

# COMUNE DI GAMBETTOLA

## **REGOLAMENTO CONTRATTI**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 20.04.2005

# **REGOLAMENTO DEI CONTRATTI**

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Capo I DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Autorizzazione

#### **Capo II PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE E NORME COMUNI DI GARA**

- Art. 3 Metodi di scelta del contraente
- Art. 4 Bandi
- Art. 5 Pubblicità
- Art. 6 Requisiti di partecipazione
- Art. 7 Documentazione dei requisiti
- Art. 8 Tornate di gare
- Art. 9 Cause di esclusione
- Art. 10 Competenze per le procedure di gara e per l'aggiudicazione
- Art. 11 Commissione giudicatrice
- Art. 12 Chiarimenti ed integrazioni
- Art. 13 Criteri di aggiudicazione
- Art. 14 Contenuto delle offerte
- Art. 15 Modalità di presentazione delle offerte
- Art. 16 Offerte anormalmente basse
- Art. 17 Offerta incongrua
- Art. 18 Unica offerta

#### **Capo III PROCEDURA APERTA: PUBBLICO INCANTO**

- Art. 19 Pubblico incanto
- Art. 20 Metodo di aggiudicazione
- Art. 21 Svolgimento della gara

#### **Capo IV PROCEDURE RISTRETTE: LICITAZIONE PRIVATA E APPALTO CONCORSO**

- Art. 22 Licitazione privata
- Art. 23 Appalto concorso
- Art. 24 Modalità di scelta delle ditte da invitare
- Art. 25 Lettera di invito
- Art. 26 Licitazione privata con aggiudicazione al massimo ribasso. Svolgimento
- Art. 27 Licitazione privata con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. Svolgimento
- Art. 28 Procedura per l'appalto concorso

#### **Capo V PROCEDURA NEGOZIATA: TRATTATIVA PRIVATA**

- Art. 29 Trattativa previa gara ufficiosa
- Art. 30 Trattativa privata diretta
- Art. 31 Procedimento per la gara ufficiosa

#### **Capo VI ATTIVITA' CONNESSE A QUELLA CONTRATTUALE**

- Art. 32 Indagini di mercato
- Art. 33 Gara esplorativa
- Art. 34 Concorso di idee

## **TITOLO II DISPOSIZIONI SPECIALI**

### **Capo I LAVORI PUBBLICI**

- Art. 35 Pubblico incanto
- Art. 36 Incarichi di progettazione, direzione lavori e attività accessorie
- Art. 37 Giovani professionisti
- Art. 38 Incarichi di collaudo
- Art. 39 Garanzie e coperture assicurative
- Art. 40 Inadempimenti contrattuali

### **Capo II SERVIZI**

- Art. 41 Metodi di scelta del contraente e criteri di valutazione delle offerte
- Art. 42 Servizi socio sanitari ed educativi
- Art. 43 Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato

### **Capo III INCARICHI**

- Art. 44 Disciplina generale

## **TITOLO III CONTRATTI IN GENERALE**

- Art. 45 Contenuto del contratto
- Art. 46 Competenza alla stipula
- Art. 47 Modalità di stipula
- Art. 48 Revisione prezzi
- Art. 49 Cauzione provvisoria e definitiva
- Art. 50 Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi
- Art. 51 Subappalto e cessione del contratto
- Art. 52 Penali
- Art. 53 Repertoriamento e adempimenti conseguenti
- Art. 54 Spese contrattuali
- Art. 55 Modifiche contrattuali ed aumento o diminuzione delle prestazioni in corso di contratto
- Art. 56 Responsabilità
- Art. 57 Collaudo e accertamento di regolare esecuzione della prestazione
- Art. 58 Inadempimento e risoluzione del contratto
- Art. 59 Clausola compromissoria
- Art. 60 Contratti quadro
- Art. 61 Proroghe e rinnovi contrattuali

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI RELATIVE A SINGOLI CONTRATTI**

- Art.62 Alienazione e concessione del patrimonio immobiliare
- Art.63 Altri rapporti immobiliari
- Art. 64 Alienazioni beni mobili
- Art. 65 Alienazione di beni mobili pignorati
- Art. 66 Locazioni
- Art. 67 Convenzioni e accordi urbanistici
- Art. 68 Accordi di commercializzazione
- Art. 69 Sponsorizzazioni

## **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 70 Norme di coordinamento- Adeguamento
- Art. 71 Prescrizioni di garanzia

# **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Capo I DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

### **Art. 1 - Oggetto, finalità e principi**

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito dei principi dell'ordinamento giuridico, della normativa statutaria, regionale ed europea l'attività amministrativa volta alla instaurazione e allo svolgimento dei rapporti negoziali con soggetti terzi.
2. L'attività contrattuale del Comune si ispira ai criteri di imparzialità, pubblicità, trasparenza, economicità, efficienza, efficacia e responsabilità al fine di perseguire, nel miglior modo, gli obiettivi prefissati dall'Ente.
3. L'attività relativa alla scelta del contraente dovrà essere improntata a garantire la "par condicio" tra i concorrenti, nonché a perseguire la snellezza operativa delle procedure concorsuali.
4. Tutti i contratti, appalti o acquisti di cui al presente regolamento devono ispirarsi a criteri di convenienza per la Pubblica Amministrazione.
5. L'Ente è altresì dotato del "Regolamento dei lavori, forniture e servizi in economia" per le prestazioni e gli approvvigionamenti di competenza dei vari Settori/Servizi comunali le cui disposizioni particolari prevalgono sulle norme del presente regolamento.

### **Art. 2 - Autorizzazione a contrarre**

1. La stipulazione dei contratti è preceduta dall'atto di autorizzazione a contrarre assunto dall'organo competente a norma di legge, statuto e regolamento di organizzazione degli uffici e servizi. Tale autorizzazione può essere data anche con l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, ove contenente gli elementi di cui all'art. 192 del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

## **Capo II PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE e NORME COMUNI ALLE PROCEDURE DI GARA**

### **Art.3 – Metodi di scelta del contraente**

1. Per la scelta del contraente il Comune si avvale della procedura aperta (pubblico incanto), delle procedure ristrette (licitazione privata e appalto concorso) o della procedura negoziata (trattativa privata) secondo la legislazione vigente e secondo le disposizioni che seguono.
2. I contratti possono altresì essere affidati con il sistema in economia, mediante cottimo fiduciario, secondo le modalità e alle condizioni previste dalla vigente normativa.

### **Art. 4 - Bandi**

1. Il pubblico incanto, la licitazione privata, l'appalto concorso e, nei casi previsti dalla legge la trattativa privata, sono preceduti dal bando di gara, che dovrà contenere gli elementi essenziali previsti dalla normativa vigente.
2. Qualora nel bando si faccia riferimento ad un capitolato generale o speciale o comunque ad atti contenenti norme e clausole contrattuali, devono essere previste adeguate forme di pubblicizzazione o accesso agli stessi.
3. Il bando o la lettera di invito devono precisare gli elementi in base ai quali le offerte devono essere valutate, indicati in ordine decrescente di importanza.
4. Il bando o la lettera di invito devono precisare l'importo dell'eventuale cauzione provvisoria.

### **Art. 5 – Pubblicità**

1. I bandi di gara, nel rispetto dell'evidenza pubblica, devono essere pubblicizzati nelle forme indicate dalla normativa vigente.
2. In assenza di norme specifiche i bandi vengono pubblicizzati secondo le disposizioni impartite dal Responsabile del Settore che indice la gara .
3. Tutti i bandi devono essere pubblicati all'Albo Pretorio del Comune e devono essere messi a disposizione dei soggetti interessati presso gli uffici indicati nel bando o dalla lettera d'invito.
4. Il Responsabile di Settore, in relazione all'oggetto del contratto, ovvero al valore del medesimo, può adottare forme di pubblicità integrative, anche attraverso segnalazioni ed avvisi su reti informatiche e telematiche con

accesso indifferenziato e presso altri Comuni ed Enti pubblici.

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

#### **Art. 6 - Requisiti di partecipazione**

1. L'amministrazione deve indicare nei bandi i requisiti minimi per la partecipazione alle gare e può fare riferimento ad elementi significativi del bilancio dell'impresa, alle caratteristiche di appalti analoghi già eseguiti e ad altri elementi da determinarsi in relazione al valore e/o oggetto dell'appalto purchè non in contrasto con la normativa vigente.

2. I bandi e le lettere di invito relativi a tutte le gare del Comune devono prevedere quale requisito essenziale per la partecipazione il tassativo rispetto da parte del concorrente dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro nonché di tutti gli adempimenti di legge e contrattuali nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci. Ai partecipanti deve essere richiesta, a pena di esclusione, idonea dichiarazione.

3. Alle gare possono partecipare anche imprese raggruppate o consorzi, in conformità alla normativa vigente. I requisiti minimi richiesti a ciascuna impresa facente parte del raggruppamento, determinati in base alle caratteristiche dell'appalto, devono essere indicati negli atti di gara.

4. Non è ammessa per le gare aventi ad oggetto appalti di lavori, forniture o servizi la simultanea partecipazione alle gare stesse di imprese singole e in riunione temporanea di imprese o consorzio di concorrenti.

Non è ammessa la compartecipazione alle gare di imprese (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) che abbiano identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono ruoli di legale rappresentanza. Non è inoltre ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di imprese controllanti e controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, qualora ciò comporti un'incidenza operativa e gestionale delle prime sulle controllate.

In presenza di tale compartecipazione deve procedersi all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni.

5. Non è ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di consorzi e delle imprese ad essi aderenti; in presenza di tale compartecipazione deve procedersi all'esclusione dalla gara delle sole imprese aderenti.

