

COMUNE DI MONTIANO

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

REGOLAMENTO

PER LA

DISCIPLINA DEI CONTRATTI

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N.10 DEL 26/02/2001

MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N. 19 DEL 28/05/2007

MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N. 52 DEL 30/11/2009

INDICE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI

TITOLO PRIMO

Norme generali dall'art.1 all'art. 16

TITOLO SECONDO

Forme contrattuali art. 17

TITOLO TERZO

Procedure contrattuali dall'art. 18 all'art. 40

CAPO PRIMO

Criteri di individuazione del contraente

CAPO SECONDO

Asta pubblica

CAPO TERZO

Licitazione privata

CAPO QUARTO

Appalto concorso

CAPO QUINTO

Trattativa privata

CAPO SESTO

Regole generali per le gare ufficiali

TITOLO QUARTO

Figure contrattuali dall'art. 41 all'art. 58

CAPO PRIMO

Appalto in opere pubbliche

CAPO SECONDO

Forniture di beni e servizi

CAPO TERZO

Convenzioni urbanistiche

CAPO QUARTO

Contratti di prestazione d'opera

CAPO QUINTO

Acquisto ed alienazione di beni immobili

CAPO SESTO

Affitti e locazioni

CAPO SETTIMO

Concessioni di pubblici servizi

CAPO OTTAVO

Concessioni in materia di opere pubbliche

TITOLO QUINTO

Formazione del contratto dall'art. 59 all'art. 65

TITOLO SESTO

Disposizioni transitorie e finali dall'art. 66 all'art. 68

TITOLO PRIMO NORME GENERALI

ART. 1

Oggetto, principi, finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'attività contrattuale del Comune compresa quella svolta in condizioni di parità con soggetti privati.
2. L'attività contrattuale dell'ente è ispirata all'ottimale realizzazione dei fini pubblici perseguiti, attraverso i principi di economicità, efficacia, trasparenza, obiettività e la relativa armonizzazione.
3. Il Comune si attiene alle procedure previste dalla normativa della Unione Europea, recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano. Si uniforma altresì alle disposizioni in materia di lotta alla criminalità organizzata ed alla delinquenza mafiosa.
4. Il Comune adotta idonei strumenti di informazione sulla propria attività negoziale secondo i principi fissati dalla Legge e dallo Statuto.

ART. 2

Procedure, figure e forme di contrattazione

1. L'attività contrattuale del Comune si sviluppa attraverso le procedure e si realizza nelle figure e nelle forme previste dal presente regolamento.
2. Sono escluse dalla disciplina di quest'ultimo le convenzioni previste dagli artt. 30 e 31 del D.Lgs. 267/2000.

ART. 3

Attività preparatoria e propositiva

1. Lo svolgimento delle attività istruttorie, propositive e preparatorie del contratto spetta al responsabile della struttura nella cui competenza rientra l'oggetto unico o prevalente del rapporto contrattuale.

ART. 4

Determinazione a contrattare

1. Sulla base della attività istruttoria condotta, il responsabile del servizio adotta la determinazione a contrattare prevista dall'art.192 del D.Lgs.267/2000, secondo le sue competenze.
2. La determinazione a contrattare indica la fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto dello stesso, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente secondo le disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato nonché le ragioni che ne sono alla base.
3. Le modifiche e le appendici di contratti già stipulati sono subordinate alla procedura prevista dal primo comma.

ART. 5

Pattuizioni Generali

1. I contratti devono avere termine e durata certi e non possono prevedere clausole di tacita proroga.
2. E' escluso il pagamento di interessi e provvigioni a favore di fornitori e imprenditori sulle somme da loro anticipate per l'esecuzione del contratto, salvo diversa disposizione di legge.
3. Il subappalto è consentito esclusivamente nelle ipotesi previste dalla legge.
4. E' vietata la cessione del contratto.
5. I contratti ad esecuzione continuata non possono avere durata ultranovennale, salvo diversa e motivata disposizione contenuta nella determinazione di cui all'art.4.
6. Nessuna prestazione può essere artificiosamente suddivisa in più contratti al fine di eludere le applicazioni delle norme del presente regolamento.

7. In caso di contratti di esecuzione continuata o periodica, le variazioni nelle prestazioni dedotte in contratto determinate da circostanze obiettive vincolano le parti contrattuali entro il limite del quinto del valore originario. Ove le variazioni superino detto limite, le parti possono recedere dal contratto restando obbligate per le sole prestazioni a cui sono tenute alla data del recesso.

ART. 6

Condizioni generali nei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche

1. Fino all'adozione di un apposito capitolato speciale, l'esecuzione di opere pubbliche è soggetta all'osservanza delle condizioni del capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici del Ministero dei Lavori Pubblici, approvato con Decreto 19/04/2000 n. 145.

