



**AUTOMOBILE  
CLUB  
CREMONA**

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

# **MANUALE DELLE PROCEDURE NEGOZIALI**

**dell'Automobile Club Cremona**

*Approvato con Determina del Direttore n. 64 del 25/11/2022,  
ai sensi dell'art. 31 del Regolamento  
di amministrazione e contabilità dell'Ente.*



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

## **Art. 1 – Oggetto**

Il presente Regolamento, ai sensi dell'articolo 31 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Automobile Club Cremona (di seguito indicato anche AC Cremona), individua le competenze e disciplina le procedure interne finalizzate alla definizione dei fabbisogni dell'AC Cremona, alla selezione degli operatori economici ed allo svolgimento dell'attività negoziale dell'Ente connessa all'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto forniture, servizi e lavori e degli altri contratti passivi e attivi e, più in generale, di tutti i procedimenti finalizzati alla gestione amministrativa e patrimoniale dell'AC Cremona.

## **Art. 2 – Principi e norme generali sull'attività negoziale**

1) L'AC Cremona, ai fini del proprio funzionamento e dello svolgimento dei propri compiti istituzionali, procede all'acquisizione di servizi e forniture in ottemperanza alle disposizioni del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici", nel seguito anche "Codice") e s.m.i. e della normativa di riferimento.

2) L'attività negoziale dell'Ente è effettuata ad opera e sotto la responsabilità del Direttore nell'ambito delle competenze e dei limiti di spesa al medesimo attribuiti, nel rispetto dei principi generali di cui al Codice dei contratti pubblici in vigore.

3) L'AC Cremona, nell'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi e forniture opera nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, rispettando altresì i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, sostenibilità energetica ed ambientale, prevenzione di ogni ipotesi di conflitto di interessi nelle procedure di aggiudicazione degli appalti, nonché del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti nelle procedure che lo richiedono.

4) Alle alienazioni di beni ed agli altri contratti attivi si provvede secondo le disposizioni contenute nei titoli specifici del presente Regolamento, nel rispetto dei principi di cui al primo comma del presente articolo.

5) I limiti di importo per le procedure a rilevanza comunitaria sono periodicamente stabiliti dall'Unione europea e recepiti con atto normativo nell'ordinamento giuridico italiano. Gli appalti non possono essere artificialmente frazionati allo scopo di sottrarne l'esecuzione alla disciplina prevista dalle norme in vigore.

6) Ai fini dell'applicazione delle norme inerenti all'attività negoziale, gli importi sono considerati al netto di IVA, imposte e contributi di legge.



### **Art. 3 – Convenzioni**

- 1) L'AC Cremona, in conformità agli atti di programmazione, qualora ne valuti la convenienza in relazione alle condizioni di mercato, prima dell'avvio di qualunque procedura di affidamento, valuta la possibilità di approvvigionarsi attraverso gli strumenti di negoziazione e/o di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A. o dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori, nelle forme e nei limiti di cui alla normativa vigente, verificando che tali strumenti di negoziazione e/o di acquisto siano compatibili con le esigenze di approvvigionamento anche in relazione alle tempistiche, e alle modalità di attivazione e ai prezzi di mercato.
- 2) Per acquisti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, l'AC Cremona, ricorre al MePa e alle procedure ivi rese disponibili quando ciò sia obbligatorio oppure opportuno, previa apposita valutazione.
- 3) È fatta salva la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto in tutti i casi ove ciò sia consentito dalla normativa vigente.

### **Art. 4 – Convenzioni e accordi con altri enti pubblici**

- 1) Per il migliore conseguimento dei propri fini istituzionali, anche in termini organizzativi, e per promuovere la collaborazione degli enti interessati a progetti di sviluppo di buone pratiche e miglioramento sinergico dei servizi erogati e condividere con gli *stakeholders* strumenti di gestione, professionalità, competenze e tecnologie, l'AC Cremona può stipulare accordi e convenzioni con Enti pubblici per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune finalizzate al conseguimento e soddisfacimento di interessi pubblici.
- 2) Gli accordi e le convenzioni di cui al comma precedente sono regolati dai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili, e devono espressamente prevedere:
  - a) l'oggetto, la durata e gli obiettivi da realizzare;
  - b) gli obblighi e le responsabilità delle parti nel rispetto della normativa che disciplina il funzionamento dei contraenti;
  - c) l'eventuale regime dei risultati;
  - d) la previsione del rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento del servizio sulla base di parametri oggettivi di costo;
  - e) la rendicontazione delle spese.
- 3) L'approvazione del progetto di convenzione è deliberata dal Consiglio Direttivo dell'Ente sulla base della proposta del Direttore.

### **Art. 5 – Convenzioni con società strumentali controllate dall'AC Cremona**

- 1) I rapporti tra AC Cremona e le società partecipate o controllate che svolgono attività di produzione di beni e servizi strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, società strumentali, o con le società che, entro i limiti definiti dalle finalità statutarie dell'Ente, producono servizi di interesse generale, ossia resi a vantaggio



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

della collettività, possono essere regolati da apposite convenzioni sottoposte all'approvazione del Consiglio Direttivo dell' AC Cremona.

2) Le convenzioni rappresentano un contratto di servizio tra l'Ente committente e le società citate e, come tali, devono contenere clausole volte a definire adeguatamente l'ambito di intervento.

4) In particolare, le Convenzioni di cui al presente articolo dovranno contemplare:

- a) la natura e le modalità di esercizio dell'attività affidata;
- b) le condizioni economiche delle prestazioni rese all'Ente e i parametri economici di riferimento;
- c) la tipologia delle prestazioni e le relative modalità di erogazione.

