

REGOLAMENTO DEI CONTRATTI DEL COMUNE

TITOLO PRIMO

SEZIONE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E NORME COMUNI

Art. 1 - Oggetto e rispetto dei principi

1. Il presente regolamento, nel rispetto dei principi della Costituzione della Repubblica, del D.Lgs.163/2006, denominato d'ora in poi "Codice dei Contratti", delle altre norme vigenti in materia, dello Statuto comunale, nonché in conformità ai principi generali dell'ordinamento giuridico dello Stato ed ai principi del diritto comunitario filtrati mediante la legislazione regionale nelle materie di competenza concorrente, disciplina l'attività negoziale del Comune relativa alla stipulazione dei contratti da cui derivi un'entrata o una spesa.
2. L'attività negoziale dell'Ente si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficienza, tempestività e correttezza, nonché di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.
3. Il presente regolamento disciplina aspetti della procedura inerente i contratti dell'Ente che non trovano già una dettagliata normazione sulle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, tranne i casi in cui la stessa non abbia natura dispositiva e non sia pertanto derogabile dall'autonomia regolamentare.

Art. 2 - Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto.

1. In tutti i contratti di appalto stipulati dal Comune deve essere indicata in modo chiaro e preciso la durata dello stesso ovvero la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale.
2. I contratti del Comune, fatti salvi i casi eccezionali e motivati, non possono avere una durata superiore a nove anni, computando a tale fine anche l'eventuale intervenuta proroga del contratto originariamente stipulato. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 57 del codice dei contratti.
3. In nessun contratto può essere inserita la clausola del tacito rinnovo del contratto. I contratti stipulati in violazione del predetto divieto sono nulli.
4. E' vietato suddividere o frazionare artificiosamente, anche nel tempo, in più contratti le prestazioni di lavori, servizi o di fornitura che possono essere realizzate in unica soluzione.
5. Il calcolo del valore stimato degli appalti pubblici è basato sui criteri stabiliti nell'art. 29 del Codice dei Contratti.
6. Quando il Comune prevede premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne deve essere tenuto conto nel calcolo del valore stimato dell'appalto.
7. La stima deve essere valida al momento della pubblicazione del bando di gara o, nei casi in cui siffatto bando non è richiesto, al momento in cui la stazione appaltante avvia la procedura di affidamento del contratto.

Art. 3 - Divieto di cessione del contratto

1. E' vietata la cessione del contratto a terzi; è vietato altresì il subentro diretto o indiretto di altri soggetti nei rapporti obbligatori assunti con il Comune.

2. Non costituisce cessione del contratto la trasformazione dello status giuridico del soggetto. Qualora i candidati o i concorrenti, singoli, associati o consorziati, cedano, affittino l'azienda o un ramo d'azienda, ovvero procedano alla trasformazione, fusione o scissione della società, il cessionario, l'affittuario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, sono ammessi alla gara, all'aggiudicazione, alla stipulazione, previo accertamento sia dei requisiti di ordine generale, sia di ordine speciale.

3. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione, relativi ai soggetti esecutori di

contratti pubblici, non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna stazione appaltante fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice.

4. Nei sessanta giorni successivi la stazione appaltante può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma precedente, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

5. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 4 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 3 producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

Art. 4 – Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara

1. Possono essere conclusi contratti mediante una procedura negoziata e senza previa pubblicazione di un bando di gara nelle ipotesi previste dall'art. 57 del Codice dei Contratti.

2. I contratti aventi ad oggetto lavori e servizi affidati al contraente originario nell'ambito della fattispecie contemplata all'art. 57 co. 5 lett. a) e b) possono essere stipulati per una sola volta e devono avere la stessa forma del contratto originario.

SEZIONE SECONDA: FASE PRELIMINARE ALLA GARA

Art. 5 – Determinazione a contrattare

E' competenza del Responsabile dell'area nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto l'adozione della determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del decreto legislativo 267/2000, la quale deve sempre precedere l'avvio della procedura di gara.

Nella stessa determinazione, qualora non si debba costituire la Commissione di gara, viene individuato il funzionario che dovrà presiedere le operazioni di gara e coloro che dovranno collaborare con lui con funzioni di assistenza e verbalizzazione. Di norma le funzioni di presidenza sono svolte dal Responsabile dell'area interessata e quelle di assistenza e verbalizzazione dal personale della medesima area o dell'area amministrativa.

Se non viene adottato il Piano Esecutivo di Gestione, ovvero dove nello stesso non sia previsto l'intervento specifico da attuare, il responsabile dell'area, prima della determinazione a contrarre, deve acquisire preliminarmente la deliberazione della giunta comunale con la quale la stessa manifesta il suo programma di intervento.