ART. 7

Condizioni particolari dei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche o forniture di beni o servizi

1. L'esecuzione delle opere in appalto nonché le forniture di beni e servizi sono disciplinate da apposito capitolato speciale contenente i seguenti elementi:
 - a) oggetto del contratto;
 - b) descrizione delle opere da eseguire ovvero dei beni e dei servizi da fornire;
 - c) prezzo dell'appalto e modalità di pagamento;
 - d) specificazione degli allegati al contratto;
 - e) ammontare dell'eventuale deposito cauzionale e modalità della relativa costituzione;
 - f) termine per l'adempimento delle prestazioni contrattuali, ivi comprese quelle continuative;
 - g) penalità per il caso di ritardo o di inadempimento contrattuale;
 - h) forme di collaudo o, comunque, di verifica della regolare esecuzione;
 - i) assetto e modalità di definizione delle eventuali controversie.

ART. 8

Condizioni particolari dei contratti di concessione della gestione dei pubblici servizi

1. I contratti di concessione della gestione dei servizi pubblici contengono, oltre agli elementi indicati nell'art.7, clausole che disciplinano:
 - a) l'esercizio da parte dell'ente della facoltà di riscatto;
 - b) le modalità per il trasferimento al Comune, a scadenza del rapporto, degli immobili e degli impianti di proprietà del concessionario;
 - c) i casi di decadenza del concessionario;
 - d) l'obbligo del concessionario di provvedere, per l'intero periodo della concessione, alla regolare manutenzione degli impianti utilizzati;
 - e) l'obbligo di sottoporre all'approvazione del Comune le tariffe del servizio pubblico, salvo che si tratti di tariffe totalmente regolate dalla Legge;
 - f) le modalità di vigilanza del Comune sul funzionamento del servizio;
 - g) la misura ed i tempi di erogazione dei corrispettivi dovuti al concessionario ovvero di spettanza dello stesso;
 - h) le modalità di erogazione dei servizi in guisa da garantire massima efficacia ed ottimale accesso agli utenti.

ART. 9

Clausole contrattuali predisposte

1. E' condizione di ammissione dell'offerta per la conclusione del contratto, le cui condizioni generali e speciali siano predisposte in tutto o in parte dall'Ente, la dichiarazione del soggetto interessato, di conoscenza delle condizioni del contratto e dei documenti messi a disposizione dall'Amministrazione.

ART.10
Clausole contrattuali onerose

1. Salvo diversa disposizione di legge e di regolamento, nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, devono essere specificamente approvate per iscritto dall'altro contraente le clausole indicate nel secondo comma dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART.11
Arbitrato rituale

1. La compromissione di arbitri delle controversie nascenti dalla interpretazione ovvero dalla esecuzione del contratto potrà prevedere esclusivamente l'arbitrato rituale.

ART.12
Efficacia del contratto

1. Il vincolo contrattuale e gli altri effetti del contratto si producono in capo al Comune all'atto della stipulazione definitiva. Fino a tale momento possono essere revocati per motivate ragioni di pubblico interesse.

ART.13
Integrità del contratto

1. Salva specifica previsione di legge, sono inefficaci e, in ogni caso, inopponibili all'Ente, disposizioni e direttive difformi dal contenuto scritto del contratto, impartite da organi, dirigenti o funzionari dell'Ente.

ART.14
Contratti innominati

1. Fermo quanto previsto dall'art. 4 i contratti innominati o atipici sono disciplinati in via analoga dalle regole dettate per i contratti tipici, in quanto applicabili. Ove risulti inapplicabile l'analogia andranno comunque osservati i principi generali dell'ordinamento.

ART.15
Foro competente

1. In tutti i contratti va indicato come foro competente il Foro di Forlì.

ART.16
Coordinamento dell'attività contrattuale

1. Il Segretario Comunale sovrintende e coordina lo svolgimento dell'attività contrattuale dell'Amministrazione nel rispetto dell'ambito di autonomia dei dirigenti;
2. Nelle procedure contrattuali intersettoriali il Segretario Comunale promuove uniformità d'indirizzi operativi attraverso l'organico coordinamento dei dirigenti interessati;
3. Il Segretario Comunale si avvale del Servizio Contratti, il cui responsabile svolge, di concerto con i dirigenti interessati, gli adempimenti relativi alla preparazione, alla stipulazione, ed alla esecuzione dei contratti.

TITOLO SECONDO FORME CONTRATTUALI

ART.17 Forma del contratto

1. La forma del contratto è libera fermo quanto stabilito dalla Legge e dal presente regolamento;
2. I contratti possono essere stipulati in una delle seguenti forme, da indicare nella determinazione:
 - a) per atto pubblico;
 - b) per forma pubblica amministrativa;
 - c) per scrittura privata;
 - d) per scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;
 - e) con sottoscrizione della determinazione di aggiudicazione entro il limite di valore di 20.000,00 Euro, per l'acquisizione di beni e servizi, e di 40.000,00 Euro per l'esecuzione di lavori, purchè la stessa contenga, quale sua parte integrante e sostanziale, capitolato completo di ogni dato relativo all'acquisto o all'esecuzione di cui trattasi;
 - e) senza atto scritto per piccole spese di acquisto al minuto;
3. La stipulazione a mezzo scrittura privata è ammessa quando si tratti:
 - a) di contratto conseguente a trattativa privata;
 - b) di contratti di locazione attiva o passiva;
 - c) di contratto il cui oggetto sia una presentazione d'opera anche intellettuale.