## **Art. 6 – Competenze in materia contrattuale**

1) In conformità allo Statuto, ai vigenti regolamenti ed alle disposizioni organizzative interne, il Direttore:

- a) adotta, entro i limiti di spesa stabiliti dal Consiglio Direttivo con l'assegnazione del budget, i provvedimenti di autorizzazione concernenti i procedimenti contrattuali ordinari per i quali è necessario esperire la relativa procedura di gara;
- b) formula al Consiglio Direttivo, sulla base del progetto di contratto e della documentazione di gara predisposta, la proposta di espletamento della procedura di gara prescelta e di autorizzazione alla relativa spesa, ove quest'ultima superi il limite stabilito nella determinazione di assegnazione del budget di cui alla precedente lettera a);
- c) definisce il contenuto dei contratti da stipulare e l'elaborazione dei capitolati prestazionali;
- d) cura direttamente i procedimenti di spesa per l'acquisto dei beni e servizi;
- e) adotta il provvedimento di aggiudicazione;
- f) vigila sulla corretta esecuzione di contratti per la fornitura di beni, servizi e prestazioni e provvede alla raccolta, verifica e trasmissione all'ANAC degli elementi e dei dati di competenza;
- g) provvede alla redazione dei bandi di gara (o atti equivalenti) e ne cura la pubblicazione;
- h) cura l'organizzazione delle varie fasi della procedura di gara e della stipula del contratto;
- i) provvede all'approvvigionamento dei beni e servizi di largo e generale consumo necessari al normale funzionamento dell'Ente e rientranti nell'ambito del budget assegnato.



#### **Art. 7 – Determinazione a contrattare**

- 1) La volontà dell'Ente di procedere all'acquisizione di forniture e servizi o all'esecuzione di lavori deve essere espressa mediante apposito atto a contrattare.
- 2) La determina a contrattare è assunta dal Direttore nei limiti stabiliti con l'assegnazione del budget in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Organizzazione e dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente.
- 3) La determinazione a contrattare, in particolare, contiene:
  - a) gli obiettivi che con il contratto si intendono perseguire;
  - b) l'oggetto, la durata e gli elementi essenziali del contratto da affidare;
  - c) il quadro economico relativo al contratto ed il valore massimo presunto del contratto, ripartito, nel caso di contratti pluriennali, per ciascuno esercizio finanziario con indicazione del conto economico su cui imputare la spesa.
  - d) la procedura di scelta del contraente;
  - e) i criteri di aggiudicazione;
  - f) l'indicazione del Responsabile del procedimento;
  - g) l'indicazione del direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato.
- 4) L'intera documentazione di gara è approvata con la determinazione a contrattare di cui al presente articolo.

#### **Art. 8 – Responsabile del procedimento**

- 1) Con la determina a contrarre di cui al precedente articolo è nominato, per ciascun contratto, un Responsabile del procedimento. In assenza di atto di nomina, Responsabile del procedimento è il Direttore dell'AC Cremona.
- 2) Il Responsabile del procedimento è preposto a seguire l'intero *iter* procedurale, anche nelle fasi che eventualmente debbano svolgersi in uffici diversi o fuori dall'Ente, e adotta ogni atto necessario alla tempestiva e regolare conclusione del procedimento, nel rispetto dei principi e delle regole di cui al presente Regolamento. A tal fine, egli cura i rapporti con i soggetti interessati, anche in sede di formazione ed esecuzione del contratto.
- 3) Il Responsabile del procedimento, se diverso dal Direttore, riferisce immediatamente a questi sulle circostanze che determinano, o facciano temere, il verificarsi di irregolarità o rallentamenti, facendo proposte per il loro superamento ovvero segnalando le iniziative a tal fine assunte.
- 4) Il Responsabile del procedimento cura e svolge le attività e le funzioni previste nell'art. 31 del Codice dei contratti e nelle Linee Guida ANAC ed assolve agli obblighi informativi con l'ANAC, anche ai fini del rilascio del codice identificativo della gara.
- 5) Il Direttore dell'AC Cremona è il Responsabile dell'esecuzione dei contratti a valere nel budget assegnato.



**AUTOMOBILE  
CLUB  
CREMONA**

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

#### **Art. 9 – Albo dei fornitori, degli specialisti e dei consulenti**

1) Con delibera del Consiglio Direttivo, l'AC Cremona può istituire specifico Albo dei fornitori, degli specialisti e dei consulenti (di seguito Albo), della cui tenuta e aggiornamento il Direttore può incaricare l'Ufficio Amministrazione.

2) L'Albo è formato in seguito ad avviso pubblico e sarà composto da operatori economici o professionisti fornitori di beni o prestatori di servizi, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del d.lgs. 50/2016, nonché di altri requisiti richiesti dall'avviso, in relazione all'oggetto dell'attività da svolgere.

3) L'Albo contiene gli operatori, selezionati per affidabilità, potenzialità economico-organizzativa, qualità dei beni o dei servizi richiesti e capacità di soddisfare con continuità le esigenze dell'Ente, ai quali l'AC Cremona potrà attingere per l'individuazione dei soggetti da invitare nell'ambito di procedure che, per natura e norma, consentano tale facoltà.

#### **Art. 10 – Programmazione e procedura di selezione del contraente**

1) L'affidamento dei contratti di servizi e forniture avviene, nel rispetto degli atti di programmazione, secondo le disposizioni contenute nel Codice.

2) L'AC Cremona adotta il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori, nonché i rispettivi aggiornamenti annuali secondo le previsioni della normativa di riferimento. La programmazione avviene nel rispetto dei principi generali di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa, in conformità ai documenti di pianificazione e sulla base degli effettivi fabbisogni dell'Ente.

3) L'AC Cremona ricorre, di norma, alle procedure aperte o ristrette, ferma restando la possibilità di ricorrere alle altre tipologie di procedure, ricorrendone i presupposti di legge.

#### **Art. 11 - Criteri e modalità di valutazione delle offerte**

1) L'AC Cremona, di norma, procede alla valutazione delle offerte sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo.

2) Nei casi consentiti dal Codice, l'AC Cremona può procedere sulla base del criterio del minor prezzo.

3) Nel caso di cui al comma 1, la valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una commissione giudicatrice, individuata in base alle indicazioni del Codice e secondo le modalità di cui alle Linee guida adottate dall'ANAC. La verifica della completezza e della correttezza della documentazione amministrativa dei concorrenti è demandata al RUP.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

4) Fino all'istituzione dell'Albo dei componenti delle commissioni giudicatrici, l'AC Cremona ricorre a commissioni composte secondo modalità stabilite al successivo articolo 23.

## **Art. 12 - Conflitto di interesse, incompatibilità-**

1) L'AC Cremona garantisce il rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici inerenti al conflitto di interessi.

2) L'AC Cremona rende noto agli operatori economici partecipanti alle procedure di gara, il codice di comportamento dei dipendenti dell'ente.

