

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO I - PRINCIPI INFORMATIVI

- Art. 1 -Autonomia negoziale**
- Art. 2 -Oggetto, Finalità e Principi**
- Art. 3 -Attività non disciplinate**

CAPO II - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E COMUNI

- Art. 4 -Attività istruttoria, preparatoria e propositiva. Determinazione a contrattare**
- Art. 5 -Modalità di contrattazione**
- Art. 6 -Disciplina del contenuto dei contratti**
- Art. 7 -Cauzioni**
- Art. 8 -Tutela dei lavoratori**
- Art. 9 -Competenze e Responsabilità**
- Art. 10 -Aggiudicazione e Obbligatorietà del contratto**

TITOLO II LA SERIE PROCEDIMENTALE CAPO I - PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE E NORME COMUNI

- Art. 11 -Procedure di scelta del contraente**
- Art. 12 -Esclusione dalla contrattazione - Chiarimenti ed Integrazioni**
- Art. 13 -Bando di gara e Pubblicità**
- Art. 14 -Capitolato speciale d'appalto**
- Art. 15 -Requisiti di partecipazione**
- Art. 16 -Compartecipazione alle gare**
- Art. 17 -Criteri di aggiudicazione**
- Art. 18 -Contenuto dell'offerta**
- Art. 19 -Modalità di presentazione delle offerte**
- Art. 20 -Offerte uguali**
- Art. 21 -Offerta unica**
- Art. 22 -Offerte anormalmente basse**
- Art. 23 -Tornate di gara**

CAPO II - PROCEDURA APERTA: PROCEDURA APERTA O PUBBLICO INCANTO

Art. 24 -Definizione

Art. 25 -Il procedimento di gara

CAPO III - PROCEDURE RISTRETTE: PROCEDURA RISTRETTA E APPALTO CONCORSO

Art. 26 -Procedura ristretta -Definizione

Art. 27 -Appalto concorso - Definizione

Art. 28 -Il procedimento di gara - Norme generali

CAPO IV - COMMISSIONI DI GARA

Art. 29 -Commissione di gara nel caso di Procedura aperta o Procedura ristretta con il criterio del prezzo migliore sulla base d'asta

Art. 30 -Commissioni di gara nel caso di Appalto Concorso e nei casi di Offerta Economicamente più Vantaggiosa

CAPO V - PROCEDURA NEGOZIATA (TRATTATIVA PRIVATA)

Art. 31 -Definizione

Art. 32 -Procedura negoziata per Forniture di Beni e Servizi

Art. 33 -Procedura negoziata per Lavori Pubblici

Art. 34 -Tipi di procedura negoziata

Art. 35 -Invito alle procedure negoziate concorrenziali

Art. 36 -Modalità di svolgimento delle procedure negoziate concorrenziali

CAPO VI - ALTRE PROCEDURE

Art. 37 - Affidamento dei servizi dell'allegato IIB dlgs. 163/2006 – Principi generali

Art. 38 - Affidamento dei servizi dell'allegato IIB dlgs. 163/2006 – Modalità di affidamento

Art. 39 - Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato

Art. 40 – Sistemi telematici di acquisto

CAPO VII - ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA

Art. 41 -Contratti per l'esecuzione di spese in economia - Rinvio

**TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALIENAZIONE, ACQUISIZIONE E
GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE ED IMMOBILIARE
CAPO I - ALIENAZIONE DI BENI MOBILI**

Art. 42 -Alienazione di Beni Mobili

CAPO II - ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Art. 43 -Oggetto

Art. 44 -Individuazione del Prezzo

Art. 45 -Beni Vincolati

Art. 46 -Vendita di Beni Soggetti a Diritto di Prelazione

Art. 47 -Procedure di Vendita

Art. 48 -Procedura aperta

Art. 49 -Procedura negoziata

Art. 50 -Procedura negoziata Diretta

Art. 51 -Offerte per Procura e per Persona da Nominare

Art. 52 -Permuta

CAPO III - ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

Art. 53 -Acquisto di Beni Immobili

**CAPO IV - USO PARTICOLARE DI BENI DEMANIALI O PATRIMONIALI
INDISPONIBILI**

Art. 54 -Uso Particolare di Beni demaniali o Patrimoniali Indisponibili

CAPO V - LOCAZIONI

Art. 55 -Locazioni da Terzi di Immobili

Art. 56 -Locazioni a Terzi di Immobili

**TITOLO IV - LA SERIE NEGOZIALE
CAPO I - LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Art. 57 -Competenza alla stipula

Art. 58 -Modalità di stipula

Art. 59 -Adempimenti per la stipulazione dei contratti

- Art. 60 -Spese contrattuali**
- Art. 61 -Repertorio e custodia dei contratti**
- Art. 62 -Originali e copia del contratto**
- Art. 63 -Registrazione del contratto**
- Art. 64 -Revisione prezzi - Rinnovo e Proroghe contrattuali**

CAPO II - LA GESTIONE DEL CONTRATTO

- Art. 65 -Responsabilità della esecuzione del contratto**
- Art. 66 -Consegna in pendenza di stipulazione**
- Art. 67 -Contratti aggiuntivi**
- Art. 68 - Divieto di cessione del contratto – Vicende soggettive dell'esecutore**
- Art. 69 -Inadempimento contrattuale**
- Art. 70 -Collaudo - Regolare esecuzione**
- Art. 71 -Penali**
- Art. 72 -Controversie**

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 73 -Disposizioni di coordinamento**
- Art. 74 -Abrogazioni**

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

PRINCIPI INFORMATORI

Art. 1 - Autonomia negoziale

1. Il Comune è titolare della più ampia autonomia negoziale in materia contrattuale. Essa può essere parte di qualsiasi contratto sia passivo che attivo, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico.
2. Non sono consentite solo quelle tipologie contrattuali le quali non siano, neppure indirettamente, strumentali al soddisfacimento degli interessi pubblici che fanno istituzionalmente capo all'Amministrazione.

Art. 2 - Oggetto, Finalità e Principi

1. In applicazione di quanto previsto all'art. 1, il presente Regolamento, approvato ai sensi dell'art. 7 del T.U.E.L. n. 267/2000, disciplina, nell'ambito della Legge e dello Statuto, l'attività contrattuale strumentale all'esercizio delle funzioni di competenza del Comune.
2. Il Regolamento ha per fine la realizzazione delle condizioni e degli strumenti giuridici necessari per la corretta e trasparente gestione delle attività contrattuali del Comune e per la destinazione ai fini pubblici, alle condizioni migliori, delle risorse dell'Ente.
3. L'attività contrattuale del Comune è improntata, in tutte le sue fasi, al rispetto dei principi di legalità, efficacia, economicità, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità, come codificati all'art. 2 del dlgs. 163/2006.
4. Durante tutto il corso della vicenda contrattuale, sia nelle fasi procedurali di scelta del contraente che in quelle di carattere negoziale successive a tale scelta, il Comune opera secondo i principi dell'imparzialità e del buon andamento.
5. Si intende per imparzialità il comportamento del Comune neutrale rispetto agli interessi degli aspiranti contraenti e dei contraenti.
6. Si intende per buon andamento l'attività del Comune rivolta al soddisfacimento nel migliore dei modi possibili dell'interesse pubblico cui il contratto è, direttamente od indirettamente, teso.

Art. 3 - Attività non disciplinate

1. Non costituiscono oggetto di disciplina del presente Regolamento: a) i consorzi, le convenzioni, gli accordi di programma e di cooperazione fra Enti di cui agli articoli 30, 31 e 34 del T.U.E.L. n. 267/2000 ed alle disposizioni Statutarie; b) gli atti e i contratti di liberalità; c) gli accordi di cui agli artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990; d) gli incarichi professionali ed altri tipi di incarichi a soggetti esterni al Comune; e) le transazioni su vertenze in atto o su pendenze per indennizzi e risarcimenti; f) i regolamenti in economia (cui si rinvia).

CAPO II - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E COMUNI

Art. 4 - Attività istruttoria, preparatoria e propositiva - Determinazione a contrattare

1. L'espletamento delle attività istruttorie, propositive e preparatorie degli atti necessari alla contrattazione appartiene al Capo Area nella cui competenza rientra la formulazione della proposta costituente oggetto dell'ipotizzato rapporto contrattuale.

2. Il Capo Area di cui al precedente comma 1, che è denominato Capo Area (o anche definito Dirigente) proponente ai fini dell'attuazione del presente Regolamento, in genere coincide con il Capo Area, responsabile del procedimento di spesa, di entrata o di esecuzione, a cui fa capo la responsabilità della gestione del contratto.

3. Nel caso di responsabilità ripartita, l'attività contrattuale sarà posta in capo ai Capo Area interessati, specificando la rispettiva competenza.

4. La volontà dell'Amministrazione di provvedere mediante contratto viene espressa con apposita determinazione del Dirigente di cui al comma 1 in cui devono essere specificati: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto e la sua forma; c) le clausole ritenute essenziali e l'eventuale capitolato speciale o disciplinare; d) la procedura ed i criteri di scelta del contraente; e) il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 od il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 163/2006. Qualora tale indicazione non sia fornita il responsabile del procedimento ex Legge n. 241/1990 o ex art. 10 dlgs. 163/2006 coincide con il Capo Area proponente.

5. La determinazione deve essere congruamente motivata con particolare riguardo a quanto previsto dalla lettera d) del precedente comma. Nel caso di ricorso alle procedure negoziate senza bando deve essere fornita puntuale illustrazione delle circostanze fattuali concrete che integrano la fattispecie normativa, tra quelle ammesse dall'art. 57 del d.lgs. 163/2006, di cui si fa applicazione.

6. La determinazione a contrattare deve di norma approvare lo schema di contratto ed obbligatoriamente il capitolato speciale d'appalto, documenti ove è contenuta la disciplina dettagliata del rapporto negoziale che si intende instaurare.

7. Detta disciplina può essere formulata, in tutto od in parte, per rinvio ad altri apparati normativi, quali capitolati generali o speciali predisposti da altre amministrazioni pubbliche: in tal caso la disciplina

richiamata acquista natura contrattuale ed è applicabile in quanto non contrastante con le norme del presente Regolamento.

8. Per i contratti atipici o innominati, come pure per quelli misti, la disciplina di cui al comma 7 è formulata mediante applicazione analogica di quella relativa ai contratti tipici con i quali nelle singole fattispecie vi siano maggiori caratteristiche di affinità. Non sussistendo tipi analoghi per la disciplina specifica dovranno comunque osservarsi i principi generali dell'ordinamento.

Art. 5 - Modalità di contrattazione

1. I contratti dai quali deriva un'entrata per l'Amministrazione (alienazioni, locazioni ...) sono disciplinati in conformità a quanto disposto nel titolo III del presente regolamento.

2. Ogni contratto da cui derivi una spesa per l'Amministrazione (acquisti, forniture, appalti di lavori e servizi ed acquisizione in genere di prestazioni) è preceduto, di regola, da procedura aperta, da procedura ristretta o, quando ciò sia previsto da disposizioni di legge o del presente regolamento, da procedura negoziata.

3. Quando sia utile disporre di contratti di durata, in particolare nel caso di lavori di manutenzione e nel caso di forniture e servizi a carattere ricorrente, per i quali non sia possibile predeterminare in dettaglio l'esatta entità degli interventi che si renderanno necessari secondo il fabbisogno dell'Amministrazione, si potrà far ricorso al "contratto aperto", dove l'individuazione del contraente è effettuata per categorie e la prestazione è pattuita con riferimento ad una delle seguenti modalità: a) definizione di un determinato budget di spesa, con stima della durata contrattuale per il suo utilizzo; in tal modo l'importo è fisso, fatto salvo il riutilizzo del ribasso di gara con l'aggiudicatario medesimo, e la durata è variabile; b) definizione di un determinato arco di tempo, con stima del corrispettivo che si prevede di assegnare; in tal modo la durata contrattuale è fissa, mentre l'importo di assegnazione ha carattere variabile rispetto a quanto stimato. Di norma il superamento del 50% di detto importo comporterà automaticamente la cessazione anticipata del contratto.

Il Capo Area responsabile della gestione del "contratto aperto" e l'aggiudicatario potranno concordare in fase di esecuzione sostituzioni di prodotti o prestazioni, di tecnologia o caratteristiche più aggiornate, che siano di qualità pari o superiore a quelle inizialmente previste.

4. Nel caso dei lavori si farà ricorso alla modalità di cui alla lett. a) del precedente comma, avvalendosi delle facoltà previste all'art. 154 del D.P.R. n. 554/1999.

Art. 6 - Disciplina del contenuto dei contratti

1. I contratti devono contenere le clausole adeguate a disciplinare l'esecuzione del rapporto contrattuale secondo quanto delineato nella determinazione a contrattare, nel capitolato speciale d'appalto e nell'offerta presentata dal soggetto aggiudicatario.