TITOLO TERZO PROCEDURE CONTRATTUALI

CAPO PRIMO Criteri di individuazione del contraente

ART. 18 Ricerca del contraente

1. Le modalità di scelta del contraente sono quelle ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato.
2. Qualora l'importo dell'appalto superi i limiti concordati in sede comunitaria, dovranno essere utilizzati i sistemi di gara e le procedure previste da tali accordi, quali recepiti nella legislazione nazionale.
3. E' consentito il ricorso di idee quale strumento di acquisizione di suggerimenti, di progetti o di soluzioni attraverso una pubblica gara.

ART. 19 Esclusione dalla contrattazione

1. E' escluso dalla contrattazione chi, nell'eseguire altra prestazione contrattuale o servizio a favore dell'Ente, sia risultato responsabile di negligenza, malafede o inadempienza.

CAPO SECONDO Asta pubblica

ART. 20 Asta pubblica e sistemi di aggiudicazione

1. L'asta pubblica ed i sistemi di aggiudicazione relativi sono disciplinati dalle norme sulla contabilità generale dello Stato.

CAPO TERZO
Licitazione privata

ART. 21
Definizione di procedimento

1. La licitazione privata è una gara a concorso limitato alla quale partecipano, su invito dell'Amministrazione comunale, le ditte in possesso dei requisiti previsti dal bando che ne abbiano fatto richiesta.
2. Le condizioni di applicabilità, i metodi e le modalità di svolgimento della licitazione privata sono determinate dalla legge.

ART. 22
Offerte anomale

1. Al fine della regolarità delle procedure relative all'affidamento delle gare per gli appalti pubblici, il Presidente della commissione di gara, valuta, a secondo dell'importo dell'opera, l'anomalia delle offerte ai sensi dell'art. 21 comma 1 bis delle Legge 11.02.1994 n.109.

ART. 23
Aggiudicazione

1. L'aggiudicazione, salvo quanto diversamente previsto dalla legge, diventa efficace, per l'Amministrazione, dopo l'approvazione da parte del Responsabile del servizio competente.
2. L'approvazione può essere negata:
 - a) allorché si tratti di offerta anomala ai sensi dell'art. 22, in assetto tale da farla ritenere sintomatica della determinazione dell'aggiudicatario di sottrarsi agli obblighi derivanti dal contratto;
 - b) nel caso di offerta superiore alla spesa prevista nella deliberazione contrattuale, ove il supplemento di spesa necessaria sia ritenuto incongruo ovvero incompatibile con i mezzi finanziari dell'Ente;
 - c) per il vizio rilevato nelle operazioni di gara.

CAPO QUARTO
Appalto concorso

ART. 24
Definizione e casistica

1. L'appalto concorso è una gara a concorso limitato nella quale le ditte, invitate dall'Amministrazione, devono presentare il progetto dell'opera da redigersi sulla base di un piano o progetto di massima forniti dall'Amministrazione ed indicare inoltre le condizioni ed i prezzi di esecuzione.
2. E' facoltà dell'Ente ricorrere alla procedura di appalto concorso in caso di:
 - a) lavori, opere, forniture speciali o di particolare rilevanza tecnica ed economica;
 - b) lavori per la cui esecuzione l'Amministrazione ritenga di giovare di iniziative e di progetti di provata competenza tecnica artistica o scientifica;
 - c) indisponibilità del progetto o di una precisa soluzione tecnica da adottare;
 - d) impossibilità degli uffici, per carenza di organici o di specifiche competenze, a provvedere alla progettazione esecutiva.

ART. 25
Procedimento

1. La commissione prevista dall'art.39 può delegare a sotto-commissioni interne l'analisi e la valutazione dei singoli elaborati.

2. La commissione procede ad approfondita e motivata valutazione comparativa dei progetti e forma l'eventuale graduatoria.
3. La commissione può motivatamente concludere che nessuno dei progetti e delle offerte presentati sono meritevoli di essere scelti.

ART. 26 **Aggiudicazioni**

1. Il Presidente della commissione trasmette all'Amministrazione il verbale dei lavori svolti.
2. L'Amministrazione, anche su suggerimento della commissione, ha facoltà di richiedere al concorrente meglio qualificato modifiche al progetto presentato, obbedienti a maggiore rispondenza alle finalità perseguite od a ragioni di economia.
3. La valutazione della commissione non vincola l'Amministrazione, salvo il caso che la stessa deliberi di procedere alla aggiudicazione.
4. Nessun compenso o rimborso spetta alle ditte concorrenti per la compilazione dei progetti presentati. Tuttavia, nell'avviso di gara o nella lettera di invito, l'Amministrazione può riservarsi la facoltà, ove non dia corso all'aggiudicazione, di acquisire il progetto prescelto dalla commissione, previo pagamento della presentazione progettuale in conformità alle vigenti tariffe professionali.

ART. 27 **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.

CAPO QUINTO **Trattativa privata**

ART. 28 **Trattativa privata tramite gara informale**

1. La trattativa privata consiste nella conclusione del contratto direttamente con il soggetto ritenuto idoneo, previo confronto concorrenziale da effettuarsi mediante gara informale tra almeno 5 ditte.
2. L'ufficio comunale competente trasmette invito a partecipare alla gara alle ditte specializzate.
3. Della gara informale viene redatto verbale recante indicazione dei soggetti interpellati, delle offerte presentate e della ragione della scelta dell'aggiudicatario.