3) L'AC Cremona, nella nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici, assicura il rispetto delle cause di incompatibilità e di astensione previste dal Codice e di quanto disposto dalle Linee guida adottate dall'ANAC.

## **Art. 13 – Procedimenti sotto la soglia di rilevanza comunitaria**

1) La determina a contrarre in forma semplificata, a firma del direttore dell'AC Cremona contiene gli elementi indicati nelle Linee guida adottate dall'ANAC. In particolare indica:

- a) l'obiettivo da soddisfare;
- b) le caratteristiche del servizio e/o fornitura da acquistare;
- c) l'importo massimo stimato dell'affidamento;
- d) il quadro economico relativo alla spesa, dando conto della relativa copertura finanziaria rilasciata in fase di approvazione della richiesta, con l'indicazione dei relativi conti del budget;
- e) la metodologia di individuazione del contraente prevedendo di regola una indagine di mercato o la richiesta di più preventivi unitamente alle ragioni che hanno sorretto la relativa scelta;
- f) i criteri di selezione degli operatori e della migliore offerta;
- g) le principali condizioni contrattuali; h. il nominativo del RUP.

2) La procedura di acquisto viene determinata fra quelle previste dalla normativa vigente, secondo valutazione di opportunità e convenienza, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, e correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, di pubblicità e nel rispetto del principio di rotazione in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese:

a) Affidamento diretto ex art. 36 comma 2, lett. A) del Codice, ovvero "anche senza previa consultazione di due o più operatori economici". In tal caso, l'affidamento può essere effettuato dopo aver espletato un minimo confronto concorrenziale delle procedure di acquisto che porti ad individuare un affidatario tecnicamente ed economicamente affidabile ed un'offerta congrua per l'Ente oppure attraverso l'analisi delle offerte presenti in vetrina del mercato elettronico (Mepa) valorizzando condizioni tecniche e dato economico ed individuando l'offerta che, a parità di condizioni tecniche, esprima il prezzo più conveniente. può legittimare un affidamento diretto e l'attività di impegno di spesa. Nel caso in cui il prodotto/servizio o il lavoro non sia presente nel



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

mercato elettronico il RUP può effettuare una indagine di mercato, che può essere anche informale o anche nella forma della pubblicazione di uno specifico avviso sulla sezione trasparenza, che porti ad individuare un lotto di proposte o almeno 2 preventivi su cui operare la scelta dell'affidatario.

b) Procedura negoziata ex art. 36 comma 2, lett. B) del Codice: Fatte salve eventuali deroghe previste dal legislatore, la procedura negoziata deve essere preceduta dalla consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel Mercato Elettronico delle P.A., nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, selezionandone almeno 5 tra quelle che maggiormente rispondono alle caratteristiche di semplificazione ed implementazione dell'accesso delle micro, piccole e medie imprese, tenendo anche in considerazione gli aspetti della territorialità e della filiera corta.

## **Art. 16 – Competenza**

In conformità ai Regolamenti dell'Ente, competente a provvedere direttamente alle procedure di cui all'art. 15, a determinare l'affidamento e ad assumere la relativa spesa è il Direttore.

## **Art. 17 – Amministrazione diretta**

1. Sono realizzati in amministrazione diretta:

a) i servizi per la cui esecuzione l'AC Cremona può ricorrere a personale da esso dipendente, impegnando materiali e mezzi di proprietà dell'Ente medesimo;

b) i beni per la cui produzione l'AC Cremona dispone di specifiche strutture organizzative.

## **Art. 18 – Svolgimento della procedura**

1) L'affidamento dei servizi e l'acquisizione dei beni di valore inferiore alla soglia comunitaria avvengono in conformità alla disciplina stabilita nel Codice e nelle Linee Guida ANAC.

2) Nel caso di affidamento diretto, di regola, si procede con una preliminare indagine volta alla specifica individuazione delle più idonee soluzioni disponibili al fine di soddisfare con le modalità più efficaci, efficienti ed economiche i fabbisogni dell'AC Cremona. Laddove non risulti ancora istituito l'elenco degli operatori economici, o lo stesso non sia concretamente utilizzabile in ragione della specifica tipologia dell'acquisto, l'indagine di mercato vale anche ad identificare la platea degli operatori economici potenziali affidatari.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

3) Gli acquisti mediante affidamento diretto devono sempre e comunque essere motivati secondo le consuete forme e le modalità richieste dalla legge e dalla disciplina di riferimento. Nella procedura di affidamento diretto la determina a contrarre può coincidere con la determina di affidamento. In tal caso la stessa contiene ogni elemento dalla legge richiesto ai fini dell'utile perfezionamento dell'acquisto, salvo ogni diversa e/o più puntuale previsione presente nella disciplina di riferimento.

## **Art. 19 – Stipula del contratto, pagamenti ed esecuzione**

1) La stipula del contratto per gli affidamenti di cui al presente Regolamento avviene mediante scrittura privata, che può consistere anche nello scambio dei documenti di offerta e di accettazione firmati digitalmente dal fornitore, o da persona legalmente capace di impegnare il contraente, e dall'AC Cremona, nel rispetto della normativa vigente, normalmente tramite posta elettronica certificata.

2) Il contratto deve in ogni caso contenere espresse e specifiche clausole che prevedano, in caso di inadempimento parziale o totale, la risoluzione dello stesso ed il pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta.

3) I contratti perfezionati devono richiamare tutte le condizioni indicate nella lettera di invito, indicare esattamente l'oggetto dell'incarico e i prezzi, nonché gli obblighi di tracciabilità e il CIG.

4) L'esecuzione del contratto è diretta dal RUP, che ha il compito di verificare il rispetto dei patti, delle condizioni e dei termini contrattuali.

5) In fase di esecuzione del contratto il RUP si avvale, nel rispetto della normativa vigente, del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) se nominato.

6) La liquidazione del pagamento viene disposta a cura del RUP, sulla base della documentazione necessaria a comprovare il diritto dell'operatore economico a ricevere il corrispettivo pattuito nonché alle verifiche

7) I pagamenti sono effettuati dopo il compimento delle verifiche di correttezza contributiva e di legge previste e a seguito di emissione di regolare fattura in formato elettronico, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della stessa, salvo diversa disposizione. Ai pagamenti si applicano le disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.