Per gli affidamenti il cui valore sia inferiore a € 40.000,00 per i lavori ed a € 40.000 per i servizi e le forniture, è sufficiente la sola determinazione di impegno di spesa indicante l'operatore economico incaricato della prestazione.

Le determinazioni a contrarre riferite agli incarichi di consulenza, studi e ricerca da affidare mediante contratti di lavoro autonomo, sono disciplinate da apposite norme regolamentari.

Art. 6 – Presidenza della Commissione di gara

La Commissione di gara è necessaria solo per le aggiudicazioni con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In tali casi la Commissione è presieduta dal Responsabile di Area interessato alla stipulazione del relativo contratto o suo sostituto; allorquando il Responsabile di Area fosse assente, la presidenza viene assunta dal Segretario Generale dell'ente.

Il contratto viene sottoscritto in rappresentanza e per conto del Comune dal Responsabile di Area che ha presieduto la procedura di gara.

Art. 7 – Composizione Commissione di gara

1. La commissione di aggiudicazione, salvo il caso di conflitto di interessi, è costituita con atto del Responsabile di Area interessato alla stipulazione del contratto ed è composta dal Presidente secondo quanto stabilito all'articolo precedente e di norma dal Responsabile dell'Area Amministrativa o suo sostituto, da altro membro scelto tra i funzionari del Comune oppure da esperto esterno secondo quanto dispone il 2° comma.

Un dipendente appartenente all'Area Amministrativa o all'Area interessata all'appalto funge da Segretario della Commissione, con funzioni di verbalizzante.

2. Quando, in ragione dell'evidente complessità della procedura di gara ovvero per carenza di organico, non sussistano delle professionalità adeguate all'interno della struttura, l'Ente si avvale, ove possibile, di personale proveniente da altre stazioni appaltanti ovvero di esperti esterni di comprovata esperienza e professionalità di cui al D.Lgs. 163/2006, secondo le disposizioni dell'art. 84 del Codice dei Contratti.

3. In relazione alla molteplicità e complessità degli aspetti da valutare nell'offerta tecnica, il responsabile dell'area interessato alla stipulazione del contratto, a sua discrezione, può decidere di integrare la Commissione di gara con altri due componenti scelti con le modalità sopraindicate.

4. Ai membri esterni viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta.

SEZIONE TERZA: SISTEMI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Art. 8 – Procedure di aggiudicazione

1. Le modalità di scelta del contraente sono le seguenti:

- a) Procedura aperta
- b) Procedura ristretta
- c) Procedura negoziale

2. La migliore offerta è selezionata con il criterio del prezzo più basso ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il Comune sceglie il criterio più adeguato in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto e indica nel bando di gara quale dei due criteri sarà applicato per selezionare la migliore offerta.

Il Comune si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Art. 9 – Criteri di aggiudicazione

1. Il prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, è determinato come segue:
 - a) per i contratti da stipulare a misura, è determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;
 - b) per i contratti da stipulare a corpo, è determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;
 - c) per i contratti da stipulare parte a corpo e parte a misura, il prezzo più basso è determinato mediante offerta a prezzi unitari;
2. Quando il contratto è affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, quali, a titolo esemplificativo:
 - a) il prezzo;
 - b) la qualità;
 - c) il pregio tecnico;
 - d) le caratteristiche estetiche e funzionali;
 - e) le caratteristiche ambientali;
 - f) il costo di utilizzazione e manutenzione;
 - g) la redditività;
 - h) il servizio successivo alla vendita;
 - i) l'assistenza tecnica;
 - l) la data di consegna ovvero il termine di consegna o di esecuzione;
 - m) l'impegno in materia di pezzi di ricambio;
 - n) la sicurezza di approvvigionamento.

SEZIONE QUARTA: LE ACQUISIZIONI IN ECONOMIA DI BENI, SERVIZI, LAVORI

Art. 10 - Disposizioni generali

1. Le acquisizioni in economia di beni, servizi, lavori, possono essere effettuate:
 - a) mediante amministrazione diretta.
 - b) mediante procedura di cottimo fiduciario.
2. Per ogni acquisizione in economia le stazioni appaltanti operano attraverso un responsabile del procedimento.
3. Nell'amministrazione diretta le acquisizioni sono effettuate con materiali e mezzi propri o appositamente acquistati o noleggiati e con personale proprio delle stazioni appaltanti, o eventualmente assunto per l'occasione, sotto la direzione del responsabile del procedimento. I fondi per le spese, quando è necessario, possono essere forniti mediante mandato di anticipazione, con obbligo di rendiconto. Sono esclusi dalla forma di amministrazione diretta tutti i lavori ed i servizi per i quali:
 - la progettazione non sia stata eseguita a cura dell'ufficio comunale;
 - non siano disponibili le attrezzature ed assicurata un'adeguata organizzazione.
4. Il cottimo fiduciario è una procedura negoziata in cui le acquisizioni avvengono mediante affidamento a terzi.
5. L'affidatario di lavori, servizi, forniture in economia deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico – professionale ed economico – finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente.