ART. 29 **Trattativa privata diretta**

1. La trattativa privata diretta è consentita nelle ipotesi previste agli articoli 43, 51 e 52. E' altresì consentita nelle ipotesi previste dall'articolo 30 2° comma ove applicabile la procedura prevista dall'art.28.

ART. 30 **Ambito di applicazione della trattativa privata**

1. La trattativa privata può esperirsi quale metodo ordinario per le opere pubbliche e per le forniture di beni e servizi il cui ammontare non ecceda l'importo fissato dalla normativa nazionale e regionale.
2. Se il valore del contratto supera quello indicato al 1° comma, il ricorso alla trattativa privata è consentito quando:
 - a) la licitazione o l'incanto siano andati deserti;
 - b) si tratti di acquisto di beni, prestazioni di servizi e esecuzione di lavori che una sola impresa è in grado di fornire od eseguire con i requisiti tecnici ed il grado di perfezione richiesti, nonché di acquisto di beni la cui produzione è garantita da privativa industriale;
 - c) la natura dei servizi, dei beni o dei lavori non permettano il ricorso ad una pubblica gara;
 - d) l'acquisto, la permuta, la locazione attiva e passiva di immobili, nonché la vendita di immobili avvenga con amministrazioni dello Stato, delle Regioni, delle Province e di altri enti pubblici in genere.
 - e) l'urgenza degli acquisti, delle vendite, dei lavori e delle forniture di beni e servizi, dovuta a circostanze imprevedibili, non permetta di esperire la pubblica gara;
 - f) si debba procedere a lavori complementari non considerati nel contratto originario e resi necessari da circostanze imprevedibili al momento dell'affidamento dell'appalto, a condizione che siano inseparabili, sotto l'aspetto tecnico ed economico dalla prestazioni principale, ovvero, benché separabili, siano indispensabili per il completamento dei lavori e il loro valore non superi il 30% dell'importo del contratto originario e la loro realizzazione sia affidata allo stesso contraente dei lavori principali;
 - g) vi sia la necessità e convenienza economica di affidare allo stesso contraente forniture e lavori per completare o ampliare quelli realizzati.
3. Le ragioni giustificatrici del ricorso alla trattativa privata devono essere espressamente specificate nella determinazione a contrattare.

ART. 31

Procedimento per la gara ufficiosa

1. Salvo il rispetto di apposite disposizioni di legge nazionali e comunitarie, il procedimento di gara ufficiosa si svolge come segue:
 - la scelta delle Ditte da invitare alla gara ufficiosa viene effettuata dal dirigente 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 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.
6. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale firmato dal dirigente 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 e dei servizi offerti, oltre che del prezzo. Qualora per la particolare natura del contratto o per la modalità di valutazione

dell'offerta, il dirigente lo ritenga necessario, purché ciò sia indicato nella lettera di invito, all'esame delle offerte può provvedere una commissione nominata ai sensi dell'art.39.

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 articola una 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 applica l'art.20 del presente regolamento.
11. Rimane salva la normativa in materia di lavori pubblici.

ART. 32

Indagini di mercato

1. Prima di procedere alla gara, alla trattativa privata o al rinnovo contrattuale può procedersi ad indagine di mercato anche in via informale, 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 d'invito, oltre alle altre necessarie prescrizioni ed indicazioni, devono altresì precisare se ed a quali condizioni alla gara esplorativa seguirà aggiudicazione.

CAPO SESTO

Regole generali per le gare ufficiali

ART. 34

Regime pubblicitario

1. Le gare previste dai capi secondo, terzo e quarto del precedente titolo sono indette con appositi bandi o sollecitate con lettere di invito e sottoscrizione del dirigente competente. Presentano formulazione e sono da sottoporre a pubblicazione in coerenza alle normative vigenti oltre che alle modalità previste dalla determinazione a contrattare.

ART. 35

Rilascio di documenti tecnici

1. Il bando di gara o l'invito alla gara precisano l'ufficio presso il quale le imprese interessate possono prendere visione del progetto e degli atti tecnici annessi.
2. I legali rappresentanti delle imprese invitate o i loro delegati hanno diritto di ottenere copia di tutti gli atti ostensibili.

ART. 36
Tornate di gara

1. Nel caso che l'Amministrazione proceda a tornate di gara di appalto da effettuarsi contemporaneamente, è sufficiente la presentazione, da parte della impresa invitata a più di una gara, della documentazione relativa all'appalto di importo più elevato.
2. La documentazione è allegata all'offerta relativa alla prima delle gare alle quali l'impresa concorre, secondo l'ordine stabilito nell'avviso di gara, salvo quella specificatamente richiesta per ciascuna gara, che dovrà essere inclusa nel plico alla stessa relativo.

