



## DETERMINA

### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILI

**OGGETTO:** Procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, tramite Trattativa Diretta su mercato elettronico (MePA), per l'affidamento del servizio di pubblicazione dell'avviso relativo alla procedura di alienazione del complesso alberghiero "Hotel Club ACI Cirella" sulle testate giornalistiche. CIG BB485DC3C0

**VISTO** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'ACI, ai sensi dell'art. 27 del citato decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165, modificato con delibera n. 450 del 09/02/2026 deliberato dal Commissario Straordinario ai sensi dell'articolo 35 della legge 2 dicembre 2025, n. 182.

**VISTO** il Regolamento per l'adeguamento ai principi generali di razionalizzazione e contenimento della spesa in ACI, per il triennio 2026-2028, approvato dal Commissario Straordinario con delibera 462 del 24/02/2026;

**VISTI** l'art.2, comma 3 e l'art.17, comma 1, del D.P.R. 16 aprile 2013, n.62 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165";

**VISTO** il Codice di Comportamento dell'ACI, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 20 febbraio 2014, modificato e integrato nelle sedute del 22 luglio 2015, del 22 luglio 2015, del 8 aprile 2021 e del 24 gennaio 2024;

**VISTO** il Regolamento dell'ACI di attuazione del sistema di prevenzione della corruzione, deliberato dal Consiglio Generale nella seduta del 29 ottobre 2015, da ultimo aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 187 del 4 luglio 2025 ;

**VISTO** il Piano Integrato di Attività e Organizzazione della Federazione ACI 2026-2028 (PIAO), adottato con deliberazione del Commissario Straordinario nella seduta del 28 gennaio 2026, in conformità al D.P.R. n.81/2022 ed al DM 24 giugno 2022 ed, in particolare, la Sezione II: "Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione";

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI adottato in applicazione dell'art.13, co.1, lett.o) del decreto legislativo del 29 ottobre 1999, n.419 ed approvato dal Consiglio Generale nella seduta del 18 dicembre 2008;

**VISTO** l'art. 13 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'ACI il quale stabilisce che, prima dell'inizio dell'esercizio, il Segretario Generale, sulla base del budget annuale e del piano generale delle attività deliberati dai competenti Organi, definisca il budget di gestione di cui all'art.7 del citato Regolamento di organizzazione;

**VISTO** il provvedimento prot. 7834/24 del 11/11/2024, con il quale il Segretario Generale ha conferito alla sottoscritta, con decorrenza 16/11/2024, l'incarico triennale di livello dirigenziale non



generale dell'Ufficio Gestione Immobili, incardinato nel Servizio Patrimonio e Affari Generali, ora Direzione Amministrazione e Patrimonio;

**VISTI** il Budget annuale per l'anno 2026, composto dal budget economico e dal budget degli investimenti e dismissioni, deliberato all'Assemblea dell'Ente nella seduta del 30/10/2025 e la deliberazione n. 357 del 09/12/2025 con la quale il Commissario Straordinario, ha assegnato il budget di gestione per l'esercizio 2025 ai centri di responsabilità ed ha stabilito i limiti di spesa per l'acquisizione di beni e la fornitura di servizi e prestazioni;

**VISTA** la determinazione n.118 del 31/12/2025, con la quale il Direttore della Direzione Amministrazione e Patrimonio ha delegato la sottoscritta, per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026, all'adozione, nei limiti stabiliti con la deliberazione del Commissario Straordinario n.357 del 09/12/2025, di atti e provvedimenti relativi alla gestione degli immobili, comprese le spese condominiali, comportanti autorizzazioni alla spesa di importo unitaria non superiore ad € 100.000,00 a valere sulle voci di budget assegnate al Centro di responsabilità e fino a concorrenza dell'importo iscritto nelle relative voci di budget, ferme restando le competenze degli Organi per materia e per valore come stabilito nel suddetto Regolamento di organizzazione dell'Ente;

**VISTI** gli articoli 9 e 10 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, approvato con determinazione del Segretario Generale n.3088 del 21/11/2012, in merito alla competenza ad adottare le determinazioni a contrarre e di spesa;

**VISTI** gli articoli 72 e seguenti del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, in merito alla gestione ed amministrazione degli immobili, detenuti a qualsiasi titolo dall'Ente ed utilizzati per l'espletamento dei propri compiti istituzionali e statutari;

**VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici"), come modificato e integrato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (c.d. "Correttivo") e dal D.L. 29 giugno 2025, n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge 10 agosto 2025, n. 105;