6. Nessuna prestazione di beni, servizi, lavori, ivi comprese le prestazioni di manutenzione, periodica o non periodica, che non ricade nell'ambito di applicazione del presente articolo, può essere artificiosamente frazionata allo scopo di sottoporla alla disciplina delle acquisizioni in economia.

Art. 11 - Lavori in economia

1. I lavori in economia e quelli assunti in amministrazione diretta sono ammessi per importi ed alle condizioni di cui agli artt. 125 e 253, comma 22, del Codice dei contratti.

Art. 12 - Servizi in economia

1. Sono eseguiti in economia i seguenti servizi, il cui importo complessivo non sia superiore alla soglia comunitaria, come individuata nel Codice dei contratti:

- prestazioni indispensabili per assicurare la continuità dei servizi di istituto, la cui interruzione comporti danni all'amministrazione o pregiudizi all'efficienza dei servizi medesimi;
- spese per l'effettuazione di indagini, rilevazioni e pubblicazioni;
- servizi di qualsiasi natura per i quali siano stati esperiti infruttuosamente i pubblici incanti, le licitazioni o le trattative private e non possa esserne differita l'esecuzione;
- prestazioni quando sia stabilito che debbano essere eseguiti in danno all'appaltatore, nei casi di risoluzione del contratto e per assicurarne l'esecuzione nel tempo previsto;
- servizi necessari per la corretta gestione e per il controllo dei servizi produttivi, nonché dei servizi pubblici a domanda individuale, comprese le eventuali refezioni o mense;
- manutenzione e riparazione di mobili, macchine, attrezzi, impianti e materiale hardware e software di proprietà comunale;
- riparazioni, anche con acquisto di pezzi di ricambio e accessori;
- noleggio, installazione, gestione e manutenzione degli impianti di riproduzione, telefonici, telegrafici, radiotelefonici, radiotelegrafici, elettronici, meccanografici, televisivi, di videosorveglianza, di amplificazione e diffusione sonora e per l'elaborazione dati;
- noleggio di macchine da stampa, da riproduzione grafica, da scrivere, da calcolo, da microfilmatura di sistemi di scrittura, di apparecchi fotocopiatrici;
- recupero e trasporto di materiali di proprietà comunale e loro sistemazione nei magazzini comunali;
- servizio di pulizia, derattizzazione, disinquinamento e disinfestazione delle infrastrutture e dei mezzi;
- manutenzione degli impianti semaforici ed apparecchiature di rilevazione velocità, della pesa pubblica e degli orologi comunali;
- manutenzione di aree verdi, anche attrezzate per l'infanzia e per il gioco, ed interventi di giardinaggio in genere;
- noleggio e manutenzione automezzi, motocicli e biciclette di proprietà comunale, compreso il lavaggio, la sostituzione e la riparazione dei materiali soggetti ad usura;
- servizi legali;
- servizio di tesoreria;
- servizi di gestione e riscossione di Tributi e altre entrate comunali;
- servizi attinenti all'ingegneria ed all'architettura e servizi relativi a elaborazioni propedeutiche alla redazione di progetti o complementari alla realizzazione degli stessi;
- servizi assicurativi;
- servizi per lo smaltimento dei rifiuti, compresi quelli tossici e nocivi e dei materiali inquinanti, igienizzazione locali diversi, sanificazione bagni e locali ad uso pubblico, scolastico e assistenziale,

compreso l'acquisto dei materiali occorrenti;

- noleggio e manutenzione di servizi igienici, mobili, elettrodomestici, attrezzature da cucina e stoviglie;
- noleggio, assistenza e manutenzione di impianti tecnologici, idraulici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento;
- installazione, manutenzione e riparazione di attrezzature cimiteriali, erogatori d'acqua, impianti e attrezzature antincendio, montacarichi, ascensori, alzacancelli, apparati e sistemi di difesa passiva e materiali elettrici;
- posa in opera, manutenzione e riparazione arredi per cimitero, parchi, aree verdi e campi da gioco;
- servizi connessi alle funzioni di rappresentanza istituzionale del Comune ed ai gemellaggi;
- servizi per eventi folcloristici e di tradizione;
- servizi culturali, sportivi, ricreativi e turistici;
- servizi connessi alla formazione e alla gestione della Squadra di emergenza in materia di sicurezza per la gestione del Teatro comunale e in occasione di eventi, manifestazioni, etc.;
- servizi cimiteriali;
- servizio di trascrizione verbali di sedute inerenti l'attività istituzionale dei servizi comunali;
- servizio di rilegatura di atti e documenti e servizio stampe pubblicitarie;
- servizi connessi all'ottemperanza di disposizioni tecniche in occasione di eventi, manifestazioni, etc.;
- noleggio luminarie ed addobbi in occasione di eventi civili e religiosi.