Della insussistenza di tali condizioni deve essere richiesta a pena di esclusione, idonea dichiarazione.

6. I consorzi di cooperative di produzione e lavoro o i consorzi di imprese artigiane devono dichiarare alternativamente, in sede di domanda di ammissione alla gara, se intendano eseguire in proprio i lavori e/o servizi oggetto della gara, ovvero per conto di quali imprese consorziate concorrono. In quest'ultimo caso, qualora i consorziati indicati siano a loro volta un consorzio di cui all'art.10 lett.b) o c) della legge 109/94, è fatto obbligo di indicare i consorziati per cui questi ultimi a loro volta concorrono alla gara. Al verificarsi di quest'ultima ipotesi, è fatto divieto alle imprese consorziate indicate di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

#### **Art. 7 - Documentazione dei requisiti**

1. I requisiti comprovabili tramite certificazioni amministrative possono essere sostituiti da dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'impresa nei casi e con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445. Ulteriori fatti, stati, qualità personali o altri dati rilevanti ai fini dell'ammissione a gare pubbliche possono essere dimostrati mediante dichiarazioni nelle forme previste dalla medesima norma.

2. E' sempre fatta salva la facoltà per il comune di verificare la veridicità dei requisiti e dei fatti dichiarati, salve diverse disposizioni di legge. In ogni caso verranno verificati i requisiti relativamente ai soggetti aggiudicatari di contratti ai quali può essere richiesta la presentazione della documentazione in originale o in copia autenticata.

3. Salvo specifiche disposizioni di legge nelle gare d'appalto a mezzo pubblico incanto, licitazione privata e appalto concorso il possesso della capacità economica e finanziaria delle imprese partecipanti deve essere documentata tramite:

- a) idonee dichiarazioni bancarie;

- b) bilanci o estratti dei bilanci;
  - c) dichiarazioni concernenti gli importi globali rispettivamente di lavori, forniture o servizi eseguiti e gli importi relativi ad appalti analoghi a quelli in gara relativi agli ultimi tre esercizi.
4. Qualora la produzione di un documento non sia prevista a pena di esclusione possono essere accettati per giustificati motivi altri documenti considerati idonei dall' Amministrazione fatto salvo il rispetto della par condicio dei concorrenti.

#### **Art. 8 - Tornate di gare**

1. Nel caso che l'Amministrazione proceda a più gare d'appalto da effettuarsi contemporaneamente, tali da configurarsi una tornata di gare, è sufficiente la presentazione, da parte dell'impresa che partecipa a più di una gara, della documentazione relativa all'appalto di importo più elevato, purché ciò sia menzionato nelle altre offerte .
2. Tale documentazione deve essere allegata all'offerta relativa alla prima delle gare, che deve essere quella di importo più elevato, alla quale l'impresa concorre secondo l'ordine stabilito nel bando di gara.
3. Nel caso si preveda che una impresa possa risultare aggiudicataria di un solo appalto, le offerte dell'impresa risultante vincitrice di uno degli appalti dovranno essere escluse dalle gare successive.
4. Le gare concomitanti vanno svolte secondo l'ordine decrescente di importo.

#### **Art. 9 - Cause di esclusione**

1. Le cause di esclusione dalle gare d'appalto devono essere specificatamente indicate nel bando e/o nella lettera di invito.
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, purché sia garantita in ogni caso parità di condizioni tra i partecipanti.

#### **Art. 10 - Competenze per le procedure di gara e per l'aggiudicazione**

1. Le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale sono di competenza dei Responsabili dei settori.
2. Al Responsabile del settore interessato compete in particolare redigere il capitolato, sottoscrivere il bando e curarne la pubblicazione; formare l'elenco dei soggetti da invitare alle gare; redigere, sottoscrivere e curare l'invio della lettera di invito.
3. Il Responsabile del settore interessato e comunque il Presidente di gara nell'asta e nella licitazione privata in seduta pubblica provvede all' **aggiudicazione provvisoria** del contratto. **L'aggiudicazione definitiva** è disposta con provvedimento dirigenziale, salvi i casi in cui tale competenza spetti ad altro organo dell'Amministrazione, previa possibile verifica circa il possesso di requisiti autodichiarati in sede di partecipazione alla gara.
4. In caso di offerte comportanti impegni di spesa non rientranti nell'ambito di autonomia del Responsabile, l'aggiudicazione deve essere preceduta da apposita deliberazione dell'organo competente che provvede alla relativa copertura finanziaria.

#### **Art. 11 - Commissione giudicatrice**

1. Qualora la valutazione tecnica-qualitativa ed economica delle offerte e/o dei progetti debba essere effettuata da apposita commissione, questa è presieduta dal Responsabile del settore interessato o, in caso di motivata assenza, da suo delegato; in caso di impedimento al conferimento di delega provvederà il Sindaco con sua designazione.
2. Alla nomina della Commissione provvede lo stesso Responsabile del settore interessato. La nomina deve avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
3. La Commissione è composta da esperti, con specifica competenza tecnica e/o giuridico-amministrativa, interni e/o esterni all'Amministrazione, in numero dispari non superiore a cinque, definito in relazione alla peculiarità dell'oggetto.
4. Gli esperti esterni all'Amministrazione vengono scelti prevalentemente fra docenti universitari, liberi professionisti iscritti ad ordini, albi o associazioni professionali, ove esistenti, nonché dipendenti di enti pubblici o aziende private in possesso di idonea competenza in relazione all'oggetto della gara. La scelta dovrà tenere conto di eventuali motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto.
5. Nell'atto con cui viene nominata la Commissione è altresì precisato se ed in quale misura devono essere compensati gli esperti esterni all'Amministrazione.

6. La Commissione può delegare l'istruttoria delle offerte ad un gruppo ristretto dei suoi membri o singoli componenti fermo restando che la valutazione ed il giudizio dovranno essere effettuati dalla Commissione nel suo "plenum".

7. Qualora nel bando o nel capitolato d'oneri o nella lettera di invito non siano prefissati valori espressi in punti o giudizi di valore attribuiti ai singoli elementi di valutazione delle offerte, vi provvede la Commissione prima dell'apertura dei plichi.

8. I lavori della Commissione giudicatrice devono svolgersi nel rispetto del principio di continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori. La Commissione procede alla formazione di una graduatoria di merito delle offerte valide pervenute opportunamente motivata.

9. Dei lavori della Commissione giudicatrice, che si svolgono in seduta pubblica per la fase di esame dei requisiti di partecipazione e in seduta non pubblica per le fasi successive, vengono redatti appositi verbali corredati dalle relazioni tecniche e delle relative motivazioni, che vengono trasmessi all'organo competente per l'aggiudicazione.

Per la fase in seduta pubblica si applica quanto previsto dall'art. 26 punto 2 a), b) e c), nonché quanto previsto per la sottoscrizione della documentazione e del verbale.

Per la fase in seduta non pubblica viene redatto a cura del Presidente apposito verbale sottoscritto dai membri della Commissione insieme alla documentazione presentata.

10. Il verbale di gara, è l'atto terminale del procedimento di gara e contiene, nella parte conclusiva, la proposta di aggiudicazione dell'appalto, nel caso di esito positivo; nel caso di esito negativo, l'esposizione delle motivazioni che hanno condotto alla non aggiudicazione.

Nel verbale di gara devono essere descritte dettagliatamente, con esatta sequenza cronologica, tutte le operazioni di svolgimento della gara.

Il verbale dovrà indicare:

- l'oggetto dell'appalto;
- l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo in cui si effettua la gara;
- i componenti della commissione di gara d'appalto;
- i provvedimenti che hanno consentito l'espletamento della gara d'appalto;
- le modalità di pubblicazione della gara d'appalto;
- l'elenco delle imprese concorrenti;
- le imprese ammesse alla gara;
- i nominativi ed i motivi di esclusione delle imprese non ammesse alla gara d'appalto.

#### **Art. 12 - Chiarimenti ed integrazioni**

1. Nel corso dell'esame della documentazione il responsabile di Settore o, se vi sia, la Commissione giudicatrice, possono richiedere al concorrente elementi integrativi ed esplicativi, non potendosi però invitare i concorrenti a fornire oltre i termini elementi o documenti essenziali del tutto mancanti.

#### **Art. 13 - Criteri di aggiudicazione**

1. I criteri di aggiudicazione devono essere indicati nel bando o nella lettera di invito.

2. Gli appalti relativi a lavori, servizi e forniture per i quali, essendovi un dettagliato capitolato tecnico di riferimento, la valutazione delle offerte possa avvenire con riguardo al solo dato del prezzo, vengono aggiudicati al massimo ribasso, eventualmente mediato, nei casi previsti, con meccanismi aritmetici.

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.

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, qualitative ed estetiche, ai servizi accessori di garanzia, manutenzione, assistenza e agli elementi tecnici contenuti nei piani di qualità o certificazioni di qualità presentati dalle imprese.

5. 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. 14 – Contenuto delle offerte**

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, nel disciplinare di gara 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, di un ribasso o di un aumento 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 valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **Art. 15 - 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.
2. L'inoltro dell'offerta deve avvenire, nel rispetto delle formalità previste dal bando o dalla lettera di invito, a mezzo posta o altra forma di recapito autorizzato in modo tale da assicurare il deposito del plico presso l'Ufficio Protocollo nei termini previsti.
3. L'Amministrazione non è in ogni caso responsabile dello smarrimento dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.
4. Le gare relative all'approvvigionamento di beni e servizi possono essere espletate utilizzando le procedure telematiche introdotte con D.P.R. 4 aprile 2002 n.101.
5. Salvo quanto previsto nel presente regolamento per la gara ufficiosa, non è ammessa la presentazione di offerte per mezzo di comunicazioni telegrafiche, telefoniche o via telefax.