**AUTOMOBILE  
CLUB  
CREMONA**

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

#### **Art. 20 – Garanzie**

Le garanzie, ove previste, sono indicate nella lettera di invito o comunque nell'atto di avvio della procedura e sono proporzionali al valore della medesima.

E' facoltà dell'amministrazione in casi specifici non richiedere una garanzia per gli appalti di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a) del Codice, nonché per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità nonché per le forniture di beni che per la loro natura, o per l'uso speciale cui sono destinati, debbano essere acquistati nel luogo di produzione o forniti direttamente dai produttori o di prodotti d'arte, macchinari, strumenti e lavori di precisione l'esecuzione dei quali deve essere affidata a operatori specializzati. L'esonero dalla prestazione della garanzia deve essere adeguatamente motivato ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione.

#### **Art. 21 – Mezzi di tutela**

In caso di ritardo o di inadempienza per fatti imputabili al contraente, il Direttore applica le penali previste nella lettera di incarico. Dopo formale diffida mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata rimasta senza esito, il Direttore può disporre l'esecuzione in danno di tutto o parte della fornitura, del servizio o del lavoro, a spese del soggetto inadempiente, salvo l'esercizio, da parte dell'Ente, dell'azione per il risarcimento degli eventuali danni.

#### **Art. 22 – Composizione e nomina del seggio di gara e delle Commissioni giudicatrici**

1) Il seggio di gara e la Commissione giudicatrice sono organi collegiali straordinari dell'Ente, composto da un numero dispari di membri, per un massimo di cinque.

2) Il seggio di gara è composto dal Direttore o persona dal medesimo nominata, con funzioni di Presidente, il quale è assistito da almeno due testimoni, di cui di regola uno è individuato dal Presidente quale segretario verbalizzante. I testimoni sono scelti, di norma, tra il personale dell'AC Cremona e delle società dal medesimo controllate.

3) Nelle procedure nelle quali il criterio di valutazione è quello dell'offerta economicamente vantaggiosa, la Commissione giudicatrice è incaricata della valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti. Essa è formata da un Presidente e da almeno due componenti, di cui uno svolge anche le funzioni di segretario, tutti scelti tra il personale dell'AC Cremona e delle società dal medesimo controllate. Qualora lo richieda la circostanza, possono formare tale collegio anche o solo esperti esterni di comprovata esperienza, come di seguito indicato.

4) La nomina dei testimoni del seggio di gara avviene con atto informale del Direttore, mentre la nomina della Commissione giudicatrice ha luogo con determina del Direttore, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

5) I componenti della Commissione giudicatrice non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico relativamente al contratto del cui affidamento si tratta. L'incompatibilità sussiste solo per funzioni o incarichi qualificanti, che possano effettivamente incidere sull'imparzialità della Commissione; sono, pertanto, escluse come cause di incompatibilità tutte quelle attività tecniche o amministrative che si configurino quali mere attività collaterali o di supporto. La presenza del Direttore all'interno delle Commissioni tecniche è valutata caso per caso.

6) Nel caso di accertata carenza nell'organico di adeguate professionalità, possono essere nominati membri della Commissione giudicatrice anche soggetti esterni all' AC Cremona. Con l'atto di nomina dei membri esterni, viene determinato il compenso, definito di volta in volta in relazione alla complessità della gara, e fissato il termine per l'espletamento dell'incarico, che, per giustificati motivi, può essere prorogato una sola volta.

7) In caso di rinnovo del procedimento di gara a seguito di annullamento dell'aggiudicazione è riconvocata la medesima Commissione.

8) La partecipazione del personale di AC Cremona o delle proprie società controllate alle sedute di gara o alle Commissioni tecniche avviene, di regola, durante l'orario di lavoro e senza ulteriori oneri in capo all'Ente o alle società medesime.

## **Art. 23 – Funzionamento del seggio di gara e delle Commissioni giudicatrici**

1) La Commissione delibera alla presenza di tutti i propri componenti, che concorrono in modo simultaneo ed in posizione di uguaglianza all'esercizio della medesima funzione.

2) Di tutte le operazioni di gara compiute in ciascuna seduta o durante l'attività della Commissione tecnica viene redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i componenti.

## **Art. 24 – Beni e tenuta degli inventari relativi al patrimonio mobiliare**

1) I beni dell'Ente si distinguono in materiali ed immateriali e sono valutati secondo quanto previsto dagli articoli 812 ss. del codice civile.

2) L'inventario consente in qualsiasi momento di conoscere, con riferimento alla quantità e valore, la consistenza dei beni che costituiscono il patrimonio dell'Ente ed ha la finalità diretta della conservazione e del controllo dei cespiti appartenenti al patrimonio dell'AC Cremona, mediante l'attribuzione di specifici compiti e responsabilità al consegnatario.

3) Oltre a soddisfare le funzioni amministrativo-contabili conservative e di controllo previste dalla legge, la gestione dell'inventario è condizione imprescindibile per una politica di razionalizzazione e programmazione della spesa.

4) Le procedure relative alla classificazione dei beni, alla formazione, gestione e tenuta dell'inventario, nonché all'individuazione dei consegnatari e gli aspetti operativi relativi al processo di presa in carico e conseguente inventariazione dei beni sono disciplinati nel Manuale delle procedure a supporto della gestione patrimoniale dei beni.



#### **Art. 25 – Dismissione e cancellazione dei beni mobili**

1) La cancellazione dall'inventario dei beni mobili è disposta con determina del Direttore a seguito di dismissione dei beni dovuta a vendita, donazione, permuta, rottamazione. La cancellazione viene disposta, inoltre, qualora l'Ente perda definitivamente il possesso del bene a seguito di furto o di smarrimento.

2) Possono essere alienati unicamente i beni dichiarati fuori uso in quanto divenuti inservibili ed inutili o non più funzionali alle esigenze dell'ufficio, poiché si tratta di:

- beni rotti e non convenientemente riparabili;
- beni che, per dimensioni, struttura, funzioni, componenti, materiali costruttivi non trovano più collocazione nell'ambito dell'attuale fabbisogno dell'Ente;
- beni non conformi alle normative vigenti materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- beni tecnologicamente obsoleti e, benché funzionanti, non più utilizzabili.