2. Il ricorso all'acquisizione dei servizi in economia è, altresì, consentito nei casi espressamente contemplati dall'art. 125, comma 10, del D. L.vo 163/06 e s.m.i.

3. Per i servizi di importo pari o superiore a 40.000,00 Euro e fino all'importo della soglia comunitaria, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.

4. Per i servizi di importo inferiore a 40.000,00 Euro, è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento, mediante apposita determinazione di affidamento e impegno di spesa.

5. Tutti gli importi indicati nel presente articolo si intendono Iva esclusa.

Art. 13 - Forniture in economia

1. Sono eseguite in economia le seguenti forniture, il cui importo complessivo non sia superiore alla soglia comunitaria, come individuata nel Codice dei contratti:

- acquisto di libri, riviste, giornali, modulistica e pubblicazioni di vario genere e abbonamenti a periodici e ad agenzie di informazione;
- acquisto di materiali, attrezzature e oggetti necessari per l'esecuzione di lavori e servizi in amministrazione diretta;
- spese per l'attuazione di corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale, partecipazione alle spese per corsi indetti da enti, istituti e amministrazioni varie;
- anticipazioni di spese per il normale funzionamento dei servizi in economia e gestioni speciali, in conformità dei regolamenti vigenti;
- rifornimento carburanti per tutti gli automezzi comunali;
- provvista vestiario ai dipendenti;
- provvista di generi alimentari per le mense scolastiche;
- forniture da eseguirsi d'ufficio a carico e a rischio degli appaltatori e quelle da eseguirsi nei casi di rescissione o scioglimento di contratto;

- forniture da eseguirsi con le somme a disposizione dell'amministrazione appaltante nei lavori dati in appalto;
- forniture indispensabili per assicurare la continuità dei servizi di istituto, la cui interruzione comporti danni all'amministrazione o pregiudizi all'efficienza dei servizi medesimi;
- forniture di qualsiasi natura per le quali siano stati esperiti infruttuosamente i pubblici incanti, le licitazioni o le trattative private e non possa esserne differita l'esecuzione;
- forniture quando non sia stabilito che debbano essere eseguite in danno all'appaltatore, nel caso di risoluzione del contratto o per assicurarne l'esecuzione nel tempo previsto;
- forniture per la corretta gestione dei servizi produttivi, nonché dei servizi pubblici a domanda individuale;
- acquisti connessi alle funzioni di rappresentanza e ai gemellaggi;
- acquisto di mobili d'ufficio, di materiale di cancelleria, di materiale hardware e software, di arredi e loro complementi, e di strumentazione tecnica;
- acquisto di attrezzatura antincendio;
- acquisto segnaletica verticale e materiale per segnaletica orizzontale;
- spese per l'illuminazione e la climatizzazione dei locali, spese per la fornitura di acqua, gas ed energia elettrica, anche mediante l'acquisto di macchine e relative spese di allacciamento;
- fornitura di materiali al personale dipendente previsti da normative sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- fornitura di attrezzature ed accessori da installare a seguito di adeguamento locali ed impianti per ottemperare a normative vigenti e/o sopravvenute;
- fornitura di materiale di consumo per la pulizia ed il funzionamento dei servizi igienici e dei luoghi comuni;
- acquisto di combustibili per riscaldamento;
- forniture per lo smaltimento dei rifiuti compresi quelli tossici e nocivi e dei materiali inquinanti, igienizzazione locali diversi, sanificazione bagni e locali ad uso pubblico, scolastico e assistenziale e acquisto dei materiali occorrenti; acquisto servizi igienici mobili;
- acquisto elettrodomestici, attrezzature da cucina e stoviglie;
- acquisto e fornitura materiale per assistenza e manutenzione di impianti tecnologici, idraulici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento;
- acquisto di attrezzature cimiteriali, erogatori d'acqua, impianti e attrezzature antincendio, montacarichi, ascensori, alzacancelli, apparati e sistemi di difesa passiva e materiali elettrici;
- acquisto arredi per cimitero, parchi, aree verdi e campi da gioco;
- forniture connesse all'ottemperanza di disposizioni tecniche in occasione di eventi, manifestazioni, etc.
- fornitura e messa a dimora di piante;
- forniture connesse alla gestione dei servizi culturali, sportivi e ricreativi;
- forniture di derrate alimentari del servizio asilo;
- fornitura di arredi, attrezzature e materiale vario per le istituzioni scolastiche statali e per il funzionamento delle Direzioni didattiche;
- fornitura di attrezzature dello spettacolo (tavoli, sedie, palchi, etc.);
- fornitura del patrimonio librario, di abbonamenti a giornali e riviste della Biblioteca civica.