2. Sono elementi essenziali dei contratti: a) l'individuazione dei contraenti; b) l'oggetto del contratto; c) la finalità e causa del contratto ed il suo collegamento con i fini istituzionali; d) il luogo, i termini e le modalità di esecuzione delle prestazioni; e) le obbligazioni delle parti contraenti; f) il corrispettivo contrattuale e le modalità di pagamento; g) la durata e la decorrenza del contratto; h) le cause di risoluzione ed eventuale clausola risolutiva espressa; i) le modalità di risoluzione delle controversie; j)

le spese contrattuali e oneri fiscali.

3. Quando la natura del contratto lo richieda, il contratto deve inoltre prevedere:

- a) la cauzione;
- b) le penalità da applicare in caso di ritardo o altro tipo di inadempienza contrattuale;
- c) la facoltà di variazioni della prestazione, di proroga e/o di opzione;
- d) la clausola di adeguamento del prezzo, per i contratti di durata relativi a beni e forniture;
- e) i requisiti del personale da impiegare e le norme di tutela dei lavoratori;
- f) le modalità di controllo e di collaudo o regolare esecuzione, anche attraverso indicatori di qualità;
- g) la facoltà di recesso, responsabilità e ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
- h) l'eventuale clausola compromissoria;
- i) la specifica approvazione per iscritto da parte del contraente delle clausole indicate all'art. 1341, 2° comma del codice civile a meno che la loro presenza non derivi da prescrizione di legge, dal capitolato generale per l'appalto di lavori pubblici, da regolamento generale o locale, dal capitolato speciale o disciplinare o schema di contratto posti in visione all'atto della gara;
- j) ogni altro elemento che si ritiene necessario per completare la disciplina dello specifico rapporto contrattuale.

4. I contratti devono avere termini e durata certi. E' vietata la conclusione di contratti contenenti clausole di rinnovo tacito, fatte salve le eccezioni espressamente previste dalla legge.

5. Il ricorso al subappalto è consentito nell'ambito e nei limiti delle norme in vigore ed è autorizzato mediante determinazione del Capo Area responsabile dell'esecuzione del contratto, su istanza di parte, corredata dalla documentazione comprovante i necessari presupposti e requisiti, fra cui in particolare l'idoneità della ditta candidata al subappalto che deve essere dimostrata dall'appaltatore.

6. Nei capitolati o nei bandi o nelle lettere di invito saranno indicate le categorie prestazionali per le quali il contraente può fare ricorso al subappalto, nei limiti imposti dalla legge, eventualmente integrati con disposizioni del capitolato speciale. Sono subappaltabili unicamente le categorie per le quali da parte dell'aggiudicatario sia stata espressa la volontà di avvalersi del subappalto all'atto della presentazione dell'offerta. Nelle forniture e nei servizi, il subappalto è ammesso per categorie accessorie e/o specializzate e si potrà stabilire che per la prestazione principale non è consentito il ricorso al subappalto.

7. Per servizi e forniture peculiari il subappalto può essere vietato con indicazione della specifica motivazione del divieto nel provvedimento a contrattare.

8. Se il capitolato speciale prescrive l'obbligo di esecuzione unitaria di parti di opera o servizio o fornitura, l'esecuzione di ciascuna di esse, anche in subappalto, deve essere affidata ad una sola impresa.

9. Salvo l'obbligo di indicare nel contratto gli elementi di cui ai precedenti commi 2 e 3, le clausole contenute nel capitolato speciale d'appalto, nel capitolato generale d'appalto per le opere pubbliche ed in tutti gli altri elaborati progettuali nonché nell'offerta possono essere richiamate e concorrere in tal modo alla formazione del contenuto del contratto a meno che il Capo Area preposto alla sottoscrizione del contratto non ritenga opportuno allegare materialmente i suddetti documenti al contratto stesso.

Art. 7 - Cauzioni

1. Di norma, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, è prevista la presentazione di idonea cauzione a favore del Comune. Il Capo Area competente della gestione del contratto, quando lo ritenga opportuno, può optare per l'esonero dalla cauzione per i contratti da aggiudicare mediante procedura negoziata di importo complessivo netto non superiore ad Euro 20.000,00.

2. In ogni caso la cauzione deve essere obbligatoriamente prestata, indipendentemente dall'importo contrattuale, qualora al contraente vengano assegnati beni comunali.

3. Per i contratti relativi all'esecuzione di opere pubbliche e quelli relativi alla fornitura di beni o di servizi, la garanzia provvisoria deve essere prestata per un valore pari al 2% del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, con le modalità previste dall'art. 75 d.lgs. 163/2006.

4. Il Comune, in presenza dei presupposti previsti dalla legge o dal contratto, ha diritto di incamerare con atto unilaterale la cauzione in tutto o in parte, restando salva l'azione di risarcimento danni. Qualora la cauzione venga incamerata nel corso del contratto, deve essere prontamente reintegrata dal contraente e, in mancanza, il Capo Area responsabile della gestione del contratto può trattenere la somma corrispondente dall'ammontare dei pagamenti dovuti.

5. Il Capo Area responsabile della gestione del contratto deve provvedere allo svincolo della cauzione dopo aver verificato il regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali salvo diverse modalità di legge o di capitolato.

Art. 8 - Tutela dei lavoratori

1. Qualunque sia la procedura prescelta per l'affidamento o l'aggiudicazione di lavori, forniture o servizi, devono essere garantiti: a) il rispetto di tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali, previdenziali e di collocamento; b) l'applicazione integrale dei contratti collettivi di lavoro delle rispettive categorie e degli accordi integrativi vigenti; c) il rispetto di tutte le norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario, formalmente accertato, consente al Comune di sospendere in tutto o in parte i pagamenti fino alla regolarizzazione della posizione, senza che ciò attribuisca alcun diritto per il ritardato pagamento.

3. In caso di mancata regolarizzazione il Comune può applicare le penali previste nel contratto e, nei casi più gravi, risolvere il contratto stesso.

Art. 9 - Competenze e Responsabilità

1. L'articolazione delle competenze in materia di gare d'appalto è la seguente:
 - a) Le procedure aperte, ristrette e negoziate sono curate dal Servizio diretto dal Capo Area proponente;
 - b) L'ufficio contratti, se richiesto, fornisce attività di supporto al Capo Area proponente sia nella fase di predisposizione degli atti di gara, sia nella fase di controllo della aggiudicazione.
2. A seguito di quanto stabilito al precedente comma 1, la responsabilità del procedimento di gara per la scelta del contraente ricade sul Dirigente del Servizio proponente,

Art. 10 - Aggiudicazione e Obbligatorietà del contratto

1. I lavori della Commissione di gara di cui ai successivi articoli 29 e 30 si concludono con l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto primo classificato in graduatoria.
2. Con determinazione dirigenziale assunta dal Dirigente responsabile della procedura di affidamento come delineato al precedente articolo 9, si procede all'approvazione del/i verbale/i di gara ed alla conseguente aggiudicazione definitiva previa verifica circa il possesso di requisiti autodichiarati in sede di partecipazione alla gara ovvero l'efficacia della determinazione è subordinata alla verifica dei requisiti.
3. A seguito dell'aggiudicazione definitiva si procede, di norma, al perfezionamento del contratto, in una delle forme di cui al successivo articolo 58.
4. Il verbale di gara non costituisce contratto.

TITOLO II - LA SERIE PROCEDIMENTALE

CAPO I - PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE E NORME COMUNI

Art. 11 - Procedure di scelta del contraente

1. Il Comune sceglie il privato contraente seguendo le modalità contemplate dalle disposizioni vigenti in materia di contratti e precisamente:
 - a) procedura aperta , in cui ogni impresa interessata può presentare offerta nei modi e nei tempi fissati dal bando di gara;
 - b) procedure ristrette , in cui solo le imprese che hanno superato la fase di prequalificazione a seguito di pubblicazione del bando e che sono state pertanto invitate dall'Amministrazione possono presentare offerte;
 - c) procedura negoziata in cui l'Amministrazione consulta le imprese di propria scelta previa o meno pubblicazione del bando e negozia i termini del contratto con una o più di esse.
2. Per lo svolgimento delle suddette procedure è facoltà del Comune utilizzare i sistemi elettronici o telematici ammessi dalla normativa vigente.

3. Per l'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi elencati nell'allegato II B al dlgs. 163/2006, si osservano le norme di cui agli artt. 37 e 38 del presente regolamento.

Art. 12 - Esclusione dalla contrattazione - Chiarimenti ed Integrazioni

1. Le cause di esclusione dalle gare d'appalto devono essere, di norma, indicate nel bando e/o nella lettera di invito, oppure nel capitolato.

2. Le prescrizioni contenute nel bando o nella lettera di invito per la cui inosservanza non sia comminata espressamente l'esclusione, comportano l'esclusione del concorrente che le abbia violate solo in quanto rispondano ad un particolare interesse dell'Amministrazione o del corretto svolgimento della gara, nel rispetto dei principi di ragionevolezza, proporzionalità e parità di condizioni tra i partecipanti.

3. Con provvedimento motivato si procede all'esclusione dalla partecipazione alle procedure di scelta del contraente dei concorrenti che, nell'eseguire prestazioni o servizi a favore dello stesso Comune, si sia reso colpevole di negligenza, di inadempienza o malafede debitamente accertate, o non abbia aderito alla stipulazione di contratto aggiudicatogli o definitivamente assegnatogli dal Comune, per cause a lui imputabili e non giustificabili.

4. Nel caso di presentazione di documentazione incompleta o non sufficientemente chiara è facoltà della commissione di gara di richiedere al concorrente elementi integrativi ed esplicativi. In ogni caso non è possibile invitare i concorrenti a fornire oltre i termini elementi e documenti essenziali del tutto mancanti.

Art. 13 - Bando di gara e Pubblicità

1. Le procedure di scelta del contraente sono precedute dal bando di gara, che dovrà contenere tutti gli elementi previsti dalla normativa vigente.

2. Nella procedura aperta la disciplina della gara è contenuta oltre che nel bando eventualmente anche nel documento integrativo, parte integrante e sostanziale del bando di gara stesso, denominato "Norme di gara" o "Disciplinare di gara", o nel capitolato; nella procedura ristretta la disciplina della gara è contenuta nel bando e nella lettera-invito o nel capitolato.

3. Il bando di gara, unitamente ai suoi allegati, è di norma approvato con determinazione del Capo Area responsabile della procedura di gara di cui al summenzionato articolo 9, a meno che lo stesso non sia meramente riproduttivo della volontà manifestata nella determinazione a contrattare. Lo stesso Capo Area provvederà alla sottoscrizione del bando, del disciplinare di gara e/o della lettera d'invito. Il bando di gara fa menzione della determinazione a contrarre.

4. In tale determinazione il Dirigente può attribuire la responsabilità del procedimento ad altro dipendente facente parte dell'Area che cura l'espletamento della procedura di gara. In caso di non indicazione la responsabilità rimane in capo al Capo Area.

5. Il bando di gara deve indicare il tipo di procedura e i criteri di aggiudicazione, anche mediante rinvio espresso al Capitolato precisando gli elementi in base ai quali le offerte devono essere valutate.

6. Il bando di gara può prevedere che non si procederà ad aggiudicazione nel caso di una sola offerta valida, ovvero nel caso di due sole offerte valide, che non verranno aperte. Quando il bando non contiene tale previsione, resta comunque ferma la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

7. Il bando di gara, nel rispetto dell'evidenza pubblica, deve essere pubblicizzato nelle forme indicate dalla normativa vigente a cura dei rispettivi servizi che curano le procedure di gara.

8. i bandi devono essere pubblicati con le modalità e con i mezzi di cui agli art. 65,66,70,71,72,122,124 del d.lgs. 163/2006, e, nel caso di mancanza di previsione di legge, almeno all'Albo Pretorio del Comune.

9. L'esito della gara, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, deve essere pubblicato all'Albo Pretorio e comunicato a tutti i partecipanti.

Art. 14 - Capitolato speciale d'appalto

1. Il capitolato speciale d'appalto costituisce, unitamente al bando di gara ed ai suoi allegati, un documento fondamentale su cui si basa l'intera procedura d'appalto e da cui promana il contenuto del successivo contratto. Lo stesso contiene:

- a) gli elementi tecnici ritenuti essenziali in relazione al tipo di lavoro da appaltare o al bene o servizio da acquisire;
- b) le eventuali prescrizioni da inserire nella procedura di gara;
- c) l'indicazione degli impegni delle parti da inserire nel contratto;
- d) le garanzie, le coperture assicurative, le penali, gli eventuali ulteriori strumenti a tutela dell'amministrazione;
- e) ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della determinazione del contenuto del contratto.

2. Per gli appalti di lavori pubblici si richiamano, di norma, le prescrizioni del capitolato generale approvato con d.m. 19.4.2000 n. 145.

Art. 15 - Requisiti di partecipazione

1. I requisiti di ammissibilità alle gare hanno la finalità di ammettere alle procedure di affidamento soggetti idonei e sono resi noti nel bando; gli stessi sono fissati tenendo conto delle indicazioni di legge o, in assenza di specifiche disposizioni al riguardo, in base a criteri di adeguatezza e proporzionalità rispetto al valore economico e/o all'oggetto della gara.