#### **Art. 16 - Offerte anormalmente basse**

1. Fatta salva la normativa in materia di lavori pubblici, la verifica delle offerte anormalmente basse deve svolgersi in contraddittorio con l'offerente, a seguito di richiesta scritta di giustificazioni da parte dell'Amministrazione e può essere svolta in relazione alla composizione dei costi, all'economia del metodo di prestazione dell'oggetto dell'appalto, alla congruità dei prezzi - valutata anche sulla base della compatibilità con l'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria -, alle condizioni di favore di cui gode l'offerente, all'originalità del servizio offerto, alle soluzioni tecniche adottate o altri elementi rilevanti.

#### **Art. 17 - Offerta incongrua**

1. Fatta salva la normativa in materia di lavori pubblici, l'offerta può essere esclusa dalla gara qualora, in relazione alla natura e alle caratteristiche del contratto, sia reputata incongrua dal Responsabile del settore o dalla Commissione giudicatrice. Tale giudizio deve risultare da atto scritto congruamente motivato.

#### **Art. 18 - Unica offerta**

1. L'Amministrazione può procedere alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché idonea, se di tale circostanza sia stata fatta menzione nel bando o nella lettera di invito.
2. Nel caso di licitazione privata con offerta economicamente più vantaggiosa e appalto concorso, qualora vi sia un unico concorrente, la commissione predetermina un punteggio minimo al di sotto del quale l'unica offerta non viene considerata idonea all'aggiudicazione.
3. Qualora l'unica offerta risulti comunque incongrua il contratto non viene aggiudicato.

### **Capo III**

#### **PROCEDURA APERTA: PUBBLICO INCANTO**

##### **Art. 19 - Pubblico incanto**

Salvo che la legge o il presente regolamento disponga diversamente il Comune si avvale del pubblico incanto.

##### **Art. 20 - Metodo di aggiudicazione**

1. Salvo che per particolari tipi di contratto la legge non disponga diversamente, il Comune adotta preferibilmente il metodo di aggiudicazione delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base.

##### **Art. 21 - Svolgimento della gara**

1. Il pubblico incanto deve essere esperito in luogo aperto al pubblico.
2. La fase di gara è demandata ad un'apposita commissione o ad un'autorità di gara individuate con le

modalità indicate agli articoli 10 e 11. Per le procedure di gara si applicano le disposizioni indicate agli articoli 26 e 27.

3. Delle operazioni di gara e dell'aggiudicazione viene redatto apposito verbale firmato, che non tiene luogo di contratto.

4. Il contratto viene aggiudicato a norma dell'articolo 10, commi 3 e 4 del presente regolamento

#### **Capo IV**

### **PROCEDURE RISTRETTE: LICITAZIONE PRIVATA E APPALTO CONCORSO**

#### **Art. 22 - Licitazione privata**

1. Salvo che la legge disponga diversamente il Comune si avvale della licitazione privata:

a) quando sia opportuna una preselezione dei concorrenti;

b) in ogni altro caso si ritenga tale strumento maggiormente vantaggioso ovvero utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto.

2. In tutti i casi in cui la licitazione privata si svolga con il metodo dell'offerta economica più vantaggiosa le offerte vengono esaminate da una commissione nominata secondo quanto disposto dall'articolo 11.

3. Il contratto viene aggiudicato a norma dell'articolo 10, commi 3 e 4 del presente regolamento.

#### **Art. 23 - Appalto concorso**

1. Per opere, lavori, servizi o forniture di complessità e/o specialità del tutto particolari, ovvero quando appaia necessario avvalersi dell'apporto collaborativo dei privati per il suggerimento di soluzioni di carattere tecnico, scientifico, artistico, organizzativo od altro, il Comune può scegliere il contraente mediante appalto-concorso, fatte salve le eventuali autorizzazioni o i pareri richiesti dalla legge.

2. Prima di iniziare la propria attività valutativa, la commissione stabilisce idonei criteri selettivi ed una metodologia operativa su cui uniformerà le susseguenti valutazioni.

3. La graduatoria di merito predisposta dalla commissione è rimessa al dirigente competente per la sua approvazione.

4. Il concorrente predispone la sua proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione; è fatto divieto di richiedere elaborati di pari livello o superiore a quello di un progetto preliminare; il tempo previsto per la presentazione della proposta non può essere inferiore a gg. 60.

5. Le offerte vengono giudicate da una commissione nominata ai sensi dell'articolo 11, o, per quanto riguarda gli appalti di lavori, con le modalità previste dalla normativa vigente.

6. La Commissione giudicatrice propone all'organo competente l'aggiudicazione a favore del progetto-offerta che, rispondendo maggiormente ai requisiti richiesti dal bando, raggiunge il punteggio maggiore.

#### **Art. 24 - Modalità di scelta delle ditte da invitare**

1. Nei casi in cui la scelta del contraente avvenga con procedura di prequalifica, l'elenco dei soggetti da invitare viene formato con Provvedimento Dirigenziale. La non ammissione alla gara di soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione, se ammessa dalla legge, deve essere motivata dal dirigente. Della non ammissione e dei motivi che l'hanno causata deve essere data comunicazione agli interessati.

#### **Art. 25 - Lettera di invito**

1. La lettera di invito deve contenere gli elementi essenziali previsti dalla vigente normativa comunitaria e nazionale in materia di appalti e in ogni caso l'indicazione della data, dell'ora e del luogo di apertura delle offerte.

#### **Art. 26 Licitazione privata con aggiudicazione al massimo ribasso. Svolgimento**

1. Qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 13, comma 2, del presente regolamento l'operazione di apertura delle offerte viene eseguita in seduta pubblica dal Presidente - di norma il responsabile del settore - alla presenza di due testimoni, di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante, scelti fra dipendenti dell'Amministrazione, nel giorno e nell'ora indicati nella lettera di invito.

2. In particolare si procede:

a) all'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nella lettera di invito;

b) alla loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti;

c) all'eventuale sorteggio delle imprese per le quali procederà alla verifica dei requisiti d'ordine generale autodichiarati nonché nei casi previsti dalla legge, alla verifica dei requisiti di ordine speciale;

d) all'apertura del plico contenente l'offerta economica dando lettura dei prezzi.

La documentazione viene siglata dal Presidente e dai testimoni.

3. Effettuato il confronto fra i prezzi, qualora non debba procedersi alla verifica delle offerte anomale, il Presidente procede all'aggiudicazione provvisoria della gara all'offerta che presenta il prezzo più basso. Nel caso in cui il prezzo più basso risulti da più offerte, dispone un esperimento di migliororia tra i concorrenti presenti. In assenza dei concorrenti interessati si procede al sorteggio.

4. Il Presidente può sospendere la gara e riservarsi l'aggiudicazione, anche se sia stata effettuata la lettura delle offerte quando sia necessario procedere a verifica della documentazione e dei prezzi e quando a suo insindacabile giudizio reputi ciò necessario nell'interesse dell'Amministrazione.

5. Delle operazioni e dell'avvenuta aggiudicazione viene redatto verbale facendo menzione delle eventuali contestazioni dei presenti ritenute rilevanti ai fini del procedimento.

6. Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente e dai due testimoni.

#### **Art. 27 - Licitazione privata con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. Svolgimento**

1. Qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 13, comma 3 del presente regolamento, per la procedura di gara si applicano le disposizioni indicate all'articolo 11.

2. L'aggiudicazione da parte dell'organo competente avviene su proposta della Commissione giudicatrice. L'aggiudicazione non conforme alle proposte della Commissione deve essere compiutamente motivata.

#### **Art. 28 - Procedura per l'appalto concorso**

1. La gara si svolge secondo le modalità previste per la licitazione privata all'articolo 27.

2. Spetta alla Giunta Comunale, limitatamente al settore lavori pubblici, l'aggiudicazione definitiva di gare espletate con tale sistema. Dopo l'aggiudicazione l'Amministrazione può rinegoziare con l'aggiudicatario le condizioni di contratto per ottenere condizioni più favorevoli.

3. Sono salve le disposizioni di legge in materia di lavori pubblici.

### **CapoV**

#### **PROCEDURA NEGOZIATA: TRATTATIVA PRIVATA**

#### **Art. 29 - Trattativa previa gara ufficiosa**

1. La trattativa privata è una procedura negoziata in cui l'amministrazione consulta soggetti di propria scelta e negozia con uno o più di essi i termini del contratto.

2. Salva la normativa comunitaria e di recepimento per i contratti di importo superiore alle soglie ivi fissate e salve apposite disposizioni di legge, può procedersi alla scelta del contraente a trattativa privata previa gara ufficiosa nei seguenti casi:

a) quando, a seguito di esperimento di gara ad evidenza pubblica, per qualsiasi motivo l'aggiudicazione non abbia avuto luogo, purché non siano modificate le condizioni della proposta iniziale;

b) qualora per disposizioni di legge connesse a particolari autorizzazioni o licenze o per i requisiti tecnici il grado di perfezione richieste la fornitura, il servizio o i lavori possano essere eseguiti solo da un numero limitato di imprese purché tutte siano invitate ad una gara ufficiosa;

c) quando l'impellente urgenza, derivante da avvenimenti imprevedibili per l'Ente, non consenta l'indugio della pubblica gara e le circostanze invocate per giustificare l'urgenza non siano imputabili all'Amministrazione;

d) per i contratti il cui valore non superi l'importo di 100.000,00 Euro, oneri fiscali esclusi, e in ogni altro caso in cui, a motivato giudizio del Responsabile, i costi per la pubblicità prevista dalla normativa vigente e degli altri oneri delle procedure ad evidenza pubblica risultino eccessivi rispetto all'importo del contratto.

