,1% secondo il lotto), riferita a interventi di importo non superiore a 1.000.000 di euro.

Lotto	Opere di riferimento (€)	Valore lotto (€)	Incidenza ponderata del pacchetto DM (interventi mono-ID da 300.000 €)	Opere coperte dal massimale a corrispettivi DM (€)	Copertura	Copertura con ribasso effettivo 17,5%	Copertura con ribasso effettivo 31%
1 – Nord-Ovest	1.961.820,00	241.455,00	24,06%	1.003.355,27	51,1%	62,0%	74,1%
2 – Nord-Est	2.130.435,00	262.207,00	25,09%	1.044.940,25	49,0%	59,5%	71,1%
3 – Centro	2.065.207,00	254.179,00	23,37%	1.087.668,86	52,7%	63,8%	76,3%
4 – Roma Capitale	3.864.999,00	475.692,00	22,34%	2.129.494,95	55,1%	66,8%	79,9%
5 – Sud	2.302.746,00	283.415,00	23,12%	1.226.029,27	53,2%	64,5%	77,2%
6 – Isole	674.793,00	83.052,00	23,44%	354.271,53	52,5%	63,6%	76,1%

La circostanza non determina profili di incongruità ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, del Codice e della legge 49/2023, poiché il massimale non è la base di calcolo del corrispettivo: ciascun contratto esecutivo è remunerato al corrispettivo integrale del d.m., con ribasso limitato alla quota del 35%. Il rapporto del 12,31% è invece **coerente con il fabbisogno** nei limiti delle seguenti assunzioni, che il RUP e la DGI sono chiamati a confermare:

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

a) non tutti i lavori della gara collegata richiedono l'intero pacchetto di servizi: gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di modesta entità sono in larga parte gestiti con la sola direzione dei lavori e il certificato di regolare esecuzione, senza progettazione in due livelli (art. 41, comma 5-bis, del Codice); parte della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza può essere svolta da personale della Stazione appaltante;

b) l'utilizzo del massimale della gara collegata non è, a sua volta, necessariamente integrale, e gli interventi di importo superiore a 1.000.000 di euro sono comunque esclusi dall'accordo quadro;

c) il ribasso offerto amplia la capacità d'acquisto del massimale (capitolo 6).

In assenza di tali condizioni il massimale risulterebbe insufficiente. Le condizioni ricorrono: secondo il fabbisogno rappresentato dalla DGI, in molti casi la progettazione e la direzione dei lavori degli interventi della gara collegata sono svolte con personale interno della Stazione appaltante o di altre società in house del Gruppo ACI, sicché l'affidamento esterno dell'intero pacchetto di servizi riguarda una quota delle opere compatibile con il massimale (**stima di congruità: circa il 50% del valore delle opere a corrispettivi pieni; 60-80% considerando i ribassi attesi)**.

La dimensione dei massimali condiziona inoltre il numero degli interventi integralmente serviti nell'ambito di un singolo lotto: il pacchetto completo dell'intervento tipo T3 (800.000 euro, € 222.869,73) assorbe circa il 92% del massimale del lotto 1 e quello dell'intervento tipo T4 (950.000 euro, € 264.680,54) lo supera; per il **lotto 6 – Isole** (massimale 83.052,00 €) un singolo intervento di rifacimento impiantistico da 400.000 euro (T2) assorbe circa il 90% del massimale. Il lotto 6 è congruo per una domanda frammentata di interventi di piccola entità, coerente con il perimetro (17 sedi, 8.719,35 mq), mentre per interventi di riqualificazione di rilievo, pur non superiori a 1.000.000 di euro, la Stazione appaltante verifica preventivamente la capienza del massimale residuo; resta fermo il divieto di frazionamento artificioso (art. 14, comma 6, del Codice): un intervento unitario non può essere suddiviso in più contratti esecutivi e, ove la sua stima superi 1.000.000 di euro, è affidato al di fuori dell'accordo quadro.

4.5 Incidenza delle attività incrociate

Nella simulazione il supporto al RUP nella verifica della progettazione incide per il 15-16% del pacchetto completo, mentre i collaudi statici e funzionali incidono per l'1-9% (valori più elevati per gli interventi impiantistici, per effetto dell'aliquota del collaudo tecnico-funzionale QdI.04 = 0,18). Ponderando le incidenze sul mix di ID di ciascun lotto (interventi mono-ID da 300.000 euro), la quota del supporto alla verifica sul pacchetto è pari al **16,10%** e quella dei collaudi statici e funzionali al **5,66%**, con scostamenti tra lotti inferiori a 0,7 punti percentuali.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

5. FLUSSI COMPENSATIVI DELLA REGOLA DELL'INCROCIO

5.1 Meccanismo

In applicazione dell'art. 42, comma 2, e dell'art. 116, comma 6, del Codice, il supporto al RUP nella verifica della progettazione e i collaudi statici e funzionali degli interventi progettati e diretti dall'aggiudicatario di un lotto sono affidati agli aggiudicatari di altri lotti secondo la matrice fissa (revisione 2) descritta nel Capitolato tecnico prestazionale (paragrafo «Regola dell'incrocio»): i collaudi statici e funzionali sono affidati a un lotto territorialmente contiguo (interventi del lotto 1 → lotto 2; 2 → 1; 3 → 1; 4 → 3; 5 → 6; 6 → 5) e il supporto alla verifica, attività documentale, è concentrato sul lotto di maggior valore (il lotto 4 per i progetti dei lotti 1, 2 e 3; il lotto 5 per quelli del lotto 4; il lotto 2 per quelli del lotto 5; il lotto 3 per quelli del lotto 6), mentre il lotto 6 non svolge verifiche in via ordinaria. Il collaudo statico è affidato al lotto incrociato all'esito della procedura dell'art. 116, comma 4-bis, del Codice. Per gli interventi dell'accordo quadro il collaudo tecnico-amministrativo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori e non rientra nell'incrocio.

Le attività incrociate sono ordinate con contratto esecutivo nell'ambito dell'accordo quadro del lotto che le esegue, a valere sul **suo** massimale e con il **suo** ribasso, sulla base del corrispettivo d.m. calcolato sul valore delle opere dell'intervento. Ogni lotto genera pertanto flussi «in uscita» (attività incrociate sui propri interventi, eseguite da altri lotti) e flussi «in entrata» (attività eseguite per altri lotti, gravanti sul proprio massimale); poiché i valori dei lotti sono proporzionali alla superficie, il saldo misura lo scostamento tra massimale ed effettivo carico di ciascun lotto.

5.2 Stima dei flussi per lotto

La stima assume che ciascun massimale sia utilizzato per intero dalla domanda del rispettivo territorio e che le attività incrociate incidano sul pacchetto nella misura indicata al paragrafo 4.5 (supporto alla verifica 16,10%; collaudi statici e funzionali 5,66%), applicata alla quota degli interventi soggetti a supporto alla verifica (φ) e a collaudi incrociati (ψ, ipotizzata in giallo). Sono considerati uno scenario base e due scenari di sensibilità:

- **Scenario base** (φ = 100%; ψ = 50%) – base: supporto alla verifica su tutti gli interventi progettati; collaudi statici e funzionali incrociati sul 50% degli interventi (quota ipotizzata).
- **Scenario massimo** (φ = 100%; ψ = 100%) – massimo: supporto alla verifica e collaudi statici/funzionali incrociati su tutti gli interventi.
- **Scenario minimo** (φ = 60%; ψ = 25%) – minimo: supporto alla verifica sul 60% degli interventi, collaudi incrociati sul 25%.

Scenario base:

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto	Valore lotto (€)	Lotti di cui il lotto supporta la verifica	Lotti di cui il lotto esegue i collaudi	Flussi in uscita (€)	Flussi in entrata (€)	Saldo netto (€)	Saldo in % del massimale	Entrate in % del massimale
1 – Nord-Ovest	241.455,00	–	2, 3	45.707,43	14.613,72	**-31.093,71**	**-12,9%**	6,1%
2 – Nord-Est	262.207,00	5	1	49.635,79	52.462,99	**2.827,21**	**1,1%**	20,0%
3 – Centro	254.179,00	6	4	48.116,08	26.833,46	**-21.282,63**	**-8,4%**	10,6%
4 – Roma Capitale	475.692,00	1, 2, 3	–	90.048,50	122.012,40	**31.963,91**	**6,7%**	25,6%
5 – Sud	283.415,00	4	6	53.650,46	78.936,78	**25.286,32**	**8,9%**	27,9%
6 – Isole	83.052,00	–	5	15.721,74	8.020,64	**-7.701,10**	**-9,3%**	9,7%
Totale	**1.600.000,00**			302.880,00	302.880,00	0,00		

Sensibilità – saldo netto ed entrate in % del massimale:

Lotto	Saldo – base	Saldo – massimo	Saldo – minimo	Entrate massime (scenario massimo)
1 – Nord-Ovest	-12,9%	-9,7%	-8,0%	12,1%
2 – Nord-Est	1,1%	0,9%	0,7%	22,6%
3 – Centro	-8,4%	-5,9%	-5,3%	15,9%
4 – Roma Capitale	6,7%	3,9%	4,3%	25,6%
5 – Sud	8,9%	6,9%	5,6%	28,7%
6 – Isole	-9,3%	-2,4%	-6,2%	19,3%

5.3 Valutazione: tenuta del metodo €/mq

Con il tetto per intervento e la matrice revisione 2 il saldo netto dell'incrocio è contenuto per **tutti i lotti**: nello scenario base è compreso tra -12,9% (lotto 1, che non svolge verifiche in via ordinaria) e 8,9% (lotto 5) del massimale; negli scenari di sensibilità l'intervallo non si amplia. Si tratta di scostamenti dello stesso ordine di grandezza dell'incertezza intrinseca della stima parametrica del fabbisogno, assorbiti dalla natura di tetto di spesa del massimale; i saldi negativi si traducono in una maggiore disponibilità di massimale per le esigenze del rispettivo territorio.

Le attività incrociate in entrata non superano, in alcuno scenario, il 28,7% del massimale del lotto che le esegue (lotto 5, per il supporto alla verifica dei progetti del lotto 4). Si conferma pertanto che **il metodo €/mq regge per tutti i lotti** e che i valori di lotto non richiedono correttivi.

A presidio della capienza in fase esecutiva, le attività incrociate eseguite da un lotto non possono superare complessivamente il **35% del suo massimale**: al superamento della soglia il RUP dispone lo scorrimento alla prima riserva della matrice (causa di scorrimento n. 3 del Disciplinare di gara), come previsto nel Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Regola dell'incrocio», e negli schemi di contratto. La soglia, superiore alle entrate massime stimate, opera come clausola di salvaguardia rispetto a una distribuzione degli interventi difforme da quella attesa.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

6. RIBASSI ATTESI ED EFFETTI SUL MASSIMALE

Il ribasso R offerto sulla quota del 35% determina un ribasso effettivo sul corrispettivo complessivo pari a 0,35 × R; a parità di massimale, la capacità d'acquisto, espressa in corrispettivi d.m. al lordo del ribasso, è pari al massimale diviso per (1 − 0,35 × R). Dal campione di procedure analoghe esaminato per la presente procedura (accordi quadro per servizi di ingegneria e architettura banditi da Invitalia, Principia/Invimit, Ministero della giustizia – DAP, Intercent-ER, INAIL, Agenzia del Demanio e Consip) risultano un ribasso effettivo medio del **31%** e mediano del **35%**, corrispondenti a ribassi sulla quota ribassabile dell'88,6% e del 100%. I valori, che implicano un ribasso pressoché integrale della quota ribassabile, sono assunti quale limite superiore dell'intervallo atteso, tenuto conto che il campione non è interamente omogeneo rispetto al regime dell'art. 41, comma 15-bis, applicabile alle procedure bandite dopo il 31/12/2024

Scenario	Ribasso R sulla quota del 35%	Ribasso effettivo sul corrispettivo	Incremento della capacità d'acquisto	Massimale complessivo espresso in corrispettivi d.m. (€)
Prudenziale	30,0%	10,5%	+11,7%	1.787.709,50
Intermedio	50,0%	17,5%	+21,2%	1.939.393,94
Elevato	70,0%	24,5%	+32,5%	2.119.205,30
Benchmark – media	88,6%	31,0%	+44,9%	2.318.840,58
Benchmark – mediana	100,0%	35,0%	+53,8%	2.461.538,46

Con i ribassi del benchmark la capacità d'acquisto del massimale aumenta del **45-54%** (capacità complessiva di circa 2,3-2,5 milioni di euro di corrispettivi d.m.), portando la copertura del pacchetto completo dal 50% circa al 71-80% delle opere di riferimento; in uno scenario intermedio (R = 50%) l'incremento è del 21%. Ribassi prossimi al 100% della quota ribassabile sono ammessi dall'art. 41, comma 15-bis, ma impongono la verifica della sostenibilità dell'offerta con riferimento al costo del gruppo di lavoro e delle spese, in particolare per le attività incrociate da svolgere in regioni diverse da quella della sede operativa (Z_ECO02.0, capitolo sulla verifica di congruità delle offerte).

Ai fini della garanzia definitiva, il ribasso da considerare per la maggiorazione di cui all'art. 117, comma 2, del Codice è quello riparametrato sul valore complessivo dell'affidamento (0,35 × R), come indicato nel Bando tipo ANAC n. 2/2026 con richiamo al parere MIT n. 3850 del 2 marzo 2026.

7. REQUISITI DI CAPACITÀ: VALORI DI RIFERIMENTO

I valori dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale (Allegato II.12 al Codice) sono calcolati nel foglio PRO01.2 («Requisiti») con i seguenti moltiplicatori: elenco di servizi espletati negli ultimi dieci anni per ciascuna ID, di importo complessivo dei lavori pari ad almeno **1,0 volte** il valore delle opere della rispettiva ID; in alternativa tra loro (art. 40, comma 1-bis, dell'Allegato II.12), fatturato globale per servizi di ingegneria e architettura nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque pari ad almeno **1,0 volte** il valore del

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

lotto, ovvero polizza di responsabilità civile professionale con massimale pari ad almeno il **10%** del valore delle opere del lotto.

Lotto	Elenco servizi E.20 (€)	E.22 (€)	IA.01 (€)	IA.02 (€)	IA.03 (€)	(a) Fatturato globale SIA (€)	(b) Massimale polizza RC (€)
1 – Nord-Ovest	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00	241.455,00	196.182,00
2 – Nord-Est	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00	262.207,00	213.044,00
3 – Centro	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00	254.179,00	206.521,00
4 – Roma Capitale	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00	475.692,00	386.500,00
5 – Sud	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00	283.415,00	230.275,00
6 – Isole	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00	83.052,00	67.479,00

I requisiti sono proporzionati all'oggetto: il fatturato richiesto è pari al valore del lotto, al di sotto del limite del doppio del valore stimato; la polizza alternativa consente la partecipazione dei professionisti e delle strutture di minori dimensioni, in coerenza con l'obiettivo di favorire l'accesso al mercato dei giovani professionisti e delle micro e piccole imprese. Per il requisito dell'elenco servizi delle ID con importo di modesta entità (in particolare E.22 del lotto 4, pari a 12.781,00 €) il valore discende meccanicamente dal riparto della gara collegata. Le regole di dettaglio (servizi idonei per ID, partecipazione a più lotti) sono stabilite nel Disciplinare di gara, paragrafo relativo ai requisiti di capacità.

8. QUADRO ECONOMICO

8.1 Composizione e criteri

Il quadro economico si compone delle seguenti voci:

a) **A) Importo dei servizi**: corrispettivi per servizi di ingegneria e architettura pari al massimale dell'accordo quadro, di cui quota fissa non ribassabile (65%) e quota soggetta a ribasso (35%); oneri della sicurezza da interferenze pari a zero;

b) **B.1) Contributo integrativo** per la cassa previdenziale dei professionisti, assunto al 4% di A (CNPAIA/Inarcassa), fermo restando il contributo effettivamente dovuto in relazione all'iscrizione del professionista che esegue la prestazione;

c) **B.2) IVA** al 22% su A e B.1;

d) **B.3) Incentivi per le funzioni tecniche** (art. 45 e Allegato I.10 del Codice) stanziati nella misura del 2% di A, ai sensi dell'art. 45, comma 2, del Codice, e ripartiti secondo il Regolamento incentivi alle funzioni tecniche di ACI Informatica S.p.A. tra le funzioni effettivamente svolte (programmazione, progettazione del servizio, affidamento, RUP, direzione dell'esecuzione, verifica di conformità);

e) **B.4) Contributo ANAC** a carico della Stazione appaltante, calcolato sul valore complessivo della procedura e ripartito tra i lotti in proporzione al valore (capitolo 10);

f) **B.5) Spese di pubblicità**: pari a zero, in quanto la pubblicità legale avviene in forma digitale tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, che cura anche la

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

trasmissione all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea (artt. 27, 84 e 85 del Codice), senza oneri; non è prevista la pubblicazione su quotidiani;

g) **B.6) Commissione giudicatrice**: pari a zero, in quanto la commissione è composta da dipendenti della Stazione appaltante; la presenza del criterio discrezionale E rende necessaria la nomina della commissione (art. 93 del Codice);

h) **B.7) Imprevisti**: pari a zero, trattandosi di accordo quadro a massimale.

Rilievi, indagini, prove e accertamenti affidati a terzi, nonché i contributi per pareri e autorizzazioni, sono stanziati nei quadri economici dei singoli interventi.

8.2 Quadro economico generale

Voce	Descrizione	Importo (€)
A.1	Corrispettivi per servizi di ingegneria e architettura (Allegato I.13 / d.m. 17/06/2016)	1.600.000,00
	di cui quota fissa non ribassabile (65%)	1.040.000,00
	di cui quota soggetta a ribasso (35%)	560.000,00
A.2	Oneri della sicurezza da interferenze	0,00
A	**Totale importo massimo degli accordi quadro**	**1.600.000,00**
B.1	Contributo integrativo cassa previdenziale 4% su A	64.000,00
B.2	IVA 22% su A + B.1	366.080,00
B.3	Incentivi per le funzioni tecniche art. 45 (2% di A)	32.000,00
B.4	Contributo ANAC a carico della Stazione appaltante	660,00
B.5	Spese di pubblicità	0,00
B.6	Commissione giudicatrice	0,00
B.7	Imprevisti	0,00
B	**Totale somme a disposizione**	**462.740,00**
A+B	**TOTALE QUADRO ECONOMICO**	**2.062.740,00**

8.3 Quadri economici dei lotti

Il quadro economico generale è la somma dei quadri economici dei sei lotti (dettaglio nel foglio PRO02.1, «QE_lotti»); le voci valorizzate a zero sono omesse.

Voce	Lotto 1 (€)	Lotto 2 (€)	Lotto 3 (€)	Lotto 4 (€)	Lotto 5 (€)	Lotto 6 (€)	Totale (€)
A – Massimale AQ	241.455,00	262.207,00	254.179,00	475.692,00	283.415,00	83.052,00	1.600.000,00
di cui quota fissa 65%	156.945,75	170.434,55	165.216,35	309.199,80	184.219,75	53.983,80	1.040.000,00
di cui quota ribassabile 35%	84.509,25	91.772,45	88.962,65	166.492,20	99.195,25	29.068,20	560.000,00
B.1 Cassa 4%	9.658,20	10.488,28	10.167,16	19.027,68	11.336,60	3.322,08	64.000,00
B.2 IVA 22%	55.244,90	59.992,96	58.156,16	108.838,33	64.845,35	19.002,30	366.080,00
B.3 Incentivi art. 45	4.829,10	5.244,14	5.083,58	9.513,84	5.668,30	1.661,04	32.000,00
B.4 Contributo ANAC SA	99,60	108,16	104,85	196,22	116,91	34,26	660,00

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Voce	Lotto 1 (€)	Lotto 2 (€)	Lotto 3 (€)	Lotto 4 (€)	Lotto 5 (€)	Lotto 6 (€)	Totale (€)
B – Somme a disposizione	69.831,80	75.833,54	73.511,75	137.576,07	81.967,16	24.019,68	462.740,00
A+B – Totale	311.286,80	338.040,54	327.690,75	613.268,07	365.382,16	107.071,68	2.062.740,00

9. VALORE STIMATO DELL'APPALTO E SOGLIA DI RILEVANZA EUROPEA

Ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 9, del Codice, il valore stimato dell'appalto è pari all'importo massimo stimato, al netto dell'IVA e del contributo previdenziale, del complesso dei contratti esecutivi previsti durante l'intera durata degli accordi quadro, computando la totalità dei lotti. Non sono previste opzioni, rinnovi o proroghe contrattuali (la proroga tecnica di cui all'art. 120, comma 11, non costituisce opzione): il valore stimato è pari a **€ 1.600.000,00**.

La soglia di rilevanza europea per gli appalti pubblici di servizi aggiudicati da stazioni appaltanti sub-centrali, applicabile dal 1° gennaio 2026, è pari a **€ 216.000,00**. Il valore stimato complessivo è superiore alla soglia e la procedura è di rilevanza europea per tutti i lotti, ancorché il valore di singoli lotti sia inferiore alla soglia (art. 14, comma 9).

Non sono previste la clausola di modifica di cui all'art. 120, comma 1, lett. a), del Codice per l'incremento del massimale dei lotti né opzioni o rinnovi; resta ferma la sola proroga tecnica di cui all'art. 120, comma 11, nei casi eccezionali ivi previsti, che non costituisce opzione.

10. CONTRIBUTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE

Il contributo è dovuto ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, nella misura stabilita dalla delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025 per l'anno 2026. Il contributo a carico della Stazione appaltante è calcolato sul valore complessivo della procedura; l'operatore economico versa il contributo relativo al valore di ciascun lotto per il quale presenta offerta, quale condizione di ammissibilità, verificata tramite il fascicolo virtuale dell'operatore economico.

Soggetto	Base di calcolo (€)	Fascia	Contributo (€)
Stazione appaltante (procedura)	1.600.000,00	da € 1.000.000 a < € 5.000.000	660,00
Operatore economico – Lotto 1 – Nord-Ovest	241.455,00	da € 150.000 a < € 300.000	18,00
Operatore economico – Lotto 2 – Nord-Est	262.207,00	da € 150.000 a < € 300.000	18,00
Operatore economico – Lotto 3 – Centro	254.179,00	da € 150.000 a < € 300.000	18,00
Operatore economico – Lotto 4 – Roma Capitale	475.692,00	da € 300.000 a < € 500.000	33,00
Operatore economico – Lotto 5 – Sud	283.415,00	da € 150.000 a < € 300.000	18,00
Operatore economico – Lotto 6 – Isole	83.052,00	da € 40.000 a < € 150.000	esente

Importi determinati ai sensi dell'art. 2 della delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025 (GURI n. 112/2026), contributi dovuti per l'anno 2026.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

11. GARANZIE

11.1 Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Codice la garanzia provvisoria non è dovuta per gli appalti aventi ad oggetto la progettazione, la redazione del piano di sicurezza e coordinamento e i compiti di supporto al RUP, tra i quali rientra il supporto al RUP nella verifica della progettazione svolto in regime di incrocio. Poiché l'accordo quadro comprende anche direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in esecuzione, collaudo statico e collaudi funzionali e prestazioni peritali e accessorie, la garanzia è dovuta sulla sola quota di tali ulteriori prestazioni, nella misura fissata nel Disciplinare di gara (paragrafo «Garanzia provvisoria»): **1%**, motivatamente ridotta ai sensi dell'art. 106, comma 1, del valore delle prestazioni non esonerate, stimato nel **42%** del valore del lotto. La stima discende dalla simulazione del capitolo 4: nel pacchetto DM degli interventi non superiori a 1.000.000 di euro la direzione dei lavori con il certificato di regolare esecuzione, il coordinamento della sicurezza in esecuzione e i collaudi statici e funzionali rappresentano il 41,2-41,7% del corrispettivo secondo il mix di ID del lotto; il valore è arrotondato al 42% per tenere conto delle prestazioni peritali e accessorie (Cat. 5), anch'esse non esonerate ma di incidenza non predeterminabile.

Lotto	Valore del lotto (€)	Quota stimata delle prestazioni soggette a garanzia – 42% (€)	Garanzia provvisoria – 1% (€)
1 – Nord-Ovest	241.455,00	101.411,10	1.014,11
2 – Nord-Est	262.207,00	110.126,94	1.101,27
3 – Centro	254.179,00	106.755,18	1.067,55
4 – Roma Capitale	475.692,00	199.790,64	1.997,91
5 – Sud	283.415,00	119.034,30	1.190,34
6 – Isole	83.052,00	34.881,84	348,82

La misura dell'1% e la quota del 42% sono riportate nel Disciplinare di gara, paragrafo «Garanzia provvisoria».

11.2 Garanzia definitiva

La garanzia definitiva è disciplinata dall'art. 117 del Codice: per l'accordo quadro nella misura massima del 2% del massimale del lotto, per i contratti esecutivi nella misura del 5% dell'importo del contratto esecutivo (art. 117, comma 1, regime dell'accordo quadro), con la maggiorazione di cui al comma 2 calcolata sul ribasso riparametrato sul valore complessivo dell'affidamento (0,35 × R). Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8. Resta ferma la polizza di responsabilità civile professionale dell'aggiudicatario per tutta la durata dell'accordo quadro.

12. CONCLUSIONI

L'intera procedura per la conclusione degli accordi quadro per i servizi di ingegneria e architettura sugli immobili dell'Automobile Club d'Italia e delle società del Gruppo ha un

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

valore complessivo di € 1.600.000,00, IVA e contributo previdenziale esclusi, ripartito in sei lotti con il metodo parametrico di 9,524978 €/mq; il quadro economico generale ammonta a **€ 2.062.740,00**.

La simulazione dei corrispettivi secondo il d.m. 17 giugno 2016, riferita a interventi di importo non superiore a 1.000.000 di euro, conferma che i corrispettivi dei contratti esecutivi, determinati prestazione per prestazione con ribasso limitato alla quota del 35%, garantiscono il rispetto dell'equo compenso; il rapporto del 12,31% tra massimale e opere di riferimento consente di acquisire il pacchetto completo dei servizi su circa la metà delle opere della gara collegata a corrispettivi pieni (fino al 71-80% con i ribassi attesi), e risulta coerente con il fabbisogno nei limiti delle assunzioni del paragrafo 4.4. Con la matrice di incrocio revisione 2, limitata al supporto al RUP nella verifica e ai collaudi statici e funzionali, i flussi compensativi sono contenuti per tutti i lotti (saldo netto tra −12,9% e +8,9% del massimale nello scenario base, entrate massime inferiori al 29%) e il metodo €/mq è confermato senza correttivi, con la soglia di capienza del 35% a salvaguardia.

Roma, 05/11/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Giovanni Leone

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO02.1 – QUADRO ECONOMICO GENERALE DELLA PROCEDURA (6 lotti)

Somma dei quadri economici di lotto (foglio QE_lotti). Importi in euro.

Voce	Descrizione	Importo (€)	% su A
A.1	**Corrispettivi per servizi di ingegneria e architettura (importo massimo dell'accordo quadro – Allegato I.13 / DM 17/06/2016, compenso e spese)**	**1.600.000,00**	100,00%
	di cui quota fissa non ribassabile (65%)	1.040.000,00	65,00%
	di cui quota soggetta a ribasso (35%)	560.000,00	35,00%
A.2	Oneri della sicurezza da interferenze (servizi di natura intellettuale – art. 26 c. 3-bis d.lgs. 81/2008)	0,00	0,00%
A	**TOTALE A – Importo massimo dell'accordo quadro**	**1.600.000,00**	100,00%
B.1	Contributo integrativo cassa previdenziale 4% su A	64.000,00	4,00%
B.2	IVA 22% su A + B.1	366.080,00	22,88%
B.3	Incentivi per le funzioni tecniche art. 45 e Allegato I.10 (2% di A)	32.000,00	2,00%
B.4	Contributo ANAC a carico della Stazione appaltante (ripartito in proporzione al valore dei lotti)	660,00	0,04%
B.5	Spese di pubblicità legale (GUUE tramite BDNCP, profilo committente; quotidiani: non dovuti)	0,00	0,00%
B.6	Spese per la commissione giudicatrice (commissione composta da dipendenti: onere nullo)	0,00	0,00%
B.7	Imprevisti	0,00	0,00%
B	**TOTALE B – Somme a disposizione**	**462.740,00**	28,92%
A+B	**TOTALE QUADRO ECONOMICO**	**2.062.740,00**	128,92%

Valore stimato della procedura (art. 14 c. 4 d.lgs. 36/2023): somma dei massimali dei lotti, al netto di IVA e oneri previdenziali; nessuna opzione, rinnovo o proroga contrattuale (la proroga tecnica art. 120 c. 11 non costituisce opzione).
Soglia di rilevanza europea servizi (SA sub-centrali) 2026-2027: € 216.000,00 – valore stimato complessivo superiore: procedura di rilevanza europea per tutti i lotti (art. 14 c. 9).

Valore stimato complessivo (€)	**1.600.000,00**
Soglia UE servizi (€)	216.000,00
Esito	Sopra soglia

Roma, 05/11/2026

Il RUP
Ing. Giovanni Leone

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi
PRO02.1 – QUADRI ECONOMICI DEI LOTTI (accordi quadro per servizi di ingegneria e architettura)

Il ribasso offerto non riduce il massimale dell'accordo quadro: opera sulla quota ribassabile (35%) del corrispettivo DM di ciascun contratto esecutivo.

Voce	Descrizione	Lotto 1 – Nord-Ovest (€)	Lotto 2 – Nord-Est (€)	Lotto 3 – Centro (€)	Lotto 4 – Roma Capitale (€)	Lotto 5 – Sud (€)	Lotto 6 – Isole (€)	TOTALE (€)
A.1	**Corrispettivi per servizi di ingegneria e architettura (importo massimo dell'accordo quadro – Allegato I.13 / DM 17/06/2016, compenso e spese)**	**241.455,00**	**262.207,00**	**254.179,00**	**475.692,00**	**283.415,00**	**83.052,00**	**1.600.000,00**
	di cui quota fissa non ribassabile (65%)	156.945,75	170.434,55	165.216,35	309.199,80	184.219,75	53.983,80	1.040.000,00
	di cui quota soggetta a ribasso (35%)	84.509,25	91.772,45	88.962,65	166.492,20	99.195,25	29.068,20	560.000,00
A.2	Oneri della sicurezza da interferenze (servizi di natura intellettuale – art. 26 c. 3-bis d.lgs. 81/2008)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A	**TOTALE A – Importo massimo dell'accordo quadro**	**241.455,00**	**262.207,00**	**254.179,00**	**475.692,00**	**283.415,00**	**83.052,00**	**1.600.000,00**
B.1	Contributo integrativo cassa previdenziale 4% su A	9.658,20	10.488,28	10.167,16	19.027,68	11.336,60	3.322,08	64.000,00
B.2	IVA 22% su A + B.1	55.244,90	59.992,96	58.156,16	108.838,33	64.845,35	19.002,30	366.080,00
B.3	Incentivi per le funzioni tecniche art. 45 e Allegato I.10 (2% di A)	4.829,10	5.244,14	5.083,58	9.513,84	5.668,30	1.661,04	32.000,00
B.4	Contributo ANAC a carico della Stazione appaltante (ripartito in proporzione al valore dei lotti)	99,60	108,16	104,85	196,22	116,91	34,26	660,00
B.5	Spese di pubblicità legale (GUUE tramite BDNCP, profilo committente; quotidiani: non dovuti)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.6	Spese per la commissione giudicatrice (commissione composta da	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.7	Imprevisti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B	**TOTALE B – Somme a disposizione**	**69.831,80**	**75.833,54**	**73.511,75**	**137.576,07**	**81.967,16**	**24.019,68**	**462.740,00**
A+B	**TOTALE QUADRO ECONOMICO**	**311.286,80**	**338.040,54**	**327.690,75**	**613.268,07**	**365.382,16**	**107.071,68**	**2.062.740,00**

Parametri	
Quota fissa non ribassabile (art. 41 c. 15-bis lett. a)	65,00%
Contributo integrativo cassa previdenziale (CNPAIA/Inarcassa/EPPI)	4,00%
Aliquota IVA	22,00%
Incentivi funzioni tecniche art. 45 (aliquota sul valore a base di gara)	2,00%
Contributo ANAC a carico SA (fascia da 1.000.000 a < 5.000.000 €)	660,00
Spese di pubblicità (GUUE/BDNCP/profilo committente)	0,00
Commissione giudicatrice (composta da dipendenti)	0,00

Note

A.1 – Il valore di ciascun lotto è determinato con il metodo parametrico €/mq (PRO01.2, foglio Calcolo_lotti) e costituisce il tetto di spesa dei contratti esecutivi; i corrispettivi dei singoli contratti esecutivi sono calcolati con l'Allegato I.13 e il DM 17/06/2016 (compenso + spese e oneri accessori). Il massimale non si riduce per effetto del ribasso.