2. Salvo diversa indicazione normativa i requisiti di partecipazione devono in ogni caso essere posseduti al momento di presentazione dell'offerta e di svolgimento della gara.

3. I requisiti di partecipazione alle procedure connesse all'attività negoziale possono essere comprovati da dichiarazioni sostitutive di certificazioni e da dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà redatte nelle forme previste dalla legge.

4. A tal fine il Comune, in attuazione dei principi di semplificazione amministrativa, predispose appositi modelli di autodichiarazione che possono costituire parte integrante della disciplina di gara, il cui diretto utilizzo rimane nella facoltà dei partecipanti.

5. E' facoltà del Comune mettere in atto le necessarie e ammesse procedure di verifica nei confronti dell'impresa prescelta ed eventuale verifica a campione nei confronti dei concorrenti secondo modalità organizzative definite dal Capo area responsabile della procedura di gara, oltre a quelle previste dal d.lgs 163/2006

Art. 16 – Collegamento sostanziale in fase di gara

1. Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile. La commissione di gara esclude dalla gara i concorrenti per i quali accertano che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Art. 17 - Criteri di aggiudicazione

1. I criteri di aggiudicazione, previste dalle specifiche discipline, devono essere indicati nel bando e nella lettera di invito.

2. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, gli appalti relativi a servizi e forniture per i quali è stato predisposto un dettagliato capitolato tecnico di riferimento tale che la valutazione delle offerte possa avvenire con riguardo al solo dato del prezzo, vengono aggiudicati al massimo ribasso.

3. Nei casi in cui sia opportuno considerare il rapporto qualità-prezzo l'aggiudicazione viene effettuata all'offerta economicamente più vantaggiosa. La valutazione delle varie componenti dell'offerta deve essere effettuata secondo criteri di equilibrio tra profili tecnico-qualitativi ed economici in relazione all'oggetto dell'appalto. I dati economici devono essere comparati attraverso parametri che rispettino criteri di proporzionalità. 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;
- o) in caso di concessioni, altresì la durata del contratto, le modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare agli utenti.

Il bando di gara ovvero, in caso di dialogo competitivo, il bando o il documento descrittivo, elencano i criteri di valutazione e precisano la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi. Per attuare la ponderazione o comunque attribuire il punteggio a ciascun elemento dell'offerta, il responsabile del procedimento utilizza metodologie tali da consentire di individuare con un unico parametro numerico finale l'offerta più vantaggiosa.

Nel caso in cui la ponderazione risulti impossibile per ragioni dimostrabili, il bando di gara indica comunque l'ordine decrescente di importanza dei criteri. Il bando per ciascun criterio di valutazione prescelto prevede, ove necessario, i sub-criteri e i sub-pesi o i sub-punteggi. Ove il responsabile del procedimento non sia in grado di stabilirli tramite le risorse interne, provvede a nominare uno o più esperti con la determinazione a contrarre, affidando ad essi l'incarico di redigere i criteri, i pesi, i punteggi e le relative specificazioni, che verranno indicati nel bando di gara. La commissione giudicatrice se lo ritiene necessario può, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, fissare in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e subcriterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo prestabiliti dal bando.

4. Gli elementi tecnico-qualitativi possono essere valutati anche in relazione alla struttura organizzativa, tecnica e professionale messa a disposizione, alle modalità di erogazione della prestazione, all'attività di programmazione e ricerca, alle caratteristiche funzionali, ambientali, qualitative ed estetiche, ai servizi accessori di garanzia, manutenzione e assistenza.

5. Il Comune precisa nel bando di gara o nel capitolato d'oneri la ponderazione relativa che attribuisce a ciascuno dei criteri scelti per determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa. Qualora per ragioni dimostrabili sia impossibile la ponderazione il Comune indica nel bando di gara l'ordine decrescente d'importanza dei criteri.

6. I requisiti preordinati alla qualificazione degli offerenti non possono assumere rilievo ai fini della valutazione dell'offerta, salvo motivate ragioni legate alla peculiarità dei servizi da affidare.

7. In relazione alla natura e alle caratteristiche del contratto il bando può indicare punteggi o comunque soglie minime tecnico-qualitative delle offerte, al di sotto dei quali le offerte stesse non vengono ritenute idonee per l'aggiudicazione.

Art. 18 - Contenuto dell'offerta

1. L'offerta è costituita dal complesso degli elementi tecnico-qualitativi e/o economici presentati dai concorrenti e deve essere predisposta nel rigoroso rispetto delle indicazioni contenute nel bando e nella lettera d'invito.

2. La parte economica dell'offerta può contenere, in conformità al bando o alla lettera di invito, l'indicazione di un prezzo o di un ribasso rispetto ad un prezzo base, eventualmente con la relativa misura percentuale. L'indicazione deve comunque aversi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, salve disposizioni di legge speciali, è da considerarsi prevalente l'indicazione apposta in lettere.

3. Di norma non sono ammissibili offerte in aumento, a meno che non si tratti di prestazione per cui non si riesca a definire con certezza il prezzo di riferimento, sulla base degli elementi desumibili dal mercato.

4. Nel caso di cui al comma 3, quando l'ammontare dell'offerta presentata dalla ditta aggiudicataria superi quello della specifica spesa finanziata, il perfezionamento del contratto potrà avvenire solo dopo l'adozione del provvedimento di approvazione della maggiore spesa previa valutazione dell'opportunità dell'affidamento.

Art. 19 - Modalità di presentazione delle offerte

1. L'offerta, in regola con la normativa sul bollo, deve essere contenuta in plico sigillato e controfirmato o siglato nei lembi di chiusura con indicazione esterna dell'oggetto della gara, della data e ora di scadenza. L'offerta tecnico-qualitativa e quella economica devono essere contenute in autonomi plichi sigillati e controfirmati o siglati sui lembi di chiusura.

2. Il recapito dell'offerta al Comune deve avvenire seguendo le modalità previste dal bando o dalla lettera di invito in modo tale da assicurare il deposito del plico presso l'ufficio indicato nei termini previsti.

3. Il Comune non è in ogni caso responsabile dello smarrimento dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.

4. Salvo quanto previsto nel presente regolamento in relazione alle gare ufficiose, non è ammessa la presentazione di offerte per mezzo di comunicazioni telegrafiche, telefoniche o via telefax.

5. Salvo che il bando o la lettera invito dispongano diversamente, il mancato utilizzo di moduli predisposti dalle stazioni appaltanti per la presentazione delle offerte non costituisce causa di esclusione.

Art. 20 - Offerte uguali

1. In presenza di due o più offerte di identico valore, la Commissione di gara procederà all'aggiudicazione richiedendo ai partecipanti presenti che hanno espresso offerta uguale di migliorare l'offerta ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

2. Qualora i presenti non intendano migliorare l'offerta la Commissione procederà mediante sorteggio.

3. Qualora nessuno dei concorrenti che ha espresso offerta uguale sia presente la Commissione ha facoltà di optare per il sorteggio o di richiedere a tali candidati, qualora lo ritenga opportuno, la produzione di ulteriore offerta in busta sigillata, per individuare l'offerta più conveniente.

Art. 21 - Offerta unica

1. Se di tale circostanza sia stata fatta menzione nel bando e/o nella lettera d'invito, si può procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conveniente.
2. Si applica pure quanto disposto dall'art. 13, c.6 del presente regolamento
3. Nel caso di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa la convenienza è data dalla valutazione di adeguatezza degli elementi qualitativi. E' facoltà della commissione giudicatrice predeterminare un punteggio minimo al di sotto del quale l'unica offerta non viene considerata idonea all'aggiudicazione.

Art. 22 - Offerte anormalmente basse

1. Qualora la Commissione di gara individui, in applicazione dell'art. 86 dlgs. 163/2006, ovvero secondo la propria valutazione in assenza di puntuali e specifiche normative, una o più offerte anomale, l'Autorità che presiede la gara, qualora ritenga che la Commissione di gara non sia in grado di procedere autonomamente alla verifica delle offerte anomale, sospende la seduta di gara e segnala il fatto al responsabile del procedimento il quale, eventualmente coadiuvato da organismi tecnici dell'Amministrazione, attiva il procedimento del contraddittorio in merito agli elementi costitutivi dell'offerta nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 87 e 88 dlgs. 163/2006. Il concorrente deve far pervenire entro il termine perentorio prestabilito le giustificazioni sulla composizione dell'offerta, eventualmente corredate da documentazione dimostrativa dei dati forniti. Al termine del procedimento del contraddittorio, la Commissione di gara, sulla base della relazione prodotta dal responsabile del procedimento e dagli organismi tecnici preposti in merito alle risultanze del summenzionato procedimento di contraddittorio, dopo aver approvato tali risultanze, procede, nel caso in cui il riscontro sull'anomalia risulti positivo, ad escludere l'offerta anomala e ad aggiudicare la gara all'offerta che segue in graduatoria e che non presenti carattere di anomalia.
2. Oltre alla verifica delle offerte in applicazione della disciplina di cui al comma 1, è sempre fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento di valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Art. 23 - Tornate di gara

1. Quando il Comune procede a più gare d'appalto da esperirsi nella medesima giornata, le stesse si svolgono secondo l'ordine decrescente di importo.
2. Nel caso di cui al precedente comma, tale da configurarsi come una tornata di gare, è sufficiente la presentazione da parte di un'impresa che partecipa a più di una gara della documentazione relativa all'appalto di importo più elevato, purché tale possibilità sia contemplata nel bando di gara.

CAPO II - PROCEDURA APERTA

Art. 24 - Definizione

1. La procedura aperta (o asta pubblica o pubblico incanto), è il procedimento concorsuale a cui possono partecipare tutti coloro che possiedono i requisiti richiesti per la partecipazione e contemplati nel bando di gara (e/o nei documenti ad esso allegati) il quale costituisce invito a presentare offerte alle condizioni dallo stesso contemplate.
2. Il Comune si avvale di norma della procedura aperta nei seguenti casi: a) per contratti attivi; b) quando non sia opportuna una preselezione dei concorrenti; c) in ogni altro caso in cui si ritenga tale strumento maggiormente vantaggioso od utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto anche in considerazione della celerità della procedura rispetto ad altri sistemi di gara.

Art. 25 - Il procedimento di gara

1. Il procedimento della procedura aperta è disciplinato dalle disposizioni normative vigenti.
2. La procedura aperta si tiene nel giorno, nell'ora e nei locali stabiliti nel bando di gara seguendo uno dei metodi previsti dalle leggi vigenti dettagliatamente illustrati nel bando di gara e nei documenti ad esso allegati.
3. Il bando di gara rappresenta l'atto fondamentale della procedura e le sue condizioni costituiscono le regole che disciplinano il procedimento di gara.
4. L'ammissione e l'esclusione degli offerenti è compito della Commissione di gara di cui ai successivi articoli 29 e 30, la quale esercita tale attività conformandosi alle prescrizioni del bando e dei suoi allegati, facendone risultare le motivazioni nel verbale di gara.

CAPO III - PROCEDURE RISTRETTE

Art. 26 - Procedura ristretta - Definizione

1. La procedura ristretta è il procedimento concorsuale a cui possono partecipare soltanto coloro che sono stati invitati dal Comune.
2. Il Comune si avvale di norma del procedimento della procedura ristretta quando si rende opportuna una preselezione dei concorrenti ed in tutti i casi in cui si ritiene tale strumento maggiormente vantaggioso od utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto.

Art. 27 - Appalto concorso - Definizione

1. L'appalto concorso, anch'esso denominato procedura ristretta nel linguaggio comunitario, è il procedimento concorsuale utilizzato in tutti quei casi in cui la prestazione contrattuale che si richiede è dotata di particolare complessità e/o specialità o è di carattere artistico, tecnico o scientifico, così che risulta indispensabile avvalersi dell'apporto collaborativo dei privati tramite l'elaborazione da parte degli stessi di soluzioni artistiche, tecniche o scientifiche.
2. L'Amministrazione, in tal caso, invita coloro che sono stati selezionati a seguito di pubblicazione del bando di gara a presentare un progetto od una soluzione operativa accompagnata dal prezzo richiesto.
3. La funzione tipica dell'appalto concorso, nel caso di contratti ricadenti nell'ambito di applicazione del dlgs. 163/2006 che non prevede espressamente tale procedura, può essere conseguita mediante l'utilizzo della procedura ristretta nella quale la calibrazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sia tale da assegnare alla qualità della proposta progettuale un peso rilevante nell'economia complessiva del criterio di aggiudicazione.

Art. 28 - Il procedimento di gara - Norme generali

1. Il procedimento della procedura ristretta e dell'appalto concorso è disciplinato dalle disposizioni normative vigenti.
2. Sulla base della preselezione dei soggetti da invitare esplicitata nell'elenco approvato con le modalità di cui al precedente articolo 9, comma 3, l'Area preposta alla procedura di gara dirama gli inviti a presentare offerte tramite l'inoltro della lettera d'invito ai soggetti prequalificati.
3. La gara si svolgerà secondo quanto dettagliatamente illustrato nella lettera d'invito stessa che rappresenta, unitamente al bando di gara, l'atto fondamentale della procedura e le sue condizioni costituiscono le regole che disciplinano il procedimento di gara.