Nella deliberazione o determinazione a contrarre deve essere precisata la motivazione dei presupposti di fatto e di diritto che legittimano il ricorso alla trattativa privata.

3. E' vietata la suddivisione artificiosa del valore o della natura delle prestazioni per eludere l'applicazione delle procedure pubbliche di scelta del contraente.

4. Nel caso di lavori pubblici, per il ricorso all'affidamento mediante trattativa privata, si rimanda alla normativa vigente in materia.

#### **Art. 30 - Trattativa privata diretta**

1. La trattativa privata può avvenire direttamente senza gara ufficiosa nelle seguenti ipotesi:

a) per l'acquisto di beni, la prestazione di servizi e l'esecuzione di lavori che una sola impresa può fornire od eseguire con i requisiti tecnici ed il grado di perfezione richiesti, nonché quando l'acquisto riguardi beni la cui produzione è garantita da privativa industriale;

b) per motivi di natura tecnica, artistica o per ragioni attinenti alla tutela dei diritti esclusivi;

- c) quando l'oggetto contrattuale sia inerente ad attività sperimentali e di ricerca;
  - d) qualora si tratti di prestazioni di servizi di carattere tecnico scientifico, volte alla realizzazione di peculiari progetti formativi predisposti dall'Amministrazione;
  - e) quando si tratti di servizi complementari non compresi nel contratto inizialmente concluso, che, per motivi sopravvenuti, siano diventati necessari per il servizio oggetto del contratto principale, purché siano aggiudicati al prestatore che fornisce questo servizio e a condizione che tali servizi complementari non possano venire separati sotto il profilo tecnico o economico dall'appalto principale senza recare gravi inconvenienti all'Amministrazione, ovvero, pur essendo separabili siano strettamente necessari per il perfezionamento dell'appalto iniziale ed il loro valore complessivo non superi il 50% dell'importo dell'appalto principale, aggiornato secondo gli indici ISTAT;
  - f) qualora si debba assicurare ai cittadini la continuità di un servizio purché tale servizio sia conforme ad un progetto base per il quale sia stato aggiudicato un primo appalto a seguito di gara; il ricorso alla trattativa privata è ammesso solo nei tre anni successivi alla conclusione del primo appalto;
  - g) per l'affidamento al medesimo contraente di forniture destinate al completamento, al rinnovo parziale o all'ampliamento di quelle esistenti, qualora il ricorso ad altri fornitori costringa ad acquistare materiale differente il cui impiego o la cui manutenzione comporti difficoltà o incompatibilità tecniche;
  - h) per l'acquisizione di beni o prodotti soggetti a prezzi amministrati o sorvegliati nonché per l'acquisizione di beni o prodotti presso organismi pubblici destinati a regolamentarne l'offerta e le relative condizioni;
  - i) per la locazione, a titolo passivo, di immobili o di beni mobili registrati;
  - l) quando l'urgenza sia tale da risultare incompatibile col tempo necessario anche per la gara ufficiosa di cui all'articolo precedente;
  - m) per contratti il cui valore non superi Euro 10.000,00 I.V.A. esclusa quando non si applichi il regolamento dei lavori, forniture e servizi in economia. In tal caso si può procedere a seguito di richiesta di un solo preventivo che potrà pervenire anche a mezzo fax o altri strumenti telematici.
2. Il ricorso a tale trattativa deve essere congruamente motivato anche in ordine a valutazioni di merito e di convenienza per l'Ente. In particolare nelle ipotesi l) e m) deve svolgersi con soggetti idonei, possibilmente individuati secondo i criteri di cui all'art. 31, comma 2.
3. Il Responsabile attesta la congruità della spesa con riferimento ai prezzi correnti di mercato.
4. E' vietata la suddivisione artificiosa del valore o della natura delle prestazioni per escludere lo svolgimento della gara ufficiosa o delle procedure pubbliche di scelta del contraente.

### **Art. 31 - Procedimento per la gara ufficiosa**

1. La scelta delle ditte da invitare alla gara ufficiosa viene effettuata dal Responsabile del settore interessato. Il numero delle ditte non deve essere inferiore a cinque, salvo che sul mercato non ne esistano in tale numero; in quest'ultimo caso l'atto di scelta deve precisare tale circostanza.
2. Le ditte vengono scelte, con criteri ove possibile di rotazione, tra quelle di documentata capacità, tra quelle osservanti norme di garanzia di qualità e tra quelle che abbiano dimostrato affidabilità in precedenti rapporti con l'Amministrazione sotto il profilo tecnico-qualitativo, valutato sulla base di elementi in possesso della stessa Amministrazione.
3. L'invito alla gara ufficiosa, che può essere inviato anche tramite fax o altre forme di trasmissione telematica, deve indicare un termine ragionevole, in relazione all'oggetto del contratto, per la presentazione delle offerte. Alle ditte che non intrattengano già rapporti con il Comune deve essere richiesta documentazione o dichiarazione attestante l'iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e negli altri registri previsti per legge per la prestazione oggetto dell'appalto, nonché il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.
4. Qualora ciò sia previsto nella lettera di invito le offerte possono essere trasmesse all'Amministrazione anche tramite forme di trasmissione telematica con accesso protetto (qualora esistente).
5. La gara ufficiosa si svolge in seduta non pubblica davanti al dirigente responsabile del settore interessato e a due testimoni scelti nell'ambito dell'ufficio. Qualora per la particolare natura del contratto o per la modalità di valutazione dell'offerta, il Responsabile lo ritenga necessario, purché ciò sia indicato nella lettera di invito, all'esame delle offerte può provvedere una commissione nominata ai sensi dell'articolo 11.
6. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale firmato dal Responsabile e dai testimoni nel quale si dà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete o irregolari, enunciandone la motivazione.
7. Qualora ciò sia indicato nella lettera d'invito il contratto può essere aggiudicato a favore del concorrente

che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, tenuto conto della qualità dei beni o dei servizi offerti, oltre che del prezzo.

8. Il Comune - nel rispetto della par condicio dei concorrenti - può trattare con ciascuno di essi richiedendo loro, per non più di due volte, un miglioramento dell'offerta.

9. Il Comune, nell'ambito della medesima gara, può affidare a più ditte le diverse parti in cui eventualmente si articolano un'unica fornitura qualora le diverse offerte, per le singole parti, risultino più vantaggiose sotto il profilo della qualità oppure del prezzo. La lettera di invito deve precisare tale facoltà.

10. Per l'aggiudicazione si applicano i commi 4 e 5 dell'articolo 10 del presente regolamento.

## **Capo VI** **ATTIVITA' CONNESSE A QUELLA CONTRATTUALE**

### **Art. 32 - Indagini di mercato**

1. Prima di procedere alla gara, alla trattativa privata o al rinnovo contrattuale può procedersi ad indagini di mercato, anche con trasmissione via fax o via telematica, al fine di acquisire informazioni circa la eseguibilità e i caratteri delle prestazioni, lo stato della tecnica, i prezzi correnti e quant'altro possa essere utile per stabilire i termini della gara, della trattativa e del contratto.

2. I prezzi potranno essere confrontati con elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT e pubblicati semestralmente sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana o comunque con elenchi ufficiali delle rilevazioni dei prezzi di mercato effettuate dall'ISTAT, dalle Camere di Commercio, da altre Amministrazioni pubbliche od Associazioni di categoria.

### **Art. 33 - Gara esplorativa**

1. E' in facoltà del Comune, sia al fine di valutare le disponibilità del mercato, sia al fine di acquisire suggerimenti in ordine anche a modalità giuridiche, di invitare i privati, che a seguito di bando o avviso ne abbiano manifestato l'interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti, a formulare offerte e suggerimenti in merito all'oggetto contrattuale precisato nel bando.

2. Il bando e/o la lettera di invito, oltre alle altre necessarie prescrizioni ed indicazioni, devono precisare se ed a quali condizioni alla gara esplorativa seguirà aggiudicazione.

### **Art. 34 - Concorso di idee**

1. Salvo quanto previsto dalle norme in materia di concorsi di progettazione, per opere od iniziative di particolare rilievo tecnico, scientifico e culturale il Comune può avvalersi del concorso di idee.

2. Il concorso, al quale verrà data adeguata pubblicità, può essere a libera partecipazione oppure ad inviti.

3. Nel bando e nella eventuale lettera di invito deve essere indicato:

a) se al vincitore competerà un premio (e quale), ovvero un rimborso spese;

b) se il Comune intende acquistare il progetto o l'elaborato, precisandone il prezzo;

c) se il Comune intende riservarsi il diritto di esporre al pubblico i progetti o gli elaborati presentati, di pubblicarli in tutto o in parte, di utilizzarli per dibattiti o consultazioni.

4. Al concorso di idee si applicano, in quanto compatibili, le norme del presente regolamento relative all'appalto concorso.

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIALI**

### **Capo I** **LAVORI PUBBLICI**

#### **Art. 35 - Pubblico incanto**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 3, per appalti di lavori l'amministrazione adotta preferibilmente il metodo del pubblico incanto per lavori di importo inferiore a 1.000.000 di Euro.

#### **Art. 36 Incarichi di progettazione, direzione dei lavori e attività accessorie**

1. Al conferimento degli incarichi per attività di progettazione, direzione lavori e accessorie di opere e lavori pubblici, si procede in base alle disposizioni ricavabili dalle normative vigenti in materia.