ART. 37
Svolgimento della gara

1. L'esperimento della gara di verifica in luogo aperto al pubblico, nel giorno ed ora previsti nel bando o nell'invito, sotto la direzione del Presidente della Commissione prevista dall'art.39.
2. La commissione verifica la procedura di presentazione delle offerte ed il possesso requisiti richiesti ai concorrenti. Determina il risultato dell'esperimento e procede, a mezzo del suo Presidente, alla sua proclamazione ed alla formalizzazione dell'aggiudicazione.
3. Delle operazioni compiute viene redatto, a cura del segretario, verbale sottoscritto dal Presidente e dai componenti della commissione.
4. Quando si tratti di asta pubblica il verbale è sottoscritto, altresì, da due testimoni designati dal Presidente, che assistono alla gara.
5. I membri della commissione hanno diritto di fare inserire a verbale riserve sulla regolarità delle operazioni svolte.

ART. 38
Pubblicità sull'esito della gara

1. Gli adempimenti di pubblicità dell'esito delle gare sono di competenza dell'ufficio tecnico, che vi provvede prima della stipulazione del contratto.

ART. 39
Commissione di gara

1. Le commissioni di gara per gli appalti formali e per la vendita di immobili a mezzo pubblico incanto sono composte:
 - a) dal dirigente del settore o servizio, interessato all'oggetto dell'appalto, con funzioni di presidente;
 - b) dal segretario comunale o dal suo delegato;
 - c) da un funzionario di categoria di norma non inferiore alla C da individuare nell'ambito dell'area tecnica, amministrativa o finanziaria in relazione alla specifica professionalità.

In caso di specialità dell'appalto il membro di cui al punto c) potrà essere sostituito da un esperto esterno, scelto fra coloro iscritti in un apposito elenco formato dalla Giunta comunale, da aggiornare o rinnovare integralmente ogni tre anni, nel quale saranno inclusi docenti universitari, liberi professionisti iscritti ad ordine o albi professionali, nonché dipendenti di enti pubblici o aziende private in possesso di idonea competenza in relazione all'oggetto della gara.

2. Per gli appalti di lavori mediante appalto/concorso, nonché per l'affidamento di concessioni mediante licitazione privata di cui all'art.21 comma 2 della Legge 11.02.1994 n.109 e successive modifiche ed integrazioni, la commissione di gara è composta da un numero di membri non superiore a cinque esperti nella specifica materia cui si riferiscono i lavori. Per la costituzione della commissione si applicano le disposizioni di cui ai commi 5,6,7 e 8 dell'art.21 della legge sopra citata.
3. Per le gare informali previste dalle norme del presente regolamento la commissione esaminatrice delle offerte opera secondo la composizione stabilita con apposito provvedimento del Responsabile del servizio competente.

4. Le commissioni di gara formali sono coadiuvate da un segretario, designato dal dirigente presidente della commissione, il quale attesta la veridicità delle operazioni di gara nei verbali sottoscritti da tutti i componenti la commissione.

ART. 40
Rinuncia dell'aggiudicatario

1. In caso di rifiuto o rinuncia dell'aggiudicatario, fermi i mezzi di tutela previsti dall'ordinamento, è in facoltà del Presidente di Gara di disporre l'aggiudicazione a favore di soggetto collocato in rango immediatamente successivo in graduatoria, ovvero di disporre la ripetizione della gara.

TITOLO QUARTO
FIGURE CONTRATTUALI

CAPO PRIMO
Appalto di opere pubbliche

ART. 41
Appalto in opere pubbliche

1. Ferma quanto è previsto all'art.6, l'appalto di opere pubbliche è regolamentato dalle norme previste dalla Legge in materia di lavori pubblici.
2. La determinazione a contrarre determina finalità, assetto e caratteristiche dell'opera nonché i lineamenti del capitolo speciale. Consacra, in particolare, il dovere dell'appaltatore di rispettare le normative di tutela della sicurezza e dell'igiene del lavoro, e di salvaguardia dell'ambiente, nonché di osservare il trattamento economico e normativo stabilito dalla contrattazione collettiva nazionale. Sollecita altresì gli adempimenti e le comunicazioni previsti dalla normativa di tutela contro la criminalità organizzata.

CAPO SECONDO
Forniture di beni e servizi

ART. 42
Procedure di aggiudicazione

1. Alle forniture di beni e servizi si provvede con le modalità previste dai capi secondo, terzo, quarto e quinto del titolo terzo del presente regolamento.
2. E' consentita la trattativa privata con il fornitore nei casi e con le modalità previste dall'articolo 43.
3. Quando il valore di stima della fornitura di beni, compresi i necessari lavori di installazione, sia uguale o superiore alle 200.000 unità di conto europeo (o euro), con l'esclusione dell'imposta sul valore aggiunto, si applicano le norme contenute nel Decreto Legislativo 24/7/1992 n.358/, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 20/10/98 n.402.
4. Quando il valore di stima della fornitura di beni sia inferiore alla soglia comunitaria (200.000 euro), si applicano le norme contenute nel D.P.R. 18/04/1994 n.573.