CAPO IV - COMMISSIONI DI GARA

Art. 29 - Commissione di gara nel caso di Procedura aperta o Procedura ristretta con il criterio del prezzo migliore sulla base d'asta

1. Nei procedimenti di appalto di lavori pubblici con il sistema della procedura aperta o della procedura ristretta con aggiudicazione sulla base del prezzo più basso rispetto ad una base d'asta predeterminata di valore pari o superiore a €500.000,00 la Commissione di gara è composta da tre membri effettivi e precisamente: a) Capo Area Territorio, in qualità di Presidente; b) Segretario Comunale o Capo Area Amministrativa Demografica; c) Funzionario o altro dipendente dell'Area Territorio svolgente altresì funzioni di verbalizzazione, se tale funzione non è stata assegnata ad altro dipendente dal Presidente della Commissione. Nelle procedure aperte o ristrette di lavori pubblici con aggiudicazione sulla base del prezzo più basso rispetto ad una base d'asta predeterminata di valore inferiore ai €500.000,00 la commissione è composta dal Capo Area Territorio oltre a due dipendenti dell'Area Territorio, fatta salva la possibilità di nominare i soggetti di cui al precedente punto B) in casi di particolare complessità della gara. Qualora il valore a base di gara sia inferiore a €150.000,00 è possibile l'istituzione di un seggio monocratico formato dal Capo Area Territorio.

La nomina concreta dei membri della Commissione è effettuata con la determinazione a contrattare di cui al precedente articolo 4. Tale nomina può altresì contemplare i nominativi dei soggetti che sostituiranno i membri della Commissione in caso di eventuale loro assenza o di impedimento reclutati anche tra funzionari non appartenenti all' Area Territorio.

2. Nei procedimenti di appalto di servizi e forniture con il sistema della procedura aperta o della procedura ristretta con aggiudicazione sulla base del prezzo più basso rispetto ad una base d'asta predeterminata la Commissione di gara è composta da tre membri effettivi e precisamente: a) Capo Area Comunale proponente in qualità di Presidente; b) n. 2 Funzionari o altri dipendenti dell'Area cui appartiene il Capo Area proponente, dei quali uno svolge altresì funzioni di verbalizzazione, se tale funzione non è stata assegnata ad altro dipendente dal Presidente della Commissione.

La nomina concreta dei membri della Commissione è effettuata con la determinazione a contrattare di cui al precedente articolo 4. Tale nomina può altresì contemplare i nominativi dei soggetti che sostituiranno i membri della Commissione in caso di loro eventuale assenza o di impedimento, reclutati anche tra funzionari non appartenenti all' Area di competenza..

3. Per le **gare immobiliari** la Commissione di gara è composta da tre membri effettivi e precisamente: a) Capo Area Territorio quale Presidente; b) Capo Area Finanziaria c) Capo Area Amministrativa e Demografica, ; il verbalizzante è indicato dal Presidente tra i dipendenti dell'Area Territorio. La nomina concreta dei membri della Commissione è effettuata con la determinazione a contrattare di cui al precedente articolo 4. Tale nomina può altresì contemplare i nominativi dei soggetti che sostituiranno i membri della Commissione in caso di loro eventuale assenza o di impedimento.

In tal caso i membri di cui alle summenzionate lettere a) b) c) saranno sostituiti con i soggetti indicati nei provvedimenti sindacali di conferimento degli incarichi di direzione ai sensi di quanto previsto dal vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e/o dal Segretario Comunale. In applicazione di quanto previsto dall'art. 51 c.p.c. e dall'art. 12 del codice di comportamento dei dipendenti pubblici non possono far parte della Commissione di gara coloro che:

- hanno un qualsiasi interesse personale o professionale con uno dei soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nella procedura di gara;
- hanno concluso, nel biennio precedente alla data di scadenza del bando, contratti a titolo privato con uno o più soggetti partecipanti;
- sono in una condizione tale da non assicurare assoluta garanzia di imparzialità nei confronti dei concorrenti.
- sussistono le cause di incompatibilità di cui all'art. 51 c.p.c .

4. La Commissione di gara opera come collegio perfetto e quindi adempie alle proprie funzioni collegialmente con la presenza di tutti i componenti. In caso di dissenso in ordine ai provvedimenti da adottare, la Commissione decide a maggioranza.

5. Tutte le funzioni che per legge o altre fonti normative sono attribuite alla "autorità che presiede la gara" sono di competenza del Presidente della Commissione, con obbligo di consultazione degli altri componenti. I lavori della Commissione di gara devono svolgersi nel rispetto del principio della continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori. Nel caso di divergenze o necessità di approfondimenti, la gara può essere brevemente sospesa e la Commissione si ritira per pervenire ad una decisione.

6. Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i membri della Commissione. Il verbale delle operazioni di gara deve contenere almeno:

- a) l'oggetto e il valore dell'appalto;
- b) i nomi dei candidati o degli offerenti presi in considerazione e i motivi della scelta;
- c) i nomi dei candidati o degli offerenti esclusi e i motivi dell'esclusione;
- d) i motivi dell'esclusione delle offerte giudicate anormalmente basse;
- e) il nome dell'aggiudicatario e la giustificazione della scelta della sua offerta nonché, se è nota, la parte dell'appalto o dell'accordo quadro che l'aggiudicatario intende subappaltare a terzi;
- f) le ragioni dell'eventuale mancata aggiudicazione.

7. I componenti della Commissione possono richiedere l'inserimento a verbale di proprie valutazioni in ordine alla regolarità della gara. In mancanza, si considerano consenzienti.

Art. 30 - Commissioni di gara nel caso di Offerta Economicamente più Vantaggiosa

1. Nei casi in cui, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, la gara d'appalto di lavori pubblici è esperita con il metodo della procedura aperta o della procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa la Commissione di gara di cui al precedente articolo 29, comma 1, è integrata da due membri esperti con specifica competenza nella materia oggetto di gara, interni od esterni all'Amministrazione stessa.

2. Sono fatte salve le vigenti disposizioni legislative in merito alla composizione della commissione giudicatrice in caso di appalto concorso di lavori pubblici.

3. Nel caso di appalti di forniture e servizi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa nell'ambito di procedure concorsuali di procedura aperta o procedura ristretta la Commissione di gara di cui al precedente articolo 29, comma 2 è integrata nel modo previsto dal precedente comma 1.

4. La nomina dei membri della Commissione è effettuata dal Dirigente proponente con propria determinazione dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. I commissari diversi dal presidente sono selezionati tra i funzionari delle stazioni appaltanti. In caso di accertata carenza in organico di adeguate professionalità, nonché negli altri casi previsti dal regolamento in cui ricorrono esigenze oggettive e comprovate, i commissari diversi dal presidente, in possesso di idonea competenza in relazione all'oggetto della gara, sono scelti con un criterio di rotazione tra gli appartenenti alle seguenti categorie: a) professionisti, con almeno dieci anni di iscrizione nei rispettivi albi professionali, nell'ambito di un elenco, formato sulla base di rose di candidati fornite dagli ordini professionali; b) professori universitari di ruolo, nell'ambito di un elenco, formato sulla base di rose di candidati fornite dalle facoltà di appartenenza.

5. L'atto dirigenziale di nomina dovrà contenere l'attestazione dell'avvenuta verifica della competenza e della capacità professionale in relazione allo specifico oggetto e fornire idonea e puntuale motivazione della scelta effettuata. In tale atto dovrà altresì essere determinato l'ammontare del compenso spettante ai membri esperti esterni all'Amministrazione.

6. Posto quanto delineato ai precedenti commi, i lavori della Commissione si svolgono nel rispetto delle fasi procedurali di seguito indicate:

a) in seduta pubblica, ammissibilità delle offerte pervenute, (tale fase implica l'accertamento circa il rispetto dei termini e delle modalità previste per la presentazione delle offerte e l'esame della documentazione di carattere giuridico/amministrativo), sorteggio e controllo di cui all'art. 48 del D.Lgs 163/2006; la commissione giudicatrice, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, può fissare in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e subcriterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo prestabiliti dal bando;

b) in seduta non pubblica, esame degli elementi tecnico-qualitativi dell'offerta con attribuzione dei relativi punteggi. In tale fase la Commissione dà corso all'apertura delle offerte tecniche, verifica la loro completezza rispetto a quanto stabilito dal disciplinare di gara e procede alla valutazione delle offerte e alla comparazione fra di esse secondo i criteri già prefissati nel disciplinare di gara od in mancanza secondo i criteri che la stessa si è data prima di procedere all'apertura delle offerte tecniche;

c) formulazione ed approvazione da parte della Commissione della valutazione tecnica finale in seduta riservata;

d) comunicazione ai concorrenti ammessi, con preavviso di almeno cinque giorni lavorativi, della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche;

e) lettura, nella seduta pubblica di cui alla lett. d), dei punteggi ottenuti da ciascun concorrente per gli elementi qualitativi e successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche, attribuzione del punteggio riservato all'elemento prezzo e conseguente formazione della graduatoria finale di gara. Nel caso in cui si individuino in tale fase offerte presunte anomale si applicheranno le disposizioni contemplate al precedente articolo 22;

- f) proclamazione da parte della Commissione dell'aggiudicatario provvisorio primo classificato in graduatoria la cui offerta risulti non anomala;
- g) previo controllo su primo e secondo classificato di cui all'art. 48 del D.Lgs. 163/2006, aggiudicazione definitiva dell'appalto effettuata con determinazione del Capo Area competente, ai sensi dell'articolo 10.

7. Si richiamano le norme di cui all'articolo 29, ove applicabili.

CAPO V - PROCEDURA NEGOZIATA (TRATTATIVA PRIVATA)

Art. 31 - Definizione

1. La procedura negoziata è la procedura eccezionale di scelta del contraente mediante la quale, nei soli casi ammessi dalla legge, il Comune consulta le imprese di propria scelta e negozia con una o più di esse i termini del contratto.
2. Il ricorso alla procedura negoziata in una delle forme di seguito indicate deve essere adeguatamente motivato sotto il profilo giuridico nella determinazione a contrattare di cui all'articolo 4, mentre nel provvedimento di aggiudicazione deve darsi conto della congruità del prezzo offerto dall'impresa con cui si negozia il contratto.
3. Il cottimo fiduciario, ancorché definito quale procedura negoziata ai sensi dell'art. 30, c.40, dlgs. 163/2006, è il metodo ordinario per la scelta del cottimista nel diverso sistema dell'economia, retto da diversi presupposti di ammissibilità e disciplinato da apposito Regolamento per forniture e servizi.

Art. 32 - Procedura negoziata per Forniture di Beni e Servizi

1. Per l'affidamento di forniture di beni e servizi e fatti salvi i casi disciplinati da specifiche disposizioni di legge, il Comune può aggiudicare i contratti pubblici mediante procedura negoziata, previa pubblicazione di un bando di gara, nelle seguenti ipotesi:
 - a) quando, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta o di un dialogo competitivo, tutte le offerte presentate sono irregolari ovvero inammissibili, in ordine a quanto disposto dal dlgs. 163/2006 in relazione ai requisiti degli offerenti e delle offerte. Nella procedura negoziata non possono essere modificate in modo sostanziale le condizioni iniziali del contratto. E' possibile omettere la pubblicazione del bando di gara se si invitano alla procedura negoziata tutti i concorrenti in possesso dei requisiti di cui agli articoli da 34 a 45 del dlgs. 163/2006 che, nella procedura precedente, hanno presentato offerte rispondenti ai requisiti formali della procedura medesima.
 - b) in casi eccezionali, qualora si tratti di lavori, servizi, forniture, la cui particolare natura o i cui imprevisti, oggettivamente non imputabili alla stazione appaltante, non consentano la fissazione preliminare e globale dei prezzi;
 - c) limitatamente ai servizi, nel caso di servizi rientranti nella categoria 6 dell'allegato II A dlgs.