2. Il ricorso all'acquisizione delle forniture in economia è altresì consentito nei casi espressamente contemplati dall'art. 125, comma 10, del D. L.vo 163/06 e s.m.i..

3. Per le forniture di importo pari o superiore a 40.000,00 Euro e fino all'importo della soglia comunitaria, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.

Per le forniture di importo inferiore a 40.000,00 Euro, è consentito l'affidamento diretto da parte del

responsabile del procedimento, mediante apposita determinazione di affidamento e impegno di spesa.

4. Tutti gli importi indicati nel presente articolo si intendono Iva esclusa.

SEZIONE QUINTA: ESPLETAMENTO DELLA GARA

Art. 14 - Modalità di svolgimento delle gare

1. Le gare ad evidenza pubblica si svolgono in luogo aperto al pubblico in conformità alla legge tranne che per la valutazione dell'offerta tecnica che si effettua in seduta segreta.

Lo stesso principio si applica anche in caso di procedura negoziata, in quanto trattandosi di attività procedimentale deve essere consentita la presenza degli offerenti alle operazioni di gara, se richiesta.

2. Tutte le gare sono valide anche in presenza di un'unica offerta, salvo il caso in cui l'amministrazione abbia stabilito espressamente nel bando che non si proceda all'aggiudicazione se non pervengono almeno due offerte.

Art. 15 - Principi inerenti il bando e la lettera d'invito

Nel caso in cui accada che il bando di gara ovvero la lettera di invito contengano delle prescrizioni ovvero richiedano dei requisiti di dubbia interpretazione, essi vanno comunque interpretati nel senso più favorevole ai fini della maggior partecipazione dei concorrenti alla gara.

Nel caso in cui vi possa essere contrasto tra le disposizioni previste nella lettera di invito e quelle previste dal bando prevalgono le disposizioni previste dal bando di gara.

Nel caso in cui la Commissione di gara si avveda che una o più prescrizioni del bando di gara siano in contrasto con delle prescrizioni di legge o di regolamento, applicabili alla procedura in corso, e quindi di natura inderogabile, la stessa può procedere, facendone constare nel verbale, alla disapplicazione della prescrizione ritenuta illegittima, indicando, peraltro, le ragioni sulla base delle quali si è ritenuto opportuno sostituire detta previsione.

Nel caso in cui un'offerta presentata violi una disposizione del bando di gara, questa sarà esclusa se tale violazione era indicata nel bando a pena di esclusione, ovvero nel caso in cui, a prescindere dall'espressa previsione del bando, tale prescrizione possa comportare la violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e legittimità della procedura.

Art. 16 - Riapertura e proroga dei termini

La riapertura del termine per la presentazione delle offerte così come la proroga del termine stesso, oltre che trovare la motivazione in ragioni di pubblico interesse, deve essere disposta dallo stesso organo responsabile della procedura di gara. La decisione deve essere resa pubblica con le stesse modalità e termini con i quali era stata indetta la gara.

Art. 17 - Regole per la presentazione delle offerte

Le offerte devono essere presentate secondo quanto previsto dal bando ovvero dall'avviso di gara inderogabilmente entro il termine e l'ora previsti a pena dell'esclusione dell'offerta; a tal fine, in relazione alle modalità di presentazione prescritte, fa fede il timbro di arrivo all'ufficio protocollo del Comune.

Una volta scaduto il termine perentorio previsto dal bando ovvero dall'avviso per la loro presentazione, le offerte non possono più essere ritirate, modificate od integrate e divengono, quindi, giuridicamente vincolanti per la ditta offerente.

In ogni caso il bando di gara deve prevedere che l'offerta rimanga giuridicamente vincolante almeno sino a che le offerte non vengano aperte in pubblica seduta, anche nei casi in cui l'amministrazione decida motivatamente di differire l'apertura delle stesse.

Entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte le ditte offerenti hanno la facoltà di presentare altra offerta modificativa della prima; in caso di presentazione di altra offerta entro i termini previsti dovrà essere presa in considerazione solo ed esclusivamente l'ultima offerta pervenuta, avendo cura di conservare, ancora sigillata e, pertanto, non aperta, tra gli atti di gara l'offerta iniziale.