A.1 – La ripartizione 65/35 è riferita al valore del lotto per finalità informative (Bando tipo ANAC n. 2/2026, paragrafo sull'importo a base di gara); il ribasso offerto si applica alla quota del 35% del corrispettivo di ciascun contratto esecutivo.

A.2 – Costi della manodopera e oneri della sicurezza da interferenze pari a € 0,00 (servizi di natura intellettuale; art. 108 c. 9 d.lgs. 36/2023; art. 26 c. 3-bis d.lgs. 81/2008). Per rilievi e indagini in sito eventuali rischi interferenziali sono valutati nel singolo contratto esecutivo.

B.1 – Contributo integrativo assunto al 4% (CNPAIA/Inarcassa); per i periti industriali (EPPI) l'aliquota può essere diversa: la quantificazione definitiva avviene sui singoli contratti esecutivi.

B.3 – Incentivi per le funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45, comma 2, del Codice: 2% del valore a base di gara (32.000,00 €), ripartiti secondo il Regolamento incentivi alle funzioni tecniche di ACI Informatica S.p.A.

B.4 – Contributo ANAC a carico della Stazione appaltante ai sensi dell'art. 2 della delibera ANAC n. 524 del 22/12/2025 (contributi 2026), fascia da € 1.000.000 a < € 5.000.000: € 660,00, ripartito tra i lotti in proporzione al valore.

B.5 – Pubblicità legale in forma digitale tramite BDNCP e GUUE senza oneri; non sono previste forme di pubblicità facoltativa a pagamento.

B.6 – La valutazione del criterio E (discrezionale) richiede la commissione giudicatrice (art. 93), composta da dipendenti della Stazione appaltante: onere nullo.

Roma, 05/11/2026

Il RUP
Ing. Giovanni Leone

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi
PRO02.1 – PARAMETRI Q ADOTTATI (DM 17/06/2016, Tavola Z-2; riparto fasi Allegato I.13 art. 2)

Fonte dei valori Q: Tavola Z-2 del DM 17/06/2016 come riportata in schemi di calcolo pubblicati da stazioni appaltanti (Agenzia del Demanio) – vedi Z_ECO02.0. Interventi ≤ 1.000.000 € (IMPOSTAZIONE $ 13): CRE del DL; collaudo statico (QdI.03, Strutture) e collaudi funzionali impianti (QdI.04).

Codice	Prestazione	Fase (modello)	Q Edilizia (E)	Q Impianti (IA)	Solo interventi multi-ID (1 = sì)	Q Strutture (S) – solo collaudo statico
QbI.01	PFTE – Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	PROG	0,0900	0,0900	0	0,0000
QbI.02	PFTE – Calcolo sommario spesa, quadro economico	PROG	0,0100	0,0100	0	0,0000
QbI.12	PFTE – Progettazione integrale e coordinata	PROG	0,0200	0,0200	1	0,0000
QbI.21	PFTE – Prime indicazioni piano di manutenzione	PROG	0,0100	0,0100	0	0,0000
QbII.01	PFTE – Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo strutture e impianti	PROG	0,2300	0,1600	0	0,0000
QbII.02	PFTE – Rilievo dei manufatti	PROG	0,0400	0,0000	0	0,0000
QbII.03	PFTE – Disciplinare descrittivo e prestazionale	PROG	0,0100	0,0100	0	0,0000
QbII.17	PFTE – Progettazione integrale e coordinata	PROG	0,0500	0,0500	1	0,0000
QbII.21	PFTE – Relazione energetica	PROG	0,0300	0,0300	0	0,0000
QbII.05	PE – Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico (art. 2 c. 3 All. I.13)	PROG	0,0700	0,0700	0	0,0000
QbIII.01	PE – Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi	PROG	0,0700	0,1500	0	0,0000
QbIII.02	PE – Particolari costruttivi e decorativi	PROG	0,1300	0,0500	0	0,0000
QbIII.03	PE – Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi, incidenza manodopera	PROG	0,0400	0,0500	0	0,0000
QbIII.04	PE – Schema di contratto, capitolato speciale, cronoprogramma	PROG	0,0200	0,0200	0	0,0000
QbIII.05	PE – Piano di manutenzione dell'opera	PROG	0,0200	0,0300	0	0,0000
QbIII.06	PE – Progettazione integrale e coordinata	PROG	0,0300	0,0300	1	0,0000
QbI.16	PFTE – Prime indicazioni per i piani di sicurezza	CSP	0,0100	0,0100	0	0,0000
QbII.23	PFTE – Aggiornamento prime indicazioni PSC	CSP	0,0100	0,0100	0	0,0000
QbIII.07	PE – Piano di sicurezza e coordinamento	CSP	0,1000	0,1000	0	0,0000
QcI.01	DL – Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	DL	0,3200	0,3200	0	0,0000
QcI.02	DL – Liquidazione, rendicontazione tecnico-contabile	DL	0,0300	0,0300	0	0,0000
QcI.03	DL – Controllo aggiornamento elaborati e manuali d'uso	DL	0,0200	0,0200	0	0,0000
QcI.09	DL – Contabilità dei lavori a misura	DL	0,0600	0,0450	0	0,0000
QcI.11	DL – Certificato di regolare esecuzione	CRE	0,0400	0,0400	0	0,0000
QcI.12	CSE – Coordinamento della sicurezza in esecuzione	CSE	0,2500	0,2500	0	0,0000
QbI.20	Verifica PFTE (quota ex preliminare)	VER	0,0600	0,0600	0	0,0000
QbII.27	Verifica PFTE (quota ex definitivo)	VER	0,1300	0,1300	0	0,0000
QbIII.09	Verifica progettazione esecutiva	VER	0,1300	0,1300	0	0,0000
QdI.03	Collaudo statico (sulla quota strutturale S.03 delle opere edili)	COL	0,0000	0,0000	0	0,2200
QdI.04	Collaudo tecnico-funzionale degli impianti	COL	0,0000	0,1800	0	0,0000

Legenda fasi: PROG = progettazione PFTE + PE (escluso CSP); CSP = coordinamento sicurezza in progettazione; DL = direzione lavori; CRE = certificato di regolare esecuzione del DL; CSE = coordinamento sicurezza in esecuzione; VER = supporto al RUP nella verifica della progettazione; COL = collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti.
Allegato I.13 art. 2: aliquote del preliminare e del definitivo attribuite al PFTE, salvo QbII.05 attribuita al PE; aliquote dell'esecutivo al PE. Incremento 10% per gestione informativa digitale (art. 2 c. 5) NON applicato nella simulazione.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi

PRO02.1 – SIMULAZIONE DEI CORRISPETTIVI DM 17/06/2016 SU INTERVENTI TIPO ≤ 1.000.000 € (CP = Σ V × G × Q × P; P = 0,03 + 10 / V^0,4)

Spese e oneri accessori K (art. 5 DM): 25% fino a 1 M€ di opere (valore massimo ammesso). P calcolato sul valore di ciascuna categoria (art. 3 c. 4); per V < 25.000 € si assume V = 25.000 € (art. 3 c. 5). Riga S.03: quota strutturale ipotizzata delle opere edili, che concorre al solo collaudo statico e non è sommata alle opere.

Quota strutturale ipotizzata delle opere edili (θ) 10,00%

Intervento tipo 1 – manutenzione straordinaria edile e impianti elettrici (150 k€)

ID	V (€)	G	P	ΣQ PROG	ΣQ CSP	ΣQ DL	ΣQ CRE	ΣQ CSE	ΣQ VER	ΣQ COL	CP PROG	CP CSP	CP DL	CP CRE	CP CSE	CP VER	CP COL
E.20	100.000	0,95	0,130000	0,8700	0,1200	0,4300	0,0400	0,2500	0,3200	0,0000	10.744,50	1.482,00	5.310,50	494,00	3.087,50	3.952,00	0,00
IA.03	50.000	1,15	0,161951	0,7800	0,1200	0,4150	0,0400	0,2500	0,3200	0,1800	7.263,49	1.117,46	3.864,55	372,49	2.328,04	2.979,89	1.676,19
S.03	10.000	0,95	0,204110	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	426,59
Totale opere (escl. S.03) / CP	**150.000**										**18.007,99**	**2.599,46**	**9.175,05**	**866,49**	**5.415,54**	**6.931,89**	**2.102,78**
Intervento multi-ID (1/0)	1																
K spese e oneri accessori	25,00%																
Corrispettivo CP × (1+K) (€)											**22.509,99**	**3.249,33**	**11.468,81**	**1.083,11**	**6.769,43**	**8.664,87**	**2.628,48**
Pacchetto completo (tutte le fasi) (€)	**56.374,01**																
Incidenza pacchetto su opere	**37,58%**																
Quota fase su pacchetto											39,93%	5,76%	20,34%	1,92%	12,01%	15,37%	4,66%
Incidenza fase su opere											15,01%	2,17%	7,65%	0,72%	4,51%	5,78%	1,75%

Intervento tipo 2 – rifacimento impianto di climatizzazione (400 k€)

ID	V (€)	G	P	ΣQ PROG	ΣQ CSP	ΣQ DL	ΣQ CRE	ΣQ CSE	ΣQ VER	ΣQ COL	CP PROG	CP CSP	CP DL	CP CRE	CP CSE	CP VER	CP COL
IA.02	400.000	0,85	0,087435	0,6800	0,1200	0,4150	0,0400	0,2500	0,3200	0,1800	20.214,95	3.567,34	12.337,07	1.189,11	7.431,97	9.512,92	5.351,02
S.03	0	0,95	0,000000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale opere (escl. S.03) / CP	**400.000**										**20.214,95**	**3.567,34**	**12.337,07**	**1.189,11**	**7.431,97**	**9.512,92**	**5.351,02**
Intervento multi-ID (1/0)	0																
K spese e oneri accessori	25,00%																
Corrispettivo CP × (1+K) (€)											**25.268,69**	**4.459,18**	**15.421,33**	**1.486,39**	**9.289,96**	**11.891,15**	**6.688,77**
Pacchetto completo (tutte le fasi) (€)	**74.505,48**																
Incidenza pacchetto su opere	**18,63%**																
Quota fase su pacchetto											33,92%	5,99%	20,70%	2,00%	12,47%	15,96%	8,98%
Incidenza fase su opere											6,32%	1,11%	3,86%	0,37%	2,32%	2,97%	1,67%

Intervento tipo 3 – restauro/risanamento immobile tutelato (800 k€)

ID	V (€)	G	P	ΣQ PROG	ΣQ CSP	ΣQ DL	ΣQ CRE	ΣQ CSE	ΣQ VER	ΣQ COL	CP PROG	CP CSP	CP DL	CP CRE	CP CSE	CP VER	CP COL
E.22	800.000	1,55	0,073528	0,7700	0,1200	0,4300	0,0400	0,2500	0,3200	0,0000	70.204,08	10.940,90	39.204,88	3.646,97	22.793,53	29.175,72	0,00
S.03	80.000	0,95	0,139336	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.329,70
Totale opere (escl. S.03) / CP	**800.000**										**70.204,08**	**10.940,90**	**39.204,88**	**3.646,97**	**22.793,53**	**29.175,72**	**2.329,70**
Intervento multi-ID (1/0)	0																
K spese e oneri accessori	25,00%																
Corrispettivo CP × (1+K) (€)											**87.755,10**	**13.676,12**	**49.006,10**	**4.558,71**	**28.491,92**	**36.469,65**	**2.912,13**
Pacchetto completo (tutte le fasi) (€)	**222.869,73**																
Incidenza pacchetto su opere	**27,86%**																
Quota fase su pacchetto											39,38%	6,14%	21,99%	2,05%	12,78%	16,36%	1,31%
Incidenza fase su opere											10,97%	1,71%	6,13%	0,57%	3,56%	4,56%	0,36%

Intervento tipo 4 – riqualificazione integrale di sede (950 k€, misto)

ID	V (€)	G	P	ΣQ PROG	ΣQ CSP	ΣQ DL	ΣQ CRE	ΣQ CSE	ΣQ VER	ΣQ COL	CP PROG	CP CSP	CP DL	CP CRE	CP CSE	CP VER	CP COL
E.20	380.000	0,95	0,088626	0,8700	0,1200	0,4300	0,0400	0,2500	0,3200	0,0000	27.834,61	3.839,26	13.757,34	1.279,75	7.998,45	10.238,02	0,00
E.22	95.000	1,55	0,132073	0,8700	0,1200	0,4300	0,0400	0,2500	0,3200	0,0000	16.919,53	2.333,73	8.362,53	777,91	4.861,93	6.223,28	0,00
IA.01	95.000	0,75	0,132073	0,7800	0,1200	0,4150	0,0400	0,2500	0,3200	0,1800	7.339,95	1.129,22	3.905,23	376,41	2.352,55	3.011,26	1.693,84
IA.02	190.000	0,85	0,107357	0,7800	0,1200	0,4150	0,0400	0,2500	0,3200	0,1800	13.523,74	2.080,58	7.195,32	693,53	4.334,53	5.548,20	3.120,86
IA.03	190.000	1,15	0,107357	0,7800	0,1200	0,4150	0,0400	0,2500	0,3200	0,1800	18.296,82	2.814,90	9.734,85	938,30	5.864,37	7.506,39	4.222,34
S.03	47.500	0,95	0,164686	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.634,92
Totale opere (escl. S.03) / CP	**950.000**										**83.914,65**	**12.197,68**	**42.955,26**	**4.065,89**	**25.411,83**	**32.527,14**	**10.671,96**
Intervento multi-ID (1/0)	1																
K spese e oneri accessori	25,00%																
Corrispettivo CP × (1+K) (€)											**104.893,32**	**15.247,10**	**53.694,08**	**5.082,37**	**31.764,79**	**40.658,93**	**13.339,95**
Pacchetto completo (tutte le fasi) (€)	**264.680,54**																
Incidenza pacchetto su opere	**27,86%**																
Quota fase su pacchetto											39,63%	5,76%	20,29%	1,92%	12,00%	15,36%	5,04%

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Incidenza fase su opere	11,04%	1,60%	5,65%	0,53%	3,34%	4,28%	1,40%

Nota: l'intervento tipo da 1,5 M€ esaminato nella prima stesura è escluso dall'ambito dell'accordo quadro (tetto per intervento non superiore a 1.000.000 €) ed è sostituito dall'intervento tipo T4 da 950 k€.

RIEPILOGO

Tipo	Opere (€)	Pacchetto completo (€)	Incidenza su opere	Quota supporto verifica	Quota collaudi statici/funzionali	Quota attività incrociabili	Pacchetto / valore lotto 1 (Nord-Ovest)	Pacchetto / valore lotto 6 (Isole)
T1	150.000	56.374,01	37,58%	15,37%	4,66%	20,03%	23,35%	67,88%
T2	400.000	74.505,48	18,63%	15,96%	8,98%	24,94%	30,86%	89,71%
T3	800.000	222.869,73	27,86%	16,36%	1,31%	17,67%	92,30%	268,35%
T4	950.000	264.680,54	27,86%	15,36%	5,04%	20,40%	109,62%	318,69%

INCIDENZA DEL PACCHETTO COMPLETO SULLE OPERE – INTERVENTI MONO-ID (K = 25%; edilizia con quota strutturale θ per il collaudo statico)

ID	G	ΣQ pacchetto (E/IA)	ΣQ supporto verifica	ΣQ collaudi funzionali (IA)	Incidenza V = 150.000 €	Incidenza V = 300.000 €	Incidenza V = 500.000 €	Incidenza V = 900.000 €
E.20	0,95	1,9300	0,3200	0,0000	26,90%	22,15%	19,34%	16,74%
E.22	1,55	1,9300	0,3200	0,0000	43,55%	35,82%	31,28%	27,10%
IA.01	0,75	2,0050	0,3200	0,1800	21,62%	17,75%	15,51%	13,44%
IA.02	0,85	2,0050	0,3200	0,1800	24,50%	20,12%	17,58%	15,24%
IA.03	1,15	2,0050	0,3200	0,1800	33,15%	27,22%	23,79%	20,61%

INCIDENZA PONDERATA PER LOTTO (mix ID delle opere del lotto, interventi mono-ID da 300.000 €, tutti < 1 M€) E COPERTURA DEL PLAFOND

Lotto	Opere del lotto – gara collegata (€)	Valore lotto (€)	Valore lotto / opere	Incidenza pacchetto DM ponderata	Opere coperte dal plafond a corrispettivi DM (€)	Copertura (% opere)	Copertura con ribasso effettivo 17,5% (R = 50% sulla quota)	Copertura con ribasso effettivo 31% (benchmark)
1	1.961.820	241.455	12,31%	24,06%	1.003.355	51,14%	61,99%	74,12%
2	2.130.435	262.207	12,31%	25,09%	1.044.940	49,05%	59,45%	71,08%
3	2.065.207	254.179	12,31%	23,37%	1.087.669	52,67%	63,84%	76,33%
4	3.864.999	475.692	12,31%	22,34%	2.129.495	55,10%	66,78%	79,85%
5	2.302.746	283.415	12,31%	23,12%	1.226.029	53,24%	64,54%	77,16%
6	674.793	83.052	12,31%	23,44%	354.272	52,50%	63,64%	76,09%

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

AQ servizi di ingegneria e architettura – immobili ACI e società del Gruppo – 6 lotti territoriali – 48 mesi
PRO02.1 – RIBASSI ATTESI: EFFETTO SUL CORRISPETTIVO E CAPACITÀ DI ACQUISTO DEL PLAFOND

Ribasso R offerto sulla quota ribassabile (35%); ribasso effettivo sul corrispettivo = 35% × R; capacità di acquisto a corrispettivi DM = plafond / (1 − 35% × R). Maggiorazione garanzia definitiva art. 117 c. 2 calcolata sul ribasso riparametrato (parere MIT n. 3850 del 2/3/2026).

Scenario	Ribasso R sulla quota del 35%	Ribasso effettivo sul corrispettivo	Incremento capacità d'acquisto	Plafond complessivo espresso a corrispettivi DM (€)	Maggiorazione garanzia definitiva (punti %)
R = 30%	30,00%	10,50%	11,73%	1.787.709,50	0,50
R = 50%	50,00%	17,50%	21,21%	1.939.393,94	7,50
R = 70%	70,00%	24,50%	32,45%	2.119.205,30	19,00
Benchmark – media effettiva 31%	88,57%	31,00%	44,93%	2.318.840,58	32,00
Benchmark – mediana effettiva 35% (R = 100%)	100,00%	35,00%	53,85%	2.461.538,46	40,00

Nota: i valori del benchmark (media 31%, mediana 35% come ribasso effettivo sul corrispettivo complessivo) implicano ribassi sulla quota ribassabile dell'88,6% e del 100%: valori assunti quale limite superiore dell'intervallo atteso, tenuto conto che il campione non è interamente omogeneo rispetto al regime dell'art. 41 c. 15-bis (ribasso limitato al 35%).

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO03.0_CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

(art. 41, comma 12, e Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

ABBREVIAZIONI, DEFINIZIONI E PREMESSA 3
Abbreviazioni 3
Definizioni 4
Premessa 5
CAPO 1 – OGGETTO, LOTTI E PERIMETRO 6
Art. 1 – Oggetto dell'accordo quadro 6
Art. 2 – Suddivisione in lotti e valore massimo 7
Art. 3 – Perimetro immobiliare 8
Art. 4 – Opere di riferimento e identificazione delle opere 9
Art. 5 – Durata 10
Art. 6 – Normativa di riferimento 10
CAPO 2 – CATEGORIE DI PRESTAZIONI 11
Art. 7 – Articolazione delle prestazioni 11
Art. 8 – Categoria 1 – Progettazione 12
Art. 9 – Categoria 2 – Supporto al R.U.P. nella verifica preventiva della progettazione 16
Art. 10 – Categoria 3 – Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione 18
Art. 11 – Categoria 4 – Collaudo statico e collaudi funzionali 19
Art. 12 – Categoria 5 – Prestazioni accessorie e peritali 20
CAPO 3 – REGOLA DELL'INCROCIO 21
Art. 13 – Regola dell'incrocio: principi e base giuridica 21
Art. 14 – Matrice di assegnazione delle attività incrociate 21
Art. 15 – Cause di scorrimento 22
Art. 16 – Procedura delle attività incrociate 23
Art. 17 – Registro ed economia dell'incrocio 24
CAPO 4 – ATTIVAZIONE, CORRISPETTIVI, TEMPI E LIVELLI DI SERVIZIO 25
Art. 18 – Modalità di attivazione dei contratti esecutivi e determinazione del corrispettivo 25
Art. 19 – Tempi di esecuzione delle prestazioni (tempi base) 26
Art. 20 – Sospensioni e proroghe dei termini 28
Art. 21 – Livelli di servizio e penali 28
CAPO 5 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO 29
Art. 22 – Struttura del Fornitore e gruppo di lavoro 29
Art. 23 – Struttura del Committente 30
Art. 24 – Reporting, piattaforma e riunioni di coordinamento 31
CAPO 6 – REQUISITI TECNICI DI ESECUZIONE 31
Art. 25 – Gestione informativa digitale (BIM) 31
Art. 26 – Criteri ambientali minimi 32
Art. 27 – Formato, consegna e archiviazione degli elaborati 32
Art. 28 – Proprietà degli elaborati e riservatezza 33
Art. 29 – Sicurezza nello svolgimento dei sopralluoghi e delle attività in sito 33
Art. 30 – Sedi in locazione passiva e rapporti con le proprietà 34
Art. 31 – Disposizioni particolari per gli immobili tutelati 34
Art. 32 – Polizze e garanzie 34
Art. 33 – Rinvio 35

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ABBREVIAZIONI, DEFINIZIONI E PREMESSA

Abbreviazioni

Codice: decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, «Codice dei contratti pubblici», come modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, e relativi allegati.

T.U.S.L.: decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, «Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro».

Codice dei beni culturali: decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

T.U.E.: decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia».

DM parametri: decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, richiamato dall'Allegato I.13 al Codice.

SIA: servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici di cui all'articolo 2, comma 1, lettera g), dell'Allegato I.1 al Codice.

R.U.P.: Responsabile unico del progetto di cui all'articolo 15 e all'Allegato I.2 del Codice.

D.E.C.: Direttore dell'esecuzione del contratto di cui all'articolo 114 e all'Allegato II.14 del Codice.

D.L.: Direttore dei lavori di cui all'articolo 114 e all'Allegato II.14 del Codice.

C.S.P. / C.S.E.: Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione / in fase di esecuzione di cui agli articoli 91 e 92 del T.U.S.L.

DIP: Documento di indirizzo alla progettazione di cui all'articolo 3 dell'Allegato I.7 al Codice.

PFTE / PE: Progetto di fattibilità tecnico-economica / Progetto esecutivo di cui all'articolo 41 del Codice e all'Allegato I.7.

P.S.C.: Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 e all'Allegato XV del T.U.S.L.

CRE: Certificato di regolare esecuzione dei lavori.

CAM: Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione e dei lavori per interventi edilizi, adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025 (G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025), di cui all'articolo 57 del Codice.

BIM / ACDat: metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 e all'Allegato I.9 del Codice / Ambiente di condivisione dei dati.

VVF: Corpo nazionale dei Vigili del fuoco – Comando provinciale competente per territorio.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PAD: piattaforma di approvvigionamento digitale ASP gestita da Consip S.p.A. (www.acquistinretepa.it), sulla quale è svolta la procedura.

Definizioni

Nel presente Capitolato e nei documenti contrattuali alle seguenti espressioni sono attribuiti i significati di seguito riportati.

COMMITTENTE / STAZIONE APPALTANTE (SA): ACI Informatica S.p.A., società in house dell'Automobile Club d'Italia, che opera in proprio quale stazione appaltante, stipula il contratto quadro di ciascun lotto e i contratti esecutivi, emette gli ordinativi e liquida i corrispettivi.

DGI: la Direzione Gestione Immobili di ACI Informatica S.p.A., struttura tecnica che rileva i fabbisogni, predispone le richieste di prestazione, cura i rapporti con gli utilizzatori e con le proprietà e supporta il R.U.P. e il D.E.C.

UTILIZZATORE: l'Automobile Club d'Italia, l'Automobile Club provinciale o la società del Gruppo ACI che occupa la sede interessata dalla prestazione.

PROPRIETÀ: il proprietario locatore delle sedi condotte in locazione passiva o in comodato e, per le parti comuni degli edifici condominiali, l'amministrazione del condominio.

REFERENTE DI SEDE: la persona designata dall'utilizzatore quale interlocutore per l'accesso alla sede e per il coordinamento con le attività in essa svolte.

FORNITORE / APPALTATORE: l'operatore economico di cui all'articolo 66 del Codice, singolo o raggruppato o consorziato, aggiudicatario di un lotto e firmatario del relativo contratto quadro.

ACCORDO QUADRO / CONTRATTO QUADRO DI LOTTO: il contratto normativo di cui all'articolo 59, comma 3, del Codice, concluso con un solo operatore economico per ciascun lotto, che stabilisce le condizioni, i criteri di determinazione dei corrispettivi, i tempi, i livelli di servizio e gli impegni offerti che regolano i contratti esecutivi (elaborato PRO04.0).

CONTRATTO ESECUTIVO / ORDINATIVO: il contratto attuativo del contratto quadro (elaborato PRO04.1), stipulato tra il Committente e il Fornitore, che individua una o più prestazioni su uno o più interventi, ne definisce l'oggetto, il valore delle opere, gli ID, il corrispettivo, i tempi e il gruppo di lavoro; per le prestazioni urgenti l'ordinativo autorizza l'immediato avvio con successiva formalizzazione del contratto esecutivo.

INTERVENTO: l'insieme di lavorazioni funzionalmente connesse riguardanti il medesimo immobile o complesso immobiliare, programmate unitariamente dal Committente, cui si riferiscono le prestazioni di progettazione, verifica, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo; i lavori sono di norma eseguiti nell'ambito dell'accordo quadro per lavori di manutenzione stipulato dal Committente («gara collegata») ovvero di altri contratti di lavori del Committente. Rientrano nell'accordo quadro i soli interventi con importo dei

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa (Art. 1).

LOTTO DI ORIGINE: per ciascun intervento, il lotto territoriale nel quale ricade la sede interessata, il cui Fornitore svolge la progettazione e, ove affidate, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza.

LOTTO INCROCIATO: il lotto diverso dal lotto di origine al quale, secondo la matrice di cui al Capo 3, sono affidate la verifica della progettazione o il collaudo dell'intervento.

ATTIVITÀ INCROCIATE: le prestazioni di supporto al R.U.P. nella verifica preventiva della progettazione (Categoria 2) e di collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti (Categoria 4), che il Fornitore esegue esclusivamente su interventi di lotti diversi dal proprio, secondo la regola dell'incrocio.

REGISTRO DELL'INCROCIO: il registro tenuto dal R.U.P. nel quale sono annotate, per ciascun intervento, le assegnazioni delle attività incrociate, gli scorrimenti e le relative motivazioni.

PERIMETRO TEORICO MASSIMO: l'insieme delle sedi del lotto sulle quali possono essere attivate prestazioni; ha funzione parametrica, non è vincolante ed è variabile ai sensi dell'Art. 3.

VALORE MASSIMO DEL LOTTO (MASSIMALE): l'importo di cui all'Art. 2, al raggiungimento del quale il contratto quadro di lotto si esaurisce; non si riduce per effetto del ribasso offerto.

TEMPI BASE: i termini di esecuzione delle prestazioni di cui all'Art. 19, applicabili in assenza di riduzioni offerte; ove il Fornitore abbia offerto riduzioni nell'ambito dei criteri tabellari C.2, C.3, C.4 e C.7, i termini contrattuali sono quelli ridotti.

GIORNI LAVORATIVI: i giorni dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi nazionali e la festività del santo patrono del comune in cui ha sede l'immobile. **GIORNI**: salvo diversa indicazione, giorni naturali e consecutivi.

Premessa

L'Automobile Club d'Italia e le società del Gruppo ACI sono tenuti a mantenere in efficienza, sicurezza e conformità normativa gli immobili nei quali svolgono le funzioni istituzionali e i servizi al pubblico (uffici provinciali del Pubblico Registro Automobilistico, servizi delle tasse automobilistiche, sedi direzionali, archivi, delegazioni), che costituiscono luoghi di lavoro ai sensi del T.U.S.L., nonché a gestirne l'acquisizione, la dismissione e la valorizzazione.

ACI Informatica S.p.A., a seguito della Richiesta di Acquisto n. 198 del 10/09/2026 della DGI, ha indetto una procedura aperta di rilevanza europea, ai sensi degli articoli 14 e 71 del Codice, svolta sulla PAD, per la conclusione, per ciascuno dei 6 lotti territoriali, di un accordo quadro ai sensi dell'articolo 59 del Codice con un solo operatore economico, della durata di 48 mesi, avente a oggetto i servizi di architettura e ingegneria connessi agli interventi di

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento normativo e di gestione degli immobili.

Il presente Capitolato tecnico prestazionale costituisce, unitamente alla Relazione tecnica generale (elaborato PRO01.0), il progetto del servizio di cui all'articolo 41, comma 12, del Codice. Esso definisce le prestazioni, gli elaborati minimi, la regola dell'incrocio tra lotti per le attività di verifica e di collaudo, le modalità di attivazione dei contratti esecutivi, i tempi base, i livelli di servizio e i requisiti tecnici di esecuzione. La disciplina giuridico-economica del rapporto (corrispettivi, pagamenti, garanzie, penali, risoluzione e recesso) è contenuta nello Schema di contratto quadro di lotto (PRO04.0) e nello Schema di contratto esecutivo (PRO04.1), ai quali si rinvia.

CAPO 1 – OGGETTO, LOTTI E PERIMETRO

Art. 1 – Oggetto dell'accordo quadro

1. L'accordo quadro ha per oggetto l'affidamento, mediante contratti esecutivi, dei servizi di architettura e ingegneria relativi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento normativo ed efficientamento, nonché alle attività tecniche connesse alla gestione, all'acquisizione e alla dismissione degli immobili, o porzioni di essi, di proprietà o in uso a qualsiasi titolo all'Automobile Club d'Italia e alle società del Gruppo ACI compresi nel territorio del lotto, con le relative aree di pertinenza.
2. Le prestazioni sono articolate nelle cinque categorie di cui al Capo 2: Categoria 1 – Progettazione; Categoria 2 – Verifica preventiva della progettazione; Categoria 3 – Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione; Categoria 4 – Collaudo; Categoria 5 – Prestazioni accessorie e peritali. Le Categorie 2 e 4 sono svolte esclusivamente in regime di incrocio su interventi di altri lotti, secondo il Capo 3.
3. Il numero, il genere e l'entità delle prestazioni non sono predeterminabili: il Committente le richiede al momento del fabbisogno effettivo, fino alla concorrenza del valore massimo del lotto, senza obbligo di raggiungerlo né di affidare un quantitativo minimo. Il Fornitore non può avanzare pretese di sorta in caso di mancato raggiungimento del massimale.
4. L'accordo quadro non prevede esclusiva: il Committente può avvalersi, per esigenze specifiche, delle proprie strutture tecniche, di strutture di altre amministrazioni pubbliche o di altri operatori, nel rispetto del Codice.
5. Sono comprese nei corrispettivi di ciascun contratto esecutivo tutte le attività, anche non espressamente elencate, necessarie per rendere la prestazione completa, conforme alla normativa vigente e idonea allo scopo, ivi compresi sopralluoghi, acquisizione e analisi della documentazione disponibile, riunioni, rapporti con gli enti, revisioni conseguenti a prescrizioni degli enti, del verificatore e del R.U.P. non derivanti da modifiche sostanziali della richiesta del Committente.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

6. **Tetto per intervento.** Sono affidabili con contratti esecutivi le sole prestazioni relative a interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa. Il limite coincide con quello fissato per i contratti esecutivi della gara collegata (decisione di contrarre n. 211/2026, procedura LAV0194L26); per l'eventuale intervento di importo pari al limite la verifica della progettazione è disposta dalla Committente ai sensi dell'articolo 34 dell'Allegato I.7, al di fuori della regola dell'incrocio. Il valore di riferimento è quello stimato nel DIP o nella scheda intervento e nel progetto. Gli interventi di importo superiore sono esclusi dall'accordo quadro e i relativi servizi sono affidati separatamente. Le prestazioni accessorie e peritali della Categoria 5 non connesse a lavori non sono soggette al tetto.
7. **Divieto di frazionamento.** Ai sensi dell'articolo 14, comma 6, del Codice un intervento unitario non può essere artificiosamente suddiviso in più contratti esecutivi al fine di rientrare nel tetto di cui al comma 6.
8. **Superamento del tetto in fase di progettazione.** Se il PFTE o il PE stimano lavori di importo superiore a 1.000.000,00 euro, pur in presenza di un DIP o di una scheda intervento di importo inferiore, il R.U.P. sospende il contratto esecutivo per le fasi successive. Le prestazioni già rese sono remunerate. Le fasi successive dell'intervento sono affidate al di fuori dell'accordo quadro, salvo che il Committente ridefinisca motivatamente l'intervento riducendone il contenuto entro il tetto, e mai mediante suddivisione artificiosa.
9. **Superamento del tetto in corso d'opera.** Se, per effetto di modifiche ai sensi dell'articolo 120 del Codice, l'importo dei lavori supera 1.000.000,00 euro, le prestazioni già affidate proseguono. Il Committente provvede al di fuori della regola dell'incrocio, ai sensi dell'articolo 42 del Codice e dell'articolo 34 dell'Allegato I.7, alla verifica integrativa delle varianti mediante soggetto qualificato, e dispone il collaudo dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice.

