

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO GENERALE**  
**NELLA RIUNIONE DEL 24 LUGLIO 2019**

**IL CONSIGLIO GENERALE**

“Vista la Convenzione della durata di sei anni, con decorrenza dal 1° luglio 2014, stipulata - giusta deliberazione dell'8 aprile 2014 - tra l'ACI e la Società *in house* ACI Progei SpA, partecipata dall'Ente nella misura del 100% del capitale sociale, volta a disciplinare l'affidamento e l'esecuzione dei servizi, delle forniture e dei lavori che la stessa ACI Progei è chiamata a prestare nell'interesse dell'ACI ai fini della gestione, manutenzione ed adeguamento degli immobili di proprietà dell'Ente o comunque utilizzati dall'ACI in qualità di conduttore per l'espletamento dei propri compiti istituzionali; preso atto che il Comitato Esecutivo, nella riunione del 24 ottobre 2017, ha confermato la qualificazione della stessa ACI Progei quale Società *in house* dell'ACI, ai fini dell'iscrizione dell'Ente nell'elenco di cui all'art.192, comma 1, del decreto legislativo n. 50/16, e che la relativa domanda di iscrizione è stata presentata all'ANAC in data 31 gennaio 2018 ed acquisita con protocollo n. 9629; vista la nota dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio del 18 luglio 2019, e preso atto di quanto ivi rappresentato; preso atto in particolare che la Società SARA Assicurazioni SpA, partecipata dall'Ente nella misura del 75,0056% del capitale sociale, è proprietaria di un immobile sito in Roma, in via Solferino n.32, composto da nove piani fuori terra e due piani interrati, avente una superficie lorda complessiva di circa mq 5.483; preso atto altresì che, allo stato, l'ACI, in forza di due contratti di locazione stipulati nel mese di marzo 2013, detiene i locali uso ufficio distribuiti sui piani secondo, terzo, quarto e quinto del citato fabbricato, che vengono utilizzati dall'Ente quale sede di taluni propri Uffici, e che il piano primo ed i piani settimo ed ottavo sono condotti in locazione, rispettivamente, dalla Società *in house* ACI Progei SpA, quale sede della Società stessa, e dalla Società *in house* ACI Informatica SpA, entrambe partecipate dall'Ente nella misura del 100% del capitale sociale e soggette al controllo e coordinamento di quest'ultimo secondo le regole dell'*in house providing*; preso atto, inoltre, che il piano terra del fabbricato, composto da negozi ad uso commerciale, ed il piano sesto sono condotti in locazione da soggetti terzi; tenuto conto che l'Ente, preso atto dell'intenzione della SARA Assicurazioni di procedere all'alienazione dell'immobile in parola, con lettera prot. n. 601/16 del 29 aprile 2016 ha manifestato il proprio interesse all'acquisto dello stesso; considerato che, al fine di disporre di uno specifico servizio di carattere tecnico-estimativo finalizzato a determinare il valore di mercato del fabbricato, in data 1° agosto 2017 l'ACI e la SARA Assicurazioni hanno stipulato un accordo recante le regole generali e speciali ai fini dell'individuazione, mediante apposita procedura di gara, di un operatore economico esperto, esterno ed indipendente al quale affidare l'incarico di procedere ad una *due diligence* tecnica e di valutazione economica dell'immobile; visto il “Report di *due diligence* tecnica e valutazione”, al riguardo redatto dalla Società CRIF Service SpA, aggiudicataria della citata procedura di gara, e preso atto di quanto ivi riportato; preso atto in particolare che il valore di

mercato dell'intero fabbricato è stato stimato, nell'ipotesi di vendita *a corpo*, in € 17.020.000 e, nell'ipotesi di suddivisione in due lotti, in € 13.030.000 quale valore di mercato della parte destinata ad uso ufficio, dal piano terra all'ottavo piano, comprensiva anche dell'abitazione del custode, ed in € 4.900.000 quale valore di mercato della parte destinata ad uso commerciale/rimessa, comprendente il piano terra e i due piani interrati, per un totale complessivo di € 17.930.000; vista la deliberazione adottata dal Consiglio di Amministrazione della Società ACI Progei nella riunione del 20 giugno 2019, allegata alla citata nota dell'Ufficio Amministrazione e Bilancio, con la quale, valutato positivamente l'acquisto del richiamato immobile ed in attesa di ricevere dall'ACI la comunicazione riguardante il subentro della stessa ACI Progei nell'operazione, è stato conferito mandato al Presidente della Società di richiedere all'Ente, nella sua qualità azionista unico della Società, l'erogazione di un versamento in conto capitale per l'importo di €18.000.000 necessario per la compravendita dell'immobile e per il pagamento di imposte, tasse, spese notarili e di ogni altro onere accessorio di diretta imputazione; tenuto conto che, secondo quanto rappresentato dal medesimo Ufficio, l'acquisizione in parola consentirebbe di ottenere adeguati vantaggi economici riconducibili alla redditività dell'investimento, poiché il cespite in questione è interamente destinato "a reddito" mediante locazione, per un totale attualmente ammontante ad € 917.076 all'anno, di cui € 541.948 per canoni di locazione percepiti dai conduttori dei locali ad uso ufficio ed € 375.128 per canoni di locazione percepiti dai conduttori dei locali ad uso commerciale; tenuto conto altresì che l'operazione rientra nell'ambito delle più ampie prospettive di acquisizione e crescita immobiliare della Società ACI Progei, nonché nelle attività di razionalizzazione degli spazi in uso al ACI, dal momento che i locali con destinazione uso ufficio sono attualmente utilizzati dall'ACI, da ACI Informatica e dalla stessa ACI Progei, e hanno un'ubicazione di notevole vantaggio funzionale, in quanto si trovano nelle immediate vicinanze della sede centrale dell'Ente di Via Marsala n. 8 in Roma; considerato, inoltre, che l'acquisizione della proprietà del fabbricato consentirebbe di ottenere adeguati vantaggi economici riconducibili alla redditività dell'investimento e di risparmiare il canone di locazione attualmente corrisposto da ACI Progei alla SARA Assicurazioni per la conduzione dei locali posti al primo piano, pari ad € 82.462 annui; visto il 1° Provvedimento di Rimodulazione del Budget annuale 2019, approvato dall'Assemblea nella seduta del 29 aprile 2019, nel cui ambito sono ricomprese le risorse necessarie ad assicurare la copertura finanziaria all'operazione; **autorizza: a)** il subentro della Società *in house* ACI Progei SpA nell'operazione di acquisto dell'immobile di cui in premessa, sito in Roma, via Solferino n. 32, di proprietà della Società SARA Assicurazioni SpA, con autorizzazione alla stessa Società ACI Progei a porre in essere gli atti necessari alla definizione della compravendita; b) l'erogazione alla stessa ACI Progei di un versamento dell'importo di €18.000.000 in conto capitale, ai fini del perfezionamento dell'operazione immobiliare in parola; **conferisce mandato al Presidente** per la sottoscrizione degli atti connessi e conseguenti necessari a garantire il perfezionamento della compravendita in argomento. La spesa trova copertura nel budget degli investimenti del Centro di Responsabilità 1021, a

valere sul conto “123010100-Partecipazioni in imprese controllate” assegnato per l’esercizio 2019 all’Ufficio Amministrazione e Bilancio”.