Art. 18 - Il verbale di gara

Il verbale di gara è l'atto pubblico attraverso il quale si attestano le avvenute operazioni di gara dall'apertura della stessa fino all'aggiudicazione.

Nel verbale devono essere puntualmente descritte tutte le operazioni che vengono svolte nella seduta di gara in ordine cronologico.

Il verbale di gara è costituito quanto meno dai seguenti elementi:

- la data, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
- i principi che regolano il procedimento di gara;
- l'elenco delle ditte partecipanti e di quelle ammesse alla gara;
- la formulazione della graduatoria;
- le dichiarazioni che vengono presentate dai rappresentanti delle ditte partecipanti secondo quanto disposto dal successivo art. 19;
- la sottoscrizione da parte del Presidente e/o di tutti i componenti della Commissione e del segretario.

Art. 19 - I rappresentanti delle ditte

Chiunque è ammesso ad assistere alla seduta pubblica di gara, in quanto trattasi sempre di svolgimento di attività procedimentale volta all'individuazione di un contraente con cui addivenire alla stipula di un contratto.

I rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara possono altresì, durante lo svolgimento della stessa, intervenire facendo apporre le loro eventuali dichiarazioni a verbale. I rappresentanti a tal fine dovranno chiedere preventivamente la parola al Presidente di gara il quale la concederà ai fini dell'intervento compatibilmente con lo svolgimento delle operazioni di gara e quando lo riterrà più opportuno.

Rispetto coloro i quali si definiscono essere rappresentanti delle ditte partecipanti il segretario dovrà acquisire i relativi dati personali, l'atto attraverso il quale si evince il potere di rappresentanza, ovvero, in assenza di questo, una dichiarazione sottoscritta con la quale l'interessato si dichiara essere rappresentante della ditta partecipante e ne spenda la *contemplatio domini*.

Art. 20 - L'interpretazione dell'offerta

1. Laddove si dovesse presentare una discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere deve essere ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune, nei limiti in cui la

discordanza non sia frutto di un palese errore tale per cui si debba ritenere valida l'indicazione più ragionevole facendo riferimento agli atti di gara.

2. Le offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato, o mediante semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, ed a prescindere da un'espressa previsione del bando, devono sempre essere escluse dalla gara.

3. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ed una eventuale offerta in tal senso dovrà essere immediatamente esclusa.

Sono ammesse offerte per procura solo ove il potere rappresentativo risulti da atto scritto prodotto in originale o copia autenticata ai sensi di legge.

Art. 21 – Aggiudicazione

1. Nelle procedure aperte, ristrette e negoziate del comune, il vincolo giuridico consegue esclusivamente alla stipula del contratto. Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria rappresenta, infatti, l'atto con il quale si individua l'offerta migliore con cui l'ente stipulerà il successivo contratto.

2. Laddove dalle verifiche documentali e dagli accertamenti emergessero degli impedimenti a contrarre, ovvero si accertasse che i requisiti dichiarati non sussistono, l'ente provvederà d'ufficio ad annullare l'aggiudicazione.

3. Dopo aver verificato che il vincitore possieda effettivamente i requisiti autocertificati in sede di procedura di gara, e dopo aver posto in essere le verifiche antimafia, se dovute, l'ente provvede ad adottare il provvedimento di aggiudicazione definitiva ed a stipulare il contratto.

4. Il contratto, gli atti di gara endoprocedimentali e l'aggiudicazione provvisoria non sono soggetti ad approvazione. Il procedimento di affidamento si chiude con l'aggiudicazione definitiva.

Art. 22 – Diritto di accesso e privacy

I concorrenti possono esercitare, in qualsiasi momento, il diritto di accesso agli atti del procedimento ai sensi della legge 241/90 e s.m.i., ma lo stesso sarà consentito solo ad avvenuta conclusione dell'iter procedurale con le modalità previste nel regolamento comunale vigente in materia e nel rispetto della legge sulla privacy.

SEZIONE SESTA: IL CONTRATTO

Art. 23 - Forma dei contratti

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:

- per atto pubblico con intervento del Notaio;
- per atto pubblico/amministrativo con intervento del Segretario Comunale;
- a mezzo di scrittura privata;
- a mezzo di scrittura privata autenticata;
- nelle altre forme previste dalla legge.

2. Il segretario comunale interviene in qualità di ufficiale rogante per ricevere e, quindi, per rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ove una parte contraente sia l'ente ovvero per autenticare le scritture private, in particolare gli atti d'obbligo unilaterali, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2645 ter del Codice Civile, che sono redatti in forma pubblica amministrativa, in quanto

trattasi di atti destinati alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili alla Pubblica Amministrazione.