Art. 2 – Suddivisione in lotti e valore massimo

1. Ai sensi dell'articolo 58 del Codice l'appalto è suddiviso in 6 lotti territoriali, coincidenti con quelli dell'accordo quadro per lavori di manutenzione della gara collegata, al fine di favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese e degli studi professionali, di garantire la prossimità operativa agli immobili e di consentire l'applicazione della regola dell'incrocio tra lotti di cui al Capo 3.
2. Il valore massimo di ciascun lotto è determinato ripartendo il valore complessivo di 1.600.000,00 euro in proporzione alla superficie di riferimento delle sedi del lotto (9,524978 euro/mq), come illustrato nella Relazione tecnica generale (PRO01.0) e nell'elaborato PRO01.2.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto	Denominazione	Regioni	N. sedi	di cui tutelate o da verificare	Superficie di riferimento (mq)	di cui tutelata o da verificare (mq)	Valore massimo AQ (€)
1	Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	30	13	25.349,63	7.300,98	241.455,00
2	Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna	29	13	27.528,39	12.529,95	262.207,00
3	Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	26	6	26.685,56	4.668,17	254.179,00
4	Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	8	2	49.941,55	367,00	475.692,00
5	Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	29	5	29.754,91	3.983,00	283.415,00
6	Isole	Sicilia, Sardegna	17	4	8.719,35	1.630,00	83.052,00
Totale			**139**	**43**	**167.979,39**	**30.479,10**	**1.600.000,00**

3. Gli importi sono al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali; gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero, trattandosi di servizi di natura intellettuale (Art. 29). Il valore massimo del lotto comprende anche i corrispettivi delle attività incrociate eseguite dal Fornitore su interventi di altri lotti (Art. 17).

4. Ciascun concorrente può presentare offerta per uno, più o tutti i lotti, ma può risultare aggiudicatario di un solo lotto, ai sensi dell'articolo 58, comma 4, del Codice, secondo le regole stabilite dal disciplinare di gara. Il vincolo assicura, in via ordinaria, sei aggiudicatari distinti e il funzionamento della matrice di incrocio.

Art. 3 – Perimetro immobiliare

1. Le sedi comprese in ciascun lotto, con l'indicazione del comune, dell'indirizzo, del titolo di disponibilità, della superficie di riferimento e del regime vincolistico presunto, sono individuate nella Relazione tecnico-illustrativa delle consistenze immobiliari (elaborato PRO01.1, rev. 05) e nell'Elenco immobili e calcolo degli importi per lotto (elaborato PRO01.2), ai quali si rinvia. Le informazioni ivi riportate hanno valore descrittivo e non costituiscono dichiarazione del Committente sullo stato di fatto, che è accertato dal Fornitore con i sopralluoghi e i rilievi compresi nelle prestazioni.

2. L'elenco delle sedi costituisce il perimetro teorico massimo del lotto e non vincola il Committente ad attivare prestazioni su ciascuna sede. Il perimetro è variabile in aumento o in diminuzione per effetto di acquisizioni, nuove locazioni, cessioni, rilasci o trasferimenti intervenuti nel corso della durata, nel solo limite del valore massimo del lotto; il contratto quadro si estende agli immobili che entrano nella disponibilità dell'Automobile Club d'Italia o delle società del Gruppo nel territorio del lotto, ivi compresi gli immobili oggetto di valutazione ai fini dell'acquisizione.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

3. Sono considerate «tutelate o da verificare» le sedi con vincolo di interesse culturale dichiarato e quelle di proprietà di enti pubblici, di autore non più vivente ed esecuzione risalente a oltre settant'anni, soggette in via cautelativa alla disciplina di tutela fino all'esito della verifica dell'interesse culturale (articoli 10 e 12 del Codice dei beni culturali). Per tali sedi si applicano le disposizioni dell'Art. 31.
4. Per le sedi condotte in locazione passiva le prestazioni sono attivabili nei limiti degli obblighi gravanti sul conduttore e, per gli interventi eccedenti, previo accordo del Committente con la proprietà, secondo l'Art. 30.

Art. 4 – Opere di riferimento e identificazione delle opere

1. Ai fini della determinazione del valore dei lotti, dei requisiti di partecipazione e dei corrispettivi, le opere cui si riferiscono le prestazioni sono classificate secondo le categorie e le destinazioni funzionali (ID) della Tavola Z-1 allegata al DM parametri. Il valore delle opere di riferimento di ciascun lotto coincide con l'importo dei lavori e degli oneri della sicurezza dell'accordo quadro per lavori di manutenzione della gara collegata, ripartito per ID secondo la seguente corrispondenza tra categorie di lavorazioni e ID:

Categoria di lavori (gara collegata)	ID opere	Grado di complessità G	Corrispondenza l. 143/1949	Contenuto
OG1 – Edifici civili	E.20	0,95	I/c	Manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione di edifici esistenti
OG2 – Beni immobili sottoposti a tutela	E.22	1,55	I/e	Manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione di edifici tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali
OG11 (quota idrico-sanitaria e antincendio)	IA.01	0,75	III/a	Impianti idrico-sanitari, di scarico, reti di distribuzione di combustibili, impianti e reti antincendio
OG11 (quota meccanica) e OS28	IA.02	0,85	III/b	Impianti di riscaldamento, climatizzazione, trattamento dell'aria
OG11 (quota elettrica e speciale), OS30 e OS4	IA.03	1,15	III/c	Impianti elettrici, di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, impianti elevatori, a corredo di edifici di importanza corrente

2. Il valore delle opere di riferimento per ID e per lotto è il seguente (euro):

Lotto	E.20	E.22	IA.01	IA.02	IA.03	Totale opere
1	628.557,00	254.261,00	228.879,00	425.062,00	425.061,00	1.961.820,00
2	522.331,00	436.364,00	248.551,00	461.594,00	461.595,00	2.130.435,00
3	766.771,00	162.572,00	240.941,00	447.461,00	447.462,00	2.065.207,00
4	1.726.469,00	12.781,00	450.917,00	837.415,00	837.417,00	3.864.999,00
5	897.524,00	138.711,00	268.654,00	498.929,00	498.928,00	2.302.746,00
6	246.891,00	56.766,00	78.726,00	146.204,00	146.206,00	674.793,00
Totale	**4.788.543,00**	**1.061.455,00**	**1.516.668,00**	**2.816.665,00**	**2.816.669,00**	**13.000.000,00**

3. La riconduzione degli impianti elevatori (categoria OS4) all'ID IA.03 è effettuata in assenza di una destinazione funzionale specifica nella Tavola Z-1, assimilando gli

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

impianti di sollevamento, per la prevalenza dei sistemi di azionamento, comando, controllo e sicurezza, agli impianti elettrici ed elettromeccanici a corredo di edifici di importanza corrente.

4. La classificazione di cui ai commi 1 e 2 ha valore parametrico per la gara. Ai fini della determinazione del corrispettivo di ciascun contratto esecutivo, gli ID sono individuati in base alla natura effettiva delle opere dell'intervento, secondo la Tavola Z-1 del DM parametri, anche se diversi da quelli di cui al comma 1. In particolare: sono classificati in IA.04 gli impianti elettrici e speciali a corredo di edifici complessi, gli impianti di sicurezza (antintrusione, videosorveglianza, controllo accessi), i sistemi di supervisione e automazione dell'edificio (BMS) integrati, i cablaggi strutturati e le reti in fibra ottica; sono classificati in S.03 o S.04 gli interventi locali e di riparazione su elementi strutturali; in E.21 gli interventi su edifici di interesse storico-artistico non soggetti a tutela, ove ne ricorrano i presupposti. La classificazione è proposta dal Fornitore e approvata dal R.U.P. in sede di contratto esecutivo.

Art. 5 – Durata

1. La durata dell'accordo quadro di ciascun lotto è di 48 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto quadro, ovvero inferiore qualora sia raggiunto prima il valore massimo del lotto.
2. I contratti esecutivi stipulati nel periodo di vigenza possono essere eseguiti anche oltre la scadenza dell'accordo quadro, nei tempi in essi stabiliti; le prestazioni di direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo statico e collaudi funzionali si protraggono fino alla conclusione dell'intervento cui si riferiscono.
3. Non sono previsti opzioni, rinnovi o proroghe contrattuali, salva la proroga strettamente necessaria alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente, nei casi di cui all'articolo 120, comma 11, del Codice.

Art. 6 – Normativa di riferimento

1. Le prestazioni sono eseguite nel rispetto della normativa vigente al momento dello svolgimento di ciascuna prestazione, e in particolare, a titolo non esaustivo:
   - il Codice e i relativi allegati, in particolare gli Allegati I.7 (progettazione e verifica), I.9 (gestione informativa digitale), I.13 (corrispettivi), II.14 (direzione dei lavori, esecuzione e collaudo) e II.18 (beni culturali);
   - il DM parametri e la legge 21 aprile 2023, n. 49, in materia di equo compenso;
   - il T.U.S.L., in particolare il Titolo IV e gli Allegati XV e XVI;
   - il T.U.E. e la normativa regionale in materia edilizia e sismica; il DM 17 gennaio 2018 (Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare 21 gennaio 2019, n. 7;
   - il Codice dei beni culturali e il d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 (autorizzazione paesaggistica semplificata);

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- il d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, il DM 7 agosto 2012, il DM 3 agosto 2015 (Codice di prevenzione incendi) e le relative regole tecniche verticali, i DM 1, 2 e 3 settembre 2021, il decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;
- il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e i DM 26 giugno 2015 in materia di prestazione energetica; il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, in materia di diagnosi energetiche;
- il DM 22 gennaio 2008, n. 37, il d.P.R. 30 aprile 1999, n. 162, e il d.P.R. 22 ottobre 2001, n. 462, in materia di impianti;
- la legge 9 gennaio 1989, n. 13, il DM 14 giugno 1989, n. 236, e il d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, in materia di barriere architettoniche;
- i CAM e la normativa ambientale applicabile;
- le norme tecniche UNI, CEI, EN, ISO pertinenti, tra cui la serie UNI 11337 e UNI EN ISO 19650 per la gestione informativa digitale.

CAPO 2 – CATEGORIE DI PRESTAZIONI

Art. 7 – Articolazione delle prestazioni

1. Le prestazioni sono articolate nelle seguenti categorie, con i relativi codici CPV:

Cat.	Denominazione	Ambito di esecuzione	CPV principali
1	Progettazione (rilievi, PFTE, PE, C.S.P., pratiche autorizzative)	interventi del lotto di aggiudicazione	71220000-6; 71221000-3; 71240000-2; 71323200-0; 71351810-4; 79417000-0
2	Supporto al R.U.P. nella verifica preventiva della progettazione e nella validazione	solo interventi di altri lotti (incrocio)	71248000-8; 71328000-3; 71300000-1
3	Direzione dei lavori e C.S.E.	interventi del lotto di aggiudicazione	71247000-1; 71356200-0; 79417000-0
4	Collaudo statico e collaudi tecnico-funzionali degli impianti	solo interventi di altri lotti (incrocio)	71315400-3; 71630000-3; 71632000-7
5	Prestazioni accessorie e peritali	sedi del lotto di aggiudicazione	71319000-7; 71315300-2; 71314300-5; 71356000-8

2. Le prestazioni delle Categorie 1, 3 e 5 sono richieste al Fornitore del lotto in cui ricade la sede interessata. Il Committente può affidare con il medesimo contratto esecutivo una o più prestazioni, anche relative a più livelli di progettazione e alla direzione dei lavori dello stesso intervento; di regola il PE è redatto dallo stesso soggetto che ha predisposto il PFTE (articolo 41, comma 8, del Codice).
3. Le prestazioni sono rese da professionisti iscritti nei rispettivi albi, personalmente responsabili e nominativamente indicati, nel rispetto delle competenze professionali stabilite dalla legge. Per gli interventi sugli immobili tutelati le prestazioni riguardanti la parte architettonica e il restauro sono riservate agli architetti ai sensi dell'articolo 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Art. 8 – Categoria 1 – Progettazione

8.1 Criteri generali

1. La progettazione è redatta ai sensi dell'articolo 41 del Codice e dell'Allegato I.7, sulla base del DIP o della scheda intervento predisposti dal Committente, e assicura: la conformità alle norme edilizie, urbanistiche, di sicurezza, di prevenzione incendi, di accessibilità, energetiche e di tutela; la compatibilità con l'esercizio delle sedi e con la presenza di personale e utenza; la minimizzazione delle interferenze; la durabilità e la manutenibilità; il rispetto dei CAM; la congruità dei costi e dei tempi.
2. Il livello e il contenuto degli elaborati sono commisurati alla natura, all'entità e alla complessità dell'intervento, secondo quanto indicato nel contratto esecutivo. Il R.U.P. può, motivatamente, ridurre o integrare gli elaborati minimi di seguito indicati, ai sensi dell'Allegato I.7.
3. Per la redazione della documentazione economica il Fornitore utilizza, nell'ordine: il prezzario regionale delle opere pubbliche della regione in cui è ubicata la sede, vigente alla data di redazione del progetto; in subordine, il prezzario della regione limitrofa o altro prezzario ufficiale; per le voci mancanti, l'analisi dei prezzi. Il computo è coerente con il prezzario di riferimento dell'accordo quadro per lavori della gara collegata, ove l'intervento debba essere eseguito nell'ambito di esso.
4. Il Fornitore apporta al progetto, senza ulteriori compensi, le modifiche, le correzioni e le integrazioni richieste dal R.U.P., dal soggetto verificatore o dagli enti competenti al rilascio di pareri e autorizzazioni, fino alla validazione e all'ottenimento dei titoli, salvo che derivino da modifiche sostanziali della richiesta del Committente.

8.2 Attività propedeutiche: sopralluoghi, rilievi, indagini, supporto al DIP

1. Le attività propedeutiche comprendono: il sopralluogo conoscitivo con il referente di sede; l'acquisizione e l'analisi della documentazione disponibile (titoli edilizi, agibilità, certificazioni degli impianti, pratiche di prevenzione incendi, provvedimenti di vincolo, accatastamento); il rilievo geometrico, architettonico, impiantistico e del degrado delle porzioni interessate, con restituzione grafica in scala adeguata e documentazione fotografica; la programmazione delle indagini e dei saggi necessari.
2. Le indagini diagnostiche, strutturali, geotecniche o sui materiali che richiedono attrezzature o lavorazioni (carotaggi, prove di carico, sondaggi, saggi, prove di laboratorio, indagini su materiali potenzialmente contenenti amianto) non sono comprese nell'accordo quadro: esse sono eseguite da imprese o laboratori incaricati dal Committente con distinti affidamenti, anche nell'ambito dell'accordo quadro per lavori della gara collegata. Il Fornitore ne redige il programma e le specifiche, ne assiste l'esecuzione e ne interpreta gli esiti, quali prestazioni di ingegneria compensate con il corrispettivo. La relazione geologica, ove necessaria, è resa da geologo e può essere acquisita dal Fornitore solo mediante subappalto necessario, espressamente dichiarato in sede di offerta secondo il Bando tipo ANAC n. 2/2026.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

3. Su richiesta del Committente il Fornitore supporta la DGI nella redazione del quadro esigenziale e del DIP (articoli 1 e 3 dell'Allegato I.7), anche con la stima sommaria dei costi e l'individuazione delle autorizzazioni necessarie.

4. Ove il Fornitore abbia offerto il criterio tabellare C.6, per ogni contratto esecutivo di progettazione relativo a sedi oggetto di interventi con lavori stimati di importo pari o superiore a 100.000 euro, il rilievo dello stato di fatto delle porzioni di immobile interessate dall'intervento e degli ambiti funzionalmente connessi è eseguito con tecniche digitali (laser scanner e/o fotogrammetria), con restituzione 2D e 3D (nuvola di punti registrata e georeferenziata, piante, prospetti e sezioni in formato DWG/DXF e, ove richiesto, modello IFC). Il rilievo digitale è compensato con il corrispettivo del rilievo dei manufatti (QbII.02) determinato ai sensi del DM parametri e, per la parte eccedente nonché per gli interventi per i quali tale aliquota non è prevista, ai sensi dell'articolo 6 del DM parametri, con applicazione del ribasso alla sola quota ribassabile; il relativo compenso è indicato nello schema di calcolo del contratto esecutivo.

8.3 Progetto di fattibilità tecnico-economica

1. Il PFTE è redatto ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del Codice e degli articoli 6-19 dell'Allegato I.7 e comprende, salvo diversa indicazione del contratto esecutivo, almeno i seguenti elaborati:

a) relazione generale (articolo 7 dell'Allegato I.7), con analisi dello stato di fatto, dei vincoli e delle interferenze con l'esercizio della sede, illustrazione delle soluzioni valutate e motivazione di quella prescelta;

b) relazione tecnica e relazioni specialistiche (articolo 8), con gli esiti dei rilievi e delle indagini, le verifiche normative (prevenzione incendi, accessibilità, prestazione energetica, sicurezza strutturale ove pertinente);

c) relazione di sostenibilità dell'opera (articolo 11), commisurata alla tipologia dell'intervento, e relazione CAM di cui all'Art. 26;

d) elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto (articolo 12), in scala da 1:200 a 1:50, con schemi funzionali e dimensionamento di massima degli impianti;

e) prime indicazioni per la stesura del P.S.C. ovvero, ove il PFTE costituisca il progetto posto a base dell'affidamento dei lavori, il P.S.C. (articolo 15);

f) calcolo sommario della spesa (articolo 16) o, per il PFTE posto a base dell'affidamento, computo metrico estimativo ed elenco prezzi;

g) quadro economico (articolo 17), cronoprogramma (articolo 18) e piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti (articolo 19);

h) elenco delle autorizzazioni, dei pareri e dei nulla osta da acquisire, con la relativa documentazione predisposta per il livello progettuale.

2. **PFTE semplificato per la manutenzione.** Per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria che

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, il Committente può richiedere il PFTE di cui all'articolo 41, comma 5-bis, del Codice e all'articolo 6, comma 8-bis, dell'Allegato I.7, costituito almeno da: relazione generale; computo metrico estimativo; elenco dei prezzi unitari; P.S.C., ove dovuto. Su tale progetto possono essere affidati ed eseguiti i lavori senza la redazione del PE; il Fornitore integra gli elaborati con gli schemi grafici e le specifiche tecniche necessari a individuare univocamente le lavorazioni e con la documentazione per le pratiche autorizzative eventualmente occorrenti.

3. Il PFTE, anche semplificato, è sottoposto a verifica preventiva ai sensi dell'Art. 9 e del Capo 3.

8.4 Progetto esecutivo

1. Il PE è redatto ai sensi dell'articolo 41, comma 8, del Codice e degli articoli 22-32 dell'Allegato I.7, in conformità al PFTE approvato e alle prescrizioni degli enti, e comprende, salvo diversa indicazione del contratto esecutivo, almeno:

a) relazione generale (articolo 23) e relazioni specialistiche (articolo 24);

b) elaborati grafici esecutivi architettonici, strutturali e impiantistici, con i particolari costruttivi (articolo 25);

c) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti (articolo 26), con le relazioni previste dalla normativa di settore, ivi compresa la relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 192 del 2005, ove dovuta;

d) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti (articolo 27);

e) aggiornamento del P.S.C. e fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera (articolo 28 e Allegati XV e XVI al T.U.S.L.);

f) quadro di incidenza della manodopera (articolo 29) e cronoprogramma (articolo 30);

g) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo e quadro economico (articolo 31);

h) schema di contratto e capitolato speciale d'appalto per la parte tecnica (articolo 32), con le modalità di comprova del rispetto dei CAM;

i) relazione CAM aggiornata e, ove si applichi la gestione informativa digitale, relazione specialistica sulla modellazione informativa.

2. Per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria il Committente può disporre l'omissione del PFTE, a condizione che il PE contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso (articolo 41, comma 5, del Codice); in tal caso si applicano i tempi base del PE unificato di cui all'Art. 19.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

8.5 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

1. Il C.S.P., in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del T.U.S.L., svolge i compiti di cui all'articolo 91: redige il P.S.C. secondo l'Allegato XV, con particolare riguardo alle interferenze con le attività lavorative e con il pubblico presenti nella sede, alle fasi e agli orari di lavoro compatibili con l'esercizio e alla stima dei costi della sicurezza; predispone il fascicolo dell'opera secondo l'Allegato XVI; coordina l'applicazione dei principi di prevenzione nelle scelte progettuali.
2. Ove il P.S.C. non sia dovuto, il Fornitore predispone, su richiesta, gli elementi per la valutazione dei rischi da interferenze e per la stima dei relativi costi, a supporto del Committente e del datore di lavoro della sede.

8.6 Pratiche autorizzative e amministrative

1. Il Fornitore predispone, sottoscrive per quanto di competenza e trasmette, per conto del Committente o del soggetto legittimato, tutta la documentazione tecnica necessaria al conseguimento dei titoli, delle autorizzazioni e degli atti di assenso richiesti dall'intervento, segue l'iter fino alla conclusione, partecipa alle conferenze di servizi e agli incontri con gli enti e fornisce le integrazioni richieste. In particolare:

a) **pratiche edilizie e sismiche**: comunicazione di inizio lavori asseverata, segnalazione certificata di inizio attività, permesso di costruire, ove necessari, secondo il T.U.E. e la normativa regionale; denunce e autorizzazioni per gli interventi strutturali e in zona sismica (articoli 65, 93 e 94 del T.U.E.); segnalazione certificata per l'agibilità (articolo 24 del T.U.E.);

b) **pratiche di prevenzione incendi**, a cura del professionista antincendio iscritto negli elenchi del Ministero dell'interno: valutazione del progetto (articolo 3 del d.P.R. n. 151 del 2011) per le attività di categoria B e C, SCIA antincendio (articolo 4) con asseverazione e certificazioni, attestazione di rinnovo periodico (articolo 5), deroghe (articolo 7), progettazione secondo le regole tecniche tradizionali o il Codice di prevenzione incendi e relative regole tecniche verticali; aggiornamento dei piani di emergenza e della documentazione per la gestione della sicurezza antincendio, ove richiesto;

c) **pratiche presso la Soprintendenza**: istanza di autorizzazione per gli interventi su beni culturali (articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali), autorizzazione paesaggistica (articolo 146 del Codice dei beni culturali e d.P.R. n. 31 del 2017), supporto alla verifica dell'interesse culturale (articolo 12) con la redazione delle schede e della documentazione storico-tecnica richieste;

d) **pratiche energetiche**: relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici, attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento, adempimenti per i catasti regionali degli impianti termici;

e) **pratiche catastali**: aggiornamento della documentazione catastale (DOCFA, tipo mappale ove necessario) e allineamento delle planimetrie a seguito degli interventi;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

f) **altre pratiche**: comunicazioni e verifiche per gli impianti elevatori (d.P.R. n. 162 del 1999), denuncia e verifiche degli impianti di messa a terra e di protezione dalle scariche atmosferiche (d.P.R. n. 462 del 2001), pareri ASL, adempimenti per lo smaltimento di materiali contenenti amianto, istanze ai gestori dei servizi.

2. I diritti, le imposte e gli oneri dovuti agli enti sono a carico del Committente; le relative ricevute sono acquisite dal Fornitore e allegate alla pratica.

Art. 9 – Categoria 2 – Supporto al R.U.P. nella verifica preventiva della progettazione

9.1 Oggetto e ambito

1. La verifica preventiva è svolta ai sensi dell'articolo 42 del Codice e della Parte IV dell'Allegato I.7 sui progetti, di qualsiasi livello (PFTE, anche semplificato, e PE), redatti dal Fornitore di altro lotto o da altri progettisti incaricati dal Committente. Il supporto alla verifica è prestato esclusivamente secondo la regola dell'incrocio di cui al Capo 3. Ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del Codice l'attività di verifica è incompatibile, per uno stesso progetto, con lo svolgimento delle attività di progettazione, di coordinamento della relativa sicurezza, di direzione dei lavori e di collaudo.

2. La verifica è di competenza del R.U.P. (articolo 34, comma 2, dell'Allegato I.7), che si avvale del Fornitore del lotto incrociato quale supporto ai sensi dell'articolo 15, comma 6, del Codice. Il Fornitore redige i rapporti di verifica intermedi e il rapporto conclusivo; il R.U.P. li fa propri e valida il progetto.

3. Su richiesta del Committente il Fornitore svolge anche la verifica in itinere (monitoraggio) nel corso della redazione del progetto, mediante esame delle consegne intermedie.

9.2 Aspetti del controllo e contenuti

1. La verifica è condotta su tutta la documentazione progettuale del livello in esame, secondo gli articoli 39-42 dell'Allegato I.7, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

a) **affidabilità**: applicazione delle norme e delle regole tecniche di riferimento; coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

b) **completezza e adeguatezza**: corrispondenza dei progettisti e delle sottoscrizioni a quelli incaricati; presenza di tutti gli elaborati previsti per il livello; esaustività rispetto al DIP e alle prescrizioni degli enti; esaustività delle modifiche apportate a seguito di precedenti rapporti;

c) **leggibilità, coerenza e ripercorribilità**: comprensibilità degli elaborati, ripercorribilità dei calcoli, coerenza delle informazioni tra elaborati;

d) **compatibilità**: rispondenza alle norme e alle prescrizioni con riguardo a funzionalità e fruibilità, stabilità delle strutture, sicurezza delle persone connessa agli impianti, igiene

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

e benessere, superamento delle barriere architettoniche, sicurezza antincendio, tutela dei beni culturali e del paesaggio, durabilità e manutenibilità, coerenza dei tempi e dei costi, sicurezza e organizzazione del cantiere, rispetto dei CAM.

2. Con riferimento agli elaborati il Fornitore verifica in particolare: la coerenza delle relazioni con gli elaborati grafici e con il DIP; la correttezza delle ipotesi e dei dimensionamenti nelle relazioni di calcolo, anche a campione sugli elementi più critici; la qualificazione di ogni elemento grafico negli elaborati prestazionali e capitolari; la coerenza dei prezzi con i prezzari di riferimento e con le analisi, la correttezza delle misure e dei totali, l'individuazione delle categorie di lavori; la completezza del P.S.C. rispetto alle lavorazioni e alle interferenze con la sede in esercizio; la conformità del quadro economico all'articolo 17 dell'Allegato I.7; l'acquisizione, o la completezza della documentazione per l'acquisizione, di tutte le autorizzazioni, i pareri e i nulla osta prescritti per il livello in esame; per i progetti redatti con metodi BIM, la verifica dei modelli informativi secondo l'Art. 25.

9.3 Rapporti di verifica, contraddittorio e validazione

1. Le risultanze sono formalizzate in:

a) **rapporto di verifica intermedio**, redatto in presenza di non conformità, carenze o necessità di modifica ovvero di consegne parziali, con l'elenco delle osservazioni classificate per gravità (non conformità bloccante, non conformità, osservazione) e il riferimento all'elaborato e all'aspetto del controllo;

b) **rapporto conclusivo di verifica**, che dà atto delle risultanze dell'intera attività, dello stato di risoluzione di ciascuna osservazione e dell'esito (positivo, positivo con prescrizioni, negativo), e accerta l'avvenuto rilascio dell'attestazione di cui all'Allegato I.7 in merito all'accessibilità delle aree e degli immobili, all'assenza di impedimenti sopravvenuti e alla conseguente realizzabilità del progetto.

2. Il rapporto intermedio è trasmesso dal R.U.P. al progettista, le cui controdeduzioni ed elaborati revisionati sono esaminati dal Fornitore, anche in contraddittorio con il progettista e il R.U.P., secondo la procedura dell'Art. 16.

3. Su richiesta del R.U.P. il Fornitore redige il rapporto istruttorio di supporto alla validazione, con la sintesi delle verifiche, delle non conformità e della loro risoluzione e con l'indicazione degli elementi utili all'atto di validazione. La validazione resta di competenza esclusiva del R.U.P., ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del Codice.

4. Tutti i rapporti sono sottoscritti digitalmente dal referente della verifica di cui all'Art. 22, ingegnere o architetto iscritto all'albo, sezione A, da almeno 10 anni (requisito fissato in analogia all'articolo 38, comma 2, dell'Allegato I.7, a garanzia della qualità del supporto), e corredati dalle liste di controllo compilate e dall'elenco degli elaborati verificati con la relativa revisione.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Art. 10 – Categoria 3 – Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

10.1 Direzione dei lavori

1. Il D.L., con l'ufficio di direzione dei lavori ove costituito, è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento ai sensi dell'articolo 114 del Codice e dell'Allegato II.14, affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto. Interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici e opera in coordinamento con il R.U.P. e con la DGI.

2. Il D.L. svolge in particolare le seguenti attività:

a) verifica preliminare dello stato dei luoghi e attestazione di cui all'Allegato I.7 sull'accessibilità delle aree, l'assenza di impedimenti e la realizzabilità del progetto;

b) consegna dei lavori, anche in via d'urgenza o parziale, e redazione dei relativi verbali; programmazione dei lavori in coerenza con le esigenze di esercizio della sede, concordata con il referente di sede;

c) emanazione degli ordini di servizio, controllo dello sviluppo e dei tempi dei lavori, disposizione delle sospensioni e delle riprese secondo l'Allegato II.14;

d) accettazione dei materiali e dei componenti, verifica delle certificazioni, delle prove e delle dichiarazioni di conformità e di prestazione, ivi comprese quelle di comprova dei CAM, e rifiuto motivato di quelli non conformi;

e) verifica della presenza in cantiere delle sole imprese autorizzate, del rispetto degli obblighi verso i lavoratori e degli obblighi in materia di subappalto;

f) tenuta della contabilità dei lavori secondo l'Allegato II.14 (giornale dei lavori, libretti delle misure, registro di contabilità, sommario, stati di avanzamento, conto finale), anche con strumenti elettronici, ed emissione degli stati di avanzamento nei termini del contratto di lavori;

g) istruttoria tecnica delle modifiche e delle varianti ai sensi dell'articolo 120 del Codice, redazione delle perizie e determinazione in contraddittorio dei nuovi prezzi, gestione delle contestazioni e delle riserve con la relazione riservata;

h) verifica della corretta esecuzione delle opere rilevanti ai fini della prevenzione incendi e della documentazione per la SCIA antincendio, in raccordo con il professionista antincendio;

i) per gli immobili tutelati, verifica dell'esecuzione in conformità all'autorizzazione e alle prescrizioni della Soprintendenza, cura dei rapporti con il funzionario competente e delle comunicazioni di inizio e fine lavori;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

l) verifica, all'ultimazione, degli impianti e delle prove funzionali, acquisizione delle dichiarazioni di conformità di cui al DM n. 37 del 2008, dei manuali e dei libretti; aggiornamento del piano di manutenzione e della documentazione as built;

m) certificato di ultimazione dei lavori, conto finale con la relativa relazione e certificato di regolare esecuzione, che per gli interventi dell'accordo quadro sostituisce il certificato di collaudo ai sensi dell'articolo 116, comma 7, del Codice e dell'articolo 28, comma 1, lettera a), dell'Allegato II.14, avvalendosi, ove previsti, degli esiti del collaudo statico e dei collaudi funzionali degli impianti eseguiti in regime di incrocio;

n) assistenza al collaudatore statico e al Fornitore incaricato dei collaudi funzionali degli impianti, con la messa a disposizione della documentazione e la partecipazione alle visite e alle prove.

3. Ove la complessità dell'intervento lo richieda, il contratto esecutivo prevede l'ufficio di direzione dei lavori, con uno o più direttori operativi (strutture, impianti meccanici, impianti elettrici e speciali, restauro) e ispettori di cantiere, nominativamente indicati e in possesso dei titoli e delle competenze richiesti; il contratto esecutivo indica la presenza minima in cantiere, commisurata alla natura dei lavori.

10.2 Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

1. Il C.S.E., in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del T.U.S.L., svolge i compiti di cui all'articolo 92: verifica l'applicazione del P.S.C. e delle procedure di lavoro; verifica l'idoneità dei piani operativi di sicurezza; adegua il P.S.C. e il fascicolo all'evoluzione dei lavori; organizza la cooperazione e il coordinamento tra le imprese e con il datore di lavoro della sede in esercizio; segnala le inosservanze al Committente e propone i provvedimenti conseguenti; sospende, in caso di pericolo grave e imminente, le singole lavorazioni.

2. Il C.S.E. effettua visite in cantiere con frequenza adeguata alle fasi di lavoro e comunque almeno settimanale durante i lavori, nonché in occasione delle fasi critiche e dell'ingresso di nuove imprese, redigendo i verbali di sopralluogo e di coordinamento.