2. Alle operazioni di valutazione attende una apposita commissione tecnica nominata Responsabile di Settore.

### **Art. 37 - Giovani professionisti**

1. Per favorire l'inserimento nel mondo del lavoro dei giovani diplomati e/o laureati abilitati all'esercizio della professione da meno di 5 anni, il Dirigente:
  - a) potrà, assicurando la pubblicità mediante Internet e Albo Pretorio, riservare a loro alcune progettazioni di importo stimato inferiore ad € 20.000,00, I.V.A. esclusa, che si ritengano adatte per impegno e caratteristiche ad un professionista in via di formazione;
  - b) per gli incarichi di importo stimato superiore ad € 20.000,00, I.V.A. esclusa, potrà prevedere nei bandi forme di incentivazione per favorire la partecipazione dei giovani all'elaborazione del progetto stesso che, ovviamente, dovranno risultare fra i firmatari del progetto, unitamente agli altri tecnici componenti il gruppo di progettazione. La compartecipazione dei giovani professionisti alla redazione progettuale comporterà il riconoscimento di un adeguato punteggio.
2. I raggruppamenti temporanei dovranno prevedere l'obbligatoria presenza di un giovane professionista.

### **Art. 38 - Incarichi di collaudo**

1. Gli incarichi di collaudo anche in corso d'opera vengono affidati prevalentemente a tecnici nell'ambito del personale comunale. In ipotesi di carenza di organico l'incarico può essere affidato a professionisti esterni scelti in base alla specifica qualificazione con riferimento al tipo di lavori ed alla loro complessità.
2. In ogni caso gli incarichi di collaudo non possono essere affidati a chi abbia svolto attività autorizzative, di controllo, di progettazione, di direzione, di vigilanza e di esecuzione dei lavori oggetto di collaudo.
3. Per lavori di importo inferiore a Euro 258.228,45 la regolare esecuzione è certificata dal direttore dei lavori.
4. Per lavori di importo superiore a Euro 258.228,45 e fino a Euro 516.456,90 il Responsabile di Settore competente può disporre, con apposito provvedimento, che il certificato di collaudo sia sostituito da quello di regolare esecuzione.

### **Art. 39 - Garanzie e coperture assicurative**

1. Relativamente alla cauzione provvisoria e definitiva per appalti di lavori pubblici si applica la normativa nazionale vigente.
2. Qualora per disposizione di legge, di capitolato o per contratto il partecipante alla gara o l'appaltatore presti una cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa essa deve prevedere il pagamento a semplice richiesta dell'ente ed escludere la preventiva escussione del debitore principale.
3. In caso di inadempienza o di grave negligenza dell'appaltatore anche nel corso dell'esecuzione dell'opera l'amministrazione ha diritto di incamerare con atto unilaterale tutto o parte della cauzione prestata salva l'azione di risarcimento danni.
4. Qualora la cauzione venga incamerata in corso d'opera essa deve essere prontamente reintegrata dall'aggiudicatario; in mancanza l'amministrazione può trattenere la somma corrispondente dall'ammontare dei pagamenti in acconto dovuti all'appaltatore.
5. L'esecutore prima della consegna dei lavori deve presentare all'Amministrazione polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e per danni derivanti dall'esecuzione dei lavori ad opere ed impianti in corso di costruzione o preesistenti, con massimali adeguati sia al valore dell'appalto che al tipo e alla zona di intervento di volta in volta stabiliti nel capitolato.

### **Art. 40 - Inadempimenti contrattuali**

1. L'Amministrazione, ferma restando la facoltà di risolvere il contratto in danno ai sensi della normativa vigente, non invita a gare informali per un periodo di *cinque* anni l'appaltatore che, dopo l'aggiudicazione, si sia reso responsabile di inadempimento grave che abbia compromesso l'esito finale del contratto, ovvero si sia reso inadempiente ai seguenti obblighi:
  - a) presenza in cantiere durante l'esecuzione dell'opera soltanto di soggetti autorizzati;
  - b) rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro nei cantieri;
  - c) esecuzione di un'opera collaudabile;
  - d) subappalto di parte dei lavori in presenza dei presupposti e delle formalità previste dalla legge;
  - e) stipulazione del contratto entro 15 giorni dalla diffida inviata dall'Amministrazione;
  - f) presa in consegna dei lavori entro 15 giorni dall'invito rivolto dall'Amministrazione;
  - g) adempimento degli obblighi contrattuali e contributivi nei confronti dei lavoratori.

## **Capo II SERVIZI E FORNITURE**

### **Art.41 Metodi di scelta del contraente e criteri di valutazione delle offerte**

1. L'Amministrazione nell'ambito delle procedure di scelta del contraente, previste in materia di appalti di forniture, qualora non utilizzi lo strumento della trattativa privata, se consentito, adotta preferibilmente la procedura del pubblico incanto con il sistema del prezzo più basso, quando la fornitura deve essere conforme ad appositi dettagliati capitolati o disciplinari tecnici.
2. L'Amministrazione, nell'ambito delle procedure di scelta del contraente previste dalla normativa in materia di appalti di servizi, qualora non utilizzi lo strumento della trattativa privata, se consentito, adotta preferibilmente la procedura del pubblico incanto con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per una adeguata valutazione della qualità e del prezzo del servizio offerto, anche in relazione alla conoscenza e alla soddisfazione degli utenti.
3. Qualora per la natura del servizio sia utile sollecitare i partecipanti alle gare a suggerire progetti di miglioramento dei servizi, di sviluppo ed innovazione, l'amministrazione può utilizzare la procedura dell'appalto concorso.

### **Art. 42 - Servizi socio sanitari ed educativi**

1. Nelle gare relative a servizi socio assistenziali, sanitari ed educativi l'Amministrazione può fissare oltre ai requisiti generali di partecipazione previsti dalla normativa e dal presente regolamento, ulteriori condizioni per l'accesso con riferimento alla disponibilità di personale con specifici titoli di studio e/o qualifiche professionali e precedenti esperienze nel settore svolte in modo adeguato, all'iscrizione nei registri previsti per legge, a particolari strutture organizzative dell'impresa e alla capacità progettuale ed innovativa.
2. Per garantire la continuità di particolari servizi, i capitolati e conseguenti contratti potranno prevedere il subentro graduale del nuovo aggiudicatario con conseguente regolamentazione economica della fase iniziale e conclusiva del rapporto contrattuale.

### **Art.43 Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato**

1. L'Amministrazione può affidare forniture e servizi diversi da quelli socio sanitari ed educativi di importo inferiore alle soglie comunitarie a cooperative sociali, finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, iscritte in apposito albo previsto dalla legge, anche in deroga alla disciplina di scelta del contraente prevista per i contratti della pubblica amministrazione.
2. L'Amministrazione può altresì stipulare convenzioni con associazioni iscritte in apposito albo regionale che dimostrino capacità operativa 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.
3. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste dal presente articolo possono prevedere anche la concessione degli spazi necessari alla realizzazione delle attività di cui trattasi.<sup>S</sup>
4. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le organizzazioni di volontariato iscritte da almeno sei mesi in apposito Registro regionale per la gestione di attività di interesse pubblico. Per la scelta dell'organizzazione l'amministrazione si attiene ai criteri fissati dalla normativa regionale.
5. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni suddette deve essere data idonea pubblicità per garantire massima partecipazione dei soggetti interessati.
6. Le convenzioni di cui trattasi devono essere stipulate nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia.

art. 7 Legge Regionale N° 10/1995

## **Capo III INCARICHI**

### **Art. 44 - Disciplina generale**

1. Fermo restando la specifica normativa sui lavori pubblici, gli incarichi previsti nel presente articolo, consistono in servizi professionali che l'Amministrazione Comunale commissiona per far fronte a precise e motivate esigenze presentate dalla struttura comunale. In via generale si tratta di attività professionali per le quali il professionista è tenuto a fornire un determinato prodotto, assistenza, ricerca o consulenza. Per l'affidamento di incarichi professionali si seguiranno i seguenti criteri: competenza, specializzazione ed esperienza maturate, desumibili da curricula di studio e professionali in relazione alla natura

dell'incarico, con particolare attenzione alla rotazione degli incarichi.

2. L'Amministrazione può inoltre avvalersi di professionisti esterni per la particolarità o la complessità della prestazione richiesta o di collaborazioni esterne in relazione a sperimentazioni o progetti ed in relazione a necessità funzionali ed organizzative connesse all'attività istituzionale.

3. Il ricorso a collaboratori o professionisti esterni nonché la scelta dei medesimi, alternativamente con le procedure di cui agli artt. 29, 30 e seguenti o 41 del presente regolamento, devono essere compiutamente motivati. Resta fatta salva comunque l'applicazione della normativa europea e di recepimento in materia di appalti di servizi per gli incarichi ivi disciplinati. Restano altresì fatte salve le diverse procedure per l'affidamento di collaborazioni disciplinate dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

4. La scelta del professionista deve in ogni caso tenere conto del fatto che non sussistano motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'incarico.

5. Il disciplinare di incarico sottoscritto dal Responsabile di Settore e dal professionista deve prevedere l'oggetto della prestazione, la durata del rapporto, il compenso, le modalità e i termini di pagamento e le modalità di rimborso delle spese.

6. Possono essere previsti pagamenti anche per prestazioni parziali rese.

### **TITOLO III - CONTRATTI IN GENERALE**

#### **Art. 45 - Contenuto del contratto**

1. Il contratto deve contenere le condizioni previste nella deliberazione o determinazione a contrarre, nel capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.