**CONSIDERATO** che l'Automobile Club d'Italia è stazione appaltante qualificata per il livello SF1, ai sensi dell'art. 63 del Codice ed è iscritta all'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 33-ter del DL 179/2012, convertito con la legge 221/2012, con codice AUSA:0000163815, come risulta dal sito ANAC;

**VISTI** gli articoli 5 e 6 della legge n. 241/90 s.m.i. e l'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, in merito alla nomina del responsabile del procedimento, con particolare riferimento agli affidamenti di appalti pubblici;

**VISTO**, nello specifico, l'art. 12 del Manuale delle Procedure Negoziali dell'Ente, il quale stabilisce che con la determinazione a contrarre o con apposito provvedimento, è nominato per ciascun contratto, un responsabile del procedimento, il quale svolge compiti di impulso, di direzione e di coordinamento dell'istruttoria procedimentale e le attività dirette al corretto e razionale svolgimento delle procedure di gara, ferme restando le competenze stabilite nei regolamenti dell'Ente in merito all'adozione del provvedimento finale;

**VISTO** l'art.6-bis della legge n.241/1990, introdotto dalla legge n.190/2012, relativo all'obbligo di astensione dall'incarico del responsabile del procedimento in caso di conflitto di interessi ed all'obbligo di segnalazione, da parte dello stesso, di ogni situazione di conflitto, anche potenziale;



**RITENUTO**, di poter svolgere le funzioni di Responsabile del Progetto (RUP), in conformità all'art.5 della legge n. 241/90 e s.m.i. e a quanto stabilito all'art.15 del D.Lgs. 36/2023;

**DATO** che, il Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è la Dott.ssa Francesca Napolitano e il Direttore dell'Esecuzione è il Dott. Giuliano Censorii;

**RICHIAMATA** la propria Relazione redatta in qualità di Responsabile Unico del Progetto;

**PREMESSO CHE** con deliberazione n. 355 del 05.12.2025 a firma del Commissario Straordinario è stata autorizzata la vendita, mediante asta pubblica, del complesso alberghiero di proprietà ACI sito in Comune di Diamante (CS), loc. Cirella, via Vittorio Veneto n.240;

**CONSIDERATO** che il bando d'asta è stato pubblicato in data 26/03/2026 sul sito istituzionale dell'ACI e sul sito del Consiglio Nazionale del Notariato che gestirà l'asta per il tramite della propria piattaforma RAN, con termine di presentazione delle offerte fissato per il 04.06.2026;

**RITENUTO** che, al fine di garantire la massima trasparenza, pubblicità e partecipazione alla procedura di vendita, si rende necessario pubblicare l'avviso di alienazione su quotidiani a diffusione nazionale in particolare sulle seguenti testate giornalistiche: Corriere della Sera (ed. Nazionale), Il Sole 24 Ore (ed. Nazionale) e Milano Finanza (ed. Nazionale);

**DATO ATTO che** l'Ufficio Gestione Immobili ha individuato nella società VIVENDA GROUP SPA l'operatore economico in possesso delle competenze tecniche necessarie per l'espletamento del servizio di pubblicità legale e commerciale;

**DATO ATTO** che la procedura di affidamento viene espletata tramite Trattativa Diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), nel rispetto del principio di rotazione e trasparenza;

**CONSIDERATO** che, essendo l'importo del servizio inferiore a € 40.000,00, ai sensi dell'art.2 della Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, non sussiste obbligo, da parte dell'operatore economico e della stazione appaltante, di versare il contributo;

**TENENDO CONTO** di quanto indicato nella determinazione ANAC n. 3 del 5 marzo 2008 "Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture" non sono previsti costi interferenziali della sicurezza in quanto l'appalto ha per oggetto la mera fornitura senza installazione;

**RICONOSCIUTO** che, in applicazione di quanto previsto dall'art. 48, comma 2, del D.lgs. 23/2023, per l'affidamento in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;

**VISTO** l'art. 1, comma 450, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 s.m.i., per ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 30 dicembre 2018, n.145, per le finalità dei servizi sopra illustrati, non è possibile procedere utilizzando le convenzioni-quadro di cui dell'art. 26 della Legge 488/1999 messe a disposizione da Consip S.p.A., per indisponibilità delle prestazioni oggetto della procedura, per cui è stata attivata una autonoma procedura di scelta dell'operatore economico tramite il MePA;

**RITENUTO** che la procedura di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, senza consultazione di più operatori economici, in quanto trattasi di una fornitura di importo inferiore a €140.000,00 euro;

**RICONOSCIUTO** che, essendo l'importo del servizio inferiore alla soglia comunitaria, per l'affidamento in oggetto non sussiste l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023;