163/2006 e di prestazioni di natura intellettuale, quali la progettazione di opere, se la natura della prestazione da fornire renda impossibile stabilire le specifiche del contratto con la precisione sufficiente per poter aggiudicare l'appalto selezionando l'offerta migliore secondo le norme della procedura aperta o della procedura ristretta;

2. Il Comune può aggiudicare i contratti pubblici mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dandone conto con adeguata motivazione nella determinazione a contrarre, nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, o nessuna candidatura. Nella procedura negoziata non possono essere modificate in modo sostanziale le condizioni iniziali del contratto;
- b) qualora, per ragioni di natura tecnica o artistica ovvero attinenti alla tutela di diritti esclusivi, il contratto possa essere affidato unicamente ad un operatore economico determinato;
- c) nella misura strettamente necessaria, quando l'estrema urgenza, risultante da eventi imprevedibili per le stazioni appaltanti, non è compatibile con i termini imposti dalle procedure aperte, ristrette, o negoziate previa pubblicazione di un bando di gara. Le circostanze invocate a giustificazione della estrema urgenza non deve essere imputabile al Comune.
- d) qualora i prodotti oggetto del contratto siano fabbricati esclusivamente a scopo di sperimentazione, di studio o di sviluppo, a meno che non si tratti di produzione in quantità sufficiente ad accertare la redditività del prodotto o a coprire i costi di ricerca e messa a punto;
- e) nel caso di consegne complementari effettuate dal fornitore originario e destinate al rinnovo parziale di forniture o di impianti di uso corrente o all'ampliamento di forniture o impianti esistenti, qualora il cambiamento di fornitore obbligherebbe il Comune ad acquistare materiali con caratteristiche tecniche differenti, il cui impiego o la cui manutenzione comporterebbero incompatibilità o difficoltà tecniche sproporzionate; la durata di tali contratti e dei contratti rinnovabili non può comunque di regola superare i tre anni;
- f) per forniture quotate e acquistate in una borsa di materie prime;
- g) per l'acquisto di forniture a condizioni particolarmente vantaggiose, da un fornitore che cessa definitivamente l'attività commerciale oppure dal curatore o liquidatore di un fallimento, di un concordato preventivo, di una liquidazione coatta amministrativa, di un'amministrazione straordinaria di grandi imprese.

Nei contratti pubblici relativi a servizi, la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara è, inoltre, consentita:

- h) qualora il contratto faccia seguito ad un concorso di progettazione e debba, in base alle norme applicabili, essere aggiudicato al vincitore o a uno dei vincitori del concorso; in quest'ultimo caso tutti i vincitori devono essere invitati a partecipare ai negoziati.
- i) per i servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o del servizio oggetto del progetto o del contratto iniziale, purché aggiudicati all'operatore economico che presta tale servizio o esegue tale opera, nel rispetto delle seguenti condizioni: 1) tali servizi complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti al Comune, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento; 2) il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per servizi complementari non supera il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale;
- l) per nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale, a condizione che tali servizi siano conformi a un progetto di base e che tale progetto sia stato oggetto di un primo contratto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta; in questa ipotesi la possibilità del ricorso alla procedura negoziata senza bando è consentita solo nei tre anni successivi alla stipulazione del contratto iniziale, e deve essere indicata nel bando del

contratto originario; l'importo complessivo stimato dei servizi successivi è computato per la determinazione del valore globale del contratto, ai fini della verifica del superamento delle soglie comunitarie di cui all'articolo 28 dlgs. 163/2006.

Art. 33 - Procedura negoziata per Lavori Pubblici

1. Per gli appalti di lavori pubblici il ricorso alla procedura negoziata è disciplinato dalle disposizioni di cui al D.P.R. n. 554/1999 e dal D. Lgs. n. 30/2004 sino alla entrata in vigore degli art. 56 e 57 del D.Lgs. 163/2006.

2. Ai sensi dell'art. 122, c. 7 dlgs. 163/2006 è comunque consentito il ricorso alla procedura negoziata per lavori di importo complessivo non superiore a centomila euro, di regola preceduta da procedura concorrenziale informale, salva la sussistenza di ragioni di urgenza ovvero di importo fino a ventimila euro

Art. 34 - Tipi di procedura negoziata

1. Fatte salve le ipotesi contemplate ai successivi commi in cui è possibile ricorrere alla procedura negoziata diretta, di norma la procedura negoziata è preceduta da confronto concorrenziale procedimentalizzato al fine di coniugare i principi di concorrenza e "par condicio" con quelli di snellezza operativa e celerità. Gli operatori economici da consultare sono individuati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico – finanziaria e tecnico – organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e previa selezione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. Il Comune sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta, o negoziata previo bando.

2. Si provvede, in linea generale, mediante procedure negoziate non concorrenziali allorché la prestazione idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione può essere resa soltanto da un soggetto determinato, nonché quando l'eccezionale urgenza sia motivatamente incompatibile anche con il tempo necessario per l'esperimento della gara ufficiosa.

3. In particolare, l'impossibilità di ottenere altrimenti un'idonea prestazione deve risultare in considerazione del suo oggetto o delle modalità, anche di tempo e di luogo, di esecuzione, ovvero del coerente inserimento della prestazione da acquisire nella precedente attività contrattuale dell'ente o in rapporti contrattuali in corso. Il responsabile del procedimento, al fine di motivare l'unicità del prestatore, procede preventivamente ad una indagine di mercato.

4. In relazione a quanto sopra si può ricorrere alla procedura negoziata diretta nelle ipotesi previste dall'articolo 32, c.2, lettere b), d), e), f), g), h), i), l) e nell'ipotesi prevista dal comma 2 lettera c) del medesimo articolo quando l'eccezionale urgenza sia motivatamente incompatibile anche con il tempo necessario per l'esperimento di procedure concorsuali, anche informali.

5, Le procedure negoziate concorrenziali vengono svolte di regola mediante gara ufficiosa nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 35 e 36.

Art. 35 - Invito alle procedure negoziate concorrenziali

1. L'invito a partecipare a procedure negoziate concorrenziali può essere diramato con qualsiasi mezzo utile quale: lettera, telegramma e sistemi telematici nei limiti in cui sono consentiti.

2. L'invito a partecipare a procedure negoziate concorrenziali deve essere esteso ad un congruo numero di imprese nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia. Di norma devono essere invitate alla gara ufficiosa almeno cinque imprese, salvo che sul mercato non ne esistano in tal numero.

3. Le imprese vengono scelte, con criteri di rotazione, tra quelle in possesso dei necessari requisiti, di documentata capacità, tra quelli osservanti norme di garanzia di qualità e tra quelle che abbiano dimostrato affidabilità e correttezza in precedenti rapporti con il Comune sotto il profilo tecnico - qualitativo, valutato sulla base di elementi in possesso della stessa Amministrazione.

4. Alle imprese invitate deve essere richiesta idonea dichiarazione a conferma dell'iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. od in quelli corrispondenti di altri paesi e negli altri registri previsti per legge per la prestazione oggetto dell'appalto nonché del possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, del rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, della insussistenza delle sanzioni o delle misure cautelari previste dalla normativa che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci e quant'altro necessario per verificare la sussistenza dei requisiti legalmente previsti ai fini della contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

5. Oltre ai casi in cui ciò è previsto dalla vigente normativa, la procedura negoziata può essere preceduta da un bando di gara volto a sollecitare richieste d'invito nei confronti dell'Amministrazione. Tale procedimento sarà attivato qualora il Dirigente proponente lo ritenga necessario soprattutto nei casi in cui, attesa la peculiarità dell'oggetto del contratto, non si è a conoscenza di un numero congruo di soggetti a cui rivolgere l'invito tale da garantire lo sviluppo di un'opportuna competizione.

Art. 36 - Modalità di svolgimento delle Procedure negoziate concorrenziali

1. Nel caso in cui sia esperita gara ufficiosa, la verifica delle offerte presentate e la loro valutazione sono effettuate dal Capo Area proponente e da due dipendenti del servizio interessato. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica, nel giorno, luogo ed ora indicati nella lettera di invito. Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale, sottoscritto dal Capo Area proponente e dai testimoni.

2. Gli appalti sono affidati all'impresa che ha formulato l'offerta da ritenere più vantaggiosa, considerati gli elementi di volta in volta utilizzati e preventivamente indicati nell'invito di cui all'articolo precedente (o nel bando), quali: il prezzo, il termine di consegna, il costo di utilizzazione, il rendimento, la qualità, il carattere estetico e funzionale, il valore tecnico, la garanzia, l'assistenza tecnica, il servizio successivo.

3. In casi particolari, opportunamente motivati dal Capo Area proponente, la valutazione dell'offerta può essere fatta prescindendo dal prezzo. A tal fine il corrispettivo predeterminato è fisso e l'offerta viene sviluppata su elementi diversi dal prezzo preventivamente determinati nell'invito o nel bando di procedura negoziata.

4. Qualora per la particolare natura del contratto ed esclusivamente nei casi di offerta economicamente più vantaggiosa o nel caso di cui al precedente comma 3 Capo Area proponente lo ritenga necessario, purché ciò sia stato indicato nell'invito o nel bando di cui all'articolo precedente, all'esame delle offerte può provvedere una commissione costituita ai sensi dell'articolo 30. Valgono in tal caso le disposizioni di cui al summenzionato articolo 30 in merito alle modalità ed ai tempi di nomina della commissione.

5. La lettera di invito può prevedere la facoltà per il Comune di chiedere ulteriori miglioramenti a tutti gli offerenti inizialmente invitati. In ogni caso, durante la procedura negoziata deve essere garantita la parità di trattamento tra tutti gli offerenti, e non è consentito fornire in maniera discriminatoria informazioni che possano avvantaggiare determinati offerenti rispetto ad altri. Qualora durante la negoziazione alcuni concorrenti formulino offerte o proposte ritenute più vantaggiose per l'amministrazione e aventi caratteristiche parzialmente diverse rispetto a quelle inizialmente descritte

nella lettera di invito, l'amministrazione procede a formulare nuovi inviti a tutti i concorrenti inizialmente interpellati sulla base delle caratteristiche come ridefinite.

6. L'aggiudicazione definitiva è proclamata con atto di determinazione del Dirigente proponente.

CAPO VI - ALTRE PROCEDURE

Art. 37 - Affidamento dei servizi dell'allegato IIB dlgs. 163/2006 – Principi generali

1. Per l'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi elencati nell'allegato II B al dlgs. 163/2006, (c.d. servizi "sotto osservazione"), si osservano le speciali norme di cui al presente titolo, laddove non siano emanate discipline specifiche di settore che prescrivano forme procedurali più rigorose per il loro affidamento.

2. L'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi elencati nell'allegato II B al dlgs. 163/2006, avviene in generale nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità. Si applicano inoltre le seguenti norme del dlgs. 163/2006:

- articolo 68 (specifiche tecniche),
- articolo 65 (avviso sui risultati della procedura di affidamento).

3. Per l'affidamento dei servizi culturali di cui agli artt. 115 e 117 del Dlgs. 42/2004 (codice dei beni culturali) si osservano le forme prescritte in tali disposizioni, eventualmente integrate dalla disciplina regionale, fatta comunque salva la possibilità di non applicare le norme del dlgs. 163/2006 ad eccezione di quelle espressamente richiamate al precedente comma 2.

4. Per l'affidamento dei servizi sociali e assistenziali, si osservano le disposizioni di cui alla L.328/2000, al d.p.c.m. 30.3.2001 e alla disciplina regionale, fatta comunque salva la possibilità di non applicare le norme del dlgs. 163/2006 ad eccezione di quelle espressamente richiamate al precedente comma 2.

5. Per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi, si osservano le disposizioni di cui all'art.90 della L. 289/2002 e della disciplina regionale attuativa.

6. Qualora i servizi da affidare, seppure compresi nell'allegato IIB al dlgs. 163/2006, assumono concretamente natura di servizi pubblici locali a rilevanza economica, vanno osservate le forme di affidamento previste dalla vigente disciplina in materia.

Art. 38 - Affidamento dei servizi dell'allegato IIB dlgs. 163/2006 – Modalità di affidamento

1. L'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi elencati nell'allegato II B al dlgs. 163/2006 avviene:

- per importi fino ad Euro 211.000,00 è consentito l'affidamento in economia nel rispetto delle forme e procedure di cui all'apposito Regolamento comunale;
- in alternativa si può procedere mediante procedura negoziata nel seguente modo:

a) per importi fino ad Euro 100.000, l'affidamento avviene mediante procedura negoziata previa pubblicazione di avviso all'albo pretorio e sul sito Internet comunale. Resta nella facoltà del Dirigente competente prevedere ulteriori forme di pubblicità.

E' consentito prevedere nell'avviso la facoltà per l'amministrazione di negoziare con un numero non inferiore a cinque operatori e non superiore a dieci ovvero al diverso numero individuato dal responsabile del procedimento, predeterminando i criteri di selezione, di regola basati sulla specifica esperienza maturata con riguardo alla natura del servizio da affidare. In alternativa, è ammessa la procedura negoziata tra almeno cinque operatori;

b) per importi superiori ad Euro 100.000 ed inferiori alla soglia comunitaria, l'affidamento avviene mediante procedura negoziata previa pubblicazione di avviso all'albo pretorio, sul sito Internet comunale e per estratto su un quotidiano provinciale. Resta nella facoltà del Dirigente competente prevedere ulteriori forme di pubblicità. E' consentito prevedere nell'avviso la facoltà per l'amministrazione di negoziare con un numero non inferiore a cinque operatori e non superiore a dieci ovvero al diverso numero individuato dal responsabile del procedimento, predeterminando i criteri di selezione, di regola basati sulla specifica esperienza maturata con riguardo alla natura del servizio da affidare;

c) per importi pari o superiori alla soglia comunitaria, l'affidamento avviene mediante procedura negoziata previa pubblicazione di avviso all'albo pretorio, sul sito Internet comunale, sui siti Internet nazionali, su un quotidiano regionale e per la postinformazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea. Resta nella facoltà del Dirigente competente prevedere ulteriori forme di pubblicità, oppure affidare il servizio con procedura aperta con le forme di pubblicità previste a livello nazionale e con postinformazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea .

E' consentito prevedere nell'avviso la facoltà per l'amministrazione di negoziare con un numero non inferiore a cinque operatori e non superiore a dieci ovvero al diverso numero individuato dal responsabile del procedimento, predeterminando i criteri di selezione, di regola basati sulla specifica esperienza maturata con riguardo alla natura del servizio da affidare.

2. Il termine per la presentazione delle candidature non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a sette giorni dalla pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio. Il termine per la presentazione delle offerte non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a dieci giorni alla data dell'invio della lettera di invito. In caso di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, il termine per la presentazione delle candidature non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a venti giorni dalla pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio. Il termine per la presentazione delle offerte non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a venti giorni dalla data dell'invio della lettera di invito. Il termine di presentazione delle offerte deve essere adeguatamente aumentato in relazione alla complessità dell'appalto, alla necessità di predisporre offerte progettuali, ovvero all'eventuale obbligo di sopralluogo o di consultazione di documenti in loco.

3. Resta comunque nella facoltà del Dirigente competente optare per la procedura "ordinaria" prevista per gli appalti di servizi dal "Codice dei Contratti Pubblici".

art. 39

Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato, imprenditori agricoli

1. Il Comune, anche in deroga alla disciplina di scelta del contraente prevista per i contratti pubblici, può affidare forniture e servizi diversi da quelli socio-sanitari ed educativi di importo inferiore alla soglia comunitaria a cooperative sociali di tipo b) di cui alla Legge n. 381/1991 e ss.mm., finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate iscritte in apposito albo previsto dalla legge.

2. Qualora sul territorio siano presenti più cooperative sociali in possesso dei requisiti legalmente prescritti ed in relazione ad una medesima attività, è facoltà del Capo Area prevedere che la scelta del contraente sia preceduta dalla promozione di un confronto concorrenziale.

3. Qualora l'importo dell'affidamento sia superiore alla soglia comunitaria è possibile prevedere nel relativo bando di gara l'obbligo di eseguire il contratto con l'impiego di persone svantaggiate ed attraverso l'adozione di programmi di recupero ed inserimento lavorativo

4. Possono essere stipulate convenzioni con associazioni iscritte in appositi Albi, che dimostrino capacità adeguata per la realizzazione di specifiche attività, nonché per la gestione o cogestione di progetti o programmi, e che siano in grado di cooperare con il Comune, attraverso il concorso attivo

all'esercizio delle sue funzioni.

5. Il Comune può altresì stipulare convenzioni con associazioni di volontariato e con associazioni di promozione sociale nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia

6. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni con le associazioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 deve essere data idonea pubblicità al fine di garantire la massima partecipazione dei soggetti locali interessati. Può procedersi all'affidamento diretto quando nel territorio si registri una sola presenza in grado di attuare adeguatamente l'oggetto della convenzione.

7. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste nel presente articolo possono anche prevedere la concessione o il comodato degli immobili o degli spazi necessari alla realizzazione delle attività di cui trattasi.

8. Il Comune può stipulare convenzioni ex art. 15 del D.Lgs. 228/01 e s.m.i. con imprenditori agricoli per lo svolgimento di attività funzionali alla sistemazione e manutenzione del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura e mantenimento dell'assetto ideologico, alla promozione di prestazioni volte tutela delle vocazioni produttive del territorio; i limiti dei contratti in deroga sono definiti in €50.000 in caso di singolo imprenditore e di €300.000 in caso di associazione di imprenditori agricoli

Art. 40 – Sistemi telematici di acquisto

1. Il Comune intende promuovere l'utilizzo di strumenti telematici per l'approvvigionamento di beni e servizi che comportano un'applicazione automatizzata ed informatizzata della procedura di selezione del contraente con conseguente automatizzata valutazione delle offerte ed emersione della proposta aggiudicataria.

2. Ai fini di cui al comma 1, nelle gare telematiche vanno adottati sistemi e modalità che assicurino la parità di condizioni dei partecipanti, nel rispetto dei principi di trasparenza e semplificazione, nonché delle disposizioni, anche tecniche, di recepimento della normativa comunitaria sulle firme elettroniche e sulla documentazione amministrativa.

3. Le procedure telematiche sono realizzate seguendo i principi di sicurezza fissati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.

4. Il diritto di accesso ai documenti amministrativi si esercita con le interrogazioni delle registrazioni di sistema che contengono la documentazione in formato elettronico degli atti della procedura. L'invio al soggetto che vi abbia titolo di copia autentica della documentazione è effettuato dal Comune secondo i principi e le modalità stabilite in tema di documentazione amministrativa. Sono escluse dal diritto di accesso le soluzioni tecniche ed i programmi per elaboratore utilizzati dal Comune o dal gestore del sistema, ove coperti da diritti di privativa intellettuale.

5. Per l'espletamento delle gare telematiche è necessaria la creazione di un apposito sito contenente la documentazione relativa alla procedure stesse, le modalità di svolgimento e le informazioni sul funzionamento del sistema elettronico e telematico.

6. Il sistema utilizzato deve garantire l'integrità delle offerte e la loro consultazione contestuale come avviene per le gare con prezzo in busta chiusa, e assicurare regole chiare e preliminarmente note ai concorrenti abilitati per le gare di tipo dinamico. Il Presidente della Commissione di gara verifica che le registrazioni di sistema consentano di riscontrare l'osservanza dei principi regolatori della gara e ne garantisce la consultazione e l'eventuale riproduzione per l'esercizio del diritto d'accesso.

7. Il Comune intende altresì sviluppare il mercato elettronico inteso come l'insieme delle procedure che consentono alla stessa di effettuare approvvigionamento di beni e servizi direttamente dai cataloghi predisposti da utenti selezionati.

8. Ai fini di cui al comma 7 saranno poste in essere tutte quelle attività che possono consentire l'utilizzo consueto di tale strumento nei limiti stabiliti dalle disposizioni legislative vigenti.

CAPO VII ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA

Art. 41 - Contratti per l'esecuzione di spese in economia – Rinvio.

1. I contratti relativi agli acquisti di beni e servizi in economia devono essere preceduti dalla determinazione a contrattare del Capo Area precedente, salvo il caso in cui si tratti di acquisti di valore inferiore a Euro 20.000,00 per i quali è richiesta di norma la sola determinazione di affidamento.

2. per le procedure di valore inferiore a €2.000 non necessita, ai fini dell'affidamento, l'acquisizione di dichiarazioni relative a capacità morale e professionale e finanziaria; per le procedure di valore superiore a € 2.000 ed inferiori a € 20.000 è sufficiente, ai fini dell'affidamento (fatta salva la possibilità di verifica da parte del R.d.P.), la mera produzione, da parte del soggetto individuato, di autocertificazioni che ne attestino la capacità morale, professionale e finanziaria. Per gli affidamenti di valore pari o superiore a €20.000, il responsabile del procedimento dovrà provvedere alla verifica dei requisiti dichiarati ed all'acquisizione del DURC.

2. fatto salvo quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2 l'acquisto di beni e servizi in economia è regolato da apposito Regolamento Comunale cui si rinvia.

TITOLO III

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI E GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE ED IMMOBILIARE

CAPO I - ALIENAZIONE DI BENI MOBILI

Art. 42 - Alienazione di Beni Mobili

1. Il Comune procede all'alienazione dei beni mobili mediante una delle forme previste dalle disposizioni di cui al titolo II a seconda dell'importanza degli oggetti da alienare e della convenienza economica di seguire l'una o l'altra forma, sulla scorta di apposita stima.
2. Si può procedere all'alienazione dei beni mobili dichiarati "fuori uso" sulla base di apposito verbale, da cui risulti che gli stessi non sono più utilizzabili e per i quali non sia più vantaggiosa la trasformazione per i servizi Comunali.
3. Per i beni mobili quali, ad es. macchinari, auto, ecc., è consentita l'alienazione a ditta fornitrice dello stesso genere, a scomputo del prezzo di acquisto di nuove attrezzature.
4. E' consentita la donazione di beni fuori uso di modico valore ad enti o associazioni senza scopo di lucro. La cessione, se non è obbligatoria altra forma, può essere perfezionata con il verbale di consegna. Le eventuali spese di passaggio di proprietà e di trascrizione nei pubblici registri restano a carico del ricevente.

CAPO II ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Art. 43 - Oggetto

1. Gli articoli che seguono disciplinano, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della legge n. 127/ 1997, l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, in deroga alle norme di cui alla legge n. 783/1908 e successive modificazioni nonché al regolamento approvato con R.D. n. 454/1909 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Le procedure previste sono curate dall'Area Territorio .

Art. 44 - Individuazione del Prezzo

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa 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 tenere in considerazione: a) gli obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile; b) la potenziale destinazione d'uso del bene; c) l'ubicazione del bene e la sua consistenza; d) il grado di appetibilità del bene sul mercato; e) il probabile mercato interessato all'acquisizione, configurato in relazione al territorio nazionale, regionale o locale. Tali elementi saranno essenziali al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica da utilizzare.
3. Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di riferimento per le alienazioni sul quale saranno effettuate le offerte.
4. A tale prezzo, come sopra determinato, potranno essere aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno).

Art. 45 - Beni Vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.
2. Nelle more del rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti potranno essere compiute le procedure previste per il pubblico incanto.

Art. 46 - Vendita di Beni Soggetti a Diritto di Prelazione

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

Art.47 - Procedure di Vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante: a) procedura aperta; b) procedura negoziata; c) procedura negoziata diretta; d) permuta; in connessione al grado di appetibilità del bene e con la procedura di cui agli articoli seguenti.

Art. 48 - Procedura aperta

1. E' adottato il sistema della procedura aperta quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale.

2. Al bando di gara pubblicato integralmente all'albo pretorio è data pubblicità su almeno un quotidiano particolarmente diffuso sul territorio e sul profilo committente del comune.
3. La gara viene effettuata di norma con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso.
5. La presentazione delle offerte deve avvenire nel rispetto delle formalità previste dal bando mediante servizio postale con raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, in modo tale da assicurare il deposito dell'offerta presso l'Ufficio indicato nei termini previsti.
6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari ad almeno il 5% del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria contenente le clausole di rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e della sua operatività entro 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del competente Capo Area.
7. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica nel modo stabilito nel bando di gara.
8. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale, firmato dai componenti la Commissione di gara, nel quale si dà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete e irregolari, enunciandone le motivazioni.
9. L'aggiudicazione è fatta dal Capo Area competente, in sede di gara, all'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale; in caso di parità si procede in conformità a quanto previsto dall'art. 20.
10. Il prezzo di acquisto potrà essere corrisposto: a) il 20% entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione b) il saldo alla stipula del rogito. Le modalità di cui sopra dovranno essere indicate nel bando di gara.
11. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
12. La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto.
13. Il rogito è effettuato da Notaio individuato di comune accordo tra Amministrazione e compratore.
14. Qualora l'asta sia andata deserta

Art. 49 - Procedura negoziata

1. Si procede alla vendita con il sistema della procedura negoziata, in conformità a quanto previsto dall'art. 14, comma 12 dalla legge n. 449/1997, oltre che nei casi in cui l'asta sia risultata infruttuosa, quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza ed il limitato valore, circoscritta

ad una cerchia ristretta di interessati e il suo valore di stima, determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, non superi Euro 250.000,00.

2. 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 pubblicazione mediante affissione all'Albo pretorio del Comune, oltre che, se ritenuto opportuno dal Responsabile del procedimento, sul profilo committente.

3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, l'eventuale limite di ribasso accettabile, la cauzione, la presidenza della gara e la stipulazione del contratto valgono le norme richiamate nei precedenti articoli.

Art. 50 - Procedura negoziata Diretta

1. E' ammessa la procedura negoziata diretta anche con un solo soggetto (in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, n. 6, R.D. n. 827/1924), nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso a uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti;
- b) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti pubblici;
- c) quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti e servizi pubblici o di pubblico interesse;
- d) qualora per le caratteristiche del bene l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati;
- e) in caso di permuta di cui al successivo articolo;
- f) qualora ci si avvalga di operazioni di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare.

2. La procedura negoziata diretta è inoltre ammessa anche con più soggetti nei casi in cui sia stata effettuata la procedura aperta e siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide, e comunque nei casi in cui oltre la procedura aperta siano state esperite le procedure di cui all'art. 49. In tali ipotesi il prezzo indicato nella perizia di stima potrà essere diminuito nel corso della trattativa fino ad un massimo del 20% se previsto nel bando.

3. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche e di referenza degli atti conseguenti, è accettata per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.

4. Il prezzo di acquisto potrà essere corrisposto con le stesse modalità di cui al precedente art. 56 commi 10 - 11.

Art. 51 - Offerte per Procura e per Persona da Nominare

1. Sono di norma ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve

essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

2. Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

3. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi mediante formale atto di accettazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

4. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

Art. 52 - Permuta

1. L'organo competente può disporre con motivata deliberazione la permuta di beni immobili con altri di proprietà pubblica e privata o altra utilità, di interesse dell'Amministrazione, sulla base di apposita perizia effettuata dal competente Servizio o da esperto appositamente incaricato, salvo conguaglio in denaro.