ART. 43
Trattativa privata

1. All'acquisto di beni e servizi si provvede con il metodo della trattativa privata con il fornitore, quando si tratti:
 - a) di interventi minuti di insorgenza immediata e in ogni caso non superiore a Lire 48.406.750 (25.000 Euro) oltre I.V.A. Il Dirigente dell'unità organizzativa responsabile del procedimento individua la specifica esigenza di servizio o fornitura e redige il capitolato speciale contenente patti e condizioni ed effettua l'aggiudicazione con le seguenti modalità:

1. per importi fino a Lire 9.681.350 (5.000 Euro) oltre I.V.A. il Dirigente individua direttamente la ditta contraente e attesta la congruità della fornitura con riferimento ai prezzi di mercato, secondo le disposizioni contenute nell'art.6 della L.537/93, sostituito con l'art.44 della L.724/94;
 2. per importi superiori a Lire 9.681.350 (5.000 Euro) oltre I.V.A. e fino a Lire 48.406.750 (25.000 Euro) oltre I.V.A. il dirigente competente assegna la fornitura previa indagine di mercato tra almeno tre ditte abituali fornitrici del Comune e dotate di specifica esperienza nel settore ove ciò sia possibile in relazione alla tipologia della fornitura. L'aggiudicazione avviene mediante i criteri del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri previamente stabiliti quali il prezzo, la qualità, il merito tecnico, le caratteristiche estetiche funzionali, il servizio successivo alla vendita, l'assistenza tecnica, il termine di consegna o esecuzione.
- b) di acquisti necessari all'attuazione di provvedimenti contingibili ed urgenti previsti dall'articolo 54 del D.Lgs.267/2000;
- c) di far fronte alle prime necessità derivanti da pubbliche calamità.

ART. 44

Previsioni di fabbisogni ricorrenti e programmabili

1. Entro il 31 luglio di ogni anno, i dirigenti dei servizi interessati trasmettono al servizio economato la previsione dei fabbisogni per l'anno successivo per:
 - a) cancelleria, carta stampata e ogni altro materiale occorrente al normale funzionamento del servizio;
 - b) necessità di dotazione e rinnovo di mobili, di macchine per l'ufficio ed attrezzature.

CAPO TERZO

Convenzioni urbanistiche

ART. 45

Le convenzioni urbanistiche

1. Le convenzioni urbanistiche disciplinano gli interventi di edificazione sul territorio a norma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le convenzioni urbanistiche sono rogate dal notaio e stipulate dal dirigente del settore urbanistico. Vengono assunti in gestione da tale settore, il cui responsabile cura la vigilanza sull'esecuzione.

CAPO QUARTO

Contratti di prestazione d'opera

ART. 46

Contratti di prestazione d'opera intellettuale

1. Con il contratto di prestazione d'opera intellettuale una persona si impegna, verso un corrispettivo, a svolgere, a favore dell'Ente, un'opera o un servizio d'indole intellettuale con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione.
2. Il Comune ricorre al contratto di prestazione d'opera intellettuale quando sia necessario indirizzarsi a collaborazione esterna ad elevato contenuto professionale per obiettivi e tempi determinati, ovvero in mancanza di specifiche qualificazioni professionali all'interno della pianta organica.
3. I contratti di prestazione d'opera di cui al Titolo III del libro V del Codice Civile devono contenere:
 - a) la descrizione dettagliata della prestazione richiesta in collegamento con la specifica esigenza dell'Ente;
 - b) il termine entro il quale la prestazione deve essere resa;
 - c) la penale dovuta per ogni giorno di ritardo ed il termine dopo il quale il Comune ha diritto al recesso automatico e al recupero dei danni a carico del prestatore mancato;
 - d) il corrispettivo fissato con l'applicazione delle riduzioni consentite sulle tariffe professionali, i termini ed i modi di pagamento;
 - e) l'eventuale clausola di utilizzazione piena ed esclusiva, da parte del Comune, di progetti ed elaborati;

- f) l'indicazione del soggetto, rappresentante dell'Ente, sotto la cui supervisione la prestazione deve essere eseguita, pur con l'autonomia richiamata dall'art. 2222 del Codice Civile;
 - g) ove non espressamente escluso, il deferimento ad un collegio arbitrale delle controversie connesse o conseguenti all'applicazione della convenzione, con la precisazione che l'arbitrato deve essere reso secondo diritto con esclusione di ogni amichevole composizione;
 - h) il trattamento fiscale del rapporto.
4. I contratti di prestazione d'opera sono stipulati dal dirigente di settore, o un suo delegato, che ha richiesto la prestazione medesima.
 5. Il contratto con il professionista viene formalizzato per scrittura privata.

ART. 47

Scelta del contraente

1. Gli incarichi di prestazione d'opera intellettuale vengono conferiti ai professionisti iscritti negli albi previsti dalla legge per l'esercizio delle professioni intellettuali. Si tiene conto del livello di efficienza e di specializzazione che il professionista induce aspettativa di assicurare, nonché delle proficuità di precedenti rapporti professionali con l'amministrazione.
2. Per gli incarichi professionali di particolare prestigio e difficoltà si procede ad assegnazione all'interno di un ventaglio di nominativi indicati, secondo le circostanze, dagli ordini professionali, dalle università o dagli enti di ricerca.
3. E' consentito il conferimento di incarichi professionali a dipendenti di altri Enti pubblici, secondo le modalità consentite dalla legge, a condizione, comunque, che le prestazioni commissionate vengano svolte, col consenso dell'Amministrazione di appartenenza, fuori dall'orario di lavoro.
4. In caso di prestazione di opera intellettuale non presupponente iscrizione in albi professionali, gli incarichi vengono conferiti tenuto conto dei criteri fissati dal 1° e dal 2° comma.
5. Per gli incarichi di progettazione di opere pubbliche si applica la disciplina prevista dall'art. 17 della L.109/94.