**DATO ATTO** che, in data 15/04/2026 con lettera d'invito, è stata avviata la Trattativa Diretta, RDO n.6242221, sulla piattaforma di e-procurement del MePA, decorso il termine di presentazione dell'offerta, fissato alle ore 10,30 del 16/04/2026, è risultato che la suddetta società VIVENDA GROUP S.P.A ha presentato la dichiarazione di essere disposta ad eseguire il servizio richiesto, così come definito nella lettera d'invito, entro il 5 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula del contratto, al prezzo complessivo di **€ 9.800,00**, oltre IVA;

**CONSIDERATO** che si è proceduto, con esito positivo, alla verifica dell'assenza di cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, attraverso la consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) di ANAC e la consultazione degli altri documenti allegati dall'operatore economico;

**CONSIDERATO** che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11, comma 2, del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'affidamento in argomento, in conformità al comma 1 del predetto art. 11, è il seguente: *Commercio* e che in sede di presentazione dell'offerta l'operatore selezionato ha dichiarato di applicare il "*CCNL Commercio- Terziario- Confcommercio*";

**DATO ATTO** che, come si evince dalla visura camerale acquisita in data 20/04/2026, l'operatore economico risulta regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della CCIAA sin dal 07/10/2008, con codice ATECO 73.12.00 (Attività di intermediazione spazi pubblicitari), attività che risulta pienamente coerente con l'oggetto del presente affidamento;

**DATO ATTO** che è stata verificata la regolarità contributiva (DURC) dell'operatore economico prescelto e l'assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;

**TENUTO CONTO** della sussistenza della copertura finanziaria sul budget 2026 della Direzione Amministrazione e Patrimonio;

**CONSIDERATA** l'urgenza di procedere alla pubblicazione dell'asta dell'asset immobiliare di proprietà ACI per rispettare il cronoprogramma della procedura di alienazione;

**VALUTATA** l'affidabilità dell'operatore economico, desumibile dalla pluriennale e solida presenza sul mercato, dalle referenze esibite;

**VISTO** che la presente determinazione viene sottoposta al controllo di copertura del budget del Servizio Bilancio e Finanza dell'Ente;

**PRESO ATTO** che alla procedura, oggetto della presente decisione, è stato assegnato dall'ANAC il **CIG BB485DC3C0**;



**VISTA** la legge 13 agosto 2010, n. 136 e, in particolare, l'art. 3, relativamente alla disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari e il D.Lgs. n. 14 marzo 2013, n. 33, relativo agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

**RICHIAMATE** le modalità operative descritte nel Manuale delle Procedure Amministrativo-Contabili dell'Ente, approvato con determinazione n. 2872 del 17 febbraio 2011 del Segretario Generale;

**RICHIAMATI** gli artt. 20 e 90 del Codice in merito, rispettivamente, alla pubblicazione degli atti delle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori sul profilo del committente, Sez. Amministrazione Trasparente, nonché alle comunicazioni agli operatori economici che hanno presentato un'offerta ammessa in gara;

### **DETERMINA**

Di affidare, per le motivazioni espresse in premessa, alla società **VIVENDA GROUP SPA**, con sede in Roma, Via di Torre Rossa n. 66, il servizio di pubblicazione dell'avviso relativo alla procedura di alienazione del complesso alberghiero "Hotel Club ACI Cirella" sulle testate giornalistiche Corriere della Sera, Il Sole 24 Ore e Milano Finanza;

Di impegnare la spesa complessiva di **€ 9.800,00 (IVA esclusa)**, per un totale di € 11.956,00 (IVA inclusa);

Di stabilire che l'importo sia imputato sul Conto Abbonamenti e Pubblicazioni 411413011 a valere sul budget della Direzione Amministrazione e Patrimonio per la gestione 2026;

Di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio o tramite le funzionalità della piattaforma MePA.

Si attesta di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di post informazione sul sito istituzionale dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente e ad assicurare il rispetto delle prescrizioni in materia di trasparenza, in conformità alle nuove regole stabilite da ANAC con Delibera 582/2023 e pubblicità dei contratti pubblici di cui all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni e integrazioni.

Si attesta, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto in caso di dichiarazioni mendaci, che la sottoscritta non si trova, per quanto a propria conoscenza, in situazioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 35-bis del decreto legislativo n.165/2001 e successive modificazioni e integrazioni, né in situazioni di conflitto di interessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del Codice dei contratti pubblici, all'assolvimento dell'incarico in caso di conflitto di interessi, per quanto a propria conoscenza, segnalando ogni situazione di conflitto anche potenziale.

Il Responsabile Unico del Progetto

Francesca Napolitano