3. Salvo quanto prescritto da specifiche norme di legge che dispongano espressamente in modo diverso, di norma, i contratti il cui valore sia superiore a 20.000,00 euro – IVA esclusa - vengono sempre stipulati in forma pubblica con intervento del Segretario Comunale. I contratti il cui valore sia inferiore a 20.000,00 euro – IVA esclusa - sono stipulati in forma di scrittura privata non autenticata. Per importi inferiori ad Euro 5.164,57 – IVA esclusa – non si fa luogo a contratto neppure in forma privata.

4. Tale regola si applica anche ai contratti da stipularsi con i professionisti per l'esercizio di attività professionale.

5. Si procede di norma a stipulazione con scrittura privata nei seguenti casi:

- a) contratti di locazione;
- b) affitti agrari;
- c) contratti di comodato;
- d) concessioni cimiteriali, per occupazione di suolo pubblico, per uso di locali di proprietà comunale;
- e) convenzioni di varia natura.

6. Anche per importi inferiori ai limiti di valore indicati al comma 3 del presente articolo e/o in relazione al tipo di rapporto giuridico ovvero alla natura dei beni o servizi da acquisire, si potrà far luogo alla stipula di contratti in forma pubblica amministrativa ovvero per mezzo di scrittura privata autenticata, purché vi sia una motivazione adeguata.

7. In ogni caso la forma pubblica dell'atto è sempre necessaria a seguito di procedura aperta o ristretta ad evidenza pubblica.

8. In caso di assenza del Segretario comunale la qualità di ufficiale rogante viene assunta dal Vice Segretario o da chi legittimamente lo sostituisce.

9. Il contratto contiene, per quanto non disciplinato dalla legge e dai regolamenti, le clausole dirette a regolare il rapporto tra stazione appaltante e ditta aggiudicataria, in relazione all'oggetto del contratto medesimo.

Art. 24 - Termini per la stipulazione del contratto

1. La stipulazione del contratto deve intervenire entro il termine previsto dalla legge in vigore decorrente dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario deve presentarsi sempre alla data di stipula comunicata dal Comune con un preavviso di almeno tre giorni.

2. Qualora il contraente regolarmente avvisato non provveda, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto, il Comune ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito provvisorio, nonché di richiedere il risarcimento dei danni.

Nel caso in cui il Comune non provveda senza giustificato motivo alla stipula del contratto nel termine indicato al comma 1 il contraente, previa diffida, può, entro un termine di trenta giorni dalla diffida, svincolarsi da ogni impegno contrattuale.

Art. 25 - Condizioni generali del contratto

Il Comune può stipulare contratti per adesione a norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile ogni qual volta lo ritenga opportuno per la gestione ordinaria.

Art. 26 - Esecuzione del contratto

1. Il contratto sottoscritto dalle parti e pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del responsabile di area competente per materia, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà verificare e accertare l'integrale esecuzione dei contratti, ovvero ordinare e rifiutare merci, prodotti o servizi, verificare la buona qualità dei prodotti e la loro rispondenza alle caratteristiche indicate nell'offerta, la regolare esecuzione delle prestazioni e la puntuale e tempestiva osservanza da parte dei contraenti di tutte le clausole e prescrizioni dedotte in contratto. Per l'adempimento di dette incombenze si avvarrà del personale del settore interessato.
2. Nell'esecuzione dei contratti, in mancanza di un atto formale, non possono essere apportate per nessuna ragione variazioni quantitative o qualitative rispetto a quanto è stato stipulato.

Art. 27 - Pagamenti ed anticipi

1. Nel capitolato speciale relativo al contratto devono essere disciplinate le modalità procedurali ed i termini per il pagamento delle prestazioni eseguite dal contraente.
2. E' vietato prevedere il pagamento di anticipi sui corrispettivi pattuiti, tranne nei casi in cui gli anticipi siano previsti da leggi, regolamenti, disposizioni degli ordini professionali, ovvero in caso di uso.
3. E' fatto divieto di riconoscere e remunerare provvigioni, mediazioni o altri corrispettivi, comunque denominati a favore delle ditte concorrenti o di altri soggetti in relazione all'aggiudicazione o alla stipula dei contratti.

TITOLO SECONDO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Art. 28 - Alienazione immobiliare

Il presente titolo del regolamento dei contratti disciplina ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni.

Art. 29 - Competenze degli organi

1. Le alienazioni di beni immobili e, in generale, tutti i contratti aventi per oggetto diritti reali, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio Comunale, sono di competenza del Consiglio Comunale medesimo.
2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico e' di competenza del Responsabile dell'Area tecnica o del diverso Responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

Art. 30 – Individuazione del valore di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico competente, o da tecnico abilitato incaricato dall'Amministrazione e redatta 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.