3) Il Direttore con propria determina, da comunicarsi al Consiglio Direttivo, autorizza la distruzione o la destinazione del bene, indicando la descrizione del bene da dismettere, il numero di inventario ed il valore di stima, lo stato d'uso, le motivazioni della dismissione e l'attestazione della impossibilità di un conveniente recupero o di usi alternativi dei beni.

4) Successivamente, l'Ufficio Amministrazione dell'AC Cremona provvede alla cancellazione dei suddetti beni dall'inventario.

#### **Art. 26 – Cessione di beni mobili per fuori uso**

1) Ove l'alienazione dei beni debba comportare l'attivazione di procedimenti sostanzialmente antieconomici rispetto al ricavo atteso dalla vendita, l'AC Cremona può concedere i beni dichiarati fuori uso ma ancora utilizzabili a condizioni di favore o a titolo gratuito ad Istituzioni scolastiche, Associazioni, Organizzazioni di volontariato, Enti privati senza scopo di lucro aventi fini di promozione sociale, culturale, sportiva o simili.

2) I beni di cui al comma precedente possono essere, altresì, alienati con trattativa privata diretta o ceduti in uso gratuito ad Enti pubblici, sulla base delle richieste pervenute, per lo svolgimento di attività rientranti o strettamente connesse ai loro compiti istituzionali.

3) Possono essere alienati i beni dichiarati fuori uso mediante procedura negoziata, sulla base del valore stabilito con la stessa determinazione di cui al primo comma dell'articolo precedente, qualora siano di valore inferiore ad Euro 10.000,00 e si ritenga antieconomico indire una procedura di vendita rispetto al ricavo atteso dall'alienazione di tali beni.

4) Per i beni dichiarati fuori uso è consentita l'alienazione ad un operatore fornitore, a scomputo del prezzo di acquisto di beni e servizi dello stesso genere, previa attribuzione del valore di stima.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

5) I beni dichiarati fuori uso in quanto inservibili o completamente inutilizzabili e senza valore possono essere distrutti mediante trasferimento in pubblica discarica a cura di operatore economico a ciò autorizzato ed individuato mediante ricorso a procedura in economia. Agli atti deve essere acquisita la dichiarazione del vettore o del responsabile della discarica, che attesti l'avvenuta presa in carico del materiale dismesso ai fini della sua distruzione.

## **Art. 27– Automezzi**

1) L'attribuzione e l'utilizzo delle autovetture in dotazione all'Ente si ispirano ai principi di semplificazione delle procedure di acquisizione e di gestione nonché di riduzione dei costi contenuti nella vigente disciplina di riferimento.

2) Gli automezzi dell'Ente sono utilizzati esclusivamente per ragioni di servizio.

3) Al Direttore è assegnato, previa richiesta, un automezzo di servizio, del cui utilizzo è responsabile.

4) I dipendenti dell'AC Cremona o delle proprie società controllate possono essere consegnatari di automezzi di servizio, di cui sono responsabili nel momento in cui questi vengono consegnati ed utilizzati.

5) I rifornimenti di carburante sono effettuati mediante apposite carte di credito petrolifere presso il distributore di carburante dell'AC Cremona, anche se gestito da altro operatore economico, qualora disponibile. In caso di indisponibilità o irraggiungibilità del medesimo, il rifornimento avviene presso l'impianto che offre le migliori condizioni di mercato in zona.

6) Ogni automezzo concesso in uso al personale è provvisto di apposito registro sul quale sono annotati i viaggi effettuati e l'utilizzatore dell'auto per ragioni di servizio, i dati dell'itinerario ed i chilometri percorsi, nonché gli eventuali rifornimenti effettuati.

7) Gli Uffici dell'AC Cremona verificano la regolare tenuta del registro di cui al comma precedente e provvedono al pagamento delle polizze assicurative e delle tasse di legge, ove dovute.

8) Le sanzioni derivanti da infrazioni al Codice della strada commesse con riferimenti a veicoli dell'Ente sono addebitate all'utilizzatore del mezzo nel momento in cui l'infrazione è stata commessa.

## **Art. 28 – Comodato**

1) Nell'ambito di accordi, convenzioni o contratti finalizzati al perseguimento degli scopi statutari, l'Ente ha facoltà di concedere in comodato d'uso gratuito beni mobili disponibili, non utilizzati per fini istituzionali, ad altre Amministrazioni pubbliche definite dall'art. 1, c. 2, del d.lgs. n. 165/2001 ed alle società a totale partecipazione dell'Ente.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

- 2) La scelta di concedere in comodato i suddetti beni è valutata e approvata con singoli provvedimenti del Direttore, previo parere del Consiglio Direttivo.
- 3) Il comodato d'uso a terzi è revocabile in qualunque momento per esigenze dell'Ente, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

## **Art. 29 – Gestione degli immobili**

- 1) 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.
- 2) Gli immobili di proprietà dell'Ente sono prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali; in tal caso, l'utilizzo, oltre a prevedere le finalità di mantenimento dei beni stessi nelle condizioni ottimali di utilizzo, deve essere supportato da piani di razionalizzazione degli spazi anche in termini di safety e di security, privilegiando scelte ecosostenibili.
- 3) Tenuto conto dei principi generali stabiliti nello Statuto e nel Regolamento interno della Federazione ACI, la gestione degli immobili è, altresì, finalizzata a:
  - a. rafforzare l'attività di gestione e di programmazione degli interventi di recupero, di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare;
  - b. potenziare le politiche di razionalizzazione e condivisione degli spazi, anche tramite la diffusione del modello di federal building, in una visione unitaria, complementare ed integrata di rafforzamento della governance del sistema Federativo ACI, assicurando il corretto utilizzo dei beni e massimizzandone il valore economico.