3. Nei casi consentiti dall'articolo 114 del Codice e in presenza dei requisiti, il D.L. può svolgere anche le funzioni di C.S.E.

Art. 11 – Categoria 4 – Collaudo statico e collaudi funzionali

11.1 Certificato di regolare esecuzione

1. Per gli interventi dell'accordo quadro, di importo dei lavori non superiore a 1.000.000,00 euro, il certificato di collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione emesso dal D.L. ai sensi dell'articolo 116, comma 7, del Codice e dell'articolo 28, comma 1, lettera a), dell'Allegato II.14, secondo l'Art. 10. Il collaudo tecnico-amministrativo non rientra tra le prestazioni dell'accordo quadro, salvo il caso di cui all'Art. 1, comma 9, nel quale è disposto dal Committente al di fuori della regola dell'incrocio.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

11.2 Collaudo statico

1. Ove il collaudo statico sia obbligatorio ai sensi dell'articolo 67 del T.U.E. e del capitolo 9 delle Norme tecniche per le costruzioni, il Committente, previo accertamento motivato della carenza, nell'organico della Stazione appaltante, di personale in possesso dei requisiti, applica la procedura dell'articolo 116, comma 4-bis, del Codice, richiedendo la designazione di un dipendente ad almeno tre amministrazioni pubbliche. In assenza di riscontro entro 30 giorni, l'incarico è affidato con contratto esecutivo al Fornitore del lotto incrociato secondo la matrice di cui all'Art. 14.
2. Il Fornitore vi provvede mediante il collaudatore del gruppo di lavoro, ingegnere o architetto iscritto all'albo da almeno dieci anni. Il collaudatore statico esegue le visite e i controlli di norma in corso d'opera, dispone le prove previste e redige il certificato di collaudo statico, curandone il deposito presso l'ufficio competente.
3. Non possono assumere l'incarico i soggetti che si trovino nelle condizioni di incompatibilità di cui all'articolo 116, comma 6, del Codice.

11.3 Collaudi funzionali e prove degli impianti

1. Il Fornitore del lotto incrociato esegue, a supporto del D.L. ai fini dell'emissione del certificato di regolare esecuzione, i collaudi tecnico-funzionali e le prove degli impianti e le verifiche tecniche specialistiche. Tali attività comprendono la verifica delle prestazioni, delle prove di funzionamento e di messa in servizio, delle dichiarazioni di conformità e della documentazione di esercizio e manutenzione. Gli esiti sono formalizzati in un verbale di collaudo funzionale.

11.4 Tempi

1. Il certificato di collaudo statico e i verbali di collaudo funzionale sono emessi nei tempi di cui all'Art. 19, in modo da consentire al D.L. l'emissione del certificato di regolare esecuzione nel termine di legge.

Art. 12 – Categoria 5 – Prestazioni accessorie e peritali

1. Le prestazioni accessorie e peritali comprendono, a titolo esemplificativo:

a) perizie e stime del valore di mercato e del canone di locazione di immobili, anche ai fini di acquisizioni, alienazioni, locazioni attive e passive, secondo gli standard di valutazione riconosciuti (UNI 11612, International Valuation Standards);

b) due diligence tecnico-urbanistica, edilizia, catastale e impiantistica per acquisizioni e dismissioni, con verifica della conformità urbanistica, edilizia e catastale, dello stato manutentivo e delle certificazioni, e stima dei costi di regolarizzazione e di adeguamento;

c) diagnosi energetiche secondo le norme UNI CEI EN 16247 e il decreto legislativo n. 102 del 2014; attestati di prestazione energetica non connessi a interventi;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

d) valutazioni della sicurezza strutturale e della vulnerabilità sismica di edifici esistenti (capitolo 8 delle Norme tecniche per le costruzioni), certificazioni di idoneità statica, ove richieste;

e) attestazioni e asseverazioni tecniche, aggiornamento dei fascicoli tecnici delle sedi, rilievi digitali non connessi a progettazione;

f) supporto tecnico al R.U.P. ai sensi dell'articolo 15, comma 6, del Codice, per interventi diversi da quelli per i quali il Fornitore svolge prestazioni incompatibili;

g) consulenze tecniche di parte e assistenza tecnica in procedimenti di accertamento tecnico, contenzioso e precontenzioso relativi agli immobili.

2. Le prestazioni sono svolte con l'indipendenza e l'imparzialità richieste dalla loro natura; il Fornitore dichiara, prima dell'ordinativo, l'assenza di conflitti di interessi con le controparti dell'operazione.

CAPO 3 – REGOLA DELL'INCROCIO

Art. 13 – Regola dell'incrocio: principi e base giuridica

1. Per ciascun intervento la progettazione, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza sono affidati al Fornitore del lotto di origine. Il supporto al R.U.P. nella verifica preventiva della progettazione, il collaudo statico e i collaudi funzionali degli impianti sono affidati a Fornitori di lotti diversi, secondo la matrice di cui all'Art. 14. In tal modo progettista, verificatore e collaudatore dello stesso intervento sono sempre soggetti distinti.

2. La regola attua: l'articolo 42, comma 2, del Codice, che rende la verifica incompatibile, per lo stesso progetto, con la progettazione, il coordinamento della sicurezza, la direzione dei lavori e il collaudo; l'articolo 116, comma 6, lettera d), del Codice, che esclude dal collaudo statico chi abbia svolto attività di controllo, verifica, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione sul contratto da collaudare; l'articolo 16 del Codice in materia di conflitto di interessi.

3. Le attività incrociate sono ordinate con contratto esecutivo dell'accordo quadro del lotto che le esegue, a valere sul suo massimale e con il suo ribasso, secondo l'Art. 17.

Art. 14 – Matrice di assegnazione delle attività incrociate

1. Le attività incrociate sono assegnate secondo la seguente matrice fissa, che è pubblicata nel disciplinare di gara, nel presente Capitolato e negli schemi di contratto e non è modificabile in esecuzione:

Lotto di origine del progetto (progettista / D.L.)	Collaudo statico e collaudi funzionali	Verifica (supporto al RUP)	Riserve per il collaudo (in ordine)	Riserve per la verifica (in ordine)
1 – Nord-Ovest	2 – Nord-Est	4 – Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 2, 6
2 – Nord-Est	1 – Nord-Ovest	4 – Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 1, 6
3 – Centro	1 – Nord-Ovest	4 – Roma Capitale	2, 4, 5, 6	5, 2, 1, 6

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto di origine del progetto (progettista / D.L.)	Collaudo statico e collaudi funzionali	Verifica (supporto al RUP)	Riserve per il collaudo (in ordine)	Riserve per la verifica (in ordine)
4 – Roma Capitale	3 – Centro	5 – Sud	5, 2, 1, 6	2, 1, 3, 6
5 – Sud	6 – Isole	2 – Nord-Est	3, 4, 2, 1	4, 1, 3, 6
6 – Isole	5 – Sud	3 – Centro	3, 4, 2, 1	4, 1, 2, 5

2. La matrice garantisce che progettista, verificatore e collaudatore dello stesso intervento appartengano sempre a tre lotti diversi. Il collaudo statico e i collaudi funzionali, che richiedono attività in sito, sono affidati a un lotto territorialmente contiguo (collaudi del lotto 1 al lotto 2; dei lotti 2 e 3 al lotto 1; del lotto 4 al lotto 3; del lotto 5 al lotto 6; del lotto 6 al lotto 5, in ragione della contiguità territoriale nell'area Sud-Isole (Calabria–Sicilia) e del bilanciamento economico dei flussi dell'incrocio). La verifica, attività prevalentemente documentale, è concentrata sul lotto di maggior valore: il lotto 4 verifica i progetti dei lotti 1, 2 e 3, il lotto 5 quelli del lotto 4, il lotto 2 quelli del lotto 5 e il lotto 3 quelli del lotto 6; il lotto 6 svolge verifiche solo quale riserva. Con le incidenze vigenti sul pacchetto di prestazioni DM (supporto alla verifica 16,10%; collaudi statici e funzionali 5,66%), il saldo atteso tra attività incrociate eseguite e attività proprie cedute ad altri lotti è compreso, per ciascun lotto, tra −12,9% e +8,9% del massimale e le attività incrociate in entrata non superano il 28,7% del massimale (lotto 5), al di sotto della soglia di capienza del 35%, come illustrato nella Relazione sul quadro economico (PRO02.0).
3. Il Fornitore incaricato di attività incrociate opera sull'intero territorio del lotto di origine dell'intervento: la partecipazione alla gara comporta l'accettazione di tale ambito di operatività.

Art. 15 – Cause di scorrimento

1. Il R.U.P. attribuisce l'attività incrociata al lotto indicato dalla matrice. Se ricorre una causa di scorrimento, l'attività è attribuita alla prima riserva in ordine e così di seguito. Costituiscono cause di scorrimento:

1) identità soggettiva o collegamento tra l'aggiudicatario incrociato e il progettista, il direttore dei lavori o l'esecutore dei lavori dell'intervento (controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile; identità di soci, amministratori o direttori tecnici; partecipazione al medesimo raggruppamento o consorzio; rapporti di lavoro autonomo o subordinato nel triennio antecedente, ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera c), del Codice);

2) coincidenza con il soggetto già incaricato dell'altra attività incrociata sul medesimo intervento;

3) lotto non aggiudicato, Accordo Quadro risolto, scaduto o con valore massimo residuo insufficiente, ovvero raggiungimento della soglia di capienza del 35% del valore massimo del lotto da parte delle attività incrociate eseguite dal relativo aggiudicatario;

4) temporanea indisponibilità del professionista designato del gruppo di lavoro in possesso dei requisiti richiesti per la specifica attività (referente della verifica o

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

collaudatore statico iscritti all'albo da almeno dieci anni), nelle more della sostituzione autorizzata dalla Stazione appaltante, fermi restando l'obbligo di sostituzione, le penali e la risoluzione previsti dallo Schema di contratto quadro;

5) situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del Codice;

6) per il collaudo, partecipazione, a qualunque titolo, dell'aggiudicatario incrociato o del collaudatore designato alla procedura di affidamento dei lavori oggetto di collaudo (gara collegata o affidamento del singolo intervento), ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera e), del Codice, come interpretato dal parere del Supporto giuridico del MIT n. 4160 del 21 aprile 2026, che riferisce l'incompatibilità alla procedura relativa al contratto da collaudare;

7) motivata impossibilità a eseguire la prestazione nei tempi richiesti, comunicata entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta; ove l'impossibilità sia imputabile all'aggiudicatario si applicano le penali previste dallo Schema di contratto quadro e la circostanza è valutata ai fini dell'art. 98 del Codice.

2. Esaurite le riserve, il Committente provvede: per il collaudo statico e i collaudi funzionali, mediante proprie strutture, personale di amministrazioni pubbliche o affidamento separato ai sensi del Codice; per la verifica, mediante il R.U.P. e le proprie strutture.

3. Nel caso di aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente per effetto della deroga anti-deserto prevista dal disciplinare di gara, per le attività incrociate tra lotti dello stesso aggiudicatario operano automaticamente le riserve.

4. Lo scorrimento è disposto dal R.U.P. con atto motivato, annotato nel registro dell'incrocio e comunicato ai Fornitori interessati.

Art. 16 – Procedura delle attività incrociate

16.1 Verifica incrociata

1. La procedura della verifica incrociata si articola nelle seguenti fasi:

a) **consegna del progetto**: il progettista consegna al R.U.P. il progetto completo del livello richiesto;

b) **individuazione del verificatore**: entro 5 giorni lavorativi dalla consegna il R.U.P. individua il lotto incrociato secondo la matrice e le cause di scorrimento e trasmette al relativo Fornitore la richiesta di prestazione con l'elenco degli elaborati, il valore delle opere e gli ID;

c) **accettazione e dichiarazioni**: entro 5 giorni lavorativi il Fornitore trasmette l'offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo) con il calcolo del corrispettivo e la dichiarazione di assenza delle cause di incompatibilità di cui agli articoli 16, 42, comma 2, e 116, comma 6, del Codice ovvero la segnalazione motivata di una causa di scorrimento;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

d) **ordinativo e avvio**: il R.U.P. emette l'ordinativo; la consegna degli elaborati al verificatore, risultante da verbale o da trasmissione tracciata, costituisce avvio della prestazione;

e) **rapporto intermedio**: il verificatore emette il primo rapporto intermedio, o direttamente il rapporto conclusivo ove non vi siano rilievi, nei tempi di cui all'Art. 19;

f) **contraddittorio**: il R.U.P. trasmette il rapporto al progettista, che entro 10 giorni consegna controdeduzioni ed elaborati revisionati; su proposta del R.U.P. si tiene, anche in videoconferenza, una riunione di contraddittorio verbalizzata tra verificatore, progettista e R.U.P.;

g) **rapporto conclusivo**: il verificatore esamina le controdeduzioni e gli elaborati revisionati ed emette il rapporto conclusivo, ovvero un ulteriore rapporto intermedio, nei tempi di cui all'Art. 19;

h) **validazione**: il R.U.P. valida il progetto con atto formale che fa riferimento al rapporto conclusivo, eventualmente sulla base del rapporto istruttorio del verificatore.

16.2 Collaudo statico e collaudi funzionali incrociati

1. La procedura si articola nelle seguenti fasi:

a) **individuazione del collaudatore**: per il collaudo statico, esperita senza esito la procedura dell'articolo 116, comma 4-bis, del Codice e comunque prima dell'inizio dei lavori strutturali; per i collaudi funzionali, entro 30 giorni dalla consegna dei lavori. Il R.U.P. individua il lotto incrociato secondo la matrice e le cause di scorrimento;

b) **accettazione e dichiarazioni**: entro 5 giorni lavorativi il Fornitore trasmette l'offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo), con il nominativo del collaudatore e la dichiarazione di assenza delle cause di incompatibilità, ovvero la segnalazione di una causa di scorrimento;

c) **incarico ed esecuzione**: il Committente conferisce l'incarico con contratto esecutivo. Il Fornitore esegue le visite, i controlli e le prove secondo l'Art. 11;

d) **certificato e verbali**: il certificato di collaudo statico e i verbali di collaudo funzionale sono emessi nei tempi di cui all'Art. 19 e trasmessi al D.L. e al R.U.P.

Art. 17 – Registro ed economia dell'incrocio

1. Il R.U.P. tiene il registro dell'incrocio, nel quale annota per ciascun intervento: il lotto di origine, il valore delle opere e gli ID; i soggetti incaricati della progettazione, della direzione dei lavori, della verifica e del collaudo; le assegnazioni, gli scorrimenti e le relative motivazioni; le date di ordinativo e di conclusione; i corrispettivi. Il registro è condiviso con i Fornitori per le parti di rispettivo interesse e consente il monitoraggio dei carichi tra i lotti.

2. Il corrispettivo delle attività incrociate è determinato ai sensi dell'Art. 18, sul valore delle opere dell'intervento oggetto di verifica o di collaudo, applicando il ribasso offerto dal

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Fornitore che esegue la prestazione, ed è imputato al massimale del lotto di quest'ultimo. Il valore massimo dei lotti non è modificato dai flussi generati dall'incrocio.

CAPO 4 – ATTIVAZIONE, CORRISPETTIVI, TEMPI E LIVELLI DI SERVIZIO

Art. 18 – Modalità di attivazione dei contratti esecutivi e determinazione del corrispettivo

1. Il contratto esecutivo è attivato secondo la seguente procedura:

a) **richiesta del Committente**: la DGI, d'intesa con il R.U.P., trasmette al Fornitore la richiesta di prestazione, corredata dal DIP o, per gli interventi di minore entità, da una scheda intervento contenente almeno: sede e porzioni interessate; esigenze e obiettivi; prestazioni e livelli di progettazione richiesti; stima preliminare del valore delle opere; vincoli e autorizzazioni prevedibili; tempi attesi; grado di urgenza;

b) **sopralluogo**, ove necessario, nei termini dell'Art. 19;

c) **offerta di dettaglio del Fornitore**: entro i termini dell'Art. 19 il Fornitore trasmette l'offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo), redatta secondo lo schema di calcolo allegato allo Schema di contratto esecutivo, contenente: descrizione delle prestazioni e degli elaborati; classificazione delle opere per ID e valore stimato delle opere; calcolo analitico del corrispettivo ai sensi del comma 2; cronoprogramma delle prestazioni nel rispetto dei tempi contrattuali; gruppo di lavoro nominativo; per le attività incrociate, le dichiarazioni di cui all'Art. 16;

d) **verifica del Committente**: il R.U.P. verifica la congruità della proposta, anche chiedendo modifiche motivate; il Fornitore non può subordinare l'esecuzione a condizioni diverse da quelle del contratto quadro;

e) **ordinativo e contratto esecutivo**: il Committente emette l'ordinativo e stipula il contratto esecutivo secondo lo schema PRO04.1; la prestazione è avviata con verbale di avvio nei termini dell'Art. 19.

2. Il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è determinato ai sensi dell'Allegato I.13 al Codice e del DM parametri, sulla base del valore delle opere, delle categorie e degli ID, dei gradi di complessità e delle prestazioni della Tavola Z-2 effettivamente richieste (per il supporto alla verifica: QbI.20 e QbII.27 per il PFTE, QbIII.09 per il PE, QbIII.11 per il supporto alla validazione), maggiorato delle spese e degli oneri accessori, determinati in misura forfettaria ai sensi dell'articolo 5 del DM parametri, fissata nel singolo contratto esecutivo, non superiore al 25 per cento del compenso per opere di importo fino a 1.000.000 di euro e, per importi superiori, non superiore alla percentuale ottenuta per interpolazione lineare tra il 25 per cento e il 10 per cento previsto per opere di importo pari o superiore a 25.000.000 di euro. Al corrispettivo così determinato si applica il ribasso offerto in gara esclusivamente sulla quota del 35 per cento, restando fissa e non ribassabile la quota del 65 per cento, ai sensi dell'articolo 41, comma 15-bis,

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

del Codice. Per il collaudo statico e per i collaudi tecnico-funzionali degli impianti si applicano le corrispondenti prestazioni della Tavola Z-2 (QdI.03 e QdI.04). Le prestazioni non riconducibili alla Tavola Z-2 sono compensate per analogia ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del DM parametri o, in subordine, a vacazione, applicando i valori medi degli intervalli di cui all'articolo 6, comma 2, del DM parametri (professionista incaricato 62,50 euro/ora; aiuto iscritto 43,50 euro/ora; aiuto di concetto 33,50 euro/ora), con l'applicazione del medesimo ribasso sulla quota del 35 per cento.

3. Il valore delle opere assunto per il calcolo è quello stimato in sede di proposta e aggiornato, per le prestazioni successive alla progettazione, sulla base del quadro economico del progetto approvato o del conto finale, secondo quanto stabilito dallo Schema di contratto esecutivo.

4. Per le prestazioni urgenti e di somma urgenza, ai sensi dell'articolo 140 del Codice ove ne ricorrano i presupposti, l'ordinativo può essere emesso anche verbalmente o per posta elettronica, con avvio immediato e formalizzazione del contratto esecutivo entro i 10 giorni successivi.

Art. 19 – Tempi di esecuzione delle prestazioni (tempi base)

1. Salvo diversa e motivata previsione del contratto esecutivo in ragione della complessità o dell'urgenza, le prestazioni sono eseguite nei seguenti tempi base, decorrenti dall'evento indicato. Ove il Fornitore abbia offerto in gara riduzioni nell'ambito dei criteri tabellari C.2, C.3, C.4 e C.7, si applicano i tempi ridotti indicati nell'ultima colonna, che divengono termini contrattuali; le riduzioni percentuali sono arrotondate all'unità inferiore.

Cod.	Prestazione	Decorrenza	Tempo base	Tempo con impegno offerto
T01	Sopralluogo ordinario	richiesta del Committente	5 giorni lavorativi	–
T02	Sopralluogo su chiamata urgente	chiamata del Committente	72 ore	24 ore (C.2)
T03	Intervento in sito in somma urgenza (art. 140)	chiamata del Committente	24 ore, nei giorni lavorativi dalle 8:00 alle 18:00	reperibilità H24 7 giorni su 7 e intervento entro 12 ore (C.7)
T04	Offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo)	richiesta o sopralluogo	7 giorni lavorativi; 10 per interventi su più sedi; 3 per urgenza; 5 per attività incrociate	–
T05	Avvio della prestazione (verbale di avvio)	ordinativo	5 giorni lavorativi	–
T06	Rilievo dello stato di fatto, se ordinato autonomamente	verbale di avvio	20 giorni fino a 2.000 mq; 30 giorni oltre	–
T07	Supporto al quadro esigenziale e al DIP	verbale di avvio	15 giorni	–
T08	PFTE, anche semplificato	verbale di avvio	30 giorni	27 giorni (–10%); 24 giorni (–20%) (C.3)
T09	PE	approvazione del PFTE o comunicazione di avvio della fase	30 giorni	27 giorni (–10%); 24 giorni (–20%) (C.3)
T10	PE con omissione del PFTE (art. 41, c. 5)	verbale di avvio	45 giorni	40 giorni (–10%); 36 giorni (–20%) (C.3)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Cod.	Prestazione	Decorrenza	Tempo base	Tempo con impegno offerto
T11	Revisione del progetto a seguito di rapporto di verifica o di prescrizioni degli enti	ricezione del rapporto o della richiesta	10 giorni	–
T12	Predisposizione e presentazione di istanze, segnalazioni e pratiche	approvazione del livello progettuale o ordinativo	10 giorni lavorativi	–
T13	Integrazioni richieste dagli enti	ricezione della richiesta	10 giorni o il minor termine assegnato dall'ente	–
T14	Primo rapporto di verifica (intermedio o conclusivo)	consegna degli elaborati al verificatore	15 giorni	12 giorni (C.4)
T15	Rapporti di verifica successivi e rapporto conclusivo	ricezione delle controdeduzioni e degli elaborati revisionati	7 giorni	5 giorni (C.4)
T16	Rapporto istruttorio di supporto alla validazione	rapporto conclusivo	5 giorni	–
T18	Certificato di collaudo statico	comunicazione di ultimazione delle strutture e messa a disposizione della documentazione	30 giorni, fermi i termini di legge	24 giorni (C.4)
T19	Verbale di collaudo tecnico-funzionale degli impianti	esecuzione delle prove	15 giorni	12 giorni (C.4)
T20	Conto finale e relazione del D.L.	certificato di ultimazione dei lavori	30 giorni	–
T21	CRE, ove sostitutivo del collaudo	certificato di ultimazione dei lavori	60 giorni, e comunque entro 3 mesi	–
T22	Esame del piano operativo di sicurezza da parte del C.S.E.	ricezione del piano	5 giorni lavorativi	–
T23	APE e attestazioni; aggiornamento catastale	verbale di avvio	15 giorni; 20 giorni	–
T24	Perizia di stima; due diligence per immobile	verbale di avvio	30 giorni	–
T25	Diagnosi energetica	verbale di avvio	45 giorni	–
T26	Report periodico di lotto (Art. 24)	fine del mese di riferimento	entro il giorno 10 del mese successivo	–
T27	Sostituzione di un componente del gruppo di lavoro	richiesta del Committente o evento	10 giorni	–

2. Per le prestazioni di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione i tempi sono quelli dell'esecuzione dei lavori, fermi i termini per i singoli adempimenti stabiliti dall'Allegato II.14 e dal contratto di lavori.

3. Per gli ordinativi relativi a più interventi con avvio contestuale il contratto esecutivo può scaglionare le date di avvio o incrementare fino al 20 per cento i tempi base, dandone atto nel verbale di avvio.

4. I tempi della progettazione comprendono le consegne intermedie eventualmente previste dal contratto esecutivo; il Committente può verificare la completezza formale degli elaborati consegnati e, ove riscontri carenze sostanziali, il termine non si considera rispettato.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Art. 20 – Sospensioni e proroghe dei termini

1. I tempi di cui all'Art. 19 sono sospesi per il periodo necessario all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso di enti terzi, al compimento delle attività del Committente (approvazioni, messa a disposizione di documenti o di accessi, esecuzione di indagini affidate a terzi) e al contraddittorio con il progettista nelle attività di verifica, purché il Fornitore abbia tempestivamente prodotto la documentazione di propria competenza. La sospensione e la ripresa risultano da verbale o da comunicazione del R.U.P. o del D.E.C.
2. Proroghe per cause non imputabili al Fornitore possono essere concesse dal R.U.P. su istanza motivata presentata prima della scadenza del termine. Nessun compenso o indennizzo è dovuto per i ritardi derivanti dall'attività di enti terzi, salva la proroga dei termini.

Art. 21 – Livelli di servizio e penali

1. Il rispetto dei tempi e della qualità delle prestazioni è misurato mediante i seguenti indicatori di livello di servizio. Per ciascun indicatore lo Schema di contratto quadro, paragrafo «Penali», stabilisce la misura della penale, nei limiti dell'articolo 126 del Codice, e le modalità di contestazione e di applicazione.

Cod.	Indicatore	Livello atteso	Rilevazione	Penale (Schema di contratto quadro, paragrafo «Penali»)
SLA01	Tempestività dei sopralluoghi ordinari, urgenti e di somma urgenza	T01, T02, T03	data e ora di chiamata e di arrivo in sito (verbale o registrazione sulla piattaforma)	penale giornaliera per ritardo (T01); P2 (T02); P3 (T03 e reperibilità)
SLA02	Tempestività dell'offerta di dettaglio	T04	data di trasmissione	P1
SLA03	Rispetto dei termini di consegna della progettazione	T06-T10	data di consegna completa	penale giornaliera per ritardo
SLA04	Completezza degli elaborati progettuali	assenza di elaborati minimi mancanti alla consegna	verifica di completezza formale del R.U.P.	penale giornaliera per ritardo, decorrente dal termine non rispettato
SLA05	Qualità della progettazione	assenza di non conformità bloccanti non risolte al secondo rapporto di verifica	rapporti di verifica	P11
SLA06	Rispetto dei termini di revisione e delle pratiche	T11, T12, T13	data di trasmissione	penale giornaliera per ritardo
SLA07	Rispetto dei termini dei rapporti di verifica	T14, T15, T16	data di emissione	penale giornaliera per ritardo
SLA08	Rispetto dei termini del collaudo statico e dei collaudi funzionali	T18, T19	data di emissione	penale giornaliera per ritardo
SLA09	Adempimenti di direzione dei lavori e di contabilità	T20, T21 e termini del contratto di lavori	data di emissione	P10
SLA10	Presenza in cantiere del D.L., dell'ufficio di D.L. e del C.S.E.	frequenze del contratto esecutivo e dell'Art. 10	verbali e giornale dei lavori	P9
SLA11	Mantenimento del gruppo di lavoro e sostituzioni autorizzate	T27; nessuna sostituzione non autorizzata	comunicazioni	P5

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Cod.	Indicatore	Livello atteso	Rilevazione	Penale (Schema di contratto quadro, paragrafo «Penali»)
SLA12	Reporting periodico	T26	data di trasmissione	P12
SLA13	Mantenimento degli impegni e delle certificazioni offerti (criteri B.7, C.1, C.5, C.6, C.7, D)	per tutta la durata	verifiche del D.E.C.	P3 (C.7); P6 (C.1); P7 (C.5); P8 (B.7 e D); penale giornaliera per ritardo (C.6)
SLA14	Dichiarazioni sulle cause di scorrimento nelle attività incrociate	termini dell'Art. 16	data di trasmissione	P4

I codici P1-P12 sono quelli della tabella delle penali dello Schema di contratto quadro; la «penale giornaliera per ritardo» è quella stabilita dal medesimo schema ai sensi dell'articolo 126 del Codice.

2. Ripetute violazioni dei livelli di servizio e il raggiungimento del limite complessivo delle penali costituiscono presupposto di risoluzione secondo lo Schema di contratto quadro.

CAPO 5 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Art. 22 – Struttura del Fornitore e gruppo di lavoro

1. Il Fornitore esegue le prestazioni mediante il gruppo di lavoro indicato in sede di offerta, composto almeno dalle seguenti figure, cumulabili in capo al medesimo professionista se in possesso dei relativi titoli e requisiti, con un minimo di quattro persone fisiche distinte:

N.	Figura	Requisiti minimi
1	Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche	ingegnere o architetto iscritto all'albo, sezione A
2	Progettista architettonico-edile	architetto iscritto all'albo, sezione A (per gli interventi su immobili non tutelati è ammesso l'ingegnere)
3	Progettista degli impianti meccanici, idrico-sanitari e antincendio	ingegnere iscritto all'albo, sezione A
4	Progettista degli impianti elettrici e speciali	ingegnere iscritto all'albo, sezione A, o perito industriale nei limiti delle competenze
5	Progettista strutturale	ingegnere o architetto iscritto all'albo, sezione A
6	Professionista antincendio	iscrizione negli elenchi del Ministero dell'interno (articolo 16 del decreto legislativo n. 139 del 2006)
7	C.S.P. / C.S.E.	requisiti di cui all'articolo 98 del T.U.S.L.
8	Direttore dei lavori	ingegnere o architetto iscritto all'albo, sezione A
9	Collaudatore (collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti in regime di incrocio)	ingegnere o architetto iscritto all'albo da almeno 10 anni
10	Referente della verifica	ingegnere o architetto iscritto all'albo, sezione A, da almeno 10 anni (articolo 38, comma 2, dell'Allegato I.7)

2. Il Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche assume anche il ruolo di **referente di lotto** (Responsabile del contratto ai sensi dello Schema di contratto quadro), interfaccia unica del Fornitore nei confronti del Committente per la gestione del contratto quadro e dei contratti esecutivi, salvo designazione di altro professionista del gruppo, approvata dal R.U.P. Il referente di lotto programma e coordina le attività,

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

assicura il rispetto dei tempi e dei livelli di servizio, riceve le richieste e le segnalazioni, cura il reporting e la fatturazione.

3. Per ciascun contratto esecutivo il Fornitore indica nominativamente i professionisti incaricati delle singole prestazioni, tratti dal gruppo di lavoro o, per prestazioni specialistiche non comprese nel gruppo minimo, da esso integrati previa approvazione del R.U.P.

4. I componenti del gruppo di lavoro possono essere sostituiti solo per cause sopravvenute e documentate, previa autorizzazione scritta del R.U.P., con professionisti in possesso di requisiti almeno pari a quelli richiesti per la partecipazione e, per le figure in relazione alle quali sono stati attribuiti punteggi nei criteri tabellari B, di requisiti almeno pari a quelli che hanno determinato il punteggio. Il Committente può chiedere motivatamente la sostituzione di componenti che non assicurino l'adeguato svolgimento delle prestazioni; la sostituzione avviene nei termini dell'Art. 19.

5. Gli impegni organizzativi offerti (in particolare la sede operativa o ufficio stabile nel territorio delle regioni del lotto; per il Lotto 3 è compreso l'intero territorio della Regione Lazio, Comune di Roma incluso, di cui al criterio C.1, la piattaforma di cui al criterio C.5 e la reperibilità di cui al criterio C.7) sono attivati entro la stipula del contratto quadro e mantenuti per tutta la durata. Gli interventi in sito richiesti in regime di reperibilità (criterio C.7) sono disposti con ordinativo urgente e remunerati con il corrispettivo del relativo contratto esecutivo.

Art. 23 – Struttura del Committente

1. Il Committente opera mediante le seguenti figure:

a) **R.U.P.**: Ing. Giovanni Leone, responsabile di tutte le fasi del procedimento; vigila sull'esecuzione dell'accordo quadro, autorizza i contratti esecutivi, dispone gli scorrimenti e tiene il registro dell'incrocio, valida i progetti, approva i certificati di collaudo;

b) **Responsabile della fase di esecuzione**: Geom. Pasquale De Vico (Facility Management Territorio, DGI), che coordina le richieste di prestazione, il monitoraggio dei massimali e i rapporti con gli utilizzatori;

c) **D.E.C.: soggetto diverso dal R.U.P. ai sensi dell'articolo 114, comma 8, del Codice e dell'Allegato II.14, nominato dal Committente con successivo provvedimento prima della stipula degli accordi quadro**, che verifica la regolare esecuzione delle prestazioni, il rispetto dei livelli di servizio e degli impegni offerti, propone l'applicazione delle penali e attesta la regolare esecuzione ai fini dei pagamenti; il Committente può nominare assistenti del D.E.C. per ambiti territoriali;

d) **DGI**: struttura tecnica che predispone i DIP e le schede intervento, partecipa ai sopralluoghi, cura i rapporti con gli utilizzatori, i referenti di sede e le proprietà;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

e) **R.U.P. dell'intervento**, ove diverso, e **D.L. dei lavori**, quali interlocutori per le prestazioni riferite a singoli interventi.

2. Il Fornitore non intrattiene rapporti diretti con gli utilizzatori e con le proprietà per aspetti diversi dall'accesso e dal coordinamento operativo, se non autorizzato dal Committente.