ART. 48

Determinazione a contrattare

1. La competenza a concludere contratti di prestazione d'opera intellettuale appartiene al dirigente.
2. Il contratto è regolato dalle norme del codice civile. Di simile rinvio si fa menzione nella determinazione a contrattare.
3. La misura del compenso spettante al prestatore d'opera intellettuale, ove non determinato anticipatamente o liquidato dal Giudice, è preceduta, qualora l'Amministrazione lo richieda, da coerente approvazione ad opera del competente ordine professionale.

CAPO QUINTO

Acquisto ed alienazione di beni immobili

ART. 49

Stima dei beni immobili

1. Apposita perizia di stima predisposta dal servizio comunale competente ovvero da esperti appositamente incaricati in ipotesi di particolare complessità deve essere allegata alla deliberazione relativa all'acquisto, alienazione, permuta o locazione dei beni immobili.

ART. 50

Permuta di beni immobili

1. L'organo statutariamente competente può disporre con adeguata motivazione la permuta a trattativa privata di beni immobiliari del Comune con altri beni immobili, sulla scorta delle perizie di cui all'art.49 e salvo eventuale conguaglio in denaro.

ART. 51

Alienazione di beni immobili

1. Sulla scorta della perizia di stima di cui all'art. 49, l'amministrazione procede all'alienazione di beni immobili di regola mediante il sistema dell'asta pubblica.
2. Fermo restando il valore di stima è tuttavia consentito procedere a trattativa privata nelle seguenti ipotesi:
 - a) Allorchè, nonostante la reiterazione della gara, questa sia andata deserta ovvero non si sia proceduto all'aggiudicazione;
 - b) Qualora l'importo stimato ai sensi dell'art. 49 non risulti superiore a 150.000.000 Lire (77.468,54 Euro);
 - c) Qualora l'alienazione sia disposta in favore di Enti Pubblici;
 - d) Allorchè i beni vengano destinati a società a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - e) Quando sul bene esista un diritto di prelazione in favore di un terzo.
3. Nell'ipotesi di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, si procede mediante confronto concorrenziale secondo le disposizioni di cui all'art. 28 in quanto compatibili.
4. Ai fini di cui al comma precedente l'Amministrazione provvede alla pubblicizzazione dell'avviso di vendita nell'Albo Pretorio per almeno 15 giorni.
5. L'avviso deve contenere una dettagliata descrizione dei beni, l'individuazione catastale, la relativa situazione giuridica, nonché le condizioni di vendita.

ART. 52

Acquisto di beni immobili

1. La realizzazione ovvero gli ampliamenti, la ristrutturazione e il riadattamento degli immobili da destinare ad attività proprie del comune ovvero da concedere in uso in attuazione di specifiche disposizioni di legge, si effettuano di regola tramite acquisizioni delle aree e costruzione degli edifici secondo le vigenti disposizioni in materia di espropriazione e di opere pubbliche. L'approvazione delle opere equivale a dichiarazione di pubblica utilità, nonché di indifferibilità ed urgenza delle stesse.
2. E' in facoltà dell'Amministrazione procedere a trattativa privata all'acquisizione degli immobili da destinare ai fini di cui al comma 1, laddove la realizzazione degli immobili e l'acquisizione delle aree non possa avvenire ai sensi del comma 1.
3. La proposta di contratto relativa all'acquisto di beni immobili dovrà in ogni caso prevedere l'attestazione della libertà del bene da qualsivoglia vincolo pregiudizievole e della piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa.
4. Ai fini di cui al comma 1 e avuto riguardo al disposto di cui al comma 2, l'organo statutariamente competente può disporre l'acquisto di edifici e relative pertinenze in corso di costruzione.
5. In tal caso il Comune ha facoltà di anticipare quote proporzionali del corrispettivo pattuito in ragione dello stato di avanzamento dei lavori anche prima dell'ultima azione dell'opera. Il venditore è tenuto a prestare idonea garanzia, di importo pari almeno al doppio delle somme anticipate, a garanzia delle restituzioni delle stesse nonché del risarcimento del danno nell'ipotesi del mancato completamento o di vizi dell'opera, fatta salva la prova di eventuali maggiori danni.

ART. 53

Donazioni

1. La deliberazione di accettazione delle donazioni indica interesse, finalità e ragioni dell'atto, con specifico riferimento agli oneri che accompagnano la liberalità.
2. Il Comune può disporre per donazione di beni del patrimonio disponibile esclusivamente a favore di altri Enti pubblici, anche non territoriali. La deliberazione relativa dà conto della compatibilità del bene donato con gli obiettivi istituzionali del donatario nonché degli oneri imposti a quest'ultimo.
3. E' condizione di reversibilità della donazione l'esaurimento delle finalità di pubblico interesse perseguite dal donatario.

CAPO SESTO

Affitti e locazioni

ART. 54

Contenuto del contratto

1. I contratti di affitto e di locazione sono regolati dalle norme del codice civile e dalle leggi speciali in materia.
2. Vengono stipulati all'esito di trattativa privata diretta, salvo il ricorso alle procedure previste dai capi secondo, terzo e quarto del titolo terzo per i contratti di particolare importanza e valore.

