



AUTOMOBILE CLUB MILANO

SCHEDA DI VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI GOVERNANCE DI AUTOMOBILE CLUB MILANO

Dati societari e di partecipazione

Immobiliare ACM S.p.A.	
Codice fiscale	01046390157
Anno di costituzione	1923
Forma giuridica	Società per azioni
Tipologia di partecipazione	Società controllata

Partecipazione	
Partecipazione di ACM al 31/12/2024 (%)	100%
Capitale Sociale al 31/12/2024 (€)	1.222.000
Valore della partecipazione al 31/12/2024 (€)	1.222.000
Patrimonio Netto al 31/12/2024 al netto dell'utile eventualmente distribuito	18.500.893
- di cui quota di pertinenza ACM al 31/12/2024	18.500.893

Descrizione sintetica della partecipazione e dell'attività svolta

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 dei compensi degli organi sociali (anno 2024)

Organo	Numero componenti	Compensi erogati (€)
Consiglio di Amministrazione	5	65.200
Collegio Sindacale	3	39.044
Sindaci supplenti	2	0
Revisori legali	1	5000



AUTOMOBILE CLUB MILANO

Per quanto concerne il rispetto della parità di genere la società risulta adempiente agli obblighi prescritti dalla legge.

➤ **Consistenza e costo del personale (anno 2024)**

Per l'esercizio preso in considerazione il numero di dipendenti impiegati è di 6 unità per un costo complessivo di € 342.189.

➤ **Prospetti tratti dal Bilancio (valori espressi in euro)**

Voci di Bilancio	2022	2023	2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1)	2.041.635	2.274.943	2.015.285
Altri ricavi e proventi (A5)	615.251	1.049.044	738.480
Fatturato (A1+A5)	2.656.886	3.323.987	2.753.765
Media dell'ultimo triennio	3.013.697		

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Risultato d'esercizio (€)	106.969	92.052	56.790	-1.031.452	185.936	47.897

➤ **Andamento ritorno economico (valori espressi in euro)**

Anno riscossione dividendi	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ammontare dividendi percepiti (riserve straordinarie)	0	700.000	1.300.000	0	0	0

➤ **Altre entrate**

Le altre entrate rimosse, per il 2024, sono pari a € 0.

➤ **Oneri a carico dell'Ente**

Gli oneri a carico del bilancio dell'Ente per il 2024 sono pari a € 0.

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 91,50 per il 2022, 91,07 per il 2023 e 93,6 per il 2024). Ciò denota



AUTOMOBILE CLUB MILANO

che la società è strutturalmente solida e che i suoi investimenti sono finanziati con i mezzi propri non ricorrendo al debito, quindi con un corretto utilizzo delle fonti di finanziamento.

Per quanto attiene al profilo economico si nota che la società, nell'anno 2022, ha riportato una perdita di esercizio che rapportata al valore della produzione si attesta a -38,82%; nel 2023 il rapporto utile/produzione si attesta sopra il 5,59% ed infine nel 2024 1.74%.

Immobiliare ACM S.p.A. nell'anno 2024 vanta un credito di € 412.140 nei confronti di un conduttore moroso che ha depositato domanda di concordato; tale inquilino ha rilasciato i locali all'inizio del 2025 (tutti rilocati in corso d'anno) dopo la convalida di sfratto.

La società ha prudentemente accantonato fondi sufficienti a coprire eventuali perdite verificabili sulla posta.

Si precisa che il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Milano ha deliberato, nel 2025, quale atto di indirizzo ai sensi del Regolamento di Governance, che l'Immobiliare procedesse, con riferimento alla consistenza delle riserve risultanti dal bilancio al 31.12.24, con l'affrancamento delle riserve in sospensione di imposta per l'importo di euro 4.000.000,00 ai sensi dell'art. 14 d.lgs. 192/2024. A luglio 2025 è stata versata la prima rata di 4 per € 100.000,00.

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 di 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 ha prodotto un solo risultato negativo nell'ultimo triennio e gli ultimi due esercizi hanno prodotto un risultato positivo.

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

Nel corso del 2024 sono stati effettuati i seguenti lavori:

- sono stati ultimati gli interventi straordinari di valorizzazione del patrimonio edilizio, rifacimento delle facciate degli stabili di proprietà di v.le Ortles e di v.le Espinasse;
- è terminata la riqualificazione degli impianti caldo/freddo colonne dorsali orizzontali di corso Venezia 45 e sono ancora in corso d'opera gli interventi per corso Venezia 43;
- in corso d'anno è stato realizzato un murales presso il Centro Auto Polivalente di Viale Ortles per la celebrazione dei 120 anni di storia dell'Automobile Club Milano;
- nel 2024 sono state realizzate diverse ristrutturazioni e riqualificazioni di nuovi e vecchi uffici della sede che ne hanno consentito la pressoché totale locazione.

Esito della ricognizione: **MANTENIMENTO SENZA INTERVENTI**



AUTOMOBILE CLUB MILANO

Visto l'esito sopra indicato, ai sensi del Regolamento di Governance delle società dell'Automobile Club Milano (art. 14), il Consiglio Direttivo, all'unanimità, indica qui di seguito i seguenti provvedimenti ed obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle attività e sulle spese di funzionamento della Società:

- valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, attraverso lavori di ristrutturazione ed opere straordinarie, con particolare riguardo all'efficientamento energetico ed alla modernizzazione degli spazi;
- verifica della possibilità, attraverso analisi costante del mercato, di ampliamento del patrimonio immobiliare della Società;
- implementazione ed ottimizzazione del processo di pubblicazione dei dati in materia di trasparenza;
- realizzazione a regola d'arte e nel rispetto dei principi di efficienza ed economicità delle attività affidate dall'Ente con apposita convenzione.

In materia di gestione del personale, tutte le Società controllate dovranno improntare l'attività al fine di conseguire o implementare i seguenti obiettivi:

- procedere all'eventuale selezione del personale nel rispetto dei Regolamenti adottati dalle singole Società, con criteri selettivi e di pubblicità delle diverse fasi della procedura;
- incentivare i percorsi di formazione, razionalizzazione ed efficientamento del personale;
- incentivare il ricorso alle procedure di mobilità, anche interna;
- ottimizzare e ridurre il ricorso al lavoro straordinario;
- migliorare i tassi di presenza del personale.