CAPO III ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

Art. 53 Acquisto di Beni Immobili

1. Gli immobili necessari alle finalità del Comune, accertata la convenienza del prezzo, possono essere oggetto di acquisto sul mercato immobiliare. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame.

2. La valutazione circa la congruità del prezzo deve essere effettuata tramite perizia di stima effettuata da funzionario competente o da incaricato esterno.

3. All'acquisto di beni immobili si procede di norma mediante procedura negoziata nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta l'espletamento di una procedura di gara.

4. In tutte le altre ipotesi occorre avviare idonee forme di selezione pubblica, tramite la pubblicazione di un avviso.

5. La proposta di vendita deve contenere l'attestazione del proprietario della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie al riguardo.

6. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione. In tal caso il Comune, stipulato il contratto, ha facoltà di anticipare, prima dell'ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori; il venditore è tenuto a prestare garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o vizi dell'opera, salva la prova di eventuali maggiori danni.

CAPO IV - USO PARTICOLARE DI BENI DEMANIALI O PATRIMONIALI INDISPONIBILI

Art. 54 - Uso Particolare di Beni Demaniali o Patrimoniali Indisponibili

1. I beni demaniali o patrimoniali indisponibili possono costituire oggetto di concessione amministrativa oppure possono essere assegnati a propria società partecipata o concessionario contestualmente al conferimento della gestione di un servizio pubblico in quanto trattasi di beni strumentali all'erogazione del servizio stesso.

2. Il provvedimento di concessione deve contenere quanto segue:

- a) individuazione esatta del bene oggetto di concessione, modalità di utilizzo e relativa durata;
- b) facoltà di revoca della concessione per ragioni di pubblico interesse;
- c) diritto di controllo da parte del Comune;
- d) condizioni per la buona conservazione del bene e per l'esercizio delle attività per cui l'uso è assentito; il Comune può provvedere all'esecuzione d'ufficio, in danno del concessionario, delle prestazioni non eseguite da questi;
- e) diritti e doveri del concessionario;
- f) ammontare del canone e modalità di versamento della cauzione, se prevista;
- g) passaggio della proprietà degli impianti e delle opere alla scadenza della concessione ovvero restituzione del bene in pristino stato;
- h) sanzione della decadenza;
- i) onere delle spese contrattuali da porsi a carico del concessionario.

3. Ogni eventuale opera realizzata sul bene deve essere preliminarmente autorizzata dal Comune; alla scadenza della concessione le opere costruite sul bene e le relative pertinenze di norma restano acquisite gratuitamente al patrimonio, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere la riduzione in pristino del bene dato in concessione.

4. Quando il concessionario è un soggetto pubblico o un Ente o un'Associazione che opera senza fini di lucro e l'uso del bene è effettuato per il perseguimento di finalità istituzionali dell'ente, la concessione può essere effettuata a titolo gratuito, fatto salvo il rimborso dei consumi e delle spese accessorie.

5. Nel caso che beni di proprietà Comunale vengano attraversati da elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature e altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il relativo canone annuo di concessione può essere sostituito da una congrua indennità.

CAPO V - LOCAZIONI

Art. 55 - Locazioni da Terzi di Immobili

1. Il Comune può assumere in locazione immobili necessari al perseguimento delle proprie finalità Istituzionali.
2. La procedura è curata dall'Area competente per materia.
3. Di norma il contratto di locazione deriva da procedura negoziata previo esperimento di gara ufficiosa preceduta, ove possibile, da indagine di mercato a meno che non si ritenga opportuno, attesa l'importanza od il valore del contratto, ricorrere al pubblico incanto o ad altre forme che garantiscano adeguata pubblicità.
4. Si potrà prescindere dalla gara ufficiosa, considerata la specificità dell'oggetto del contratto, in corrispondenza delle finalità da perseguire.

Art. 56 - Locazioni a Terzi di Immobili

1. La locazione di immobili del patrimonio disponibile del Comune ha luogo con le modalità di cui al comma 1 del precedente articolo.
2. In taluni casi, in considerazione di particolari ragioni di interesse pubblico legate a circostanze oggettive o alle caratteristiche dei contraenti, il contratto di locazione può essere stipulato con soggetto individuato in modo diretto. In questo caso, deve essere data idonea motivazione del mancato ricorso alla procedura concorrenziale.
3. Alla scadenza del contratto di locazione è espressamente escluso il rinnovo tacito. Il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purché questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.
4. I beni indicati nel comma 1 possono essere dati a titolo gratuito in comodato od in uso ad enti pubblici o ad associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità statutarie di interesse collettivo e generale.

TITOLO IV

LA SERIE NEGOZIALE

CAPO I - LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Art. 57 - Competenza alla stipula

1. Il contratto è sottoscritto dal Capo Area. proponente di cui all'articolo 4, comma 1 del presente regolamento. In caso di assenza od impedimento, competente alla stipula è colui che lo sostituisce così come individuato nell'apposito provvedimento sindacale. Il sottoscrittore stesso ha facoltà di apportarvi eventuali modifiche o integrazioni, di legge, di stile, di dettaglio, o che siano del caso, purché non alterino la sostanza della volontà espressa con il provvedimento presupposto del contratto stesso.
2. Capo Area o sostituto di cui al comma 1 è responsabile delle disposizioni negoziali sottoscritte e della corretta esecuzione del contratto. A tal fine lo stesso deve sovrintendere, promuovere e svolgere tutte le attività all'uopo necessarie.
3. I Capi Area devono astenersi dalla conclusione di contratti quando si trovino in conflitto di interessi con il Comune, quando siano legati da un rapporto di parentela o affinità fino al 4° grado con l'altro contraente, e, comunque, quando non si trovino in condizione tale da assicurare imparzialità nell'esecuzione rispetto alla controparte.

Art. 58 - Modalità di stipula

1. Fermo restando quanto disposto dal regolamento specifico in relazione ai contratti relativi a beni e servizi in economia, le modalità di stipulazione dei contratti, da indicarsi nella determinazione a contrattare, sono le seguenti:
 - forma pubblica amministrativa od atto pubblico notarile quando il contratto deriva da procedure aperte, ristrette o quando ciò è richiesto dalla legge in considerazione della particolare natura del contratto;
 - scrittura privata quando il contratto deriva da procedure negoziate. In tal caso, qualora l'importo del contratto sia inferiore a Euro 20.000,00, la scrittura privata può assumere una delle seguenti forme: a) sottoscrizione per accettazione in calce al capitolato o al disciplinare; b) sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario della determinazione dirigenziale di affidamento la quale dovrà contenere gli elementi essenziali del contratto; c) atto separato di obbligazione costituito da lettera-offerta, sottoscritta dall'aggiudicatario ed accettata dal Comune o mediante scambio di corrispondenza tra proposta ed accettazione secondo gli usi del commercio, ai sensi dell'art. 1326 del Codice Civile.
2. Nelle scritture private di importo superiore a Euro 20.000,00, può procedersi all'autenticazione delle firme dei contraenti da parte del Segretario Generale del Comune, qualora ciò sia stato indicato nel provvedimento di aggiudicazione.
3. E' altresì ammessa la stipulazione con firma digitale quando si verificano le condizioni stabilite dalla normativa vigente.
4. Competente alla rogazione dei contratti da stipularsi in forma pubblica amministrativa ed

all'autenticazione delle sottoscrizioni nelle scritture private è il Segretario del Comune.

5. E' demandata l'attività di rogito ad un notaio in relazione a particolari tipologie contrattuali quali compravendite immobiliari, costituzione, modificazione o trasferimento di diritti reali di godimento.

6. In caso di assenza od impedimento del Segretario Comunale alla rogazione dei contratti ed all'autentica delle sottoscrizioni provvede il Vicesegretario o chi legalmente lo sostituisce.

Art. 59 - Adempimenti per la stipulazione dei contratti

1. La stipulazione dei contratti in forma pubblica amministrativa o di scrittura privata, fatto salvo quanto previsto al comma 4, è curata dal Ufficio Contratti.

2. Ai fini di cui al precedente comma dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione da parte del Capo Area competente come delineato al precedente articolo 10, l'Ufficio Contratti, intendendo esperite tutte le verifiche antecedenti all'aggiudicazione definitiva di competenza del responsabile del procedimento, pone in essere gli atti necessari e legalmente previsti per addivenire alla stipulazione contrattuale, cura la stesura effettiva del contratto allegando i documenti che il Capo Area preposto alla sottoscrizione ritiene opportuno allegare ed, in accordo con le parti contraenti e con il Segretario Comunale, fissa il giorno in cui dovrà procedersi alla sottoscrizione del contratto.

3. Se l'aggiudicatario non si presenta alla stipulazione del contratto nel termine essenziale, salvo fatti giustificabili e dimostrabili motivi che devono essere comunicati con la massima sollecitudine, decade dall'aggiudicazione o dall'assegnazione. In tal caso si provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, quando richiesta e a darne comunicazione all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.

L'aggiudicazione al concorrente secondo in graduatoria si intende estesa ad ogni gara anche diversa da quelle di appalto per lavori pubblici. In ogni caso la mancata adesione alla stipulazione per motivi ascrivibili alla controparte e non giustificabili, dal Comune la facoltà di escludere il soggetto dalle successive procedure di assegnazione contrattuale.

4. Quando il contratto derivante da procedura negoziata è stipulato mediante scrittura privata, mediante sottoscrizione per accettazione in calce al capitolato o al disciplinare, mediante sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario della determinazione dirigenziale di affidamento, mediante atto separato di obbligazione o mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio la relativa stipulazione è curata dal Servizio proponente.

Art. 60 - Spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a carico dei contraenti con il Comune, salvo che la legge o la determinazione a contrattare non dispongano diversamente.

2. All'attività di rogito del Segretario Comunale si ricollega l'applicazione dei diritti di segreteria (o di rogito).

3. I contratti conclusi in forma pubblica amministrativa o tramite scrittura privata autenticata sono

assoggettati all'applicazione dei diritti di segreteria nei casi e per gli importi stabiliti dalla legge e secondo le norme del presente regolamento.

4. L'accertamento dei diritti di cui al comma precedente e la determinazione del relativo ammontare, come pure l'importo delle spese contrattuali, compete all'Ufficio Contratti.

5. Il versamento delle spese e dei diritti, nell'ammontare complessivo come sopra determinato, è effettuato prima della stipulazione presso la tesoreria Comunale.

6. Per i contratti di durata pluriennale, i diritti di segreteria devono commisurarsi all'importo complessivo dei contratti stessi.

Art. 61 - Repertorio e custodia dei contratti

1. Presso il Servizio Contratti è custodito il repertorio generale dei contratti del Comune in cui vengono inseriti in ordine cronologico tutti i contratti sia stipulati in forma pubblica amministrativa che per scrittura privata autenticata. Il contratto una volta inserito a repertorio assume un numero progressivo identificativo.

2. Non sono soggetti a repertoriazione le convenzioni e gli accordi di programma con altri Enti i cui originali sono conservati dal Servizio proponente.

3. Responsabile della tenuta del repertorio e della custodia degli originali dei contratti è il Segretario Comunale che si avvale, a tal fine, dell'Ufficio Contratti.

4. Ogni servizio Comunale cura la raccolta dei contratti conclusi autonomamente e stipulati in una delle forme di cui al precedente articolo 58, comma 1, lettere a), b), c) compresi quelli derivanti da acquisizioni in economia e per scrittura privata. I contratti vengono trasmessi al Ufficio Contratti ed inseriti in una raccolta con numerazione progressiva e con l'indicazione dei dati essenziali quali data, generalità del contraente, oggetto, tipologia, valore e durata del contratto.

5. La disciplina di cui al precedente comma si intende estesa anche ai contratti relativi a lavori in economia.

6. Entro il 31 gennaio di ogni anno i servizi Comunali devono comunicare al Servizio Contratti o struttura organizzativa corrispondente i contratti conclusi autonomamente per lavori, servizi, forniture e trasporti, in appalto o in economia, affidati nell'anno precedente e di importo lordo pari o superiore a Euro 10.329,14. Le comunicazioni devono essere effettuate tramite l'inoltro del modello "C" di cui ai Decreti Ministero delle Finanze 6/5/1994 e 18/3/1999. L'Unità Organizzativa preposta del Servizio Contratti cura la trasmissione informatizzata all'Anagrafe Tributaria entro il termine previsto dalla norma, unitamente ai contratti di competenza dell'Unità Organizzativa stessa, riferiti alle medesime tipologie e valore iscritti nel Repertorio e non inoltrati all'Agenzia delle Entrate per l'assolvimento dell'imposta di registro.