Art. 24 – Reporting, piattaforma e riunioni di coordinamento

1. Il referente di lotto trasmette al Committente, entro il termine dell'Art. 19, un report mensile contenente: l'elenco dei contratti esecutivi attivi e conclusi, con stato di avanzamento, scadenze e criticità; le attività incrociate in corso; il massimale impegnato, fatturato e residuo; i livelli di servizio conseguiti; i titoli e le autorizzazioni in corso e ottenuti. Con cadenza annuale il report comprende una sintesi delle prestazioni e delle proposte di miglioramento.

2. Ove il Fornitore abbia offerto il criterio C.5, il report è reso disponibile sulla piattaforma web (ACDat) che garantisce almeno: accesso profilato al R.U.P., al D.E.C. e alla DGI; anagrafica degli ordinativi e dei contratti esecutivi; scadenzario delle prestazioni con avvisi; archivio degli elaborati con gestione delle revisioni e degli stati di approvazione; tracciamento delle trasmissioni; esportazione dei dati in formato aperto; conservazione dei dati e loro restituzione al Committente al termine del contratto. I costi della piattaforma sono compresi nelle spese e negli oneri accessori di cui all'articolo 5 del DM parametri riconosciuti nel corrispettivo dei contratti esecutivi.

3. Il R.U.P. convoca riunioni periodiche di coordinamento con il referente di lotto, di norma trimestrali, e riunioni congiunte con i Fornitori di tutti i lotti per l'avvio dell'accordo quadro e per il monitoraggio della regola dell'incrocio. Le riunioni possono svolgersi in videoconferenza e sono verbalizzate.

CAPO 6 – REQUISITI TECNICI DI ESECUZIONE

Art. 25 – Gestione informativa digitale (BIM)

1. L'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale è obbligatoria nei casi previsti dall'articolo 43 del Codice e dall'Allegato I.9, ossia per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e di interventi su costruzioni esistenti di importo a base di gara superiore a 2.000.000 di euro; la disposizione non si applica agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo che riguardino opere precedentemente eseguite con i medesimi metodi. Poiché gli interventi dell'accordo quadro hanno importo dei lavori non superiore a 1.000.000,00 euro, l'obbligo non ricorre.

2. Al di fuori dei casi obbligatori, il Committente può richiedere l'impiego del BIM nel contratto esecutivo, allegando il capitolato informativo; il Fornitore redige il piano di gestione informativa e consegna i modelli nei formati nativo e IFC secondo l'Art. 27. Il

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

relativo corrispettivo è determinato nel contratto esecutivo ai sensi dell'Allegato I.13. Il Fornitore può proporre l'impiego facoltativo del BIM quale modalità esecutiva delle prestazioni affidate, nell'ambito del corrispettivo del contratto esecutivo.

3. Nelle attività di verifica di progetti redatti con metodi BIM il Fornitore verifica i modelli informativi (controllo visivo, rilevamento delle interferenze, controllo delle regole e della codifica) in conformità al capitolato informativo, alle norme UNI 11337 e UNI EN ISO 19650 e all'Allegato I.7.

Art. 26 – Criteri ambientali minimi

1. In attuazione dell'articolo 57 del Codice, il Fornitore applica i CAM in tutte le fasi delle prestazioni, nei limiti della compatibilità con la natura dell'intervento e con i vincoli di tutela:

a) **in progettazione**: recepisce nei progetti le specifiche tecniche progettuali e le clausole contrattuali dei CAM pertinenti all'intervento; redige la relazione CAM, che per ciascun criterio applicabile descrive le scelte progettuali, indica gli elaborati di riferimento, i requisiti dei prodotti da costruzione e i mezzi di prova, motiva l'eventuale inapplicabilità; inserisce nel capitolato speciale e nell'elenco prezzi le prescrizioni e le modalità di comprova;

b) **in direzione dei lavori**: verifica, prima della posa, la documentazione di comprova dei requisiti ambientali dei prodotti (dichiarazioni ambientali di prodotto, certificazioni, schede tecniche); verifica il rispetto delle clausole contrattuali relative al cantiere (gestione dei rifiuti e demolizione selettiva, emissioni, rumore, consumi); redige, all'ultimazione, una relazione di sintesi sul rispetto dei CAM da allegare alla documentazione di fine lavori;

c) **in verifica e collaudo**: verifica la presenza e la coerenza della relazione CAM e degli elaborati correlati e, in collaudo, la rispondenza delle opere eseguite e della documentazione di comprova.

2. Le prestazioni di cui al presente articolo sono comprese nei corrispettivi.

Art. 27 – Formato, consegna e archiviazione degli elaborati

1. Tutti gli elaborati sono consegnati in formato digitale:

a) in formato PDF/A, sottoscritti con firma digitale (PAdES o CAdES) dal professionista incaricato della singola prestazione, dal Responsabile dell'integrazione e, per le pratiche antincendio, dal professionista antincendio;

b) in formato editabile: elaborati grafici in DWG/DXF; relazioni in DOCX o ODT; computi, elenchi prezzi e quadri economici in XLSX/ODS e nel formato di interscambio del software di contabilità utilizzato; cronoprogrammi in formato editabile; modelli informativi in formato nativo e IFC; nuvole di punti in formato E57 o equivalente aperto; fotografie in JPEG con risoluzione adeguata, georiferite ove possibile.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

2. Gli elaborati sono codificati secondo la convenzione LAV0105L26_Lotto_Sede_Contratto esecutivo_Fase_Disciplina_Tipo_Numero_Revisione, sono accompagnati dall'elenco elaborati con indicazione della revisione e sono trasmessi tramite la piattaforma di cui all'Art. 24 o, in mancanza, mediante PEC o sistema di trasferimento tracciato indicato dal Committente. Le copie cartacee firmate necessarie per gli enti sono fornite su richiesta, senza oneri.
3. Il Fornitore conserva copia della documentazione per tutta la durata dell'accordo quadro e per i cinque anni successivi e la rende disponibile al Committente su richiesta. Il Fornitore utilizza software dotati di regolare licenza.

Art. 28 – Proprietà degli elaborati e riservatezza

1. Gli elaborati, i modelli, i rilievi, i dati e ogni altro prodotto delle prestazioni sono di proprietà piena ed esclusiva del Committente, che può utilizzarli, modificarli, farli completare o eseguire da terzi, senza che il Fornitore possa sollevare eccezioni o pretendere ulteriori compensi, fermi i diritti morali d'autore.
2. Il Fornitore mantiene riservati i dati e le informazioni acquisiti, in particolare quelli relativi alla sicurezza delle sedi (planimetrie, impianti di sicurezza, archivi), non li utilizza per fini diversi dall'esecuzione del contratto e tratta i dati personali in conformità al Regolamento (UE) 2016/679, quale responsabile del trattamento ove designato.

Art. 29 – Sicurezza nello svolgimento dei sopralluoghi e delle attività in sito

1. Le prestazioni hanno natura intellettuale: ai sensi dell'articolo 26, comma 3-bis, del T.U.S.L. non è redatto il D.U.V.R.I. e gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero. Restano fermi gli obblighi di informazione e di cooperazione di cui all'articolo 26, commi 1 e 2, del T.U.S.L.: prima dell'accesso il Committente, per il tramite del referente di sede, fornisce al Fornitore le informazioni sui rischi specifici della sede e sulle misure di emergenza.
2. Le sedi sono uffici in esercizio, aperti al pubblico. Il Fornitore programma i sopralluoghi con il referente di sede, opera di norma in orari che limitino l'interferenza con l'utenza, si identifica e rispetta le procedure di accesso, e considera in particolare i seguenti rischi: presenza di pubblico e di personale; accesso a coperture, sottotetti, cavedi e locali tecnici (cadute dall'alto, spazi confinati); quadri e cabine elettriche; vani e locali macchine degli impianti elevatori; archivi con scaffalature compattabili; possibile presenza di materiali contenenti amianto o fibre artificiali vetrose; centrali termiche e locali con impianti in pressione.
3. Il personale del Fornitore è dotato dei dispositivi di protezione individuale necessari e della formazione adeguata; non effettua manovre su impianti, accessi in quota o in spazi confinati senza le condizioni di sicurezza e le autorizzazioni previste. Le indagini e i saggi che comportano lavorazioni, esclusi dall'accordo quadro ai sensi dell'Art. 8,

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

sono eseguiti da imprese incaricate dal Committente, che ne cura la valutazione dei rischi da interferenze; ove l'assistenza del Fornitore in sito comporti rischi tali da escludere l'esonero di cui al comma 1, il contratto esecutivo ne dà atto e indica le misure necessarie.

Art. 30 – Sedi in locazione passiva e rapporti con le proprietà

1. Per le sedi condotte in locazione passiva il Fornitore: svolge le prestazioni nei limiti degli obblighi gravanti sul conduttore, salvo diverso accordo tra Committente e proprietà; predispone la documentazione tecnica necessaria alla richiesta di assenso della proprietà o dell'assemblea condominiale per gli interventi che lo richiedano (interventi sulle strutture, sulle facciate, sulle parti comuni, sugli impianti centralizzati, interventi soggetti a titolo edilizio o ad autorizzazione della Soprintendenza); acquisisce, per il tramite del Committente, la documentazione nella disponibilità della proprietà.
2. Le istanze agli enti sono presentate dal soggetto legittimato (proprietà o conduttore, secondo la normativa applicabile), con la documentazione predisposta dal Fornitore. Il Fornitore assicura il coordinamento con l'amministratore del condominio e con i tecnici della proprietà nei limiti indicati dal Committente e segnala tempestivamente gli interventi che, per natura o entità, ricadono negli obblighi del locatore.
3. Il Fornitore non assume impegni né rende dichiarazioni nei confronti della proprietà per conto del Committente e rispetta le clausole dei contratti di locazione comunicate dal Committente.

Art. 31 – Disposizioni particolari per gli immobili tutelati

1. Per le sedi tutelate o da verificare il Fornitore: accerta, con il supporto del Committente, la sussistenza e l'estensione del vincolo; impiega professionisti con competenze specifiche nel restauro dei beni architettonici; imposta la progettazione secondo i principi del minimo intervento, della compatibilità e della reversibilità; acquisisce l'autorizzazione della Soprintendenza prima dell'avvio dei lavori; in direzione dei lavori assicura il rispetto delle prescrizioni e delle comunicazioni dovute.
2. Le lavorazioni sulle superfici decorate e sui beni mobili e artistici sono progettate e dirette con il concorso di restauratori di beni culturali qualificati, ove richiesto dalla normativa.

Art. 32 – Polizze e garanzie

1. Il Fornitore è munito, per tutta la durata dell'accordo quadro e fino alla conclusione delle prestazioni, di polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, con i massimali e le condizioni stabiliti dallo Schema di contratto quadro, paragrafo «Polizza di responsabilità civile

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

professionale»; per la garanzia definitiva si rinvia al paragrafo «Garanzia definitiva» del medesimo schema.

Art. 33 – Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Capitolato si applicano lo Schema di contratto quadro di lotto (PRO04.0), lo Schema di contratto esecutivo (PRO04.1), il disciplinare di gara, il Codice e i relativi allegati, nonché le norme del codice civile in quanto compatibili.

Roma, 05/11/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Giovanni Leone

Le redattrici del progetto del servizio

Dott.ssa Arianna Di Tella – Dott.ssa Daniela Barone

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO04.0_SCHEMA CONTRATTO QUADRO LOTTO

Schema di accordo quadro normativo di lotto (art. 59, comma 3, del d.lgs. 36/2023)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

ART. 1 – PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI....5
ART. 2 – DEFINIZIONI....5
ART. 3 – OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO....7
ART. 4 – COMMITTENTE, UTILIZZATORI E PERIMETRO IMMOBILIARE....10
ART. 5 – MASSIMALE DEL LOTTO E NATURA NON VINCOLANTE....10
ART. 6 – DURATA....12
ART. 7 – ATTIVAZIONE DEI CONTRATTI ESECUTIVI....12
ART. 8 – CORRISPETTIVI E PROCEDURA DI DETERMINAZIONE....14
ART. 9 – REVISIONE DEI PREZZI....16
ART. 10 – REGOLA DELL'INCROCIO: ATTIVITÀ INCROCIATE DI VERIFICA E COLLAUDO....16
ART. 11 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI....20
ART. 12 – IMPEGNI ASSUNTI CON L'OFFERTA TECNICA....21
ART. 13 – GRUPPO DI LAVORO E ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE....22
ART. 14 – PENALI....23
ART. 15 – RUP, DIREZIONE DELL'ESECUZIONE E CONTROLLI....25
ART. 16 – OBBLIGHI GENERALI DELL'APPALTATORE....25
ART. 17 – SICUREZZA NELLE ATTIVITÀ IN SITO....26
ART. 18 – OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE, PARI OPPORTUNITÀ E CLAUSOLA SOCIALE....26
ART. 19 – SUBAPPALTO....27
ART. 20 – AVVALIMENTO....27
ART. 21 – GARANZIA DEFINITIVA....28
ART. 22 – POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE....29
ART. 23 – RESPONSABILITÀ E MANLEVA....29
ART. 24 – MODIFICHE E SOSPENSIONI....30
ART. 25 – VERIFICA DI CONFORMITÀ E ATTESTAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE....30
ART. 26 – FATTURAZIONE E PAGAMENTI....31
ART. 27 – RISOLUZIONE....32
ART. 28 – RECESSO, CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI....33
ART. 29 – PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI E RISERVATEZZA....34
ART. 30 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E SISTEMI DI INTELLIGENZA ARTIFICIALE....34
ART. 31 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI....35
ART. 32 – CODICE DI COMPORTAMENTO, PATTO DI INTEGRITÀ E NORMATIVA ANTIMAFIA....35
ART. 33 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE....35
ART. 34 – SPESE CONTRATTUALI, ONERI FISCALI E DISPOSIZIONI FINALI....35

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

LOTTO N. n. lotto – DENOMINAZIONE DEL LOTTO

CIG _____

tra

ACI INFORMATICA S.p.A. (di seguito anche "ACI Informatica" o "Stazione Appaltante"), con sede legale in Roma, via Fiume delle Perle, 24 – 00144 (P.I. 00883311003 – C.F. 00405030586), in qualità di stazione appaltante, nella persona di nome e cognome, qualifica, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di delega/procura prot. n. ___ del __/__/____

e

denominazione del professionista singolo / studio associato / società di professionisti / società di ingegneria / consorzio stabile (di seguito anche "Appaltatore"), con sede in ___, via ___ n. __, C.F. ___, P.I. ___, *(per le società)* iscritta al Registro delle Imprese di ___, *(per i professionisti)* iscritto all'Ordine/Albo ___ della provincia di ___ al n. ___, posizione Inarcassa/cassa previdenziale ___, PEC ___, in persona di ___, in qualità di legale rappresentante / procuratore / professionista titolare, *(eventuale)* in qualità di mandataria del raggruppamento temporaneo di professionisti / consorzio ___ costituito con atto notaio ___, rep. ___ del __/__/____ tra ___

PREMESSO CHE

– con determina del Direttore Generale n. 212/2026 del 05/11/2026 (decisione di contrarre) ACI Informatica ha autorizzato l'indizione di una procedura aperta di rilevanza europea ai sensi degli artt. 14 e 71 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dal d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (di seguito "Codice"), svolta sulla piattaforma ASP – Acquisti in Rete PA di Consip S.p.A., suddivisa in 6 lotti territoriali, per la conclusione di accordi quadro con un solo operatore economico per lotto aventi ad oggetto i servizi di ingegneria e architettura relativi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento normativo e di gestione degli immobili di proprietà o in uso a qualsiasi titolo all'Automobile Club d'Italia e alle società del Gruppo ACI, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 41, comma 15-bis, e 108 del Codice;

– ACI Informatica, società *in house* dell'Automobile Club d'Italia, è istituzionalmente investita del compito di gestire gli interventi di manutenzione presso le sedi immobiliari dell'Automobile Club d'Italia e delle società del Gruppo ACI, in forza della convenzione di servizio con l'Automobile Club d'Italia, e procede pertanto in proprio, quale stazione appaltante e unico committente dei servizi, anche per le sedi di proprietà o in uso a qualsiasi titolo all'Automobile Club d'Italia e alle società del Gruppo, che restano estranei al presente rapporto contrattuale;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- Responsabile Unico del Progetto (RUP) è l'ing. Giovanni Leone, nominato con determina del Direttore Generale prot. n. 1639 del 21/09/2026;
- il bando di gara è stato trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea in data __/__/2026 e pubblicato sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici in data __/__/2026;
- con provvedimento prot. n. ___ del __/__/____ il Lotto n. n. lotto è stato aggiudicato all'Appaltatore, che ha offerto un ribasso percentuale unico del __,___% da applicare alla sola quota ribassabile, pari al 35%, del corrispettivo di ciascun contratto esecutivo, e ha conseguito un punteggio complessivo di ___ punti, di cui ___ per l'offerta tecnica; l'aggiudicazione è divenuta efficace a seguito della verifica del possesso dei requisiti;
- l'Appaltatore è risultato aggiudicatario del presente lotto nel rispetto del vincolo di aggiudicazione di cui all'art. 58, comma 4, del Codice previsto dagli atti di gara ovvero: in applicazione della deroga prevista dagli atti di gara per assenza di altri concorrenti utilmente collocati;
- sono state acquisite la documentazione antimafia ai sensi del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ove dovuta, e la documentazione propedeutica alla stipula richiesta dagli atti di gara, ed è decorso il termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3, del Codice;
- l'Appaltatore ha costituito la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice per l'importo di euro ___ mediante fideiussione n. ___ rilasciata da ___ il __/__/____ e ha prodotto la polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 22;
- l'Appaltatore ha preso atto che il sistema di accordi quadro è fondato sulla regola dell'incrocio disciplinata dall'art. 10, in forza della quale le attività di verifica della progettazione e di collaudo relative agli interventi di ciascun lotto sono eseguite dagli aggiudicatari di lotti diversi secondo una matrice predeterminata, e ne accetta senza riserve gli effetti, anche in termini di prestazioni da rendere a valere sul proprio massimale;
- l'Appaltatore dichiara di possedere l'organizzazione, le risorse professionali e strumentali, le abilitazioni e le coperture assicurative necessarie per eseguire le prestazioni oggetto del presente accordo quadro e di aver acquisito tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica della propria offerta;
- l'Appaltatore dichiara di non aver posto in essere comportamenti volti a condizionare lo svolgimento o l'esito della procedura;

tutto ciò premesso, le Parti, come in epigrafe rappresentate e domiciliate, convengono e stipulano quanto segue.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 1 – PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo quadro.

1.2 Sono allegati al presente accordo quadro:

- Allegato 1: offerta tecnica dell'Appaltatore (schede dei criteri tabellari A–D e relazione metodologica E);
- Allegato 2: offerta economica dell'Appaltatore;
- Allegato 3: elenco delle sedi del lotto (perimetro teorico massimo), estratto dalla Relazione sulle consistenze immobiliari PRO01.1 e dall'elaborato PRO01.2;
- Allegato 4: composizione nominativa del gruppo di lavoro, come dichiarata in sede di gara;
- Allegato 5: garanzia definitiva;
- Allegato 6: polizza di responsabilità civile professionale;
- Allegato 7: patto di integrità sottoscritto;
- *(eventuale)* Allegato 8: atto costitutivo del raggruppamento temporaneo o del consorzio; contratto di avvalimento.

1.3 Costituiscono parte integrante del presente accordo quadro, ancorché non materialmente allegati e depositati agli atti della Stazione Appaltante: il bando e il Disciplinare di gara; il Capitolato tecnico prestazionale PRO03.0 con i relativi allegati, comprese le prescrizioni CAM; la Relazione tecnica generale PRO01.0; la Relazione sulle consistenze immobiliari PRO01.1 e l'elaborato PRO01.2; la Relazione del quadro economico PRO02.0; lo schema di contratto esecutivo PRO04.1; l'Allegato I.13 al Codice e il D.M. 17 giugno 2016; il Codice etico, il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001 e il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza di ACI Informatica.

1.4 In caso di contrasto tra le disposizioni dei documenti contrattuali si applica il seguente ordine di prevalenza: a) presente accordo quadro; b) Capitolato tecnico prestazionale e relativi allegati; c) Disciplinare di gara; d) offerta tecnica, per gli impegni migliorativi rispetto ai livelli minimi del Capitolato; e) offerta economica; f) contratto esecutivo. Le disposizioni dell'offerta tecnica prevalgono su quelle del Capitolato nella sola parte in cui prevedono livelli di prestazione migliorativi. Il contratto esecutivo può derogare all'accordo quadro soltanto per gli elementi che l'accordo quadro rimette espressamente alla sua determinazione.

ART. 2 – DEFINIZIONI

2.1 Ai fini del presente accordo quadro si intende per:

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- **Accordo quadro**: il presente contratto quadro normativo, stipulato tra ACI Informatica e l'Appaltatore ai sensi dell'art. 59, comma 3, del Codice, che stabilisce le condizioni dei contratti esecutivi da stipulare durante il periodo di efficacia;
- **ACI Informatica** o **Stazione Appaltante**: ACI Informatica S.p.A., che ha aggiudicato e stipula l'accordo quadro e i contratti esecutivi ed è l'unico committente dei servizi (denominata «Committente» nel Capitolato tecnico prestazionale);
- **Appaltatore**: l'aggiudicatario del lotto che stipula il presente accordo quadro (denominato «Fornitore» nel Capitolato tecnico prestazionale);
- **DGI**: la Direzione Gestione Immobili di ACI Informatica, struttura interna che cura la programmazione degli interventi, la formulazione dei fabbisogni e i rapporti con gli Utilizzatori e i Locatori;
- **Intervento**: l'insieme di lavorazioni funzionalmente connesse, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di adeguamento normativo o di altra natura, riguardanti il medesimo immobile o complesso immobiliare e programmate unitariamente da ACI Informatica, cui si riferiscono le prestazioni oggetto di un contratto esecutivo, ivi compresi i lavori affidati nell'ambito dell'accordo quadro per lavori di manutenzione oggetto della gara collegata; rientrano nell'accordo quadro i soli interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa, secondo l'art. 3, comma 6;
- **Richiesta di prestazione**: l'atto con cui il RUP, su proposta della DGI, chiede all'Appaltatore la formulazione dell'offerta di dettaglio per uno specifico intervento;
- **Offerta di dettaglio**: l'offerta tecnico-economica con cui l'Appaltatore, in risposta alla richiesta di prestazione, individua le prestazioni, il gruppo di lavoro, i tempi e il corrispettivo, corredata dallo schema di calcolo;
- **Schema di calcolo**: il prospetto analitico di determinazione del corrispettivo ai sensi dell'Allegato I.13 al Codice e del D.M. 17 giugno 2016, redatto secondo il modello allegato allo schema di contratto esecutivo PRO04.1;
- **Contratto esecutivo**: il contratto applicativo stipulato tra ACI Informatica e l'Appaltatore, in conformità allo schema PRO04.1, per l'esecuzione delle prestazioni relative a uno o più interventi;
- **Ordinativo**: l'ordine di esecuzione di prestazioni urgenti o connesse a lavori di somma urgenza, trasmesso dal RUP prima della stipula del contratto esecutivo, cui segue la stipula del contratto esecutivo a ratifica;
- **Sede**: ciascun immobile o porzione di immobile di proprietà o in uso a qualsiasi titolo all'Automobile Club d'Italia o a una società del Gruppo ACI, comprese le aree di pertinenza, nel quale ACI Informatica gestisce gli interventi in forza del ruolo indicato nelle premesse;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

- **Utilizzatori**: l'Automobile Club d'Italia, gli Automobile Club, le società del Gruppo ACI e gli altri soggetti che occupano o utilizzano le sedi, estranei all'accordo quadro e ai contratti esecutivi;
- **Locatori**: i proprietari delle sedi detenute in locazione passiva, estranei all'accordo quadro e ai contratti esecutivi;
- **Massimale del lotto**: l'importo di cui all'art. 5, che costituisce il limite massimo dei contratti esecutivi stipulabili nell'ambito del presente accordo quadro;
- **Lotto di origine**: il lotto nel cui ambito territoriale ricade la sede dell'intervento e il cui aggiudicatario ne cura, ove affidate, la progettazione, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza;
- **Attività incrociate**: le prestazioni di supporto al RUP nella verifica preventiva della progettazione (Categoria 2) e di collaudo statico e collaudi funzionali degli impianti (Categoria 4) che l'Appaltatore esegue sugli interventi di un lotto di origine diverso dal proprio, ai sensi dell'art. 10;
- **Matrice dell'incrocio**: la tabella di cui all'art. 10, comma 3, che individua, per ciascun lotto di origine, il lotto cui sono attribuiti in via ordinaria il collaudo e la verifica e le relative riserve;
- **Causa di scorrimento**: ciascuna delle circostanze di cui all'art. 10, comma 6, che impediscono l'attribuzione di un'attività incrociata al lotto individuato dalla matrice;
- **Registro dell'incrocio**: il registro tenuto dal RUP ai sensi dell'art. 10, comma 11;
- **Gruppo di lavoro**: i professionisti indicati nominativamente dall'Appaltatore in sede di gara per l'esecuzione delle prestazioni, come risultanti dall'Allegato 4 e dalle successive sostituzioni autorizzate;
- **Quota fissa** e **quota ribassabile**: rispettivamente il 65% e il 35% del corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 8, in applicazione dell'art. 41, comma 15-bis, del Codice;
- **Direttore dell'esecuzione (DEC)**: il soggetto designato da ACI Informatica per il controllo dell'esecuzione dell'accordo quadro e dei contratti esecutivi ai sensi dell'art. 114 del Codice e dell'Allegato II.14.

ART. 3 – OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

3.1 Il presente accordo quadro disciplina le condizioni per l'affidamento all'Appaltatore, mediante contratti esecutivi, dei servizi di ingegneria e architettura connessi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento normativo e di gestione, anche ai fini di acquisizione o dismissione, delle sedi ricomprese nel territorio del Lotto n. n. lotto (ambito territoriale del lotto come individuato nel Disciplinare di gara: regioni comprese ovvero, per il Lotto 3, Toscana, Umbria, Marche e Lazio escluso il Comune di Roma; per il Lotto 4, territorio del Comune di Roma (Roma Capitale)), nonché delle attività incrociate di supporto alla verifica e di collaudo statico

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

e funzionale sugli interventi dei lotti individuati dalla matrice di cui all'art. 10, nei limiti di cui al comma 6.

3.2 Le prestazioni sono articolate nelle seguenti categorie, come descritte nel Capitolato tecnico prestazionale:

Cat.	Prestazioni	Ambito di esecuzione
1	Progettazione: rilievi dello stato di fatto, programmazione, direzione e interpretazione delle indagini (la cui esecuzione materiale è esclusa dall'accordo quadro), supporto alla redazione del documento di indirizzo alla progettazione, progetto di fattibilità tecnico-economica, anche con i contenuti di cui all'art. 41, comma 5-bis, del Codice, e progetto esecutivo (art. 41 e Allegato I.7); coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (d.lgs. 81/2008); pratiche edilizie; pratiche di prevenzione incendi (D.P.R. 151/2011, D.M. 3 agosto 2015 e regole tecniche verticali); autorizzazioni della Soprintendenza (artt. 21 e 22 del d.lgs. 42/2004); pratiche energetiche e catastali; relazione CAM (D.M. 24 novembre 2025)	sedi del lotto
2	Supporto al RUP nella verifica preventiva della progettazione (art. 42, Allegato I.7, art. 34, e art. 15, comma 6, del Codice): rapporti di verifica intermedi e finale	esclusivamente in regime di incrocio, su progetti di altri lotti
3	Direzione dei lavori, compreso l'ufficio di direzione dei lavori e la contabilità, e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (art. 114 e Allegato II.14; art. 92 d.lgs. 81/2008); certificato di regolare esecuzione ove ammesso	sedi del lotto
4	Collaudo statico (art. 67 del D.P.R. 380/2001; procedura dell'art. 116, comma 4-bis, del Codice); collaudi funzionali e prove degli impianti e verifiche tecniche specialistiche a supporto del direttore dei lavori per l'emissione del certificato di regolare esecuzione (art. 116 e Allegato II.14)	esclusivamente in regime di incrocio, su interventi di altri lotti
5	Prestazioni accessorie e peritali: perizie e stime, due diligence tecnico-urbanistico-catastali per acquisizioni e dismissioni, diagnosi energetiche, attestazioni, supporto tecnico al RUP ai sensi dell'art. 15, comma 6, del Codice	sedi del lotto

3.3 Il contenuto, gli elaborati e i livelli di servizio di ciascuna prestazione sono definiti dal Capitolato tecnico prestazionale, dall'offerta tecnica dell'Appaltatore e dal singolo contratto esecutivo.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

3.4 Con la stipula del presente accordo quadro l'Appaltatore si obbliga a stipulare i contratti esecutivi e a eseguire gli ordinativi che ACI Informatica intenderà affidare nel periodo di efficacia, comprese le attività incrociate che gli siano attribuite ai sensi dell'art. 10, alle condizioni dell'accordo quadro, del Capitolato e della propria offerta, senza poter opporre rifiuto se non per le cause di scorrimento di cui all'art. 10 o per giustificati motivi tecnici comunicati per iscritto e accettati dal RUP.

3.5 La stipula dell'accordo quadro non attribuisce all'Appaltatore alcun diritto di esclusiva. ACI Informatica si riserva di svolgere le prestazioni con proprio personale, con il personale dell'Automobile Club d'Italia o di altre amministrazioni, ovvero di affidarle con gli altri strumenti previsti dal Codice, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di alcun genere.

3.6 **Tetto per intervento.** Sono affidabili con contratti esecutivi soltanto i servizi relativi a interventi con importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa, determinato sulla base della stima del documento di indirizzo alla progettazione o della scheda intervento e del progetto. Gli interventi di importo superiore sono esclusi dall'accordo quadro e sono affidati separatamente ai sensi del Codice. Le prestazioni di Categoria 5 non connesse a lavori non sono soggette al tetto. Il limite coincide con quello fissato per i contratti esecutivi della gara collegata; per l'eventuale intervento di importo pari al limite la verifica della progettazione è disposta da ACI Informatica ai sensi dell'art. 34 dell'Allegato I.7, al di fuori della regola dell'incrocio.

3.7 **Divieto di frazionamento.** Ai sensi dell'art. 14, comma 6, del Codice è vietato il frazionamento artificioso: un intervento unitario non può essere suddiviso in più contratti esecutivi al fine di rientrare nel limite di cui al comma 6.

3.8 **Superamento del tetto in fase di progettazione.** Se il progetto di fattibilità tecnico-economica o il progetto esecutivo stimano un importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, superiore a 1.000.000,00 euro, pur a partire da un documento di indirizzo alla progettazione o da una scheda intervento di importo inferiore, il RUP sospende il contratto esecutivo per le fasi successive; le prestazioni già rese sono remunerate ai sensi dell'art. 8 e le fasi successive dell'intervento sono affidate al di fuori dell'accordo quadro, salvo che ACI Informatica ridefinisca motivatamente l'intervento riducendone il contenuto entro il tetto, in nessun caso mediante suddivisione artificiosa.

3.9 **Superamento del tetto in corso d'opera.** Se, per effetto di modifiche ai sensi dell'art. 120 del Codice, l'importo dei lavori di un intervento supera 1.000.000,00 euro, le prestazioni già affidate proseguono alle condizioni dei contratti esecutivi stipulati; il collaudo dei lavori e l'eventuale verifica integrativa delle varianti sono disposti da ACI Informatica al di fuori della regola dell'incrocio, rispettivamente ai sensi dell'art. 116 del Codice e ai sensi dell'art. 42 del Codice e dell'art. 34 dell'Allegato I.7, con soggetto qualificato.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 4 – COMMITTENTE, UTILIZZATORI E PERIMETRO IMMOBILIARE

4.1 ACI Informatica è l'unico committente dei servizi: stipula i contratti esecutivi, emette gli ordinativi, nomina il DEC, approva gli elaborati, riceve le fatture e provvede ai pagamenti, avvalendosi della DGI. Gli Utilizzatori e i Locatori non sono parti dell'accordo quadro né dei contratti esecutivi: l'Appaltatore non può avanzare nei loro confronti pretese derivanti dai contratti, né dare corso a richieste o istruzioni da essi provenienti che non siano impartite o confermate per iscritto da ACI Informatica.

4.2 L'elenco delle sedi di cui all'Allegato 3 rappresenta il perimetro teorico massimo dell'accordo quadro e non è vincolante. Il perimetro può variare, in aumento o in diminuzione, senza limiti percentuali, per effetto di acquisizioni, cessioni, rilasci o nuove disponibilità di immobili o porzioni di immobili da parte dell'Automobile Club d'Italia o delle società del Gruppo ACI nel territorio del lotto, nel limite del massimale del lotto. Le variazioni sono comunicate da ACI Informatica all'Appaltatore e non danno titolo a compensi, indennizzi o revisioni delle condizioni contrattuali. Le prestazioni di Categoria 5 finalizzate all'acquisizione di immobili possono riguardare anche immobili non ancora ricompresi nel perimetro, purché situati nel territorio del lotto.