## **Art. 30 – Inventario dei beni immobili**

- 1) Sono oggetto di inventario i fabbricati ed i terreni sui quali l'Ente vanta un diritto di proprietà o un diritto reale di godimento.
- 2) Gli inventari dei beni immobili evidenziano:
  - a) l'identificazione, l'ubicazione, la descrizione dell'immobile e lo stato di conservazione;
  - b) l'uso cui sono destinati ed il consegnatario;
  - c) il titolo di provenienza, le risultanze dei registri immobiliari, i dati catastali e la rendita imponibile;
  - d) le servitù i pesi e gli oneri da cui sono eventualmente gravati;
  - e) il valore iniziale e le eventuali successive variazioni, comprensive degli oneri accessori;
  - f) gli eventuali redditi;



**AUTOMOBILE  
CLUB  
CREMONA**

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

- g) il costo degli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione effettuati sui beni che determinino un incremento dei medesimi o della loro vita utile quale incremento del costo di acquisto.

### **Art. 31 – Consegnatari dei beni immobili**

1) Il Direttore individua con proprio atto il consegnatario dei beni immobili dell'Ente, qualora esso non sia utilizzato direttamente ed esclusivamente dall'Ente medesimo. Il consegnatario deve segnalare tempestivamente qualsiasi esigenza di manutenzione o di ristrutturazione, nonché qualsiasi intervento necessario ed urgente.

### **Art. 32 – Acquisto e locazione di beni immobili di terzi**

1) L'Ente, per le proprie finalità istituzionali, può acquistare o assumere in locazione da terzi gli immobili da destinare a sede dei propri uffici o per finalità strumentali connesse alla realizzazione di progetti ed iniziative.

2) I beni da acquistare dovranno essere liberi da oneri, vincoli e gravami, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto o comunque entro un termine ragionevole.

3) L'acquisto o la locazione hanno luogo tramite trattativa privata preceduta, di regola, dalla pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse a cura del Direttore, prevedendo un termine per le risposte non inferiore a quindici giorni, tranne per i casi in cui, in relazione alle finalità da perseguire, sia possibile e consigliabile prescindere dalla pubblicazione per la specificità o la particolare situazione, di fatto o di diritto, dell'immobile.

4) L'avviso di cui al comma precedente contiene le dimensioni, anche indicative, dei locali ricercati, la zona di interesse, i requisiti funzionali richiesti e le modalità di presentazione delle proposte ed è reso pubblico nella maniera più opportuna in relazione al luogo ed alle caratteristiche dell'immobile oggetto della locazione e comunque all'interno della sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'Ente.

5) Le proposte ricevute in risposta all'avviso di interesse di cui al terzo comma del presente articolo e quelle eventualmente altrimenti pervenute o collezionate da parte dell'Ente e dei suoi organi costituiscono oggetto di parere da parte della Commissione di congruità istituita ai sensi del successivo art. 37.

6) Qualora non siano pervenute offerte idonee ai sensi del presente articolo, l'AC Cremona può avvalersi dell'opera di un mediatore.



### **Art. 33 – Locazione di beni immobili di proprietà dell'AC Cremona**

- 1) Ove non sia conveniente né possibile per ragioni di natura logistica, tecnica, funzionale ed economica destinare gli immobili di proprietà dell'Ente a sede di uffici o ad uso istituzionale attuale, l'AC Cremona può procedere alla stipula di contratti di locazione con terzi, pubblici e privati.
- 2) Il canone di locazione è, di regola, commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dalla Commissione di congruità di cui al successivo art. 37.
- 3) Ove necessario o ritenuto opportuno, l'Ente può procedere alla pubblicazione di appositi avvisi per la scelta del contraente, in linea con i principi di cui al precedente art. 32.
- 4) L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione del contratto come per legge.

### **Art. 34 – Durata dei contratti di locazione**

- 1) I contratti di locazione, attivi e passivi, dell'Ente sono regolati dalle disposizioni della legge 392/1978 e del codice civile, salvo che non sia diversamente ed espressamente convenuto nel contratto.
- 2) La durata dei contratti di cui al comma precedente è, di norma, pari a sei anni con possibilità di rinnovo per altri sei, salvo disdetta da formalizzarsi in conformità alle condizioni convenute.
- 3) Alla scadenza del termine di cui al secondo comma, la prosecuzione della locazione deve essere formalizzata con la stipula di un nuovo contratto, previa rideterminazione del canone.
- 4) Nel caso di locazioni passive, la stipula del nuovo contratto è preceduta da idonea indagine di mercato.
- 5) Nel caso di locazioni attive, il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purché questi risulti in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Ente.

### **Art. 35 – Comodato**

- 1) Nel rispetto dei principi generali stabiliti nell'art. 29 del presente Manuale ed in conformità allo Statuto, i beni immobili nella disponibilità dell'AC Cremona possono essere concessi, in tutto o in parte, in comodato d'uso gratuito ad altri enti pubblici, alle società in house, alle società partecipate e controllate totalmente dall'Ente, nonché ad associazioni,



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

fondazioni, comitati, enti di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato, che non hanno scopo di lucro e perseguono e tutelano interessi connessi alla promozione e diffusione della mobilità, della sicurezza, dello sport e dell'educazione stradale, in armonia con le finalità, la mission e le attività dell'Ente.

2) Il provvedimento di concessione in comodato d'uso dell'immobile è adottato con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente, adeguatamente motivata, avuto riguardo alle finalità pubbliche ed all'interesse sociale da perseguire ed alla compatibilità finanziaria e gestionale dell'operazione.

3) L'uso del bene deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene. I rapporti tra le parti, in merito all'utilizzo ed alla disponibilità dell'immobile concesso in comodato d'uso gratuito, sono stabiliti e regolati nel relativo contratto. In ogni caso sono posti a carico del comodatario tutti gli oneri di ordinaria manutenzione, le spese accessorie inerenti al bene e quelle relative alle utenze, salvo che non sia diversamente e motivatamente stabilito.

## **Art. 36 – Valutazione dei beni immobili**

1) I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

2) I beni vengono preventivamente valutati con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare mediante perizia di stima. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione in relazione al territorio, nazionale o locale, e di ogni informazione e valutazione necessarie al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione più idonea.

3) Ai fini della stima è possibile conferire apposito incarico anche ad un professionista esterno individuato in conformità alle procedure di cui al Codice dei contratti pubblici.