2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- b) la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato, ove presenti;
- c) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.

Art. 31 - Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

2. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

Art. 32 - Procedure di vendita

Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica,
- b) trattativa privata,

in connessione alle caratteristiche del bene ed al suo valore, secondo le procedure specificate agli articoli seguenti.

Art. 33 - Asta pubblica

1. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, superiore a 100.000 Euro, sia riconducibile ad un numero vasto di concorrenti, a livello sovracomunale.

2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/5/1924 n. 827, dalla Legge 24/12/1908, n. 783 e dal R.D. 17/06/1909, n. 454.

3. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Gli interessati potranno anche presentare la domanda direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Trecate.

4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme alla offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un

decimo del valore posto a base della gara e costituita mediante versamento della somma in contanti presso la Tesoreria comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria, ovvero tramite polizza assicurativa.

5. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.

6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta dalla stessa commissione comunale avente competenza in ordine all'espletamento delle ordinarie procedure d'appalto di lavori pubblici.

L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. In caso di parità si procede ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base l'importo delle stesse offerte. L'aggiudicazione avviene a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta più alta.

7. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, purché consistente in somme di denaro.

9. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione o della caparra prestata.

Art. 34 - Trattativa privata

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, oltre al caso in cui la gara mediante pubblico incanto precedentemente esperita sia risultata deserta, quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore a 100.000 Euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora, per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, attraverso la Giunta comunale, lo ritenga opportuno e conveniente.

3. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante:

- affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni trenta;
- affissione di manifesti nell'interno del territorio del Comune;
- affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.

In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi adeguati all'entità e alla natura della trattativa. Questi mezzi sono individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere se del caso tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

4. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo pretorio.

5. La presentazione dell'offerta, da fare in plico chiuso a mezzo servizio postale con raccomandata, o presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari a un decimo del valore posto a base di gara, nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

6. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, i quali saranno comprovati dal timbro a data postale apposto sul piego, e' fatta dall'apposita commissione di cui all'articolo precedente.

7. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente. Le stesse norme si applicano anche per l'introito della caparra nelle casse comunali.

Art. 35 Locazioni, affitti e comodati d'uso

Alle locazioni attive, agli affitti attivi e ai comodati d'uso si applicano le norme del Codice civile, le leggi speciali vigenti in materia e, per quanto concerne l'individuazione del contraente, le disposizioni contenute nei precedenti artt. 33 e 34 in quanto compatibili.

TITOLO TERZO: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 36 - Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali, tutte, nessuna esclusa, precedenti e conseguenti alla stipula del contratto, nei limiti in cui una disposizione normativa non preveda espressamente in modo difforme o salvo diverso accordo tra le parti, sono a carico della ditta aggiudicataria.

2. La ditta sarà tenuta a versare, presso la Tesoreria Comunale, la somma necessaria entro il termine stabilito in apposita comunicazione dell'Ufficio Contratti.

Art. 37 - I diritti di segreteria

1. I contratti stipulati in forma pubblica amministrativa o per mezzo di scrittura privata autenticata, sono soggetti all'applicazione dei diritti di segreteria nella misura prevista dalla tabella D della legge 8 giugno 1962 n. 604 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'incameramento dei diritti di cui al comma 1 del presente articolo rientra nella competenza esclusiva dell'Ufficio Ragioneria, ivi compresa la successiva ripartizione.

Art. 38 – Imposta di bollo, registrazione e trascrizione

Gli adempimenti relativi all'imposta di bollo, registrazione e trascrizione sono svolti dall'Ufficio Contratti, al quale è demandata la periodica ricognizione delle normative applicabili e delle relative casistiche.

Art. 39 – Spese di istruttoria

Per atti pubblici rogati dal Segretario comunale o scritture private autenticate nell'interesse dell'ente aventi natura immobiliare (acquisizione di aree, costituzione di diritto di superficie, vincoli o servitù ecc.) saranno applicate spese di istruttoria a titolo di rimborso per utilizzo del personale, spese vive di ricerca, visura, accesso, trascrizione, volturazione, ecc..

A tal fine la Giunta comunale adotta i necessari criteri con apposita deliberazione.

SEZIONE PRIMA: NORME FINALI

Art. 40 – Abrogazione di norme

Dall'entrata in vigore del presente regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, è abrogato il precedente regolamento dei contratti, dei lavori e forniture in economia del Comune di Trecate, nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.

Art. 41 – Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 42 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza del termine della pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione del consiglio comunale che lo ha approvato.