4.3 Per le sedi detenute in locazione passiva le prestazioni sono attivabili nei limiti degli obblighi gravanti sul conduttore, salvo diverso accordo con il Locatore acquisito a cura di ACI Informatica e comunicato all'Appaltatore con la richiesta di prestazione, unitamente alle eventuali prescrizioni del Locatore, che l'Appaltatore è tenuto a osservare.

4.4 Per le sedi sottoposte a tutela ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, o per le quali la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del medesimo decreto non sia ancora intervenuta, la progettazione e la direzione dei lavori sono svolte da professionisti in possesso dei titoli richiesti per gli interventi su beni culturali (art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537) e la progettazione comprende la predisposizione della documentazione necessaria all'autorizzazione della competente Soprintendenza e ai rapporti con essa.

4.5 ACI Informatica, per il tramite della DGI e del DEC, cura i rapporti con gli Utilizzatori e i Locatori e comunica all'Appaltatore le modalità e gli orari di accesso alle sedi e le regole interne di sicurezza e di comportamento. L'Appaltatore svolge le attività in sito in modo da arrecare il minimo disturbo alle attività degli Utilizzatori e segnala tempestivamente ogni impedimento all'accesso; i ritardi imputabili esclusivamente al mancato accesso alla sede per fatto degli Utilizzatori o dei Locatori, accertati dal DEC, non danno luogo all'applicazione di penali.

ART. 5 – MASSIMALE DEL LOTTO E NATURA NON VINCOLANTE

5.1 Il massimale del presente accordo quadro è pari a euro importo del lotto aggiudicato, come da tabella seguente, oneri previdenziali e assistenziali e IVA esclusi. Il massimale di ciascun lotto è il seguente:

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Lotto	Denominazione	Regioni	Sedi	Valore delle opere di riferimento (euro)	Massimale (euro)
1	Nord-Ovest	Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia	30	1.961.820,00	241.455,00
2	Nord-Est	Veneto, Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna	29	2.130.435,00	262.207,00
3	Centro	Toscana, Umbria, Marche, Lazio (escluso Roma Capitale)	26	2.065.207,00	254.179,00
4	Roma Capitale	Lazio – Comune di Roma (Roma Capitale)	8	3.864.999,00	475.692,00
5	Sud	Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria	29	2.302.746,00	283.415,00
6	Isole	Sicilia, Sardegna	17	674.793,00	83.052,00
	Totale		**139**	**13.000.000,00**	**1.600.000,00**

5.2 Il massimale non si riduce per effetto del ribasso offerto. Ai fini del computo della capienza residua si considera l'importo dei contratti esecutivi stipulati, al netto del ribasso, compresi i contratti esecutivi aventi ad oggetto attività incrociate, che gravano sul massimale del lotto dell'aggiudicatario che le esegue. Le modifiche dei contratti esecutivi concorrono al computo.

5.3 Trattandosi di servizi di natura intellettuale, i costi della manodopera non sono indicati ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice e gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a zero, non sussistendo l'obbligo di redazione del DUVRI ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del d.lgs. 81/2008, salvo quanto previsto dall'art. 17 per le attività in sito.

5.4 Il massimale non costituisce un minimo garantito. ACI Informatica non assume alcun obbligo di stipulare contratti esecutivi fino a concorrenza del massimale, né di stipularne in misura determinata; l'Appaltatore non può avanzare alcuna pretesa, a titolo di compenso, indennizzo o risarcimento, qualora i contratti esecutivi stipulati risultino di importo inferiore al massimale o non ne vengano stipulati.

5.5 Raggiunto il massimale, l'accordo quadro cessa di produrre effetti e non possono essere stipulati ulteriori contratti esecutivi, ferma l'esecuzione di quelli in corso. Il RUP tiene il monitoraggio dell'importo impegnato e residuo del lotto, distinguendo le prestazioni sulle sedi del lotto dalle attività incrociate, e lo comunica all'Appaltatore con cadenza semestrale.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 6 – DURATA

6.1 Il presente accordo quadro ha durata di 48 (quarantotto) mesi decorrenti dalla data della sua stipula, salvo esaurimento anticipato del massimale.

6.2 Non sono previsti opzioni, rinnovi o proroghe. Resta ferma la facoltà di ACI Informatica di disporre la proroga tecnica ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice, nei soli casi eccezionali ivi previsti e per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura di affidamento, alle condizioni vigenti.

6.3 I contratti esecutivi stipulati entro la scadenza dell'accordo quadro sono eseguiti fino alla loro conclusione secondo i termini in essi stabiliti, anche oltre la scadenza dell'accordo quadro, alle condizioni del presente accordo. In particolare, le prestazioni di direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e collaudo proseguono fino all'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori cui si riferiscono.

ART. 7 – ATTIVAZIONE DEI CONTRATTI ESECUTIVI

7.1 **Richiesta di prestazione.** Per ciascun intervento il RUP, su proposta della DGI, trasmette all'Appaltatore, a mezzo PEC o tramite la piattaforma di gestione eventualmente offerta, una richiesta di prestazione che indica almeno: la sede e l'intervento; le prestazioni richieste, per categoria; il valore stimato delle opere, distinto per categoria e ID ai sensi della tavola Z-1 del D.M. 17 giugno 2016; la documentazione disponibile; i termini richiesti, nel rispetto dei tempi base del Capitolato e di quelli migliorativi offerti; per le attività incrociate, il lotto di origine, l'aggiudicatario progettista e direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori, ove già individuato.

7.2 **Sopralluogo e dichiarazioni.** Ove necessario, l'Appaltatore effettua un sopralluogo nei termini del Capitolato tecnico prestazionale e di quelli migliorativi offerti. Per le attività incrociate l'Appaltatore rende, entro il termine di cui all'art. 10, comma 7, la dichiarazione sull'insussistenza delle cause di scorrimento.

7.3 **Offerta di dettaglio.** Entro il termine previsto dal Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Tempi di esecuzione delle prestazioni (tempi base)», codice T04 (7 giorni lavorativi dalla richiesta o dal sopralluogo; 10 per interventi su più sedi; 3 per urgenza; 5 per attività incrociate), salvo il diverso termine indicato dal RUP in ragione della complessità, l'Appaltatore trasmette l'offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo), che contiene:

a) l'elenco delle prestazioni, con il relativo codice della tavola Z-2 del D.M. 17 giugno 2016 o, per le prestazioni non tariffate, la descrizione e il criterio di determinazione di cui all'art. 8, comma 4;

b) i professionisti del gruppo di lavoro incaricati, scelti tra quelli di cui all'Allegato 4;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

c) il cronoprogramma delle prestazioni, nei termini del Capitolato tecnico prestazionale e di quelli migliorativi offerti;

d) lo schema di calcolo del corrispettivo, redatto secondo il modello allegato allo schema PRO04.1;

e) per le prestazioni in sito, le informazioni sui rischi specifici e le misure di cui all'art. 17.

7.4 **Contraddittorio e approvazione.** Il RUP, avvalendosi del DEC e della DGI, verifica l'offerta di dettaglio e in particolare la corretta individuazione delle prestazioni, delle categorie e ID delle opere, dei parametri e dell'importo dell'opera assunto a base di calcolo, nonché la corretta applicazione del ribasso. Ove rilevi difformità, il RUP le comunica all'Appaltatore, che presenta l'offerta rettificata entro 5 (cinque) giorni lavorativi; le divergenze sono definite in contraddittorio, con verbale sottoscritto dalle Parti. In mancanza di accordo, il RUP determina il corrispettivo in conformità all'art. 8 e l'Appaltatore è tenuto a eseguire le prestazioni, potendo formulare riserva nel contratto esecutivo. L'offerta di dettaglio non può contenere condizioni o prestazioni ulteriori rispetto a quelle dell'accordo quadro e non può prevedere prestazioni gratuite.

7.5 **Stipula.** Approvata l'offerta di dettaglio, ACI Informatica trasmette il contratto esecutivo redatto secondo lo schema PRO04.1, con allegato lo schema di calcolo accettato. L'Appaltatore sottoscrive e restituisce il contratto esecutivo entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento, unitamente alla garanzia e alle polizze ivi previste; la prestazione è avviata con verbale di avvio nei termini del Capitolato tecnico prestazionale. Decorso tale termine senza la sottoscrizione o la comunicazione di giustificati motivi, ACI Informatica può procedere all'affidamento con altri strumenti, con addebito dei maggiori oneri; il rifiuto ingiustificato reiterato costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'art. 27.

7.6 **Ordinativi urgenti.** Per prestazioni urgenti, per i lavori di somma urgenza di cui all'art. 140 del Codice e per le esigenze di pronto intervento tecnico, il RUP può trasmettere un ordinativo, anche anticipato per le vie brevi e confermato per iscritto, che obbliga l'Appaltatore ad avviare le prestazioni nei termini del Capitolato tecnico prestazionale e di quelli migliorativi offerti (sopralluogo su chiamata urgente; reperibilità). Il rapporto si perfeziona con la stipula a ratifica del contratto esecutivo entro i 10 giorni successivi, con corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 8.

7.7 Ciascun contratto esecutivo può comprendere prestazioni relative a uno o più interventi. È vietato il frazionamento artificioso delle prestazioni. ACI Informatica può attivare le prestazioni anche per singole fasi, riservandosi di affidare le fasi successive con distinti contratti esecutivi.

7.8 Ciascun contratto esecutivo è identificato da un proprio CIG e, ove previsto, dal CUP dell'intervento.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 8 – CORRISPETTIVI E PROCEDURA DI DETERMINAZIONE

8.1 Il corrispettivo di ciascun contratto esecutivo è determinato ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, e dell'Allegato I.13 al Codice, che rinvia al D.M. 17 giugno 2016, ed è dato dalla somma del compenso e delle spese e oneri accessori, con le seguenti modalità:

a) il compenso CP è pari a Σ(V × G × Q × P), dove V è il costo delle singole categorie componenti l'opera, G il grado di complessità individuato nella tavola Z-1, Q la specificità della prestazione individuata nella tavola Z-2 e P il parametro base pari a 0,03 + 10/V^0,4, con il limite di cui all'art. 3, comma 5, del D.M.;

b) le spese e gli oneri accessori sono determinati forfettariamente ai sensi dell'art. 5 del D.M., in conformità al Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Modalità di attivazione dei contratti esecutivi e determinazione del corrispettivo», in misura non superiore al 25% del compenso per opere di importo fino a 1.000.000 di euro e, per importi superiori, non superiore alla percentuale ottenuta per interpolazione lineare tra il 25% e il 10% previsto per opere di importo pari o superiore a 25.000.000 di euro;

c) si applica, ove ne ricorrano i presupposti, la maggiorazione del compenso prevista dall'art. 2, comma 5, dell'Allegato I.13;

d) sul corrispettivo così determinato (CP + spese) la quota fissa, pari al 65%, non è soggetta a ribasso; la quota ribassabile, pari al 35%, è ridotta del ribasso offerto in sede di gara. Il corrispettivo netto del contratto esecutivo è pertanto pari a: (CP + spese) × [0,65 + 0,35 × (1 − R)], dove R è il ribasso percentuale offerto, espresso in forma decimale.

8.2 Il parametro V è individuato sulla base dell'importo dei lavori dell'intervento, distinto per categoria e ID, come risultante dal documento di indirizzo alla progettazione o dalla stima posta a base della richiesta di prestazione per le prestazioni di progettazione, dal progetto approvato per la verifica, e dal consuntivo lordo dei lavori per la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e il collaudo, conformemente all'art. 3 del D.M. 17 giugno 2016. Per le prestazioni relative a opere esistenti V corrisponde all'importo complessivo delle opere, esistenti e nuove, oggetto della prestazione. L'individuazione delle categorie e ID e dei gradi di complessità è effettuata secondo la tavola Z-1 e le corrispondenze indicate nel Capitolato tecnico prestazionale.

8.3 Per le prestazioni il cui V dipende dal consuntivo, il contratto esecutivo indica un corrispettivo provvisorio calcolato sull'importo dei lavori contrattuali; il corrispettivo definitivo è determinato all'emissione del conto finale dei lavori, applicando i medesimi parametri e il medesimo ribasso, e la differenza è liquidata o recuperata a conguaglio, nei limiti dell'art. 120 del Codice e del massimale residuo. La riduzione dell'importo dei lavori per effetto del ribasso offerto dall'esecutore dei lavori non riduce il corrispettivo della progettazione, determinato sull'importo dei lavori del progetto posto a base dell'affidamento.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

8.4 Per le prestazioni complementari non ricomprese nelle tavole del D.M. si applica il criterio di analogia di cui all'art. 6, comma 1, del D.M.; per le altre prestazioni non determinabili per analogia, e in particolare per le prestazioni peritali e di supporto al RUP di Categoria 5, il compenso è determinato a vacazione, in base all'impegno stimato, applicando i valori medi degli intervalli di cui all'art. 6, comma 2, del D.M., come da Capitolato tecnico prestazionale (professionista incaricato 62,50 euro/ora; aiuto iscritto 43,50 euro/ora; aiuto di concetto 33,50 euro/ora), con applicazione del ribasso sulla sola quota ribassabile ai sensi del comma 1, lettera d). L'impegno orario è indicato nell'offerta di dettaglio e verificato dal RUP.

8.5 Sono escluse dall'accordo quadro le attività di natura non intellettuale, quali l'esecuzione materiale di sondaggi, saggi, prove di laboratorio e in sito, che ACI Informatica affida separatamente ai sensi del Codice, in conformità al Disciplinare di gara, paragrafo «Oggetto dell'appalto, importo e suddivisione in lotti». Restano comprese nell'accordo quadro, quali prestazioni di ingegneria compensate ai sensi del comma 1, la programmazione delle indagini, la redazione del relativo piano, l'assistenza alla loro esecuzione e l'interpretazione dei risultati.

8.6 Il corrispettivo è comprensivo di ogni onere per l'esecuzione delle prestazioni a regola d'arte, compresi i sopralluoghi, le trasferte, la partecipazione a riunioni e conferenze di servizi, l'acquisizione di pareri, nulla osta e autorizzazioni, gli adeguamenti degli elaborati alle prescrizioni degli enti competenti e agli esiti della verifica, e la produzione degli elaborati nei formati richiesti. In attuazione dell'art. 41, comma 15-bis, del Codice e della legge 21 aprile 2023, n. 49, non possono essere richieste prestazioni gratuite né ulteriori rispetto a quelle considerate nella determinazione del corrispettivo. Gli impegni assunti con l'offerta tecnica costituiscono modalità esecutive di prestazioni remunerate dal corrispettivo determinato ai sensi del comma 1 e non prestazioni gratuite: in particolare, i costi della piattaforma web di cui al criterio C.5 sono compresi nelle spese e negli oneri accessori; il rilievo digitale di cui al criterio C.6, dovuto per le sedi oggetto di progettazione con lavori stimati pari o superiori a 100.000 euro, è compensato con il corrispettivo del rilievo dei manufatti (QbII.02) e, per la parte eccedente nonché per gli interventi per i quali tale aliquota non è prevista, ai sensi dell'art. 6 del D.M., con applicazione del ribasso alla sola quota ribassabile; gli interventi in sito in regime di reperibilità di cui al criterio C.7 sono disposti con ordinativo ai sensi dell'art. 7.6 e remunerati con il corrispettivo del relativo contratto esecutivo.

8.7 Gli importi sono al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA, che sono corrisposti nella misura di legge.

8.8 L'Appaltatore dichiara di aver tenuto conto, nella formulazione del ribasso, della variabilità degli interventi, delle sedi e delle prestazioni richiedibili e rinuncia a qualsiasi pretesa connessa alla composizione dei contratti esecutivi effettivamente stipulati.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 9 – REVISIONE DEI PREZZI

9.1 Il corrispettivo delle prestazioni è parametrico al valore delle opere: l'aggiornamento dei prezzi dei lavori, per effetto dell'applicazione del prezzario vigente alla data di affidamento dei lavori, di varianti o della revisione dei prezzi dei lavori, si riflette sul corrispettivo attraverso il parametro V, secondo i criteri di cui all'art. 8, commi 2 e 3, e non costituisce revisione dei prezzi.

9.2 Fermo quanto previsto al comma 1, ai sensi dell'art. 60 del Codice, qualora nel corso di esecuzione di un contratto esecutivo, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, della componente delle spese e degli oneri accessori superiore al cinque per cento dell'importo complessivo di tale componente, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'ottanta per cento della variazione del valore eccedente il cinque per cento, applicata alle prestazioni da eseguire.

9.3 Ai fini della determinazione della variazione si utilizza l'indice ISTAT dei prezzi alla produzione dei servizi relativo alle attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi e analisi tecniche (ATECO M71), tra quelli di cui all'art. 60, comma 3, lettera b), del Codice e all'Allegato II.2-bis, in coerenza con il Disciplinare di gara, paragrafo «Revisione prezzi, anticipazione e premio di accelerazione»; il valore di riferimento è quello del mese di stipula del contratto esecutivo. La clausola si applica in particolare ai contratti esecutivi di durata, quali la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

9.4 La revisione è disposta dal RUP su istanza dell'Appaltatore o d'ufficio, nei limiti delle risorse disponibili per l'intervento, e si applica anche ai subcontratti comunicati alla Stazione Appaltante. Resta salva l'applicazione dell'art. 9 del Codice in caso di sopravvenienze straordinarie e imprevedibili che alterino in modo rilevante l'equilibrio originario del contratto.

ART. 10 – REGOLA DELL'INCROCIO: ATTIVITÀ INCROCIATE DI VERIFICA E COLLAUDO

10.1 **Principio.** Per ciascun intervento la progettazione e la direzione dei lavori, il supporto al RUP nella verifica della progettazione e il collaudo statico e i collaudi funzionali sono affidati ad aggiudicatari di lotti distinti, in applicazione: dell'art. 42, comma 2, del Codice, che rende incompatibile l'attività di verifica, per lo stesso progetto, con la progettazione, il coordinamento della sicurezza, la direzione dei lavori e il collaudo; dell'art. 116, comma 6, del Codice, che per il collaudo esclude, tra gli altri, chi nel triennio precedente ha avuto rapporti di lavoro autonomo o subordinato con gli operatori economici coinvolti nell'esecuzione del contratto (lettera c), chi ha svolto o svolge attività di controllo, verifica, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione sul contratto da collaudare (lettera d) e chi ha partecipato alla procedura di gara (lettera e). Per gli interventi dell'accordo quadro il collaudo tecnico-

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

amministrativo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori e non rientra nella regola dell'incrocio.

10.2 **Obbligo di esecuzione.** L'Appaltatore è obbligato a eseguire le attività di verifica e di collaudo sugli interventi dei lotti che la matrice gli attribuisce in via ordinaria o quale riserva, mediante contratti esecutivi stipulati nell'ambito del presente accordo quadro, a valere sul proprio massimale e con l'applicazione del proprio ribasso. Il corrispettivo è determinato ai sensi dell'art. 8 sul valore delle opere dell'intervento oggetto della verifica o del collaudo. L'Appaltatore non può eseguire attività di verifica o di collaudo sugli interventi del proprio lotto.

10.3 **Matrice dell'incrocio.** L'attribuzione delle attività incrociate avviene secondo la seguente matrice (revisione 2, bilanciata sui valori dei lotti), pubblicata negli atti di gara:

Lotto di origine (progettista/DL)	Collaudo statico e collaudi funzionali	Verifica (supporto al RUP)	Riserve collaudo statico e collaudi funzionali (in ordine)	Riserve verifica (supporto al RUP) (in ordine)
1 Nord-Ovest	2 Nord-Est	4 Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 2, 6
2 Nord-Est	1 Nord-Ovest	4 Roma Capitale	3, 4, 5, 6	5, 3, 1, 6
3 Centro	1 Nord-Ovest	4 Roma Capitale	2, 4, 5, 6	5, 2, 1, 6
4 Roma Capitale	3 Centro	5 Sud	5, 2, 1, 6	2, 1, 3, 6
5 Sud	6 Isole	2 Nord-Est	3, 4, 2, 1	4, 1, 3, 6
6 Isole	5 Sud	3 Centro	3, 4, 2, 1	4, 1, 2, 5

Ne consegue che, in via ordinaria, l'aggiudicatario di ciascun lotto esegue le seguenti attività incrociate, ferme le attribuzioni quale riserva:

Lotto dell'Appaltatore	Collaudo statico e collaudi funzionali (interventi dei lotti)	Verifica (supporto al RUP) (progetti dei lotti)
1 Nord-Ovest	2 Nord-Est, 3 Centro	— (solo quale riserva)
2 Nord-Est	1 Nord-Ovest	5 Sud
3 Centro	4 Roma Capitale	6 Isole
4 Roma Capitale	— (solo quale riserva)	1 Nord-Ovest, 2 Nord-Est, 3 Centro
5 Sud	6 Isole	4 Roma Capitale
6 Isole	5 Sud	— (solo quale riserva)

La matrice assicura che progettista, verificatore e collaudatore del medesimo intervento appartengano sempre a tre lotti diversi, che il collaudo sia affidato a un lotto territorialmente contiguo (per i lotti 5 e 6, che si collaudano reciprocamente, in ragione della contiguità territoriale nell'area Sud-Isole, Calabria–Sicilia, e del bilanciamento economico dei flussi dell'incrocio) e che il saldo economico dell'incrocio sia contenuto per ciascun lotto, come stimato nella Relazione del quadro economico PRO02.0.

10.4 **Divieti.** È fatto divieto all'Appaltatore di eseguire il supporto alla verifica o il collaudo statico e funzionale:

a) di progetti o interventi da esso stesso progettati, diretti o coordinati in materia di sicurezza, anche nell'ambito di altri contratti;

b) di progetti o interventi progettati, diretti o eseguiti da soggetti con i quali sussista un collegamento ai sensi del comma 6, numero 1);

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

c) di interventi per i quali l'Appaltatore, un componente del raggruppamento, un consorziato o un professionista del gruppo di lavoro abbia partecipato alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori o abbia svolto sugli stessi attività di controllo, approvazione, autorizzazione o vigilanza;

d) di un intervento sul quale l'Appaltatore svolga già l'altra attività incrociata.

10.5 **Algoritmo di assegnazione.** Per ciascun intervento l'attività incrociata è attribuita al lotto individuato dalla matrice. Se ricorre una causa di scorrimento, l'attività è attribuita alla prima riserva in ordine per la quale non ricorra alcuna causa di scorrimento, e così di seguito. Esaurite le riserve, ACI Informatica provvede con proprie strutture o con personale di amministrazioni pubbliche (per il collaudo) ovvero, per la verifica, mediante il RUP, o con affidamento separato ai sensi del Codice. Lo scorrimento è disposto dal RUP con atto motivato annotato nel registro dell'incrocio.

10.6 **Cause di scorrimento.** Costituiscono cause di scorrimento, secondo l'elenco unico del Disciplinare di gara, paragrafo «Regola dell'incrocio per verifica e collaudo», lettera d):

1) identità soggettiva o collegamento tra l'aggiudicatario incrociato e il progettista, il direttore dei lavori o l'esecutore dei lavori dell'intervento (controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice civile; identità di soci, amministratori o direttori tecnici; partecipazione al medesimo raggruppamento o consorzio; rapporti di lavoro autonomo o subordinato nel triennio antecedente, ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera c), del Codice);

2) coincidenza con il soggetto già incaricato dell'altra attività incrociata sul medesimo intervento;

3) lotto non aggiudicato, accordo quadro risolto, scaduto o con valore massimo residuo insufficiente, ovvero raggiungimento della soglia di capienza del 35% del massimale del lotto da parte delle attività incrociate già ordinate;

4) temporanea indisponibilità del professionista designato del gruppo di lavoro in possesso dei requisiti richiesti per la specifica attività (referente della verifica o collaudatore statico iscritti all'albo da almeno dieci anni), nelle more della sostituzione autorizzata dalla Stazione appaltante, fermi restando l'obbligo di sostituzione, le penali e la risoluzione previsti dallo Schema di contratto quadro;

5) situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del Codice;

6) per il collaudo, partecipazione, a qualunque titolo, dell'aggiudicatario incrociato o del collaudatore designato alla procedura di affidamento dei lavori oggetto di collaudo (gara collegata o affidamento del singolo intervento), ai sensi dell'art. 116, comma 6, lettera e), del Codice, come interpretato dal parere del Supporto giuridico del MIT n. 4160 del 21 aprile 2026, che riferisce l'incompatibilità alla procedura relativa al contratto da collaudare;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

7) motivata impossibilità a eseguire la prestazione nei tempi richiesti, comunicata entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta; ove l'impossibilità sia imputabile all'Appaltatore si applicano le penali di cui all'art. 14 e la circostanza è valutata ai fini dell'art. 98 del Codice.

10.7 **Obbligo di dichiarazione.** Contestualmente all'offerta di dettaglio e comunque entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta di prestazione relativa a un'attività incrociata, secondo il Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Procedura delle attività incrociate», l'Appaltatore dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per sé, per i componenti del raggruppamento o del consorzio e per i professionisti del gruppo di lavoro, l'insussistenza delle cause di scorrimento di cui al comma 6, numeri 1), 2), 5) e 6), ovvero la loro sussistenza, specificandola. L'Appaltatore comunica senza indugio le cause sopravvenute nel corso dell'esecuzione. L'omessa o falsa dichiarazione costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 27, ferme le conseguenze di legge; la tardiva dichiarazione comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 14. In caso di dichiarazione tardiva o falsa, gli atti di verifica o di collaudo eventualmente già compiuti sono ripetuti da altro soggetto a spese dell'Appaltatore.

10.8 **Verifica.** Per gli interventi dell'accordo quadro la verifica preventiva della progettazione è di competenza del RUP, ai sensi dell'art. 34, comma 2, dell'Allegato I.7 al Codice, che si avvale dell'Appaltatore del lotto incrociato quale supporto ai sensi dell'art. 15, comma 6, del Codice. L'Appaltatore redige i rapporti di verifica intermedi e finale, che il RUP fa propri ai fini della validazione. Il referente della verifica è iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni (Allegato I.7, art. 38, comma 2). Si applicano le incompatibilità di cui all'art. 42, comma 2, del Codice.

10.9 **Collaudo statico e collaudi funzionali.** Per gli interventi dell'accordo quadro il collaudo tecnico-amministrativo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 116, comma 7, del Codice e dell'art. 28, comma 1, lettera a), dell'Allegato II.14. Restano nella regola dell'incrocio, secondo la colonna «Collaudo statico e collaudi funzionali» della matrice:

a) il **collaudo statico**, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle Norme tecniche per le costruzioni: ACI Informatica, previo accertamento motivato della carenza, nel proprio organico, di personale in possesso dei requisiti, attiva la procedura dell'art. 116, comma 4-bis, del Codice, richiedendo la disponibilità di un dipendente ad almeno tre amministrazioni; in assenza di riscontro entro 30 giorni, l'incarico è affidato all'Appaltatore del lotto incrociato con contratto esecutivo, tramite un collaudatore del gruppo di lavoro, ingegnere o architetto iscritto all'albo da almeno dieci anni, che cura anche il deposito del certificato;

b) i **collaudi funzionali e le prove degli impianti** e le verifiche tecniche specialistiche, resi dall'Appaltatore del lotto incrociato a supporto del direttore dei lavori per l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Il corrispettivo è determinato ai sensi dell'art. 8 secondo il D.M. 17 giugno 2016 (prestazioni QdI.03 per il collaudo statico e QdI.04 per i collaudi degli impianti), con il ribasso dell'Appaltatore. Le incompatibilità di cui all'art. 116, comma 6, del Codice si applicano al collaudo statico.

10.10 **Indipendenza e contraddittorio.** Nelle attività incrociate l'Appaltatore opera con piena autonomia di giudizio e in posizione di terzietà rispetto al progettista, al direttore dei lavori e all'esecutore, che sono tenuti a fornire la documentazione richiesta e a partecipare al contraddittorio. Le non conformità rilevate sono formalizzate secondo le modalità del Capitolato tecnico prestazionale; il progettista adegua il progetto senza ulteriore compenso. L'Appaltatore, quale progettista o direttore dei lavori nel proprio lotto, si obbliga a collaborare con gli aggiudicatari incrociati e a mettere a disposizione la documentazione e il proprio personale per le verifiche e i collaudi.

10.11 **Registro dell'incrocio.** Il RUP tiene il registro dell'incrocio, in formato elettronico, nel quale annota per ciascun intervento: la sede e il lotto di origine; il progettista, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori; il lotto e l'aggiudicatario incaricato della verifica e del collaudo; le dichiarazioni di cui al comma 7; gli scorrimenti disposti e la relativa motivazione; il contratto esecutivo e l'importo gravante sul massimale di ciascun lotto. L'Appaltatore ha accesso agli estratti del registro che lo riguardano.

10.12 **Effetti economici.** I flussi di prestazioni generati dall'incrocio non modificano il massimale dei lotti e non danno diritto ad alcuna compensazione tra gli aggiudicatari. L'Appaltatore non può avanzare pretese per il numero o il valore delle attività incrociate attribuite o non attribuite.

10.13 **Lotti aggiudicati al medesimo operatore.** Qualora, in applicazione della deroga prevista dagli atti di gara al vincolo di aggiudicazione, due o più lotti siano aggiudicati al medesimo operatore, per le attività incrociate tra tali lotti operano automaticamente le riserve, secondo l'ordine della matrice.

ART. 11 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

11.1 Le prestazioni sono eseguite nei termini del Capitolato tecnico prestazionale e di quelli migliorativi offerti, come specificati nel contratto esecutivo per ciascuna fase. I termini decorrono dalla data indicata nel contratto esecutivo o nell'ordinativo e sono sospesi per il tempo occorrente all'acquisizione di pareri, nulla osta e autorizzazioni di enti terzi e alle approvazioni di ACI Informatica, salvo che il ritardo sia imputabile all'Appaltatore.

11.2 Le prestazioni di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione seguono i tempi dei lavori. Le prestazioni di verifica e di collaudo sono rese nei termini del Capitolato tecnico prestazionale, di quelli migliorativi offerti e, per il collaudo statico, dei termini di legge.

11.3 Le sospensioni sono disciplinate dall'art. 24.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 12 – IMPEGNI ASSUNTI CON L'OFFERTA TECNICA

12.1 Gli elementi offerti dall'Appaltatore in sede di gara e premiati con l'attribuzione del relativo punteggio costituiscono obbligazioni contrattuali, che integrano e sostituiscono, ove migliorativi, i livelli minimi previsti dal Capitolato. Per gli elementi non offerti si applicano i livelli minimi del Capitolato. La relazione metodologica (criterio E) costituisce impegno contrattuale per le modalità organizzative e operative ivi descritte.

12.2 Gli impegni assunti dall'Appaltatore sono i seguenti *(compilare in base all'offerta: "offerto" / "non offerto")*:

Cod.	Elemento	Livello minimo del Capitolato	Impegno offerto	Offerto (sì/no)
B.1–B.6	Composizione e qualificazione del gruppo di lavoro premiata	gruppo di lavoro minimo	mantenimento per tutta la durata delle figure e dei titoli premiati	
B.7	Certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001, settore EA/IAF 34, del concorrente	—	posseduta e mantenuta	
C.1	Sede operativa o ufficio stabile nel territorio delle regioni del lotto, con referente tecnico (per il Lotto 3 è compreso l'intero territorio della Regione Lazio, Comune di Roma incluso)	non richiesta	attivazione entro la stipula e mantenimento per tutta la durata	
C.2	Sopralluogo su chiamata urgente	72 ore	entro 24 ore	
C.3	Tempi di consegna di PFTE e PE	tempi base del Capitolato	riduzione del 10% / 20%	
C.4	Tempi di emissione dei rapporti di verifica e dei certificati/verbali di collaudo statico e funzionale	tempi base del Capitolato	riduzione del 20%	
C.5	Piattaforma web/CDE con accesso di ACI Informatica (stato dei contratti esecutivi, documenti, scadenze)	report periodico	piattaforma attiva per tutta la durata (costi compresi nelle spese e negli oneri accessori, art. 8, comma 6)	
C.6	Rilievo digitale (laser scanner/fotogrammetria) dello stato di fatto con restituzione 2D/3D per ogni sede oggetto di progettazione con lavori stimati ≥ 100.000 euro	rilievo con metodi tradizionali	eseguito con tecniche digitali, compensato con l'aliquota del rilievo e, per la parte eccedente, ai sensi dell'art. 6 del D.M. (art. 8, comma 6)	

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Cod.	Elemento	Livello minimo del Capitolato	Impegno offerto	Offerto (sì/no)
C.7	Reperibilità H24 per emergenze e somma urgenza	—	intervento in sito entro 12 ore, disposto con ordinativo e remunerato (art. 7.6)	
D.1–D.5	Certificazione UNI/PdR 74:2019 (sistema di gestione BIM); UNI/PdR 125:2022; ISO 14001/EMAS; professionista accreditato a protocolli di sostenibilità; ISO 45001/SA8000	—	possedute e mantenute	

12.3 Le certificazioni e gli accreditamenti premiati devono essere mantenuti in corso di validità per l'intera durata dell'accordo quadro e dei contratti esecutivi; l'Appaltatore trasmette ad ACI Informatica, entro 15 giorni dal rilascio, i rinnovi e comunica tempestivamente ogni sospensione, revoca o mancato rinnovo. In caso di raggruppamento o consorzio l'obbligo grava su ciascun operatore per il quale il possesso è stato considerato ai fini del punteggio.