## **Art. 37– Commissione di congruità**

1) La Commissione di congruità ha il compito di esprimere un parere sulla convenienza, la fattibilità e la congruità del valore di una locazione o del prezzo di acquisto di un immobile da parte dell'Ente, nonché, nei casi espressamente previsti dal presente Regolamento, sul valore di una permuta e sul prezzo di una vendita di immobili di proprietà dell'Ente.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

2) Ai fini della formulazione del parere di cui al comma precedente, la Commissione può tener conto della convenienza dell'operazione immobiliare nel suo complesso, ove ritenuto opportuno per conseguire gli obiettivi e le finalità dell'Ente.

3) La Commissione di congruità è nominata dal Presidente dell'AC Cremona con proprio atto, sentito il Consiglio Direttivo, ed è composta di un numero dispari di membri compreso tra tre e cinque: un Presidente e due o quattro componenti, ad uno dei quali – di norma il Direttore dell'Ente – sono affidate anche le funzioni di segretario verbalizzante.

4) I membri della Commissione – scelti per la loro professionalità e la loro esperienza, ricorrendone la necessità anche all'esterno dell'Ente – sono esperti qualificati in grado di fornire giudizi tecnici, socio-economici, giuridici, funzionali, urbanistico-edilizi, ambientali e normativi nel campo immobiliare, in grado di assicurare il rispetto dei principi di imparzialità ed indipendenza.

5) I membri della Commissione possono essere individuati, a seconda dei casi, per una specifica occasione ed esprimono il giudizio tecnico di congruità relativamente all'operazione sottoposta alla valutazione, ovvero per un periodo di tempo prestabilito, della durata di tre anni, rinnovabile una sola volta.

6) L'incarico di membro della Commissione di congruità è gratuito per i dipendenti dell'Ente. Si applicano le norme in materia di conferimento di incarichi a soggetti in quiescenza. Per i soggetti esterni, che chiedano di svolgere l'incarico a titolo oneroso, con successivo provvedimento del Direttore, sentito il Presidente, è riconosciuto un gettone di presenza commisurato all'incarico da svolgere, comunque non superiore ad Euro 180,00 per ogni seduta giornaliera e non superiore ad Euro 90,00 per ogni seduta di mezza giornata. Al Presidente della Commissione il gettone può essere aumentato in misura non superiore al 10%.

7) Eventuali spese per trasferte necessarie per sopralluoghi ai fini di una migliore valutazione dell'operazione immobiliare sono rimborsate solo se debitamente documentate. Al fine di contenere i costi, la Commissione può stabilire che i sopralluoghi siano effettuati da un solo componente che relazionerà all'intero collegio.

## **Art. 38 – Competenza**

1) In conformità allo Statuto, ai vigenti regolamenti ed alle disposizioni organizzative interne, il Direttore è competente in materia di locazioni attive e passive indipendentemente dall'importo di spesa e, con la stessa determinazione di autorizzazione alla locazione, può autorizzare alla stipula dei relativi contratti ed all'adozione degli atti connessi e conferenti.

2) Gli organi dell'Ente sono competenti ad adottare i provvedimenti per l'alienazione, l'acquisto e la permuta di beni immobili entro i limiti di valore per ciascuno stabiliti.

3) L'Ente può stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento dell'organo competente, di procedere all'alienazione di un determinato bene.



4) Con il provvedimento che autorizza la procedura negoziale viene nominato il Responsabile del procedimento, che di regola è il Direttore e che cura tutte le attività necessarie per la gestione ed il perfezionamento della procedura.

### **Art. 39 – Procedure di alienazione**

1) I beni immobili individuati specificamente con apposito atto deliberativo sono posti in vendita mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata nei casi previsti dalla legge;
- c) permuta.

2) Alle alienazioni immobiliari si procede, di regola, mediante asta pubblica, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 36.

3) La procedura di alienazione può essere aggiudicata secondo i seguenti criteri:

- a) massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui al comma 2 del presente articolo ed indicato nell'avviso di asta o nella lettera di invito;
- b) proposta di acquisto complessivamente più vantaggiosa da valutarsi in base agli elementi indicati nelle specifiche deliberazioni di vendita; in quest'ultimo caso, il prezzo a carico dell'acquirente non potrà, comunque, essere inferiore al valore di stima del bene stabilito a base di gara;
- c) proposta di permuta con eventuale conguaglio in denaro; in tal caso il valore del bene offerto in permuta non deve essere inferiore al 60% del valore del bene ceduto, previa stima del bene offerto come indicato nel presente Regolamento e valutazione, a cura della Commissione di congruità di cui all'art. 37 della eventuale convenienza economico - funzionale per l'Ente della permuta.

4) L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base di gara.

5) Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

6) L'Ente avrà cura di richiedere idonee garanzie per assicurarsi l'adempimento, da parte dell'offerente, di quanto proposto; a tal fine verranno apposte specifiche clausole nella documentazione di gara.



#### **Art. 40 – Trattativa privata**

1) Fermo restando la necessità di assicurare adeguate forme di pubblicità scegliendo tra quelle di cui al comma 3 dell'articolo precedente, l'Ente può procedere all'alienazione dei beni immobili a trattativa privata mediante gara ufficiosa nelle seguenti ipotesi:

- a) se il bene è di valore inferiore a Euro 100.000,00;
- b) se l'asta pubblica è risultata deserta; in tal caso il prezzo a base d'asta della seconda procedura dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità e, comunque, non potrà essere inferiore al 20% del prezzo base della prima gara, inteso come valore della perizia;
- c) per motivi di urgenza, debitamente oggetto di motivazione;
- d) in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze, da motivare nel provvedimento di alienazione, per le quali non può essere utilmente seguita la procedura di asta pubblica.

2) Nelle ipotesi di cui al primo comma del presente articolo ed in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto, si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui al presente articolo.

3) Il Direttore trasmette agli interessati apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre.

4) Nel giorno stabilito dall'invito, la Commissione di cui al successivo art. 44 procederà all'apertura delle offerte presentate e delle operazioni verrà redatto idoneo verbale.

5) L'alienazione a favore del migliore offerente e la relativa stipula del contratto sono disposti con determinazione del Direttore.

6) Si applicano le norme di cui al Codice dei contratti pubblici, in quanto compatibili con il presente articolo.

