



Piano annuale e pluriennale di gestione del patrimonio immobiliare dell'Automobile Club Reggio Calabria

Il presente documento viene redatto sulla base dell'art. 73 n. 1 del Manuale delle procedure negoziali dell'Automobile Club Reggio Calabria, adottato con Determinazione del Segretario Generale n. 3083 del 21/11/2012, aggiornato dal Consiglio Direttivo con verbale n. 3 del 28 luglio 2023 delibera nr. 84/2023, allo scopo di illustrare la consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente e la relativa destinazione. Il citato Manuale delle procedure negoziali compendia i principi cui l'Ente si ispira nella gestione del patrimonio immobiliare, tenuto conto che la gestione dei beni immobili detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente è ispirata ai principi generali di economicità, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse. La gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente è strettamente legata alle politiche istituzionali che l'Ente intende perseguire ed alla valorizzazione dei beni stessi: ne deriva che i beni immobili dell'Ente verranno prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'Automobile Club, consistenti in attività di assistenza automobilistica, consulenza ed esazione tasse automobilistiche, attività associativa, attività assicurativa, attività sportiva ed attività in materia di educazione e sicurezza stradale.

Scopo del presente piano è quello di valorizzare e riordinare il patrimonio immobiliare dell'Ente individuando eventualmente beni da alienare o da sottoporre ad altre e diverse forme di valorizzazione (locazione, alienazione, ecc.).

L'attività è articolata con riferimento a due livelli strategici:

- la razionalizzazione e ottimizzazione gestionale dei beni strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente;
- la valorizzazione del patrimonio anche attraverso la locazione o l'alienazione di beni preordinata alla formazione di entrate nel bilancio dell'Ente e alla messa a reddito dei cespiti.

Premesso quanto sopra, si specifica che i beni di proprietà dell'Automobile Club Reggio Calabria, iscritti nell'inventario dei beni immobili e valorizzati quali cespiti nel bilancio dell'Ente, sono i seguenti:

Regione	Comune	Indirizzo	N° Civ.	CAP	Tipo bene	Foglio	N° Particella	Subalterno	Consistenza della superficie	Titolo di detenzione	% di possesso
Calabria	Reggio di Calabria	Via Giorgio Miceli	snc	89121	Unità Immobiliare	121	281	16	182,00	Proprietà	100%
Calabria	Reggio di Calabria	Via Giuseppe de Nava	43	89121	Unità Immobiliare	121	281	8	205,00	Proprietà	100%
Calabria	Reggio di Calabria	Via Giuseppe de Nava	43	89121	Unità Immobiliare	121	281	9	367,00	Proprietà	100%
Calabria	Reggio di Calabria	Via Giuseppe de Nava	43	89121	Unità Immobiliare	121	281	13	316,00	Proprietà	100%

Segue una breve descrizione degli immobili in base alla numerazione in tabella:

1. gli immobili siti in via Giorgio Miceli sono di proprietà dell'Automobile Club Reggio Calabria dal 1960; tali immobili sono destinati ad attività istituzionali e nello specifico: garage adibito a rimessa dell'Automobile Club;
2. gli immobili siti al piano terra dello stabile di via Giuseppe De Nava 43, inclusi il vano scala, sono di proprietà dell'Automobile Club di Reggio Calabria. Gli immobili sono destinati ad attività istituzionali, nello specifico: sportelli front-office, sede dell'Ufficio assistenza, dell'Ufficio tasse automobilistiche, ed, infine sede dell'Ufficio Sportivo AC Reggio Calabria ed una parte costituisce un fitto attivo ad un'associazione no profit che svolge attività di CAF e Patronato;
3. gli immobili siti al piano primo con ingresso da via Giuseppe De Nava 43 ospitano la sala consigliare dell'Ente, l'Ufficio Ragioneria, ed gli Uffici di Segreteria e Direzione dell'Automobile Club di Reggio Calabria; una stanza è in affitto in comodato d'uso all'Ufficio Liquidazione danni e sinistri di sara assicurazioni spa.
4. Il lastrico solare dell'immobile è di proprietà dell'Automobile Club di Reggio Calabria.

Come si rileva dalla citata descrizione, il complesso immobiliare sito in via Giuseppe De Nava n. 43, che comprende gli immobili di cui ai punti 1 -2 -3 sono collocati gli uffici di front office dell'AC Reggio Calabria, risultano interamente destinati ad attività istituzionali della Federazione ACI.

Per quanto riguarda il bene di cui al punto 1, e cioè l'immobile sito in via Giorgio Miceli al n. snc, al 100% di proprietà dell'Ente e attualmente inutilizzato, si rappresenta che lo stesso, utilizzato fino come deposito di materiali dell'Ente, è stato svuotato e, dal 2022 destinato a locazione al fine di ottenerne un reddito.. A carico dell'Ente gravano i costi legati alla tassazione immobiliare, l'utenza dell'energia elettrica ed i canoni condominiali. Al fine di porre in essere le attività di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui al presente piano, e nell'ottica di incrementare le entrate di bilancio, l'Ente determina,

pertanto, di intraprendere l'iter finalizzato all'alienazione del cespite, pur non desistendo rispetto ad una eventuale possibilità di locazione, laddove se ne presentasse l'occasione. A tal proposito, si rappresenta che nel corso dell'anno 2023 è stata realizzata una perizia di stima del suddetto immobile. Alla luce delle risultanze della perizia di stima, e in applicazione dei principi di redditività e razionalizzazione delle risorse cui deve essere improntata l'azione dell'Ente, le azioni proposte sono le seguenti:

1. Ipotesi di vendita dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova con relativo avvio della procedura e programmazione di manifestazione di interesse;
2. Ipotesi di utilizzo dell'immobile per attività istituzionale (es. autoscuola, delegazione, altre attività in partnership): si tratta dell'ipotesi più complessa, la cui realizzazione richiederebbe necessariamente la ristrutturazione dell'immobile a carico dell'Ente (oltre che la ricerca di valida attività e relativa partnership da avviare) e, pertanto, ritenuta residuale in quanto non garantirebbe un'immediata redditività del cespite.

Si rimette il presente Piano all'attenzione del Consiglio Direttivo dell'Ente per le determinazioni di competenza.

F.to Il Direttore

Dr.ssa Giuseppina Danile

Reggio Calabria, 30 ottobre 2024