2. Il Responsabile di Settore competente alla stipulazione può apportare le modifiche volte a precisare il contenuto o altro aspetto del contratto, fatta salva la sostanza del negozio e fatto salvo quanto risulta dagli atti di gara.

3. Elementi essenziali del contratto sono:

- a) individuazione dei contraenti;
- b) oggetto del contratto;
- c) luogo, termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
- d) importo contrattuale;
- e) modalità e tempi di pagamento;
- f) durata del contratto;
- g) spese contrattuali e oneri fiscali.

4. Qualora la natura dell'oggetto lo richieda, il contratto deve inoltre prevedere:

- a) modalità di controllo e di collaudo anche attraverso indicatori di qualità;
- b) facoltà di recesso, responsabilità ed ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno; eventuali sanzioni e penalità per inadempimento, ritardo nell'adempimento e inosservanza agli obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza nei confronti dei lavoratori;
- d) regolamentazione subappalto e subcontratto;
- e) cauzione definitiva ove prevista negli atti di gara;
- f) aumento o diminuzione della prestazione;
- g) proroga, rinnovo;
- h) revisione prezzi;
- i) anticipazioni nei casi consentiti dalla legge;
- l) eventuale clausola compromissoria;
- m) assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche ed assistenziali;
- n) elezione del domicilio;
- o) foro esclusivo di Forlì;
- p) nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, specifica approvazione per iscritto da parte del contraente, delle clausole indicate nel secondo comma dell'articolo 1341 del codice civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizioni di legge, di regolamento generale o locale o di capitolato generale.

5. Salvo l'obbligo di indicare nel contratto gli elementi di cui al comma 3, le clausole contenute nel capitolato e gli elementi contrattuali contenuti nell'offerta possono essere richiamati, a meno che si ritenga opportuno allegare o depositare i suddetti documenti, quali parte integrante del contratto stesso.

#### **Art. 46 - Competenza alla stipula**

1. Il contratto è sottoscritto dal Responsabile del settore interessato (proponente). Nel caso di più settori interessati viene individuato dal Sindaco il Responsabile firmatario sulla base della maggiore incidenza del valore economico.
2. Qualora senza giustificato motivo l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito, ovvero nel termine indicato nella diffida, decade dall'aggiudicazione. In tal caso si provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, quando richiesta, salva e impregiudicata l'azione di danno.
3. L'aggiudicazione al concorrente secondo in graduatoria si intende estesa ad ogni gara anche diversa da quelle di appalto per lavori pubblici; gli eventuali contatti con il terzo in graduatoria si intendono svolti nell'ambito della trattativa privata.

#### **Art. 47 - Modalità di stipula**

1. La stipulazione del contratto ha luogo per atto pubblico:
  - a) a seguito di asta pubblica o procedura aperta;
  - b) a seguito di licitazione privata;
  - c) quando la natura del contratto lo richieda (es. trasferimento o costituzione di diritti reali a titolo oneroso o gratuito) o l'importo contrattuale sia comunque pari o superiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) IVA esclusa.
2. Nei restanti casi la stipulazione ha luogo a mezzo di scrittura privata o di scrittura privata autenticata se ritenuto opportuno in relazione al contenuto dell'atto.
3. La stipula dei contratti di cottimo o dei contratti a seguito di trattativa privata fino all'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00), IVA esclusa, possono avvenire mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio, anche a mezzo telefax o strumenti informatici o telematici o anche mediante sottoscrizione dello schema contrattuale predisposto dalla controparte nonché mediante sottoscrizione a piè del capitolato o del disciplinare, a cura del Responsabile del Settore competente, il quale ne curerà altresì la conservazione. Per i contratti di importo superiore provvede il Servizio Affari Generali nelle modalità di cui ai commi 1 e 2. La determina potrà avere valore di contratto ma dovrà comunque contenere le clausole principali da rispettare, nonché la seguente formula nel dispositivo: "Il presente provvedimento ha valore, oltre che dispositivo, anche negoziale mediante la sottoscrizione per accettazione da parte del privato contraente di una copia della determina".
4. Alla rogazione del contratto stipulato in forma pubblica, nonché all'autentica delle scritture private, provvede di norma il Segretario Generale, salvo i casi attribuiti per legge alla competenza di un notaio o di diversa richiesta specifica fatta dalla controparte.  
Per ragioni di urgenza o di opportunità il Segretario generale può, in ogni caso, demandare la rogazione ad un notaio.
5. Il Segretario generale può procedere all'autenticazione di atti unilaterali d'obbligo:
  - a) qualora siano richiesti dall'Amministrazione all'interno di un procedimento volto all'emanazione di un atto di sua competenza;
  - b) qualora siano effettuati a favore dell'Amministrazione stessa;
  - c) qualora promanino dalla stessa.
6. In caso di vacanza, assenza o impedimento del Segretario Generale provvede alla rogazione dei contratti e alle autentiche chi legalmente lo sostituisce.
7. Il contratto perfezionato in via telematica, con firma digitale, sarà iscritto nel repertorio con l'annotazione della forma contrattuale cui va assimilato.

#### **Art. 48 - Revisione prezzi**

1. Nei contratti ad esecuzione continuata o periodica, deve essere inserita una clausola di revisione dei prezzi, che indichi i presupposti e la periodicità della revisione, se la medesima operi a favore di una o più parti, se operi automaticamente o ad istanza di parte.

#### **Art. 49 - Cauzione provvisoria e definitiva**

1. Oltre quanto previsto dal precedente art. 39 per i lavori pubblici, anche per gli appalti di forniture e servizi può essere richiesta una cauzione provvisoria a garanzia della sottoscrizione del contratto, il cui importo deve essere indicato nella delibera o determina a contrattare, nel bando di gara o nella lettera di invito. La cauzione provvisoria viene restituita ai concorrenti non aggiudicatari alla chiusura delle operazioni di gara e all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto.
2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, nonché della restituzione di eventuali anticipazioni, deve essere prevista idonea cauzione a favore dell'Amministrazione comunale, da prestarsi anche a mezzo di

fideiussione a prima richiesta rilasciata da Istituti bancari od assicurativi a ciò autorizzati. Alla prestazione di cauzione non sono tenuti gli enti pubblici e loro enti strumentali.

3. L'importo della cauzione è commisurato di volta in volta all'entità del danno che potrebbe derivare all'Amministrazione dal ritardo o inadempimento ed è fissata in una percentuale del corrispettivo, comunque non inferiore al 5%.

4. La definizione dell'importo della cauzione, l'incameramento e lo svincolo sono di competenza del Responsabile del settore interessato. La cauzione è svincolata al momento in cui sono adempiuti tutti gli obblighi contrattuali. Possono discrezionalmente disporsi svincoli parziali per la quota corrispondente a lavori, servizi e forniture già eseguiti.

5. Le disposizioni precedenti valgono, salve diverse disposizioni di legge, per tutti i contratti del Comune, qualunque sia l'oggetto della prestazione.

6. Il Responsabile di settore può disporre, con atto motivato, l'esonero della cauzione in casi eccezionali, nonché per i contratti in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo in un'unica rata di saldo e per quelli il cui valore non superi Euro 50.000,00 (cinquantamila/00). Salvo diverso provvedimento dirigenziale per i contratti fino all'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) non è dovuta cauzione.

#### **Art. 50 - Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi**

1. Chiunque stipuli un contratto o presti comunque la propria attività a favore del Comune è tenuto per tutta la durata della prestazione ad osservare nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

2. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario, formalmente accertato, obbliga il Comune a 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 incamerando la cauzione di cui al precedente art. 49.

#### **Art. 51 - Subappalto e cessione del contratto**

1. Salva la normativa in materia di lavori pubblici, il subappalto è consentito previa verifica da parte dell'Amministrazione dei requisiti del subappaltatore consentiti dalla legge.

2. Per particolari servizi il subappalto può essere vietato, purché di tale circostanza sia fatta menzione nei documenti di gara.

3. Il subappalto in assenza dei requisiti fissati dalla legge o nell'ipotesi prevista al secondo comma è causa di risoluzione del contratto.

4. Salvo casi eccezionali espressamente autorizzati dal Comune, non è consentita cessione del contratto.

#### **Art. 52 - Penali**

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

2. La penale va determinata in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dei tempi di esecuzione.

3. Può essere prevista una penale per inosservanza formalmente accertata delle norme retributive, contributive e di sicurezza nei confronti dei lavoratori.

#### **Art. 53 - Repertoriazione e adempimenti conseguenti**

1. Salvo quanto previsto all'art. 47, comma 3 e salvo diverse disposizioni i contratti vengono stipulati e immessi a Repertorio, tenuto dal Segretario Generale, a cura del l' Ufficio Affari Generali.

2. Gli originali dei contratti immessi a repertorio sono conservati a cura del Segretario Generale, presso l'Ufficio Affari Generali che provvede altresì alla loro registrazione e agli altri adempimenti dovuti per legge. L' Ufficio trasmette copia del contratto all'ufficio proponente nonché agli uffici interessati, per gli adempimenti di loro competenza.

Gli atti non immessi a Repertorio sono conservati presso il servizio che ha proceduto alla stipula.