Art. 62 - Originali e copia del contratto

1. Il contratto è predisposto di regola in un solo originale, a meno che le parti contraenti non abbiano fatto preventiva richiesta di formazione di più originali. Quando il contratto è soggetto a registrazione

può procedersi alla stesura di un doppio originale

2. Il Servizio Contratti provvede ad inoltrare copia del contratto, con gli estremi di repertoriamento e registrazione alla parte contraente ed al Servizio competente alla gestione del contratto, nonché ad altri uffici interessati per gli adempimenti di competenza.

Art. 63 - Registrazione del contratto

1. Sono soggetti a registrazione i contratti di cui alla parte 1^a della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 nei modi e nei tempi legalmente previsti. Sono quindi soggetti a registrazione tutti i contratti redatti in forma pubblico- amministrativa o per scrittura privata autenticata.

2. I contratti stipulati per scrittura privata e non rientranti nelle tipologie di cui alla parte 1^a della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 sono soggetti alla registrazione solo in caso d'uso.

3. L'Unità Organizzativa preposta del Ufficio Contratti, cura la registrazione dei contratti, qualora dovuta, all'atto della stipulazione degli stessi; le eventuali registrazioni successive alla prima sono curate dal Servizio che ha in carico la gestione dinamica del contratto.

Art. 64 - Revisione prezzi - Proroghe contrattuali

1. Nei contratti di durata ad esecuzione periodica o continuata è inserita la clausola di revisione di cui all'art. 115 dlgs. 163/2006, che deve essere operata sulla base dell'istruttoria effettuata dal responsabile dell'esecuzione del contratto.

2. In attesa dell'esito della nuova gara il contratto in scadenza può essere prorogato per il tempo strettamente necessario.

4. Alle variazioni ed estensioni di cui al presente articolo, consegue la stipulazione di un contratto aggiuntivo. Per le prestazioni aggiuntive ad un contratto principale, che formano oggetto di separato atto, va richiesta la cauzione definitiva nella stessa percentuale di quella costituita per il contratto principale; l'eventuale esonero, richiesto dal Dirigente responsabile dell'esecuzione del contratto, deve essere motivato.

CAPO II - LA GESTIONE DEL CONTRATTO

Art. 65 - Responsabilità della esecuzione del contratto

1. Il Capo Area sottoscrittore del contratto è responsabile della gestione dinamica dello stesso salvo i casi in cui la stessa sia demandata ad altri dirigenti sulla base delle specifiche competenze come individuate dal regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e dal PEG. Ciò implica la vigilanza sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte e l'obbligo di attivare, qualora se ne realizzino i presupposti, tutte le sanzioni previste nel contratto stesso.
2. La vigilanza è tesa anche ad evitare il verificarsi di ritardi che possano generare interessi passivi od altri danni per il Comune.
3. Ai fini di cui ai commi che precedono possono essere disposti in qualsiasi momento controlli volti ad accertare il rispetto delle disposizioni dei capitolati o delle prescrizioni nell'espletamento delle attività contrattualmente pattuite nonché prove di funzionamento e di accertamento sulla qualità dei materiali impiegati.
4. Il Capo Area responsabile dell'esecuzione del contratto può esonerare l'appaltatore di lavori pubblici dalla costituzione della fideiussione a garanzia del saldo di cui all'art. 102 del D.P.R. 554/1999, qualora l'importo garantito, quantificato in applicazione dei criteri normativi di computo, risulti modesto e la costituzione della garanzia appaia un appesantimento non necessario.

Art. 66 - Consegna in pendenza di stipulazione

1. Dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione, nelle more della stipulazione contrattuale, può procedersi, ai sensi di legge, alla consegna in via d'urgenza dei lavori.
2. Almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori l'appaltatore deve provvedere al deposito della cauzione di legge. L'onere della relativa richiesta grava sul soggetto incaricato di procedere alla consegna dei lavori.
3. Si può procedere alla consegna in via d'urgenza ed in pendenza della stipulazione del contratto anche per le altre tipologie di prestazioni, quando l'urgenza sia tale da non consentire l'attesa del tempo necessario per la stipula.
4. Il verbale di consegna anticipata unitamente a copia della polizza fidejussoria devono essere immediatamente trasmessi all'Ufficio Contratti nei casi in cui questi provveda alla stipulazione del contratto onde permettere l'inserimento degli estremi nel contratto.
5. Indipendentemente da quanto disposto nei precedenti commi, il contratto costituisce titolo necessario per il pagamento delle prestazioni dovute per cui non si potrà procedere a liquidazione del corrispettivo pattuito sino a che non sia intervenuta la stipulazione contrattuale (nei casi in cui è prevista la formalizzazione nel contratto).

Art. 67 - Contratti aggiuntivi

1. Sono ammesse, nei limiti previsti dall'art. 57, c.5, lett.a) dlgs. 163/2006 e dall'art. 125, c.10. lett.b)

dlgs. 163/2006, modifiche contrattuali ad integrazione del contratto se ritenute necessarie per la funzionalità della prestazione. Per l'integrazione di contratto e per l'affidamento di prestazioni complementari o di completamento, si provvederà alla stipulazione di un contratto aggiuntivo a quello principale. Il contratto aggiuntivo deve essere stipulato nella stessa forma del contratto principale.

2. L'appaltatore ha l'obbligo di accettare un aumento od una diminuzione sull'ammontare quantitativo dell'intera prestazione fino alla concorrenza di un quinto del prezzo pattuito, alle stesse condizioni del contratto. Nel caso di contratto-aperto le variazioni possibili a cui l'appaltatore dovrà obbligatoriamente sottostare potranno superare il quinto d'obbligo nel limite comunque massimo del 50% dell'importo previsto.

Art. 68 - Divieto di cessione del contratto – Vicende soggettive dell'esecutore

1. Il contratto d'appalto e quello di forniture non possono essere ceduti, a pena di nullità.

2. Non è considerata cessione di contratto la novazione soggettiva del contraente quando trattasi di cambiamenti ininfluenti ai fini dell'esecuzione del contratto a giudizio dell'Amministrazione.

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 del comune 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 dlgs. 163/2006.

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 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni. 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 sopra senza che sia intervenuta opposizione, i predetti atti producono, nei confronti del Comune, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

. Le disposizioni di cui ai commi che precedono si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della legge .

Art. 69 - Inadempimento contrattuale

1. Il Capo Area responsabile della gestione del contratto valuta la rilevanza dell'inadempimento contrattuale del contraente, avuto riguardo all'interesse dell'Ente.

2. Se l'inadempimento rientra nei casi previsti nella pattuizione fra le parti, il Dirigente di cui al comma 1 ha l'obbligo di applicare direttamente le clausole sanzionatorie.
3. Gli inadempimenti non previsti dal contratto e di gravità minore, tali da non comportare l'azione di risoluzione contrattuale, come i ritardi, le indiscipline, le cattive esecuzioni delle prestazioni, comportano l'adozione da parte del Capo Area summenzionato di provvedimenti discrezionali nei limiti della disciplina contrattuale convenuta.
4. In caso di inadempimento grave che comprometta l'esito finale del contratto, il Dirigente responsabile dell'esecuzione del contratto, dopo aver invitato il privato ad adempiere e nel caso questi persista nel comportamento inadempiente, provvede agli atti necessari per ottenere la risoluzione immediata del contratto, salvo il caso di risoluzione espressa.
5. Costituiscono cause di risoluzione del contratto ai sensi del precedente comma:
 - il venire meno dei requisiti di affidamento previsti dalla normativa vigente o dai documenti di gara o di contratto;
 - la manifesta incapacità o inadeguatezza esecutiva, quale: insufficienza nel numero e/o nella qualificazione del personale impiegato, indisponibilità della strumentazione specialistica necessaria, evidente carenza di know how o di altro necessario;
 - il rallentamento della prestazione senza giustificato motivo, in misura significativa e tale da pregiudicare comunque la realizzazione dell'intervento nel termine previsto dal contratto;
 - ogni altra causa specificatamente indicata nei documenti contrattuali o prevista dalla norma.
6. La risoluzione del contratto per inadempimento della controparte comporta l'incameramento da parte del Comune della cauzione definitiva prestata a garanzia della perfetta esecuzione delle obbligazioni contrattuali, salvo il diritto del Comune al risarcimento di ulteriori danni.

Art. 70 - Collaudo - Regolare esecuzione

1. Le prestazioni oggetto di contratto sono soggette a collaudo da effettuarsi nei termini e modi previsti dalla normativa vigente e dai relativi capitolati speciali d'appalto.
2. Nel caso di lavori di importo sino a 500.000 euro il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione; per i lavori di importo superiore, ma non eccedente il milione di euro, è in facoltà del Dirigente sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione a meno che nel provvedimento di approvazione del progetto esecutivo non vi sia specifica previsione del collaudo oppure si renda necessario procedere al collaudo in relazione alla particolare complessità dell'opera o alle difficoltà esecutive emerse nel corso dell'intervento. Il certificato di regolare esecuzione è approvato con determinazione dirigenziale.
3. Per le forniture che non presentano particolare contenuto tecnico, il collaudo può essere sostituito da un attestato di conformità all'ordinazione, rilasciato dal Capo Area o dal responsabile del servizio che ha richiesto la fornitura. Nel caso di vizi occulti o differenze quantitative, essi devono essere contestati per iscritto al fornitore dal Capo Area responsabile dell'esecuzione del contratto, che ha la

responsabilità della gestione della relativa controversia fino alla sua composizione o alla sua trasposizione in sede giudiziale.

4. Per le prestazioni di beni e servizi aventi carattere continuativo il collaudo consiste nell'accertamento periodico del corretto adempimento delle prestazioni medesime.

5. Dopo l'approvazione del certificato di collaudo, il Dirigente responsabile della gestione del contratto provvede allo svincolo della cauzione, se necessario.

Art. 71 - Penali

1. Facendo salva la possibilità di richiedere danni ulteriori, devono essere previste nei contratti clausole penali per i ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale.

2. La penale va determinata, in ammontare fisso o in percentuale rispetto all'importo contrattuale, in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dell'esecuzione.

3. L'applicazione della penale deve essere di regola preceduta dalla contestazione scritta dell'addebito con assegnazione di un termine per la presentazione di controdeduzioni non inferiore a cinque giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione.

4. Nei contratti di modico valore (sino a 10.000 Euro) il Capo Area può motivatamente decidere di non fare ricorso a clausole penali.

Art. 72 - Controversie

1. La risoluzione delle controversie è rimessa ad arbitri solo nei casi in cui ciò sia espressamente previsto nel capitolato, nel disciplinare o nel contratto. In caso contrario deve intendersi esclusa la competenza arbitrale.

2. Qualora sia previsto il ricorso ad arbitri gli stessi sono chiamati ad operare secondo diritto e non quali amichevoli compositori.

3. Fatta salva la disciplina normativa in materia di arbitrato in tema di lavori pubblici, di norma l'arbitro è unico e nominato su accordo delle parti o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vigevano. Per contratti di particolare importanza è possibile prevedere un collegio arbitrale composto da non più di cinque membri scelti, con esclusione del Presidente, per metà dal Comune e per metà dalla controparte. Il Presidente è nominato d'intesa tra le parti; in caso di mancato accordo è nominato dal Presidente del Tribunale di Vigevano.

4. In alternativa a quanto stabilito al comma 3, ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione validità ed efficacia del contratto può essere oggetto, se indicato nei documenti di cui al comma 1, di un tentativo di conciliazione in base alla procedura prevista dallo Sportello di Conciliazione presso la C.C.I.A.A. di Pavia, secondo il Regolamento vigente al momento dell'avvio della procedura. Qualora

la controversia non sia definita tramite conciliazione, sarà deferita alla decisione di un arbitro o collegio arbitrale la cui nomina sarà effettuata secondo il Regolamento della Camera Arbitrale di .Milano.- presso la C.C.I.A.A. di Pavia.

5. Foro territoriale competente per tutte le controversie che potranno verificarsi tra il Comune e la controparte è quello di .Vigevano, salvo i casi in cui la competenza territoriale sia inderogabilmente devoluta ad altro giudice da una legge, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 28 C.P.C.

TITOLO V

DIPOSIZIONI FINALI

Art. 73 - Disposizioni di coordinamento

1. Quanto è previsto dal presente Regolamento per una singola figura di contratto o procedimento è da ritenersi estensibile alle altre, in quanto compatibile.
2. Quanto previsto per i casi ed i limiti di tipo superiore può essere utilizzato anche per il livello di grado inferiore.
3. Quando nel presente Regolamento e nei Regolamenti collegati è indicato un preciso soggetto, è inteso anche chi lo sostituisce in caso di assenza o impedimento o chi ne assume le funzioni, secondo le norme organizzative vigenti.
4. Tutti gli importi indicati nel presente regolamento, se non diversamente stabilito, devono intendersi al netto degli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.
5. Le norme del presente Regolamento hanno efficacia applicativa fino all'emanazione di leggi comunitarie, statali, regionali o atti aventi valore ed efficacia normativa a carattere generale, che disciplinino diversamente la materia in oggetto.

Art. 74 - Abrogazioni

1. E' abrogato il precedente "Regolamento dei Contratti" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del