#### **Art. 41 – Trattativa privata diretta**

1) È consentito procedere a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) Allorché non sia stato possibile procedere all'aggiudicazione in sede di asta pubblica o di trattativa privata previa gara ufficiosa;
- b) In caso di alienazione a favore delle società controllate dall'Ente;
- c) in caso di alienazione disposta a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- d) alienazione finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni di proprietà di Enti pubblici;
- e) allorché, per le caratteristiche del bene o per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione e simili), tecnicamente dimostrabili, l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati;



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

f) quando, ai sensi di legge, sussista un diritto di prelazione a favore del conduttore. In tal caso, l'immobile è offerto al prezzo di stima indicato ai sensi del presente Regolamento; qualora non sia esercitato nei termini prescritti il diritto di prelazione, il soggetto si intende decaduto ed il bene viene venduto secondo le procedure ordinarie.

2) Nelle ipotesi elencate al primo comma del presente articolo, l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo di vendita, inteso come valore della perizia e sottoposto al preventivo parere di congruità della Commissione di cui al precedente art. 37.

3) Anche nelle ipotesi di cui al primo comma il bene non può, comunque, essere venduto ad un prezzo inferiore al 20% del valore di stima.

4) Il provvedimento di alienazione del bene deve essere adeguatamente motivato e della deliberazione viene data notizia mediante pubblicazione per estratto nelle forme più opportune.

## **Art. 42 – Permuta**

1) Quando concorrano speciali circostanze di convenienza è possibile la permuta a trattativa privata diretta con soggetti pubblici proprietari di beni immobili. La permuta deve essere autorizzata con delibera del Consiglio Direttivo in cui sono evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta, la convenienza economico-funzionale per l'Ente e, in particolare, l'interesse che giustifica l'acquisizione del bene di proprietà altrui e il carattere recessivo del bene di proprietà dell'Ente destinato ad essere trasferito ad altri.

2) La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi del presente Regolamento, sottoposta al parere preventivo di congruità della apposita Commissione di cui all'art. 37.

3) Qualora ragioni di opportunità o di convenienza lo richiedano, della deliberazione che autorizza la permuta viene dato immediato avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'AC Cremona. Nei venti giorni successivi, i terzi interessati hanno facoltà di presentare osservazioni.

## **Art. 43 – Pubblicità**

1) L'Ente assicura adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto e garantisce la più ampia diffusione degli avvisi pubblici che saranno sempre pubblicati, per un termine non inferiore a quindici giorni, sul sito web istituzionale e, ove possibile, all'Albo telematico degli Enti locali di riferimento in relazione al territorio nel quale è situato l'immobile.



2) Il bando deve contenere tutti gli elementi necessari per lo svolgimento della gara e l'esatta identificazione del bene, nella situazione di fatto e di diritto, le modalità di presentazione e di valutazione delle offerte, l'indicazione dei documenti da presentare e delle dichiarazioni obbligatorie, l'ammontare e la tipologia di cauzione.

#### **Art. 44 – Commissione di aggiudicazione**

1) Qualora si faccia luogo all'aggiudicazione della procedura con il sistema del massimo rialzo, l'aggiudicazione è disposta da una Commissione di gara *ad hoc* nominata dal Presidente dell'Ente secondo le regole di cui al presente articolo.

2) Qualora si faccia luogo all'aggiudicazione con il criterio di cui all'articolo 39, terzo comma, lettere b) e c), il Presidente provvede alla nomina di una Commissione alla quale affidare la valutazione delle proposte di acquisto in rapporto agli elementi richiesti nel bando di gara o nella lettera di invito e l'aggiudicazione della procedura. La nomina deve avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte di acquisto.

3) La Commissione è composta da esperti qualificati che possano fornire giudizi anche in merito agli aspetti socio-economici, funzionali, urbanistici, ambientali e normativi delle proposte di acquisto in relazione alla peculiarità degli elementi oggetto di valutazione. Si applica, per quanto compatibile, l'art. 37.

4) La Commissione provvede a:

- escludere le offerte che contengono un prezzo inferiore a quello minimo richiesto dall'Ente, nonché quelle offerte che non contengono le garanzie o la documentazione richiesta a pena di esclusione;
- valutare le proposte ammesse sulla base degli elementi richiesti dall'Ente;
- ove ricorrano i presupposti, richiedere ai proponenti, nel rispetto della *par condicio*, un miglioramento della proposta;
- procedere alla motivata formulazione della graduatoria di merito delle offerte e all'aggiudicazione provvisoria.

Dei lavori della Commissione viene redatto apposito verbale.

#### **Art. 45 – Aggiudicazione e stipula dell'atto di compravendita**

1) Il Direttore, con propria determina, a seguito delle verifiche di legge, approva gli atti di gara, aggiudica definitivamente il bene e autorizza la stipula del contratto di compravendita, con le forme e le modalità previste dal codice civile che, di regola, deve avvenire entro sessanta giorni.

2) Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto agli obblighi relativi alla stipula del contratto, l'Ente può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.



# AUTOMOBILE CLUB CREMONA

Via XX Settembre, 19  
26100 Cremona

3) In caso di decadenza dall'aggiudicazione l'AC Cremona introita la garanzia, con riserva di richiedere ulteriori danni; ove ritenuto opportuno, sarà possibile chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale, salvo quanto diversamente previsto nel bando di gara. In tale ultimo caso, si procederà alla nuova aggiudicazione in conformità alla procedura di cui al primo comma del presente articolo.

4) Il pagamento del prezzo avviene in unica soluzione al momento del rogito, salvo diversa previsione nel bando. Qualora ragioni di opportunità o di convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del pagamento fino ad un massimo di dieci rate mensili, oltre al pagamento degli interessi di legge. In tal caso, l'acquirente dovrà stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fideiussoria in favore dell'AC Cremona a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria.

5) Le spese contrattuali, ivi comprese le imposte, sono a carico, di norma, dell'acquirente al quale spettano anche gli oneri di registro e la documentazione relativa alla regolarità urbanistica del bene. L'atto è rogato da notaio scelto dall'acquirente, cui spettano le relative spese.

## **Art. 46 – Interpretazioni dei contratti e norma di rinvio**

1) Per l'interpretazione dei contratti stipulati dall'Ente, oltre a quanto espressamente previsto nel singolo atto, si applicano le disposizioni del codice civile in quanto compatibili.

2) Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Manuale, si rimanda alla normativa vigente in materia di contratti pubblici e attività negoziale.