3. Compete all'Ufficio Affari Generali la segnalazione anticipata del termine in cui il contratto giunge a scadenza definitiva, in particolare quando si tratta di contratti di durata che comportano adempimenti specifici presso la competente Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 54 - Spese contrattuali**

1. Ai contratti stipulati dal Comune, alle scritture private e agli atti unilaterali d'obbligo autenticati dal Segretario Comunale vengono applicati i diritti di segreteria con le modalità previste dalla legge. Tali diritti sono posti a carico della parte che sostiene le spese contrattuali.
2. Le spese contrattuali sono a carico della controparte, salvo quelle per le quali la legge, il capitolato o gli usi non dispongono diversamente.
3. Gli oneri contrattuali relativi alle acquisizioni, onerose o gratuite di beni immobili e alle acquisizioni gratuite di beni mobili possono essere parzialmente o totalmente a carico dell'Amministrazione comunale in dipendenza dell'effettivo interesse alla stipulazione.

#### **Art.55 Modifiche contrattuali ed aumento o diminuzione delle prestazioni in corso di contratto**

1. Sono ammesse le modifiche contrattuali concordate per iscritto tra le parti, che non alterino la sostanza del negozio, se ritenute necessarie per la funzionalità del lavoro, della fornitura o del servizio.
2. Qualora nel contratto sia previsto e regolamentato l'aumento o la diminuzione delle prestazioni, esso è consentito esclusivamente per far fronte ad eventi sopravvenuti ed imprevedibili. In tal caso è sufficiente un atto unilaterale scritto dell'Amministrazione.
3. Per lavori, servizi o forniture connessi, complementari o di completamento si procede alla stipulazione di nuovo contratto secondo la normativa vigente.

#### **Art. 56 – Responsabilità**

1. Il Responsabile del settore competente che stipula il contratto è responsabile delle disposizioni negoziali sottoscritte e della corretta esecuzione; deve quindi sovrintendere, promuovere e svolgere tutte le attività all'uopo necessarie senza che ciò comporti l'esonero di responsabilità degli altri soggetti che abbiano svolto compiti preliminari alla stipulazione o ai quali spettino specifiche funzioni in ordine all'esecuzione del contratto stipulato.
2. Non è consentito che Amministratori, Segretario Generale, Responsabili o direttori dei lavori diano disposizioni comportanti modifiche o integrazioni ai contratti stipulati che non siano adottate a norma dell'articolo 2 del presente regolamento. In tal caso le modifiche od integrazioni non producono effetti imputabili al Comune.

#### **Art.57 Collaudo e accertamento di regolare esecuzione della prestazione**

1. La liquidazione del corrispettivo pattuito per la prestazione deve essere preceduta da accertamento della regolare esecuzione della stessa, risultante da attestazione del dirigente responsabile del settore interessato.

#### **Art. 58 - Inadempimento e risoluzione del contratto**

1. L'inadempimento contrattuale del contraente è valutato dal Responsabile preposto all'esecuzione del contratto in relazione alla sua importanza, avuto riguardo all'interesse dell'Amministrazione.
2. Se l'inadempimento rientra nei casi previsti nel contratto, il Responsabile ha l'obbligo di applicare le sanzioni concordate.
3. Gli inadempimenti non previsti dal contratto, che non siano di gravità tale da comportare la risoluzione dello stesso, vengono valutati dal Responsabile del settore interessato, dal Segretario Generale per i provvedimenti più opportuni.
4. In caso di inadempimento grave, tale da compromettere l'esito finale del contratto, il Responsabile di Settore, dopo aver invitato il contraente ad adempiere e questi non vi provveda, procede alla risoluzione del contratto. Qualora il Responsabile valuti che la risoluzione implichi conseguenze non rientranti nelle proprie competenze di gestione propone la risoluzione del contratto alla Giunta Comunale con articolata relazione.
5. Costituiscono altresì cause di risoluzione del contratto:
  - 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 dell'appaltatore comporta l'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento di ulteriori danni.

### **Art. 59 - Clausola compromissoria**

1. I contratti possono prevedere la devoluzione ad arbitri delle controversie riguardanti l'interpretazione e l'esecuzione dei contratti.
2. Di norma l'arbitro è unico e nominato su accordo delle parti o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Forlì.
3. In contratti di particolare importanza può essere previsto che le controversie siano sottoposte ad un collegio arbitrale composto da tre membri, uno scelto dal Comune, uno dalla controparte. Il Presidente è nominato d'intesa tra le parti; in caso di mancato accordo è nominato dal Presidente del Tribunale di Forlì.
4. L'arbitro di nomina comunale è scelto tra gli esperti anche esterni e funzionari preposti alla materia.
5. In ogni caso gli arbitri giudicano secondo diritto. Si applicano per il resto le disposizioni del codice di procedura civile in materia di arbitrato.

### **Art. 60 - Contratti quadro**

1. Qualora l'oggetto del contratto sia costituito da una pluralità di prestazioni protratte per un tempo determinato o in relazione ad uno specifico programma di esecuzione, è consentito stipulare, a seguito di regolari procedure per la scelta del contraente, accordi quadro che fissino le condizioni generali di qualità e prezzo e le modalità di determinazione dei singoli rapporti negoziali, predeterminando un minimo ed un massimo di prestazioni in base al fabbisogno presunto del settore o dei settori interessati.
2. I singoli rapporti negoziali sorti sulla base dell'accordo quadro devono essere preceduti dai correlativi impegni contabili.

### **Art. 61 - Proroghe e rinnovi contrattuali**

1. Non è consentito il rinnovo tacito dei contratti. Il rinnovo è consentito se previsto negli atti di gara, nel contratto originario ed è comunque preceduto dall'accertamento della permanenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse.
2. Il rinnovo è ammesso esclusivamente ai medesimi patti e condizioni del contratto originario e può avvenire anche più di una volta, ponendo comunque un limite complessivo massimo di tre anni.. Salvo diversa previsione del contratto originario in sede di rinnovo è ammessa la revisione dei prezzi secondo la normativa vigente.
3. Se prevista nell'originario contratto, è ammessa la proroga contrattuale per il tempo strettamente necessario ad addivenire a nuova aggiudicazione.
4. Sono fatte salve le norme relative all'individuazione dell'importo contrattuale ai fini delle modalità di individuazione del contraente.
5. Nei casi di rinnovo e proroga si procede alla stipulazione di un contratto aggiuntivo.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI RELATIVE A SINGOLI CONTRATTI**

### **Art.62 Alienazione e concessione del patrimonio immobiliare**

#### **A**

#### **OGGETTO**

1. I capitoli che seguono disciplinano l'alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune.

#### **B**

#### **INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO**

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato dal Settore Tecnico, con apposita perizia estimativa redatta, anche avvalendosi di tecnici esperti esterni all'Ente mediante conferimento di specifico incarico professionale, 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.

#### **C**

#### **BENI VINCOLATI**

1. La vendita o il conferimento in concessione dei beni immobili di interesse storico e artistico, di proprietà del Comune, sono disciplinati dalla normativa vigente in materia, a cui si fa espresso rinvio.
2. Le alienazioni o le costituzioni di diritti reali di godimento riguardanti altre tipologie di beni immobili o mobili sottoposti a speciali regimi vincolistici, sono precedute dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.

## **D**

### **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.

## **E**

### **PROCEDURE DI VENDITA**

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata.

Questi sistemi di gara sono posti in relazione al valore e/o alle caratteristiche del bene e, per il loro espletamento, si applica la procedura di cui agli articoli seguenti.

## **F**

### **ASTA PUBBLICA**

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando l'interesse all'acquisto del bene offerto è, per la sua natura, per la sua possibile utilizzazione, per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto.

2. La valutazione delle offerte, oltre all'aumento proposto rispetto al prezzo fissato come base d'asta, può tenere conto di elementi qualitativi o soluzioni progettuali e tecniche relative al tipo di opera o di insediamento che si intende realizzare sull'area posta in vendita. In tal caso la valutazione degli elaborati tecnici e/o delle soluzioni progettuali viene demandata ad una Commissione tecnica appositamente nominata in conformità al precedente art. 11. L'ipotesi progettuale individuata dovrà far parte integrante del contratto da porre in essere.

3. L'avviso d'asta è pubblicizzato nelle forme di legge.

4. 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. Le offerte devono essere recapitate, nel rispetto delle formalità previste dal bando.

6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta ed incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base della gara da prestarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa o versamento presso la Tesoreria Comunale.

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 da tutti i membri della Commissione e dal segretario verbalizzante, nel quale si dà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete e irregolari, enunciandone le motivazioni.

9. L'aggiudicazione è disposta in sede di gara dal Responsabile del Settore Tecnico a favore dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale. Prima di addivenire all'aggiudicazione in presenza di offerte uguali, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione privata fra gli offerenti stessi, a partiti segreti e colui che presenterà la migliore offerta nei termini stabiliti, da chi presiede la gara sarà giudicato aggiudicatario. Ove tutti coloro che hanno formulato offerte uguali non fossero presenti o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio pubblico.

10. Il prezzo dell'acquisto dovrà essere corrisposto secondo le modalità indicate nel bando nell'ambito dei seguenti criteri:

- in contanti alla stipula del contratto di compravendita, mediante versamento c/o Tesoreria Comunale
- con una dilazione temporale massima di un anno dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 30% dell'intero prezzo, da versarsi al momento del rogito.

11. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fidejussione bancaria o assicurativa o da altra garanzia idonea.

12. La cauzione provvisoria è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari da parte dello stesso Settore.

13. La cauzione provvisoria prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente stesso rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita.

14. Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta od infruttuosa, il bene potrà essere rimesso in vendita secondo le seguenti modalità:

- a) trattativa privata diretta, ferme restando le condizioni riportate nel bando;
- b) asta pubblica con possibilità di ridurre il prezzo posto a base d'asta fino al 10% e la facoltà di concedere all'acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale;
- c) asta pubblica con lo stesso importo a base di gara, ma con la possibilità di accogliere offerte in riduzione sul prezzo base, comunque entro il limite del 20%, e la facoltà di concedere all'acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale.

