

# 1-SCHEDA DI VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI GOVERNANCE DI AUTOMOBILE CLUB MILANO

## IMMOBILIARE ACM SPA

### ANALISI DELLA PARTECIPAZIONE

#### ANNO 2021

Codice Fiscale	01046390157
Anno di costituzione	1923
Forma giuridica	Società per azioni
Tipologia di partecipazione	Società controllata

Percentuale di partecipazione di ACM al 31/12/2021	100%
Capitale sociale al 31/12/2021	1.222.000
Valore della partecipazione di ACM al 31/12/2021	2.663.460
Patrimonio netto al 31/12/2021 al netto dell'utile eventualmente distribuito	21.974.128
- di cui quota di pertinenza di ACM al 31/12/2021	21.974.128

#### **Breve descrizione**

IACM è una società interamente e direttamente partecipata dall'Ente, che si occupa di gestione degli immobili di proprietà.

La Società ha per oggetto sociale esclusivo il compimento di operazioni immobiliari e così l'acquisto, la costruzione o ricostruzione, la ristrutturazione, la vendita, la permuta di beni immobili, di diritti immobiliari e di impianti aventi qualsiasi destinazione, e la loro gestione per conto proprio. Potrà anche gestire per conto di terzi immobili e impianti anche non di sua proprietà, purché tale attività sia funzionale e necessaria per il conseguimento dell'indicato oggetto esclusivo. Svolge attività anche per conto dell'Ente, come l'ufficio tecnico che controlla le attività di adeguamento-manutenzione di tutti gli stabili nonché delle delegazioni e dei punti vendita carburante nella titolarità dell'Ente.

#### **Dati contabili ed extracontabili**

-Composizione e ammontare compensi degli organi societari (anno 2021).

La società ha cinque amministratori e tre sindaci effettivi due supplenti e un revisore legale. Rispetta la parità di genere, prevista dalle norme.

Numero componenti dell'organo di amministrazione	Compensi erogati ai componenti dell'organo di amministrazione (euro)2021	Numero componenti dell'organo di controllo	Compensi componenti organo di controllo (euro)
5	€ 78.180	3+1	€ 37.339

- Consistenza e costo del personale (anno 2021)

NUMERO DIPENDENTI	COSTO PERSONALE
6	332.852

- Prospetti tratti dal Bilancio (valori espressi in euro)

ANNO	2019	2020	2021
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI (A1)	2.094.318	2.129.750	1.960.643
ALTRI RICAVI E PROVENTI (A5)	500.884	467.436	791.172
FATTURATO (A1+A5)	2.595.202	2.597.186	2.751.815
MEDIA DELL'ULTIMO TRIENNIO 2019 - 2021	2.648.067		

- Utile -perdita esercizi 2016-2021

ANNO	2016	2017	2018	2019	2020	2021
RISULTATO ESERCIZIO IN EURO	-29416	8.423	79.495	106.969	92.052	56.790

- Ritorno economico

ANNO	2016 riscosso 2016	2017 riscosso 2017	2018 riscosso 2018	2019 riscosso 2019	2020 riscosso 2020	2021 riscosso 2021
DIVIDENDI PERCEPITI DALL'ENTE ACM		0	0	0	700.000	1.300.000

- Altre entrate

Non ci sono altre entrate nel 2021

Gli oneri a carico del bilancio dell'Ente per il 2021 sono pari a zero.

**Valutazione**

La società ha come oggetto sociale la gestione degli immobili di proprietà ed evidenzia un aspetto economico finanziario e patrimoniale positivo. L'adeguata struttura organizzativa si adopera per gestire e valorizzare il patrimonio dell'Ente partecipante.

Dall'analisi dei prospetti di Stato Patrimoniale e Conto Economico sopra riportati si può

confermare che la società versa in una condizione di sostenibilità economica, patrimoniale e finanziaria. Infatti, quanto al profilo patrimoniale si nota che negli ultimi tre esercizi l'incidenza del patrimonio netto sul totale dell'attivo è sempre maggiore di 1 (per la precisione, 97,32 per il 2019 , 97,73 per il 2020 96,37 per il 2021). Ciò denota un corretto utilizzo delle fonti di finanziamento.

Per quanto attiene al profilo economico si nota che la società negli ultimi 3 esercizi ha sempre riportato un utile che rapportato al valore della produzione si attesta sopra il 3,24% . Immobiliare ACM SpA ha dovuto fronteggiare anche per il 2021 la situazione difficile di alcuni inquilini in difficoltà proponendo piani di rientro rateizzati , per garantire il proseguimento dell'attività aziendale.

Nel 2021 sono stati versati dividendi al Socio per € 1.300.000.

Inoltre, dalla lettura dei dati contabili ed extracontabili sopra riportati si evince che per la partecipazione in esame non ricorrono i presupposti che impongono l'adozione di un programma di razionalizzazione societaria:

- la società ha un numero dipendenti superiore a quello degli amministratori;
- la società non svolge attività analoghe o simili a quelle svolte da altre società controllate o da propri enti strumentali di diritto pubblico e privato;
- la società non ha prodotto risultati negativi negli ultimi 3 esercizi.

I costi di gestione e soprattutto le spese da addebitare agli inquilini risultano monitorati.

Nel corso del 2021 sono stati effettuati lavori di ristrutturazione presso la sala convegni del palazzo di Sede .

Sono stati effettuati lavori di ristrutturazione al 2 piano del palazzo di Corso Venezia 43 per la futura locazione.

Contestualmente si è provveduto alla sistemazione e riqualificazione del bar di Viale Espinasseper il quale è stato poi stipulato nel 2022 un nuovo contratto di locazione.

Si è provveduto alla sistemazione di un locale in viale Ortles per una nuova locazione.

Si è proceduto, su richiesta del delegato, in un'ottica di collaborazione con la rete degli affiliati all'Ente, alla vendita dei locali di viale Padova al delegato stesso.

in data 29 dicembre 2021 il Comune di Milano ha notificato un avviso di accertamento esecutivo, con il quale il Comune ha chiesto che per tale annualità la Società versi a titolo di IMU, quale differenza tra quanto già corrisposto e quanto dovuto secondo l'Amministrazione comunale, l'importo di euro 120.823,00, oltre sanzione del 30% per euro 36.246,90 ed interessi per euro 4.741,12, per un totale da versare di euro 161.811,02 . Nel corso del 2022 la Società ha provveduto a pagare nei termini la cartella (salvo il diritto di ripetizione) e contemporaneamente a proporre impugnazione avanti la Corte di Giustizia tributaria di primo grado di Milano; si è in attesa dell'emissione della sentenza, il cui esito, in ogni caso, non

presenta impatti sulla solidità della partecipazione e non determina la necessità di una razionalizzazione societaria.

esito della ricognizione: **MANTENIMENTO SENZA INTERVENTI**