12.4 Il mancato rispetto degli impegni di cui al presente articolo comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 14 e, nei casi ivi previsti, costituisce grave inadempimento ai fini dell'art. 27.

ART. 13 – GRUPPO DI LAVORO E ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

13.1 Le prestazioni sono eseguite personalmente dai professionisti del gruppo di lavoro indicati nell'Allegato 4, iscritti negli albi professionali e in possesso delle abilitazioni richieste, che sottoscrivono gli elaborati di rispettiva competenza e ne assumono la responsabilità. Il Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche è nominativo; il professionista incaricato della firma dei progetti su immobili tutelati è un architetto iscritto alla sezione A dell'albo.

13.2 *(Per i raggruppamenti temporanei)* Il giovane professionista di cui all'art. 39, comma 1, dell'Allegato II.12 al Codice, nominativo, è impiegato con ruolo operativo nelle prestazioni di progettazione.

13.3 La sostituzione di un componente del gruppo di lavoro è ammessa solo per cause oggettive e documentate non imputabili all'Appaltatore, previa autorizzazione del RUP, con professionista in possesso di titoli, requisiti ed esperienza almeno equivalenti a quelli del sostituito, compresi quelli che hanno determinato l'attribuzione di punteggio. L'integrazione del gruppo di lavoro con ulteriori professionisti è ammessa previa comunicazione al RUP, fermi i requisiti e il rispetto della disciplina del subappalto. La

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

sostituzione non autorizzata comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 14 e, se reiterata, costituisce grave inadempimento.

13.4 Il Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche assume il ruolo di Responsabile del contratto (referente di lotto), salvo designazione di altro professionista del gruppo di lavoro approvata dal RUP: nome, qualifica, recapiti. Il Responsabile del contratto rappresenta l'Appaltatore nei rapporti con ACI Informatica, coordina l'esecuzione dei contratti esecutivi ed è il destinatario delle comunicazioni. In caso di raggruppamento il Responsabile del contratto appartiene alla mandataria.

13.5 L'Appaltatore garantisce in ogni momento la disponibilità di professionisti e mezzi in numero adeguato a eseguire contemporaneamente i contratti esecutivi affidati, comprese le attività incrociate.

ART. 14 – PENALI

14.1 Ai sensi dell'art. 126, comma 1, del Codice, per ogni giorno naturale di ritardo (penale giornaliera per ritardo) nell'esecuzione delle prestazioni rispetto ai termini del contratto esecutivo si applica una penale pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo netto del contratto esecutivo o, se il contratto esecutivo è articolato in fasi, del corrispettivo netto della fase cui il ritardo si riferisce. La misura è fissata nell'ambito dell'intervallo previsto dall'art. 126, comma 1, del Codice in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo.

14.2 In relazione agli indicatori di livello di servizio definiti dal Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Livelli di servizio e penali» (SLA01–SLA14), e ai tempi di cui al paragrafo «Tempi di esecuzione delle prestazioni (tempi base)» (codici T01–T27), si applicano: la penale giornaliera per ritardo di cui al comma 1 per gli indicatori SLA01 (T01), SLA03, SLA04 (con decorrenza dal termine non rispettato), SLA06, SLA07 e SLA08 e per la mancata esecuzione del rilievo digitale offerto (C.6); le seguenti penali P1–P12, quelle diverse dalle penali per ritardo pattuite anche ai sensi dell'art. 1382 del codice civile:

Cod.	SLA	Inadempimento	Penale
P1	SLA02	Ritardo nella trasmissione dell'offerta di dettaglio oltre il termine T04	euro 100,00 per giorno lavorativo
P2	SLA01	Ritardo nel sopralluogo su chiamata urgente oltre il termine T02 o quello offerto (C.2)	euro 100,00 per ogni ora o frazione
P3	SLA01, SLA13	Ritardo nell'intervento in sito in somma urgenza oltre il termine T03 o quello offerto, ovvero mancata reperibilità H24 (C.7)	euro 200,00 per evento e per ogni ora o frazione di ritardo
P4	SLA14	Mancata o tardiva dichiarazione sulle cause di scorrimento (art. 10, comma 7)	euro 300,00 per giorno

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Cod.	SLA	Inadempimento	Penale
P5	SLA11	Sostituzione non autorizzata di un componente del gruppo di lavoro; ritardo nella sostituzione richiesta (T27)	euro 1.000,00 per evento; euro 100,00 per giorno
P6	SLA13	Mancata attivazione o mantenimento della sede operativa nel lotto (C.1)	euro 1.000,00 per mese o frazione
P7	SLA13	Indisponibilità della piattaforma web/CDE o mancato aggiornamento dei dati (C.5)	euro 100,00 per giorno
P8	SLA13	Perdita, sospensione o mancato rinnovo di una certificazione o di un elemento premiato (B.7, D)	euro 1.000,00 per elemento e per mese o frazione
P9	SLA10	Assenza ingiustificata del direttore dei lavori, dell'ufficio di direzione dei lavori o del CSE rispetto alle frequenze stabilite	euro 200,00 per evento
P10	SLA09	Ritardo negli adempimenti di direzione dei lavori e di contabilità (T20, T21 e termini del contratto di lavori)	0,5 per mille del corrispettivo netto del contratto esecutivo per giorno
P11	SLA05	Non conformità bloccanti non risolte al secondo rapporto di verifica (qualità della progettazione)	1% del corrispettivo netto della fase di progettazione interessata per ciascun rapporto successivo al secondo, oltre all'adeguamento senza compenso
P12	SLA12	Ritardo nella trasmissione del report periodico di lotto (T26)	euro 50,00 per giorno

14.3 Le penali relative ai singoli contratti esecutivi sono applicate su proposta del DEC; quelle relative a obblighi dell'accordo quadro su proposta del RUP. Gli inadempimenti sono contestati per iscritto all'Appaltatore, che può presentare controdeduzioni entro 5 giorni lavorativi; ove le controdeduzioni non siano ritenute fondate o non siano presentate, la penale è applicata mediante compensazione con i crediti dell'Appaltatore derivanti dai contratti esecutivi o, in mancanza, mediante escussione della garanzia, che deve essere reintegrata.

14.4 L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% del corrispettivo netto di ciascun contratto esecutivo, per le penali a esso riferite, e il 10% del massimale del lotto al netto del ribasso riparametrato, per il complesso delle penali applicate nell'accordo quadro. Il superamento di tali limiti costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'art. 27.

14.5 L'applicazione delle penali non esonera l'Appaltatore dall'adempimento e non preclude il risarcimento del maggior danno, compresi i maggiori costi derivanti da errori od omissioni progettuali.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 15 – RUP, DIREZIONE DELL'ESECUZIONE E CONTROLLI

15.1 Il RUP della procedura e dell'accordo quadro è l'ing. Giovanni Leone. Il Responsabile della fase di esecuzione è il geom. Pasquale De Vico (Facility Management Territorio, DGI). Il Direttore dell'esecuzione del contratto, soggetto diverso dal RUP ai sensi dell'art. 114, comma 8, del Codice e dell'Allegato II.14, è nominato da ACI Informatica con apposito provvedimento e comunicato all'Appaltatore prima della stipula; per i singoli contratti esecutivi ACI Informatica può designare assistenti del DEC, indicati nel contratto esecutivo.

15.2 Il DEC controlla la regolare esecuzione delle prestazioni, verifica la conformità degli elaborati e degli atti prodotti, propone le penali e rilascia le attestazioni di cui all'art. 25. L'Appaltatore consente in qualsiasi momento ad ACI Informatica di procedere alle verifiche sulla corretta esecuzione e presta la necessaria collaborazione.

15.3 Nelle prestazioni di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza l'Appaltatore svolge le funzioni di cui agli artt. 114 e 115 del Codice, all'Allegato II.14 e all'art. 92 del d.lgs. 81/2008, nel rispetto delle direttive del RUP, al quale riferisce secondo le modalità del Capitolato tecnico prestazionale.

ART. 16 – OBBLIGHI GENERALI DELL'APPALTATORE

16.1 L'Appaltatore esegue le prestazioni con la diligenza professionale di cui all'art. 1176, secondo comma, del codice civile, nel rispetto delle norme tecniche, delle regole dell'arte, delle norme deontologiche, dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 24 novembre 2025 (CAM Edilizia), delle prescrizioni degli enti competenti e delle direttive del RUP.

16.2 L'Appaltatore, in particolare: partecipa alle riunioni, alle conferenze di servizi e agli incontri con gli enti competenti; predispone gli elaborati e le integrazioni richiesti per l'ottenimento di pareri, nulla osta e autorizzazioni; partecipa al contraddittorio nelle attività di verifica e adegua gli elaborati agli esiti della verifica e alle prescrizioni degli enti senza ulteriore compenso; adotta, ove richiesto nel contratto esecutivo, metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.9 del Codice; segnala tempestivamente ogni circostanza che possa incidere sull'esecuzione, sui costi o sui tempi dell'intervento.

16.3 L'Appaltatore è responsabile degli errori e delle omissioni progettuali. Ove l'errore o l'omissione determini la necessità di varianti, l'Appaltatore provvede alla nuova progettazione senza compenso, fermo il risarcimento dei maggiori costi sostenuti da ACI Informatica.

16.4 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e i rischi relativi all'esecuzione delle prestazioni, comprese le spese di viaggio e di trasferta, intendendosi remunerati con il corrispettivo di cui all'art. 8.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 17 – SICUREZZA NELLE ATTIVITÀ IN SITO

17.1 In considerazione della natura intellettuale dei servizi non sussiste l'obbligo di redazione del DUVRI ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del d.lgs. 81/2008. Per i sopralluoghi, i rilievi, le indagini e le attività in sito ACI Informatica fornisce all'Appaltatore le informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui è chiamato a operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate; l'Appaltatore coopera all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione e coordina i propri interventi con ACI Informatica e con i datori di lavoro operanti nelle sedi. Ove le attività in sito comportino rischi da interferenza non riconducibili alla mera prestazione intellettuale, il contratto esecutivo individua le relative misure e gli eventuali costi.

17.2 L'Appaltatore osserva il d.lgs. 81/2008 nei confronti del proprio personale e, nelle funzioni di coordinatore per la sicurezza, adempie agli obblighi di cui agli artt. 91 e 92 del medesimo decreto.

ART. 18 – OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE, PARI OPPORTUNITÀ E CLAUSOLA SOCIALE

18.1 L'Appaltatore assolve nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi e previdenziali e quelli in materia di salute e sicurezza e applica ai dipendenti il contratto collettivo nazionale di lavoro di settore. Si applica l'art. 11, comma 6, del Codice (intervento sostitutivo e ritenuta dello 0,50%).

18.2 L'Appaltatore adempie, in quanto applicabili, agli obblighi di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, all'art. 46 del d.lgs. 11 aprile 2006, n. 198 e all'Allegato II.3 al Codice, trasmettendo nei termini di legge il rapporto o la relazione sulla situazione del personale e la relazione relativa all'assolvimento degli obblighi della legge n. 68/1999.

18.3 Non si applica la clausola sociale di cui all'art. 57, comma 1, del Codice, che la esclude per i servizi aventi natura intellettuale; le prestazioni dell'accordo quadro hanno natura intellettuale e sono di nuova attivazione, senza personale di un precedente affidatario da riassorbire. Restano fermi gli obblighi di cui ai commi 1 e 2 e quelli derivanti dai CAM.

18.4 L'Appaltatore dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di ACI Informatica nei suoi confronti nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 19 – SUBAPPALTO

19.1 Il subappalto è ammesso nei limiti delle prestazioni indicate dall'Appaltatore in sede di offerta e alle condizioni dell'art. 119 del Codice. Non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni.

19.2 In conformità al Disciplinare di gara, paragrafo «Subappalto», possono essere subappaltati: i rilievi topografici, strumentali e fotogrammetrici e le relative restituzioni grafiche; le indagini, i saggi e i sondaggi conoscitivi strumentali alla progettazione; le prove non distruttive; le pratiche catastali; le prestazioni accessorie di supporto; la redazione della relazione geologica, quest'ultima solo se espressamente indicata in sede di offerta quale subappalto necessario, a professionista in possesso dei requisiti richiesti. Ai sensi dell'art. 119, comma 2, del Codice sono eseguite direttamente dai professionisti del gruppo di lavoro, in ragione del carattere personale della prestazione professionale e dell'esigenza di garantire la tracciabilità soggettiva necessaria alla regola dell'incrocio e il rispetto delle incompatibilità di cui agli artt. 42 e 116 del Codice: la responsabilità e la sottoscrizione della progettazione architettonica, strutturale e impiantistica; la progettazione antincendio; la direzione dei lavori; il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione; la verifica della progettazione; il collaudo; l'integrazione delle prestazioni specialistiche.

19.3 Ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice, le prestazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione della molteplicità delle sedi, della presenza di immobili in esercizio e tutelati, della necessità di un controllo effettivo della filiera nelle attività svolte in sito e del rispetto della regola dell'incrocio.

19.4 Il subappalto è autorizzato da ACI Informatica previa trasmissione della documentazione di cui all'art. 119 del Codice, compresa la dichiarazione del subappaltatore sull'assenza delle cause di esclusione e sul possesso dei requisiti. Il subappaltatore è soggetto alle cause di scorrimento di cui all'art. 10, comma 6, con riferimento alle attività incrociate.

19.5 L'Appaltatore e il subappaltatore rispondono in solido nei confronti di ACI Informatica. ACI Informatica corrisponde direttamente al subappaltatore l'importo dovuto nei casi di cui all'art. 119, comma 11, del Codice; negli altri casi l'Appaltatore trasmette, entro 20 giorni da ciascun pagamento, le fatture quietanzate del subappaltatore. L'Appaltatore comunica, per ogni subcontratto che non costituisce subappalto, l'importo, l'oggetto e il nome del subcontraente prima dell'inizio della prestazione.

19.6 Il subappalto non autorizzato costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione dell'accordo quadro e del contratto esecutivo.

ART. 20 – AVVALIMENTO

20.1 *(Eventuale)* L'Appaltatore si avvale, ai sensi dell'art. 104 del Codice, delle risorse messe a disposizione da ausiliario secondo il contratto di avvalimento di cui all'Allegato

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

8. Qualora l'avvalimento riguardi requisiti fondati su titoli, abilitazioni o esperienze professionali, le prestazioni cui il requisito si riferisce sono eseguite direttamente dall'ausiliario. L'Appaltatore e l'ausiliario rispondono in solido nei confronti di ACI Informatica. Il RUP verifica in corso di esecuzione l'effettivo impiego delle risorse dell'ausiliario.

ART. 21 – GARANZIA DEFINITIVA

21.1 A garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal presente accordo quadro, compreso l'obbligo di stipulare ed eseguire i contratti esecutivi e le attività incrociate, l'Appaltatore ha costituito in favore di ACI Informatica, ai sensi dell'art. 117, comma 1, del Codice, una garanzia definitiva pari al 2% del massimale del lotto, per euro ___, salve le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice ove applicabili. La garanzia è prestata con le modalità di cui all'art. 106 del Codice, in conformità agli schemi tipo di cui al D.M. 16 settembre 2022, n. 193, in quanto applicabili; prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta.

21.2 La garanzia di cui al comma 1 resta in vigore fino alla scadenza dell'accordo quadro e comunque fino all'emissione dell'ultima attestazione di regolare esecuzione dei contratti esecutivi stipulati ed è svincolata secondo l'art. 117 del Codice.

21.3 Per ciascun contratto esecutivo l'Appaltatore costituisce, prima della stipula, una garanzia definitiva calcolata sull'importo del contratto esecutivo nella misura di cui all'art. 117, comma 1, del Codice, pari al 5% del corrispettivo netto, salve le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice ove applicabili, misura inferiore al 10% ammessa dalla medesima disposizione per i contratti attuativi di accordi quadro, in conformità al Disciplinare di gara, paragrafo «Garanzia definitiva». Ai fini del calcolo, e in particolare dell'eventuale incremento in ragione del ribasso, la percentuale di ribasso rilevante è il ribasso equivalente pari a 0,35 × R, cioè il ribasso offerto sulla quota del 35% riparametrato sul valore complessivo dell'affidamento, secondo il parere MIT n. 3850 del 2 marzo 2026 richiamato dal Bando tipo ANAC n. 2/2026. La garanzia del contratto esecutivo è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione ai sensi dell'art. 117, comma 8, del Codice e cessa con l'attestazione di regolare esecuzione.

21.4 In caso di escussione, anche parziale, l'Appaltatore reintegra la garanzia entro 15 giorni dalla richiesta; in mancanza ACI Informatica può trattenere l'importo corrispondente dai pagamenti e risolvere il contratto. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario le garanzie sono prestate dalla mandataria in nome e per conto di tutti i componenti, con responsabilità solidale.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 22 – POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE

22.1 L'Appaltatore è in possesso, e mantiene per tutta la durata dell'accordo quadro e dei contratti esecutivi, della polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 5 del D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137 e, per le società, all'art. 1, comma 148, della legge 4 agosto 2017, n. 124, n. ___ rilasciata da ___, con massimale di euro ___, non inferiore a quello indicato per il lotto nel Disciplinare di gara, paragrafo «Requisiti di capacità economica e finanziaria», lettera b) (Lotto 1: euro 196.182,00; Lotto 2: euro 213.044,00; Lotto 3: euro 206.521,00; Lotto 4: euro 386.500,00; Lotto 5: euro 230.275,00; Lotto 6: euro 67.479,00), anche ove la capacità economico-finanziaria sia stata dimostrata mediante il fatturato, a copertura dei danni derivanti ad ACI Informatica e a terzi da errori od omissioni nell'esecuzione delle prestazioni, compresi i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione dei progetti che determinino nuove spese di progettazione o maggiori costi. La polizza copre anche i danni causati da collaboratori, dipendenti e praticanti e, per le associazioni di professionisti, gli associati e i consulenti. Ogni variazione della polizza è comunicata ad ACI Informatica.

22.2 Per ciascun contratto esecutivo avente ad oggetto la progettazione esecutiva, il progettista produce, alla sottoscrizione, la dichiarazione di un'impresa di assicurazione autorizzata contenente l'impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale con specifico riferimento ai lavori progettati, con massimale pari a 10% dell'importo dei lavori progettati, decorrente dalla data di inizio dei lavori e con termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione. La mancata presentazione della dichiarazione determina la decadenza dall'incarico e autorizza ACI Informatica alla sostituzione dell'affidatario.

22.3 La polizza di cui al comma 1 è estesa ai rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di supporto alla verifica della progettazione e di collaudo statico e funzionale eseguite in regime di incrocio.

22.4 La mancata presentazione delle polizze esonera ACI Informatica dal pagamento del corrispettivo fino alla regolarizzazione. Franchigie e scoperti restano a carico dell'Appaltatore e non sono opponibili ad ACI Informatica. La mancata costituzione o il mancato mantenimento delle polizze costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'art. 27.

ART. 23 – RESPONSABILITÀ E MANLEVA

23.1 L'Appaltatore è responsabile dei danni a persone e cose di ACI Informatica, degli Utilizzatori, dei Locatori e di terzi comunque derivanti dall'esecuzione delle prestazioni, anche se imputabili a subappaltatori o collaboratori, e manleva ACI Informatica da ogni pretesa al riguardo, anche se avanzata dagli Utilizzatori o dai Locatori.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 24 – MODIFICHE E SOSPENSIONI

24.1 Il presente accordo quadro non prevede opzioni né modifiche ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del Codice. Le variazioni del perimetro immobiliare di cui all'art. 4, che restano nel limite del massimale del lotto, non costituiscono modifica dell'accordo quadro.

24.2 Le modifiche dei singoli contratti esecutivi sono ammesse nei casi e nei limiti dell'art. 120 del Codice; l'Appaltatore è tenuto a eseguire le variazioni entro il quinto dell'importo del contratto esecutivo alle stesse condizioni, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice. Le variazioni del corrispettivo conseguenti alla variazione del valore delle opere sono determinate con i criteri dell'art. 8. Le modifiche concorrono al computo del massimale del lotto.

24.3 Le sospensioni dell'esecuzione delle prestazioni sono disciplinate dall'art. 121 del Codice e dall'Allegato II.14, in quanto compatibili. Il DEC dispone la sospensione con verbale motivato quando ricorrano circostanze speciali che impediscono temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte, comprese l'attesa di pareri, nulla osta e autorizzazioni e la sospensione dei lavori cui le prestazioni si riferiscono; la ripresa è disposta con verbale e il termine è prorogato per la durata della sospensione. La sospensione dei lavori disposta dal direttore dei lavori non sospende le prestazioni di direzione dei lavori connesse alla gestione della sospensione. Le sospensioni non danno diritto a compensi, salvo i casi di sospensione illegittima previsti dall'art. 121 del Codice.

ART. 25 – VERIFICA DI CONFORMITÀ E ATTESTAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE

25.1 Le prestazioni di ciascun contratto esecutivo sono soggette a verifica di conformità ai sensi dell'art. 116 del Codice e dell'Allegato II.14, effettuata dal DEC, che, accertata la conformità delle prestazioni alle previsioni contrattuali, rilascia il certificato di regolare esecuzione entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle prestazioni o della fase. In particolare:

a) per la progettazione: la consegna degli elaborati completi, l'esito positivo della verifica e la validazione del progetto, nonché l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni, ove richiesta nel contratto esecutivo;

b) per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione: la regolare tenuta degli atti contabili e della documentazione di cantiere e l'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori o del certificato di collaudo;

c) per il supporto alla verifica: la consegna dei rapporti di verifica intermedi e finale;

d) per il collaudo statico e i collaudi funzionali: l'emissione e, per il collaudo statico, il deposito del certificato; la consegna dei verbali di collaudo funzionale e delle prove;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

e) per le prestazioni di Categoria 5: la consegna degli elaborati e la loro accettazione da parte del RUP.

25.2 Il certificato di regolare esecuzione è condizione per la liquidazione della rata di saldo del contratto esecutivo. Le non conformità sono contestate all'Appaltatore, che vi pone rimedio a proprie spese nel termine assegnato; in mancanza ACI Informatica vi provvede in danno.

ART. 26 – FATTURAZIONE E PAGAMENTI

26.1 I corrispettivi sono liquidati, per ciascun contratto esecutivo, secondo le scadenze di pagamento indicate nel contratto esecutivo, in coerenza con il Capitolato tecnico prestazionale:

a) progettazione: acconto del 70% del corrispettivo di ciascun livello progettuale alla consegna ritenuta completa dal RUP; saldo del 30% all'approvazione o validazione del progetto;

b) direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione: in acconto, in proporzione agli stati di avanzamento dei lavori; saldo dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo dei lavori;

c) verifica: 50% alla consegna del rapporto di verifica intermedio, ove previsto; saldo all'emissione del rapporto conclusivo;

d) collaudo statico e collaudi funzionali: 50% alle visite in corso d'opera, ove previste; saldo all'emissione del certificato o del verbale;

e) prestazioni di Categoria 5: in unica soluzione alla regolare esecuzione.

26.2 Il pagamento è effettuato entro 30 giorni dall'emissione del certificato di pagamento o dall'attestazione di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 125 del Codice e del d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, previa presentazione di fattura elettronica ai sensi del D.M. 3 aprile 2013, n. 55, e previa verifica della regolarità contributiva dell'Appaltatore, ivi compresa quella nei confronti delle casse previdenziali professionali, e, per pagamenti superiori a 5.000 euro, delle verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata la ritenuta dello 0,50% di cui all'art. 11, comma 6, del Codice, svincolata in sede di liquidazione finale.

26.3 In conformità al Disciplinare di gara, paragrafo «Revisione prezzi, anticipazione e premio di accelerazione», non sono previsti l'anticipazione del prezzo, facoltativa per i servizi di ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 33, comma 1-bis, dell'Allegato II.14, né il premio di accelerazione.

26.4 Le fatture sono emesse esclusivamente nei confronti di ACI Informatica S.p.A., via Fiume delle Perle, 24 – 00144 Roma, P.I. 00883311003, C.F. 00405030586, codice destinatario SDI N5BL4E (codice IPA JBQHBQLP), anche per le prestazioni relative alle sedi in uso all'Automobile Club d'Italia o alle società del Gruppo, e riportano il

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

numero del contratto esecutivo, il CIG del contratto esecutivo, l'intervento e, ove previsto, il CUP. Non sono ammesse fatture intestate agli Utilizzatori o ai Locatori. Le fatture sono emesse in regime di scissione dei pagamenti di cui all'art. 17-ter del D.P.R. 633/1972.

26.5 In caso di raggruppamento temporaneo ciascun componente fattura le prestazioni di propria competenza; la mandataria cura la trasmissione coordinata delle fatture. In caso di ritardo nei pagamenti imputabile ad ACI Informatica sono dovuti gli interessi moratori ai sensi del d.lgs. 231/2002.

ART. 27 – RISOLUZIONE

27.1 ACI Informatica risolve l'accordo quadro nei casi previsti dall'art. 122 del Codice.

27.2 Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, ACI Informatica può risolvere di diritto l'accordo quadro, previa dichiarazione comunicata a mezzo PEC, nei seguenti casi:

a) rifiuto ingiustificato, per due volte anche non consecutive, di stipulare contratti esecutivi, di eseguire ordinativi o di eseguire le attività incrociate attribuite;

b) mancata presentazione, per tre volte anche non consecutive, dell'offerta di dettaglio nei termini prescritti;

c) esecuzione di verifiche o collaudi in violazione dei divieti di cui all'art. 10, comma 4, ovvero omessa o falsa dichiarazione delle cause di scorrimento;

d) risoluzione di un contratto esecutivo per grave inadempimento dell'Appaltatore;

e) applicazione di penali per un importo complessivo superiore ai limiti di cui all'art. 14, comma 4;

f) sostituzione non autorizzata, reiterata, di componenti del gruppo di lavoro;

g) perdita definitiva, non rimediata entro 90 giorni, di una certificazione o di un elemento premiato di cui all'art. 12, comma 3, qualora il relativo punteggio sia stato determinante ai fini dell'aggiudicazione;

h) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. da 94 a 98 del Codice o dei requisiti di idoneità professionale, compresa la sospensione o cancellazione dall'albo dei professionisti del gruppo di lavoro non sostituiti ai sensi dell'art. 13;

i) mancata costituzione, reintegrazione o mantenimento delle garanzie e delle polizze;

j) subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto, violazione del divieto di subappalto a cascata;

k) violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

l) violazione del patto di integrità, del Codice etico o del Modello 231 di ACI Informatica, nonché mancata comunicazione alle autorità competenti di richieste illecite o tentativi di interferenza;

m) informazione antimafia interdittiva o provvedimenti ostativi ai sensi del d.lgs. 159/2011;

n) violazione degli obblighi di riservatezza e di protezione dei dati di cui agli artt. 29 e 30.

27.3 Fuori dai casi di cui al comma 2, in caso di inadempimento grave ACI Informatica assegna all'Appaltatore un termine non inferiore a 15 giorni per adempiere, decorso inutilmente il quale l'accordo quadro è risolto.

27.4 La risoluzione dell'accordo quadro comporta l'escussione della garanzia definitiva, il risarcimento del danno e l'impossibilità di stipulare ulteriori contratti esecutivi; per le attività incrociate si applicano le riserve di cui all'art. 10. ACI Informatica può, a sua scelta, risolvere i contratti esecutivi in corso ovvero chiederne il completamento. Si applica l'art. 124 del Codice ai fini dell'eventuale affidamento al concorrente che segue in graduatoria.

27.5 ACI Informatica risolve altresì l'accordo quadro qualora nei confronti dell'Appaltatore o dei suoi rappresentanti con funzioni relative alla stipula o all'esecuzione sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353-bis del codice penale.

ART. 28 – RECESSO, CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

28.1 ACI Informatica può recedere in qualunque momento dall'accordo quadro con preavviso non inferiore a 20 giorni comunicato a mezzo PEC. Poiché l'accordo quadro non attribuisce all'Appaltatore alcun diritto all'affidamento di contratti esecutivi né un corrispettivo minimo, il recesso dall'accordo quadro non dà luogo a indennizzi, salvo il pagamento delle prestazioni eseguite in forza dei contratti esecutivi.

28.2 ACI Informatica può recedere dai singoli contratti esecutivi ai sensi dell'art. 123 del Codice, previo pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite e del decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite, calcolato secondo il medesimo articolo. Il rilascio o la cessazione della disponibilità di una sede e il venir meno, in tutto o in parte, dell'attribuzione ad ACI Informatica della gestione degli immobili costituiscono presupposto per l'esercizio del recesso alle condizioni del presente comma.

28.3 Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, a pena di nullità, il presente accordo quadro e i contratti esecutivi non possono essere ceduti, salve le vicende soggettive dell'Appaltatore ammesse dall'art. 120, comma 1, lettera d), del Codice. La cessione dei crediti è ammessa ai sensi dell'art. 120, comma 12, del Codice e dell'art. 6 dell'Allegato II.14, nei confronti di banche o intermediari finanziari; ACI Informatica può rifiutarla nei termini di legge.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 29 – PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI E RISERVATEZZA

29.1 Gli elaborati, i modelli, i rilievi, le banche dati e ogni altro prodotto delle prestazioni, in qualsiasi formato, sono di proprietà piena ed esclusiva di ACI Informatica, che ne acquisisce i diritti di utilizzazione economica e può utilizzarli, modificarli, integrarli e metterli a disposizione dell'Automobile Club d'Italia, delle società del Gruppo e di altri professionisti incaricati, senza ulteriori compensi, fermi i diritti morali d'autore di cui alla legge 22 aprile 1941, n. 633. Gli elaborati sono consegnati, oltre che in formato PDF sottoscritto digitalmente, nei formati editabili e aperti indicati dal Capitolato tecnico prestazionale.

29.2 L'Appaltatore non può utilizzare gli elaborati e le informazioni acquisite per finalità diverse dall'esecuzione del contratto né pubblicarli senza l'autorizzazione di ACI Informatica. Restano di proprietà dell'Appaltatore gli strumenti, i software e le metodologie preesistenti, dei quali l'Appaltatore concede ad ACI Informatica la licenza d'uso gratuita, non esclusiva e perpetua nella misura necessaria all'utilizzo degli elaborati.

29.3 L'Appaltatore mantiene riservati i dati e le informazioni sulle sedi, sugli impianti e sui sistemi di sicurezza, sulle persone e sulle procedure di ACI Informatica e degli Utilizzatori di cui venga a conoscenza e ne risponde anche per i propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori, anche dopo la cessazione del contratto.

ART. 30 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E SISTEMI DI INTELLIGENZA ARTIFICIALE

30.1 Le Parti trattano i dati personali connessi all'accordo quadro nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, ciascuna in qualità di titolare autonomo per i dati relativi alla stipula e alla gestione del rapporto.

30.2 Ove l'esecuzione comporti trattamenti di dati personali per conto di ACI Informatica, quali in particolare la gestione della piattaforma web/CDE contenente dati di ACI Informatica, la progettazione di sistemi di videosorveglianza o di controllo accessi o il trattamento di dati di dipendenti e utenti delle sedi, l'Appaltatore è designato responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 con atto separato o con il contratto esecutivo, che ne disciplina oggetto, durata, natura e finalità del trattamento, tipi di dati e categorie di interessati, misure di sicurezza ai sensi dell'art. 32, ricorso a sub-responsabili, notifica delle violazioni e cancellazione o restituzione dei dati al termine. È escluso il trasferimento dei dati fuori dallo Spazio economico europeo in assenza delle garanzie di cui al Capo V del Regolamento.

30.3 Qualora l'Appaltatore, secondo quanto dichiarato in sede di gara, si avvalga nell'esecuzione di sistemi di intelligenza artificiale, ne assicura l'impiego nel rispetto del Regolamento (UE) 2024/1689, della legge 23 settembre 2025, n. 132 e della normativa sulla protezione dei dati personali, garantisce la prevalenza del lavoro intellettuale, la

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

supervisione umana e la verifica dei risultati e ne risponde integralmente. L'Appaltatore comunica ad ACI Informatica ogni impiego non dichiarato in sede di gara.

ART. 31 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

31.1 L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. I conti correnti dedicati sono: IBAN ___ presso ___, intestato a ___; i soggetti delegati a operarvi sono nome, cognome, codice fiscale. Ogni variazione è comunicata entro 7 giorni.