## **G**

### **TRATTATIVA PRIVATA**

1. E' ammessa la trattativa privata, anche con un solo soggetto, in casi eccezionali per valori da determinarsi in base a prezzi di mercato, nelle seguenti ipotesi:
  - a) quando l'alienazione o permuta sia disposta a favore di Enti Pubblici per realizzare o gestire opere di pubblica utilità destinate al perseguimento di interessi collettivi, fermo restando che l'uso pubblico sia definito dal P.R.G. vigente;
  - b) qualora per le caratteristiche del bene, l'acquisto possa interessare esclusivamente soggetti determinati, purché il valore di stima non sia superiore a 50.000 Euro, IVA esclusa;
  - c) in caso di asta pubblica dichiarata deserta o infruttuosa, ferme restando le condizioni riportate nel bando.
2. Il prezzo di acquisto sarà corrisposto alla firma dell'atto di compravendita.

## **H**

### **OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE**

1. Sono 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 sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente 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 atto pubblico o con firma autenticata da notaio. 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 ad avvenuta accettazione della la dichiarazione.
5. Il deposito eseguito dall'aggiudicatario rimane vincolato, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata presentata ed accettata la dichiarazione.

## **I**

### **TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI ALL'APPALTATORE DI LAVORI PUBBLICI**

1. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto di lavori, è consentito provvedere al trasferimento all'appaltatore di lavori pubblici di beni immobili di proprietà del Comune di Gambettola.
2. L'operazione deve essere prevista nel programma dei lavori pubblici e deve osservare le procedure indicate dalla normativa vigente in materia.

## **L**

### **PERMUTE**

1. L'organo competente può disporre con motivata deliberazione la permuta dei beni immobili del Comune con altri di proprietà pubblica e privata, di interesse dell'Amministrazione, sulla base di apposita perizia effettuata dal competente Settore Assetto del Territorio.

## **M**

### **BANDO**

1. Il bando deve essere formulato in maniera chiara ed inequivocabile al fine di consentire a chi partecipa alla gara di conoscere tutte le condizioni imposte dall'Ente; in particolare deve contenere:
  - prezzo posto a base d'asta;
  - condizioni di pagamento;
  - documentazione da presentare per l'ammissione alla gara;
  - data di invio delle offerte e data di apertura;
  - previsione di una cauzione provvisoria;
  - ufficio a cui inviare l'offerta;
  - ufficio a cui rivolgersi per ottenere le informazioni attinenti alla gara;
  - responsabile unico del procedimento;
  - altre eventuali.

### **Art 63 - Altri rapporti immobiliari**

1. L'Ente, per l'acquisto e la locazione di beni immobili di proprietà privata, provvede mediante una ricerca nel mercato immobiliare da farsi, previa apposita deliberazione a contrattare, tramite la pubblicità più idonea di un Avviso Pubblico, contenente la descrizione delle caratteristiche che

- deve avere il bene immobile stesso e l'indicazione del prezzo massimo che esso è disposto a spendere.
2. L'Ente, con apposita deliberazione, può anche provvedere all'acquisto e alla locazione passiva di beni immobili, tramite trattativa privata diretta, purché tale metodo sia debitamente motivato e corredato da:
    - a) apposita stima del prezzo d'acquisto o del canone di locazione, fatta dal Servizio Patrimonio;
    - b) relazione tecnica riportante la descrizione precisa e dettagliata delle necessità operative, delle esigenze ubicative e dimensionali e della tipologia di utilizzo riguardanti l'immobile stesso;
    - c) relazione economico-finanziaria pluriennale inerente i costi di gestione.
  3. Compete al Responsabile del Settore proponente la comunicazione di cessione di fabbricati nei casi e con le modalità previste dalla legge.

#### **Art. 64 - Alienazioni beni mobili**

1. 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.
2. L'Amministrazione procede all'alienazione dei beni mobili mediante una delle forme previste dalle disposizioni che precedono 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.
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 ad enti o associazioni senza scopo di lucro,

#### **Art. 65 - Alienazione di beni mobili pignorati**

1. Per la vendita dei beni mobili pignorati, consegnati invenduti dalla competente Esattoria comunale, l'amministrazione procede a trattativa privata in base ad apposito regolamento.

#### **Art. 66 – Locazioni**

1. La stipulazione dei contratti di locazione viene effettuata per scrittura privata.
2. La locazione immobiliare la cui durata superi i nove anni viene fatta con atto pubblico o con atto pubblico amministrativo.

#### **Art.67 – Convenzioni e accordi urbanistici**

1. Le convenzioni urbanistiche adempiono alla funzione di disciplinare l'organizzazione, l'attività di realizzazione e l'uso del territorio, incidendo sul potere di godimento e di disposizione; pertanto, se non è prevista per legge una diversa forma, sono rogati per atto pubblico o pubblico amministrativo.
2. Le convenzioni urbanistiche attuative dei piani di lottizzazione di iniziativa privata o pubblica sono approvati in base alle vigenti norme di legge nel rispetto delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale. Le convenzioni disciplinano gli aspetti indicati nell'art.28 della Legge 1150/42 e s.m.i. in conformità allo schema approvato dal Consiglio Comunale insieme al progetto di lottizzazione di iniziativa privata. La deliberazione di Consiglio Comunale, o la deliberazione di Giunta nei casi convenzioni meramente esecutive di prescrizioni urbanistiche, ha anche efficacia di provvedimento a contrattare e deve contenere le obbligazioni poste a carico del soggetto attuatore, le prescrizioni tecniche particolari per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le garanzie richieste e la quantificazione degli oneri di urbanizzazione o di equivalenti opere sostitutive di urbanizzazione secondaria.
3. Per il perfezionamento delle cessioni di immobili, disposte a titolo gratuito a favore del Comune, è possibile stipulare un atto notarile unico di "Cessione gratuita e contestuale accettazione da parte dell'Ente". Il Responsabile di Settore dovrà preventivamente verificare che il cedente abbia puntualmente adempiuto alle obbligazioni assunte col permesso di costruire o con la convenzione urbanistica precedentemente sottoscritta.

#### **Art. 68 – Accordi di commercializzazione**

1. L'Amministrazione comunale può stipulare con soggetti pubblici o privati contratti che abbiano ad oggetto la commercializzazione, attraverso la promozione e la vendita, con o senza clausola di esclusiva, di prodotti, procedure operative o know-how, di proprietà sia dell'Amministrazione che dell'altro contraente.

### **Art.69 - Sponsorizzazioni**

1. L'Amministrazione può ricorrere a forme di sponsorizzazione in relazione ad attività culturali nelle sue varie forme, attività sportive, turistiche o di valorizzazione del patrimonio comunale e dell'assetto urbano o ad altre attività di rilevante interesse pubblico. In relazioni a particolari manifestazioni culturali, sportive e ricreative, l'amministrazione può assumere anche la veste di sponsor.
2. La sponsorizzazione può avere origine da iniziative dell'Amministrazione, cui deve essere assicurata idonea pubblicità, o dall'iniziativa di soggetti privati.
3. Gli strumenti di attuazione delle sponsorizzazioni non devono essere in contrasto con prescrizioni di legge o regolamenti.
4. In ogni caso devono essere definiti i limiti dello sfruttamento dell'immagine a fini pubblicitari, di eventuali diritti di esclusiva, di eventuali benefits, di modalità di utilizzazione del marchio e di presenza del logo dello sponsor sul materiale di propaganda.

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 70 - Norme di coordinamento – Adeguamento**

1. Nello svolgimento dell'attività lavorativa le norme del presente regolamento sono da correlarsi con quelle del Regolamento per l'affidamento in economia di lavori, servizi e forniture, del Regolamento di contabilità, del regolamento di Economato, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e Servizi.
2. Le norme del presente regolamento e regolamenti collegati 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.
3. Al fine di snellimento delle procedure amministrative, le disposizioni del presente regolamento e dei regolamenti collegati potranno essere adeguate sotto il profilo formale con atto della Giunta Comunale di contenuto vincolato, unicamente per conformarle alle sopravvenute normative di cui al precedente comma. In tal caso la Giunta ne dà comunicazione al Consiglio comunale nella prima seduta utile.
4. 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.

### **Art. 71 – Prescrizioni di garanzia**

1. Il trattamento dei dati personali, di cui il Comune viene a conoscenza in relazione allo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali relative alle procedure di assegnazione ed ai contratti, avviene nel rispetto della normativa vigente secondo le disposizioni di cui alla Legge 675/96, e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati personali forniti, non sensibili, sono utilizzati esclusivamente in funzione ed ai fini del procedimento cui ineriscono e dell'attività contrattuale dell'Ente e sono conservati presso l'Ufficio che cura la procedura di affidamento, poi sono trattenuti nella pratica presso l'Ufficio responsabile della gestione del contratto, indi depositati presso l'Archivio comunale fino alla eliminazione della pratica.
2. Nel caso di ricorso a sistemi automatizzati per le procedure concorsuali di scelta del contraente che acquisiscano le offerte per via telematica, c.d. gare "on line", vanno adottati sistemi e modalità che assicurino la "par condicio" dei partecipanti nel rispetto dei principi di trasparenza e di sicurezza oltre che di semplificazione delle procedure, sulla base di quanto disposto dal D.P.R. 4/4/2002 n.101. 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.
3. Quando si perfezioni il contratto per via telematica e a mezzo firma digitale, vanno adottate misure adeguate a garantire la certezza dell'atto e l'effettiva promanazione della sottoscrizione del contratto da parte del soggetto indicato ad apporla.