31.2 L'Appaltatore inserisce, a pena di nullità, la clausola di tracciabilità nei contratti con subappaltatori e subcontraenti e informa immediatamente ACI Informatica e la Prefettura – Ufficio territoriale del Governo competente dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità. Tutti i pagamenti riportano il CIG del contratto esecutivo e, ove previsto, il CUP.

ART. 32 – CODICE DI COMPORTAMENTO, PATTO DI INTEGRITÀ E NORMATIVA ANTIMAFIA

32.1 L'Appaltatore rispetta il patto di integrità sottoscritto in sede di gara, il Codice etico, il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001 e il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza di ACI Informatica e, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e ne impone il rispetto ai propri dipendenti, collaboratori e subappaltatori.

32.2 L'accordo quadro è subordinato al rispetto della normativa antimafia di cui al d.lgs. 159/2011. L'Appaltatore comunica tempestivamente le variazioni dell'assetto societario e dei soggetti di cui all'art. 85 del d.lgs. 159/2011; ACI Informatica può verificare la permanenza dei requisiti per l'intera durata.

ART. 33 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

33.1 Per la definizione delle controversie si applicano, ove ne ricorrano i presupposti, l'accordo bonario di cui agli artt. 210 e 211 e la transazione di cui all'art. 212 del Codice.

33.2 Per le controversie relative all'esecuzione del presente accordo quadro e dei contratti esecutivi è competente in via esclusiva il Foro di Roma. È esclusa la competenza arbitrale. Restano ferme, per le controversie relative alla procedura di affidamento, la giurisdizione e la competenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – sede di Roma.

ART. 34 – SPESE CONTRATTUALI, ONERI FISCALI E DISPOSIZIONI FINALI

34.1 Il presente accordo quadro è stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese contrattuali e gli oneri fiscali, ad eccezione dell'IVA e dei contributi previdenziali a carico del

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

committente per legge, compresa l'imposta di bollo di cui all'art. 18, comma 10, del Codice e all'Allegato I.4, nella misura e con le modalità ivi previste. Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

34.2 Per quanto non previsto si rinvia al Codice e ai relativi allegati, al codice civile e alle altre disposizioni vigenti.

34.3 Il presente accordo quadro è letto, approvato e sottoscritto digitalmente dalle Parti.

Per ACI Informatica S.p.A.

Per l'Appaltatore

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, l'Appaltatore dichiara di aver letto e di approvare specificamente le clausole di cui agli articoli 3 (obbligo di stipula e assenza di esclusiva), 4 (perimetro immobiliare non vincolante), 5 (massimale non vincolante), 6 (durata), 7 (attivazione dei contratti esecutivi), 8 (corrispettivi), 9 (revisione dei prezzi), 10 (regola dell'incrocio), 12 (impegni dell'offerta tecnica), 13 (gruppo di lavoro), 14 (penali), 19 (subappalto), 21 e 22 (garanzie e polizze), 24 (modifiche e sospensioni), 27 (risoluzione), 28 (recesso e cessione), 29 (proprietà degli elaborati) e 33 (controversie e foro competente).

Per l'Appaltatore

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

PROCEDURA APERTA DI RILEVANZA EUROPEA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 71 DEL D.LGS. 36/2023, SVOLTA SULLA PIATTAFORMA ASP DI CONSIP S.P.A., FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO, CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER LOTTO, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA E ALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO – SUDDIVISA IN 6 LOTTI TERRITORIALI – DURATA 48 MESI

PRO04.1_SCHEMA CONTRATTO ESECUTIVO

Schema di contratto esecutivo (contratto applicativo dell'accordo quadro ai sensi dell'art. 59, comma 3, del d.lgs. 36/2023)

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Sommario

ART. 1 – PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI....5
ART. 2 – OGGETTO E PRESTAZIONI....5
ART. 3 – PROFESSIONISTI INCARICATI....6
ART. 4 – CORRISPETTIVO....7
ART. 5 – TERMINI DI ESECUZIONE....7
ART. 6 – DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITÀ INCROCIATE....8
ART. 7 – SICUREZZA NELLE ATTIVITÀ IN SITO....9
ART. 8 – GARANZIE E POLIZZE....9
ART. 9 – PENALI....10
ART. 10 – VERIFICA DI CONFORMITÀ E REGOLARE ESECUZIONE....10
ART. 11 – PAGAMENTI....10
ART. 12 – REVISIONE DEI PREZZI....11
ART. 13 – RISOLUZIONE E RECESSO....11
ART. 14 – SUBAPPALTO....12
ART. 15 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI....12
ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI....12
ALLEGATO A – SCHEMA DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO....14

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

CONTRATTO ESECUTIVO N. ___ – ACCORDO QUADRO LOTTO N. n. lotto – DENOMINAZIONE DEL LOTTO

Elemento	Dato
CIG accordo quadro (lotto)	_____
CIG contratto esecutivo	_____
CUP dell'intervento (ove richiesto)	_____
Intervento	descrizione sintetica
Sede	ID scheda PRO01.1 – comune – indirizzo
Utilizzatore della sede	Automobile Club d'Italia / Automobile Club ___ / società del Gruppo ___
Titolo di disponibilità della sede	proprietà / locazione passiva (Locatore: ___) / altro titolo
Sede tutelata ai sensi del d.lgs. 42/2004	sì / no / verifica dell'interesse culturale non ancora intervenuta
Regime della prestazione	ordinario (sede del lotto) / attività incrociata – supporto al RUP nella verifica / attività incrociata – collaudo statico (art. 116, comma 4-bis) / attività incrociata – collaudi funzionali e prove degli impianti
Lotto di origine dell'intervento *(solo attività incrociate)*	lotto n. ___ – aggiudicatario progettista/DL: ___ – esecutore dei lavori: ___
Attribuzione *(solo attività incrociate)*	in via ordinaria secondo la matrice / quale riserva n. ___ a seguito di scorrimento disposto con atto prot. ___
Categorie di prestazioni	1 – Progettazione / 2 – Supporto alla verifica / 3 – DL e CSE / 4 – Collaudo statico e collaudi funzionali / 5 – Prestazioni accessorie e peritali
Importo dei lavori dell'intervento, comprensivo degli oneri della sicurezza (non superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa, art. 3, comma 6, dell'Accordo quadro)	euro ___
Valore delle opere (V) per categoria e ID	E.20 € ___; E.22 € ___; IA.01 € ___; IA.02 € ___; IA.03 € ___
Corrispettivo netto (oneri previdenziali e IVA esclusi)	euro ___, come da schema di calcolo allegato (Allegato A)
Ribasso offerto sulla quota ribassabile	__,___%
Tipologia di attivazione	ordinaria (richiesta di prestazione prot. ___ del __/__/____) / a ratifica dell'ordinativo n. ___ del __/__/____

tra

ACI INFORMATICA S.p.A. (di seguito anche "ACI Informatica" o "Stazione Appaltante"), con sede legale in Roma, via Fiume delle Perle, 24 – 00144 (P.I. 00883311003 – C.F. 00405030586), in qualità di stazione appaltante e committente dei servizi, nella persona di nome e cognome, qualifica, autorizzato alla stipula in forza di delega/procura prot. n. ___ del __/__/____

e

denominazione (di seguito "Appaltatore"), con sede in ___, C.F. ___, P.I. ___, PEC ___, in persona di ___, in qualità di legale rappresentante / procuratore / Responsabile del contratto munito di delega, *(eventuale)* mandataria del raggruppamento ___

PREMESSO CHE

– all'esito della procedura aperta indicata in epigrafe, ACI Informatica ha stipulato con l'Appaltatore in data __/__/____ l'accordo quadro per il Lotto n. n. lotto (di seguito "Accordo quadro"), sulla base di un ribasso unico del __,___% da applicare alla quota

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ribassabile, pari al 35%, del corrispettivo determinato ai sensi dell'Allegato I.13 al d.lgs. 36/2023 (di seguito "Codice") e del D.M. 17 giugno 2016;

– ACI Informatica, società *in house* dell'Automobile Club d'Italia istituzionalmente investita del compito di gestire gli interventi presso le sedi immobiliari dell'ACI e delle società del Gruppo ACI, in forza della convenzione di servizio con l'Automobile Club d'Italia, stipula il presente contratto in proprio, quale unico committente, su richiesta della Direzione Gestione Immobili (DGI); l'Utilizzatore e, per le sedi in locazione passiva, il Locatore, come definiti dall'Accordo quadro, sono estranei al presente contratto;

– con richiesta di prestazione prot. ___ del __/__/____ il RUP ha chiesto all'Appaltatore la formulazione dell'offerta di dettaglio per l'intervento in epigrafe; *(eventuale)* l'Appaltatore ha effettuato il sopralluogo in data __/__/____;

– *(solo per attività incrociate)* l'attività è attribuita all'Appaltatore in applicazione della regola dell'incrocio di cui all'art. 10 dell'Accordo quadro, come risulta dal registro dell'incrocio estremi dell'annotazione; l'Appaltatore ha dichiarato in data __/__/____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, l'insussistenza delle cause di scorrimento e dei divieti di cui all'art. 10, commi 4 e 6, dell'Accordo quadro, anche con riferimento ai componenti del raggruppamento e ai professionisti incaricati; il professionista designato possiede i requisiti professionali richiesti per la specifica attività (referente della verifica o collaudatore statico iscritto all'albo da almeno dieci anni); l'attribuzione rispetta la soglia di capienza del 35% del massimale di cui all'art. 10, comma 6, dell'Accordo quadro;

– l'Appaltatore ha trasmesso l'offerta di dettaglio (proposta di contratto esecutivo) prot. ___ del __/__/____, corredata dello schema di calcolo del corrispettivo, che è stata verificata dal RUP con il supporto del DEC e definita in contraddittorio con verbale del __/__/____ e accettata dalle Parti nella versione allegata al presente contratto (Allegato A);

– l'importo dei lavori dell'intervento, comprensivo degli oneri della sicurezza, stimato in euro ___ sulla base del documento di indirizzo alla progettazione / della scheda intervento / del progetto, non è superiore a 1.000.000,00 euro, IVA esclusa, e l'intervento non costituisce frazionamento di un intervento unitario, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7, dell'Accordo quadro;

– il corrispettivo del presente contratto rientra nel massimale residuo dell'Accordo quadro, come attestato dal RUP prot. n. ___ del __/__/____;

– *(per prestazioni attivate in via d'urgenza)* l'Appaltatore ha eseguito le prestazioni a seguito dell'ordinativo n. ___ del __/__/____ e il presente contratto è stipulato a ratifica;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

– ACI Informatica ha verificato la regolarità contributiva dell'Appaltatore, anche nei confronti delle casse previdenziali professionali, e la permanenza dei requisiti generali e di idoneità professionale dei professionisti incaricati;

– l'Appaltatore ha costituito la garanzia definitiva di cui all'art. 8 e consegnato le polizze di cui al medesimo articolo;

– la spesa trova copertura nel bilancio di ACI Informatica estremi dell'impegno / centro di costo DGI;

le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto esecutivo.

1.2 Fanno parte del presente contratto, ancorché non materialmente allegati e depositati agli atti di ACI Informatica: l'Accordo quadro, con l'offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore; il Capitolato tecnico prestazionale PRO03.0; la richiesta di prestazione e la documentazione tecnica ivi indicata; l'offerta di dettaglio dell'Appaltatore. Sono materialmente allegati: Allegato A – Schema di calcolo del corrispettivo; Allegato B – Cronoprogramma delle prestazioni; Allegato C – atto di designazione a responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679, ove necessario; ___.

1.3 Per quanto non espressamente previsto si applicano l'Accordo quadro e il Capitolato, che prevalgono sul presente contratto salvo per gli elementi che l'Accordo quadro rimette alla determinazione del contratto esecutivo.

ART. 2 – OGGETTO E PRESTAZIONI

2.1 ACI Informatica affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione delle seguenti prestazioni relative all'intervento descrizione analitica dell'intervento presso la sede ___:

N.	Categoria	Prestazione (codice tavola Z-2 del D.M. 17/06/2016 o descrizione)	ID opere	Elaborati / esiti attesi
1				
2				
3				

2.2 Le prestazioni sono eseguite a regola d'arte, nel rispetto del Codice e dei relativi allegati, del Capitolato tecnico prestazionale, dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 24 novembre 2025, degli impegni migliorativi dell'offerta tecnica e delle direttive del RUP. Sono comprese nel corrispettivo le attività di cui all'art. 8, comma 6, e all'art. 16 dell'Accordo quadro, e in particolare: partecipazione alle conferenze di servizi;

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

predisposizione della documentazione per la Soprintendenza / per i Vigili del Fuoco / per il titolo edilizio; adeguamento degli elaborati agli esiti della verifica; ___.

2.3 Le attività di natura non intellettuale (esecuzione materiale di sondaggi, saggi e prove) sono escluse dal presente contratto ai sensi dell'art. 8, comma 5, dell'Accordo quadro; l'Appaltatore cura, ove richiesto, la programmazione, l'assistenza e l'interpretazione delle indagini.

2.4 L'accesso alla sede e lo svolgimento delle attività in sito avvengono secondo le modalità, gli orari e le regole interne comunicati da ACI Informatica, per il tramite della DGI e del DEC: orari di accesso; referente di sede dell'Utilizzatore per gli aspetti logistici; prescrizioni del Locatore. Il referente di sede dell'Utilizzatore non ha poteri di direzione né di modifica delle prestazioni.

ART. 3 – PROFESSIONISTI INCARICATI

3.1 Le prestazioni sono eseguite personalmente dai seguenti professionisti del gruppo di lavoro dell'Accordo quadro, che sottoscrivono gli elaborati di competenza:

Ruolo	Nominativo	Albo / ordine, provincia, n. e data di iscrizione	Abilitazioni specifiche
Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche	___	___	—
Progettista architettonico-edile	___	___	architetto sez. A, per immobili tutelati
Progettista impianti meccanici, idrico-sanitari e antincendio	___	___	—
Progettista impianti elettrici e speciali	___	___	—
Progettista strutturale	___	___	—
Professionista antincendio	___	___	elenco Ministero dell'interno n. ___
Coordinatore della sicurezza (CSP/CSE)	___	___	art. 98 d.lgs. 81/2008
Direttore dei lavori	___	___	—
Collaudatore statico / dei collaudi funzionali	___	___	iscrizione all'albo da almeno 10 anni; art. 67 D.P.R. 380/2001 per il collaudo statico
Referente della verifica	___	___	iscrizione all'albo da almeno 10 anni (Allegato I.7, art. 38, comma 2)
(eventuale) Giovane professionista	___	___	—

(compilare le sole righe pertinenti alle prestazioni affidate)

3.2 Il Responsabile del contratto per l'Appaltatore è ___. La sostituzione dei professionisti incaricati è ammessa alle condizioni dell'art. 13 dell'Accordo quadro.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 4 – CORRISPETTIVO

4.1 Il corrispettivo è determinato ai sensi dell'art. 8 dell'Accordo quadro e dell'Allegato I.13 al Codice, come risultante dallo schema di calcolo di cui all'Allegato A, accettato dalle Parti. Il corrispettivo lordo (compenso CP e spese e oneri accessori) è pari a euro ___; il corrispettivo netto, determinato applicando il ribasso del __,___% alla sola quota ribassabile del 35% secondo l'espressione (CP + spese) × [0,65 + 0,35 × (1 − R)], è pari a euro ___, oltre oneri previdenziali e assistenziali e IVA nella misura di legge.

4.2 *(Per le prestazioni il cui parametro V dipende dal consuntivo dei lavori: direzione dei lavori, CSE, collaudo statico e collaudi funzionali)* Il corrispettivo di cui al comma 1 è provvisorio ed è calcolato sull'importo dei lavori contrattuali pari a euro ___; il corrispettivo definitivo è determinato all'emissione del conto finale dei lavori, applicando i medesimi parametri e il medesimo ribasso, e la differenza è liquidata o recuperata a conguaglio, nei limiti dell'art. 120 del Codice e del massimale residuo dell'Accordo quadro.

4.3 *(Per le prestazioni a vacazione)* Il corrispettivo è determinato sulla base dell'impegno stimato di ___ ore, ripartito tra professionista incaricato, aiuto iscritto e aiuto di concetto ai valori orari di cui all'art. 6, comma 2, del D.M. 17 giugno 2016 indicati nell'Allegato A; l'impegno effettivo è rendicontato e non può superare quello stimato senza preventiva autorizzazione scritta del RUP.

4.4 Il corrispettivo compensa ogni onere per l'esecuzione delle prestazioni a regola d'arte secondo l'Accordo quadro e il Capitolato. Non sono dovute prestazioni ulteriori rispetto a quelle considerate nella determinazione del corrispettivo.

ART. 5 – TERMINI DI ESECUZIONE

5.1 Le prestazioni sono eseguite nei termini del Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Tempi di esecuzione delle prestazioni (tempi base)», e di quelli migliorativi offerti, come di seguito specificati e dettagliati nel cronoprogramma di cui all'Allegato B:

Fase / prestazione (codice T del Capitolato)	Termine base del Capitolato	Termine offerto (se migliorativo)	Termine contrattuale	Decorrenza
es. T08 – PFTE	___ giorni	___ giorni	___ giorni	dalla stipula / dal verbale di avvio
es. T09 – progetto esecutivo	___ giorni	___ giorni	___ giorni	dalla comunicazione di approvazione del PFTE
es. T14/T15 – rapporti di verifica	___ giorni	___ giorni	___ giorni	dal ricevimento del progetto completo
es. T18 – certificato di collaudo statico	30 giorni, fermi i termini di legge	24 giorni (C.4)	___ giorni	comunicazione di ultimazione delle strutture e messa a disposizione della documentazione
es. T19 – verbale di collaudo funzionale degli impianti	___ giorni	___ giorni	___ giorni	esecuzione delle prove

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Fase / prestazione (codice T del Capitolato)	Termine base del Capitolato	Termine offerto (se migliorativo)	Termine contrattuale	Decorrenza
es. DL e CSE	secondo i tempi dei lavori	—	fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo	dalla consegna dei lavori

5.2 La prestazione è avviata con verbale di avvio. I termini sono sospesi per il tempo occorrente all'acquisizione di pareri, nulla osta e autorizzazioni di enti terzi e alle approvazioni di ACI Informatica, salvo che il ritardo sia imputabile all'Appaltatore. Le sospensioni e le proroghe sono disciplinate dal Capitolato tecnico prestazionale, paragrafo «Sospensioni e proroghe dei termini», dall'art. 24 dell'Accordo quadro e dall'art. 121 del Codice.

5.3 La consegna degli elaborati avviene tramite la piattaforma web/CDE offerta / a mezzo PEC, in formato PDF sottoscritto digitalmente e nei formati editabili e aperti indicati dal Capitolato tecnico prestazionale.

ART. 6 – DISPOSIZIONI PER LE ATTIVITÀ INCROCIATE

(articolo da compilare solo per i contratti esecutivi aventi ad oggetto verifica o collaudo in regime di incrocio; altrimenti indicare "non applicabile")

6.1 L'Appaltatore svolge l'attività in posizione di terzietà rispetto al progettista, al direttore dei lavori e all'esecutore dell'intervento e nel rispetto dei divieti di cui all'art. 10, comma 4, dell'Accordo quadro. Comunica senza indugio al RUP ogni causa di scorrimento sopravvenuta; in tal caso il RUP dispone lo scorrimento e il presente contratto è risolto senza indennizzi, salvo il pagamento delle prestazioni utilmente eseguite, ovvero, se la causa era nota o conoscibile all'Appaltatore e non è stata dichiarata, con le conseguenze di cui all'art. 10, comma 7, e all'art. 27 dell'Accordo quadro.

6.2 *(Supporto alla verifica)* La verifica è di competenza del RUP ai sensi dell'art. 34, comma 2, dell'Allegato I.7 al Codice; l'Appaltatore opera quale supporto al RUP ai sensi dell'art. 15, comma 6, del Codice e dell'art. 10, comma 8, dell'Accordo quadro, tramite il referente della verifica nominativo, e redige i rapporti di verifica intermedi e finale, che il RUP fa propri ai fini della validazione. I rapporti sono trasmessi al RUP e, per il contraddittorio, al progettista.

6.3 *(Collaudo statico e collaudi funzionali)* Per l'intervento il collaudo tecnico-amministrativo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 116, comma 7, del Codice. Ai sensi dell'art. 10, comma 9, dell'Accordo quadro, l'Appaltatore svolge:

– *(collaudo statico)* l'incarico di collaudo statico, affidato ai sensi dell'art. 116, comma 4-bis, del Codice, non avendo le amministrazioni interpellate con note prot. ___ dato riscontro entro 30 giorni; il collaudatore nominativo, ingegnere o architetto iscritto

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

all'albo da almeno dieci anni, possiede i requisiti di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 e cura il deposito del certificato;

– *(collaudi funzionali e verifiche specialistiche)* collaudi funzionali e prove degli impianti / verifiche tecniche specialistiche a supporto del direttore dei lavori per l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le prestazioni comprendono visite in corso d'opera / visita finale / prove / certificato di collaudo statico e deposito / verbali di collaudo funzionale.

ART. 7 – SICUREZZA NELLE ATTIVITÀ IN SITO

7.1 Per le attività in sito ACI Informatica ha fornito all'Appaltatore le informazioni sui rischi specifici della sede e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate: estremi della comunicazione. Non sussiste l'obbligo di redazione del DUVRI ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del d.lgs. 81/2008 ovvero: per le attività in sito con rischi da interferenza è allegata la valutazione dei rischi con costi della sicurezza pari a euro ___ non soggetti a ribasso.

ART. 8 – GARANZIE E POLIZZE

8.1 A garanzia delle obbligazioni del presente contratto l'Appaltatore ha costituito in favore di ACI Informatica la garanzia definitiva n. ___ rilasciata da ___ per euro ___, pari al 5% del corrispettivo netto, salve le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice, ai sensi dell'art. 117, comma 1, del Codice e dell'art. 21 dell'Accordo quadro, calcolata assumendo quale ribasso rilevante il ribasso equivalente 0,35 × R = __,_____%. La garanzia è svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione ai sensi dell'art. 117, comma 8, del Codice e cessa con il certificato di regolare esecuzione del presente contratto. Resta ferma la garanzia prestata per l'Accordo quadro, che copre anche le obbligazioni del presente contratto.

8.2 L'Appaltatore ha prodotto copia della polizza di responsabilità civile professionale n. ___ rilasciata da ___, con massimale di euro ___, in corso di validità.

8.3 *(Per la progettazione esecutiva)* Il progettista ha prodotto la dichiarazione di impresa di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale con specifico riferimento ai lavori progettati, con massimale di euro ___, decorrente dalla data di inizio dei lavori e con termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 22, comma 2, dell'Accordo quadro.

8.4 *(Per la verifica)* L'Appaltatore ha prodotto la polizza di responsabilità civile professionale per l'attività di verifica di cui all'art. 22, comma 3, dell'Accordo quadro n. ___ con massimale di euro ___.

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ART. 9 – PENALI

9.1 Per ogni giorno naturale di ritardo rispetto ai termini di cui all'art. 5 si applica una penale pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo netto del presente contratto o, se il ritardo riguarda una singola fase, del corrispettivo netto della fase, ai sensi dell'art. 126 del Codice e dell'art. 14 dell'Accordo quadro.

9.2 Per gli ulteriori inadempimenti si applicano le penali previste dall'art. 14 dell'Accordo quadro e dal Capitolato tecnico prestazionale.

9.3 Le penali sono applicate da ACI Informatica, su proposta del DEC e previa contestazione all'Appaltatore, che può presentare controdeduzioni entro 5 giorni lavorativi, mediante detrazione dal primo pagamento utile o escussione della garanzia. L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% del corrispettivo netto del presente contratto; il superamento costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'art. 13. Le penali applicate concorrono al computo di cui all'art. 14, comma 4, dell'Accordo quadro.

ART. 10 – VERIFICA DI CONFORMITÀ E REGOLARE ESECUZIONE

10.1 Le prestazioni sono soggette a verifica di conformità da parte del DEC, nominativo, ai sensi dell'art. 116 del Codice, dell'Allegato II.14 e dell'art. 25 dell'Accordo quadro. Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle prestazioni o di ciascuna fase, previo accertamento di: elaborati completi e verificati / validazione del progetto / acquisizione dei titoli autorizzativi / emissione del CRE dei lavori / consegna dei rapporti di verifica intermedi e finale / emissione e deposito del certificato di collaudo statico / consegna dei verbali di collaudo funzionale

10.2 Le non conformità sono contestate all'Appaltatore, che vi pone rimedio a proprie spese nel termine assegnato dal DEC; in mancanza ACI Informatica vi provvede in danno.

ART. 11 – PAGAMENTI

11.1 Il corrispettivo è liquidato secondo le seguenti scadenze, ai sensi dell'art. 26 dell'Accordo quadro:

Scadenza	Evento che matura il pagamento	Quota del corrispettivo	Importo (euro)
1	es. consegna del PFTE ritenuto completo dal RUP	__%	___
2	es. approvazione / validazione del progetto esecutivo	__%	___
3	es. stati di avanzamento dei lavori (DL/CSE), in proporzione	__%	___
Saldo	certificato di regolare esecuzione del presente contratto	__%	___

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

11.2 Il pagamento è effettuato entro 30 giorni dall'emissione del certificato di pagamento o dall'attestazione di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 125 del Codice, previa presentazione di fattura elettronica e previa verifica della regolarità contributiva, anche nei confronti delle casse previdenziali professionali, e, per pagamenti superiori a 5.000 euro, delle verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973. Si applica la ritenuta dello 0,50% di cui all'art. 11, comma 6, del Codice.

11.3 Le fatture sono intestate esclusivamente ad ACI Informatica S.p.A. e riportano il numero del presente contratto, il CIG del contratto esecutivo, l'intervento e, ove previsto, il CUP, con le modalità di cui all'art. 26, comma 4, dell'Accordo quadro. I pagamenti sono effettuati sul conto corrente dedicato indicato nell'Accordo quadro, ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

11.4 Non sono previsti l'anticipazione del prezzo né il premio di accelerazione, ai sensi dell'art. 26, comma 3, dell'Accordo quadro.

ART. 12 – REVISIONE DEI PREZZI

12.1 Si applica l'art. 9 dell'Accordo quadro. Ai fini del presente contratto l'indice di riferimento per la componente delle spese e degli oneri accessori è ___ e il valore di riferimento è quello del mese di stipula del presente contratto (mese/anno).

12.2 Le modifiche del presente contratto sono ammesse nei limiti dell'art. 120 del Codice e dell'art. 24 dell'Accordo quadro; le variazioni del corrispettivo conseguenti alla variazione del valore delle opere sono determinate con i criteri dell'art. 8 dell'Accordo quadro e formalizzate con atto aggiuntivo corredato dello schema di calcolo aggiornato.

12.3 Se il progetto di fattibilità tecnico-economica o il progetto esecutivo stimano un importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, superiore a 1.000.000,00 euro, si applica l'art. 3, comma 8, dell'Accordo quadro: il RUP sospende il presente contratto per le fasi successive, le prestazioni già rese sono remunerate e le fasi successive sono affidate al di fuori dell'Accordo quadro, salvo motivata ridefinizione dell'intervento entro il tetto. In caso di superamento in corso d'opera si applica l'art. 3, comma 9, dell'Accordo quadro.

ART. 13 – RISOLUZIONE E RECESSO

13.1 ACI Informatica risolve il presente contratto nei casi di cui all'art. 122 del Codice. Il contratto è altresì risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, previa dichiarazione a mezzo PEC, nei seguenti casi: ritardo nell'esecuzione di una fase protratto per oltre 30 giorni; superamento del limite delle penali di cui all'art. 9, comma 3; esecuzione di verifiche o collaudi in violazione dei divieti di cui all'art. 10, comma 4, dell'Accordo quadro o omessa dichiarazione di una causa di scorrimento; sostituzione non autorizzata dei professionisti incaricati; subappalto non autorizzato; mancata

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

costituzione o reintegrazione delle garanzie e delle polizze; violazione degli obblighi di tracciabilità; risoluzione dell'Accordo quadro, ove ACI Informatica non chieda il completamento delle prestazioni in corso.

13.2 In caso di risoluzione l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione; gli elaborati prodotti restano nella disponibilità di ACI Informatica ai sensi dell'art. 29 dell'Accordo quadro. La risoluzione rileva anche ai fini dell'art. 27 dell'Accordo quadro.

13.3 ACI Informatica può recedere dal contratto ai sensi dell'art. 123 del Codice e dell'art. 28 dell'Accordo quadro, previo pagamento delle prestazioni eseguite e del decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite, con preavviso di almeno 20 giorni.

ART. 14 – SUBAPPALTO

14.1 *(Se dichiarato in sede di offerta)* ACI Informatica autorizza ovvero: ha autorizzato con provvedimento ___ il subappalto delle seguenti prestazioni: descrizione, importo a subappaltatore, alle condizioni dell'art. 19 dell'Accordo quadro e dell'art. 119 del Codice. È vietato l'ulteriore subappalto.

14.2 *(Se non dichiarato in sede di offerta)* Non è ammesso il subappalto.

ART. 15 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

15.1 Il trattamento dei dati personali avviene ai sensi dell'art. 30 dell'Accordo quadro. Ove l'esecuzione comporti trattamenti per conto di ACI Informatica: l'Appaltatore è designato responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 con l'atto di cui all'Allegato C / Non sono previsti trattamenti di dati personali per conto di ACI Informatica.

ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI

16.1 Il presente contratto è stipulato in modalità elettronica. Le spese contrattuali e l'imposta di bollo di cui all'Allegato I.4 al Codice sono a carico dell'Appaltatore; l'IVA e i contributi previdenziali a carico del committente per legge sono a carico di ACI Informatica.

16.2 Per le controversie è competente in via esclusiva il Foro di Roma; è esclusa la competenza arbitrale. Per quanto non previsto si rinvia all'Accordo quadro, al Capitolato e al Codice.

luogo, data

Per ACI Informatica S.p.A.

___

Per l'Appaltatore

___

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, l'Appaltatore approva specificamente gli articoli 4 (corrispettivo), 5 (termini), 6 (attività incrociate), 9 (penali), 11 (pagamenti) e 13 (risoluzione e recesso).

Per l'Appaltatore

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

ALLEGATO A – SCHEMA DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

A.1 Lo schema è redatto dall'Appaltatore nell'offerta di dettaglio, verificato dal RUP con il supporto del DEC e accettato dalle Parti. Per ciascuna prestazione sono indicati i parametri di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 17 giugno 2016, richiamato dall'Allegato I.13 al Codice.

Sezione 1 – Valore delle opere e parametri per categoria/ID

Categoria d'opera	ID (tavola Z-1)	Grado di complessità G	Valore delle opere V (euro)	Parametro base P = 0,03 + 10/V^0,4
Edilizia	E.20	0,95		
Edilizia	E.22	1,55		
Impianti	IA.01	0,75		
Impianti	IA.02	0,85		
Impianti	IA.03	1,15		

Sezione 2 – Compenso per prestazione

Prestazione	Codice Z-2	ID	Q	V × G × Q × P (euro)
Compenso CP = Σ(V × G × Q × P)				

Sezione 3 – Prestazioni a vacazione o per analogia (art. 6 del D.M.)

Prestazione	Figura	Ore	Valore orario (euro)	Importo (euro)
	professionista incaricato			
	aiuto iscritto			
	aiuto di concetto			

Sezione 4 – Determinazione del corrispettivo netto

Voce	Formula	Importo (euro)
A – Compenso (CP + vacazioni)	Sezioni 2 e 3	
B – Eventuale maggiorazione Allegato I.13, art. 2, comma 5	10% di A, se applicabile	
C – Spese e oneri accessori	__% × (A + B), art. 5 del D.M.	
D – Corrispettivo lordo	A + B + C	
E – Quota fissa non ribassabile	65% × D	
F – Quota ribassabile	35% × D	
G – Quota ribassabile al netto del ribasso	F × (1 − R), con R = __,___%	
H – Corrispettivo netto del contratto esecutivo	**E + G**	
I – Oneri previdenziali e assistenziali	4% × H	
L – IVA	22% × (H + I)	

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.

A.2 Per le prestazioni il cui parametro V è riferito al consuntivo dei lavori, lo schema è aggiornato a conguaglio all'emissione del conto finale, ai sensi dell'art. 4, comma 2.

A.3 Verbale di accettazione: le Parti danno atto che lo schema di calcolo è stato verificato in contraddittorio in data __/__/____ e accettato senza riserve ovvero: con la seguente riserva dell'Appaltatore: ___.

Il RUP ___ – Il DEC ___ – Per l'Appaltatore ___

Atto redatto con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, impiegati in funzione strumentale e di supporto ai sensi dell'art. 14 della legge 23 settembre 2025, n. 132. Contenuti, scelte e valutazioni sono stati verificati e fatti propri dal sottoscrittore, che ne resta unico responsabile.