CAPO SETTIMO

Concessioni di pubblici servizi

ART. 55

Limiti ed applicazioni

Il Comune può affidare in concessione a terzi la gestione di pubblici servizi.

ART. 56

Competenza consiliare

1. Fermo quanto previsto dall'articolo 8, la deliberazione del Consiglio Comunale tiene specificatamente conto di quanto prescritto dalle norme statutarie e dai regolamenti.

ART. 57

Scelta del concessionario

1. La scelta del concessionario avviene secondo la procedura prevista dai capi secondo e terzo del titolo terzo del regolamento, salve speciali disposizioni di legge in relazione al particolare tipo di servizio e salvo quanto previsto dall'art. 24 2° comma lett. a) e b).

CAPO OTTAVO

Concessioni in materia di opere pubbliche

ART. 58

Concessione di costruzione e gestione di opere pubbliche

1. La concessione di sola costruzione ovvero di costruzione e gestione di opera pubblica è disciplinata dalla normativa statale e comunitaria in vigore.

TITOLO QUINTO

FORMAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 59

Stipulazione del contratto

1. Il dirigente del servizio contratti comunica il giorno in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto.
2. Alla stipulazione procede il dirigente del settore o servizio competente individuato a norma dell'articolo 3, 1° comma.
3. Il contratto è stipulato secondo le forme prescritte dalla legge.
4. Lo stipulatore si attiene strettamente alla volontà dell'Ente manifestata attraverso gli atti deliberativi.
5. Il contratto non può essere stipulato se non ad acquisizione avvenuta della certificazione prevista dalle disposizioni di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e delle altre forme di criminalità organizzata.
6. Dell'avvenuta stipulazione è data immediata comunicazione al Sindaco ovvero all'Assessore delegato nonché al Segretario generale.
7. L'aggiudicatario, se non partecipa, senza giustificato motivo, nel termine stabilito, alla stipulazione del contratto, decade dall'aggiudicazione. In caso di opere pubbliche ne è data comunicazione, a cura del dirigente del Servizio Contratti, all'Osservatorio dei Lavori Pubblici.

ART. 60

Ufficiale rogante

1. Il Segretario Comunale esercita le funzioni di ufficiale rogante nei contratti nei quali è parte l'Amministrazione Comunale;
2. L'ufficiale rogante provvede a:
 - a) Ricevere i contratti stipulati in forma pubblica amministrativa, autenticare le scritture private e i verbali di aggiudicazione allorquando si procede tramite gara.
 - b) Il Segretario Comunale ha l'obbligo di sottoporre a registrazione tutti i contratti ricevuti direttamente, compresi quelli per scrittura privata provvedendo al pagamento della relativa imposta, salvo allorquando l'atto è da registrare soltanto in casi d'uso a norma dell'art. 10 parte II della tariffa allegata al D.P.R. 26.4.86 n. 131.
 - c) Il Segretario Comunale è responsabile della tenuta di uno speciale repertorio sul quale i contratti devono essere registrati secondo un rigoroso ordine cronologico. Il repertorio, non soggetto alle tasse di bollo, prima di essere posto in uso deve essere vidimato dal Tribunale e presentato ogni 4 mesi all'Ufficio del Registro.

ART. 61

Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali legali e fiscali sono a carico dell'altro contraente, salvo diversa disposizione di legge o di capitolato.

ART. 62

Cauzione penale

1. Il soggetto che contrae con l'Amministrazione presta la cauzione nei casi e secondo le modalità previste dalla legge o dal contratto stesso ovvero dal capitolato o dalla lettera in data di invito.
2. L'attività contrattuale del Comune è ispirata all'obiettivo di conseguire, allorchè non previsto dalla legge, le opportune garanzie di puntuale adempimento delle prestazioni a carico dell'altro contraente.
3. La competenza ad autorizzare lo svincolo della cauzione appartiene al Responsabile del servizio Tecnico.
4. Alla prestazione della cauzione non sono comunque tenuti gli enti pubblici e le loro aziende.
5. Nei capitolati generali e speciali, nonché nella determinazione di cui all'art.4 è consentito stabilire il pagamento di una penale a carico della controparte che si renda inadempiente o responsabile di negligenze o ritardi sull'esecuzione del contratto.

ART. 63

Gestione del contratto

1. L'originale del contratto è depositato presso l'archivio generale. L'ufficio contratti provvede a trasmetterne copia al servizio responsabile per gli adempimenti di competenza.
2. La gestione del contratto compete all'ufficio o al servizio che ha emesso la determinazione a contrattare.
3. La gestione importa vigilanza sul regolare adempimento delle obbligazioni discendenti dal contratto e, in particolare, l'attivazione dei meccanismi relativi all'adempimento o al ritardo nell'adempimento.

ART. 64

Atti di sottomissione

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 comma 7, qualora nel corso dell'esecuzione del contratto sorga l'esigenza di procedere ad una variazione in aumento e in diminuzione della prestazione nei limiti del 30 per cento dell'importo del valore originario annuo e sempre che non muti la natura della prestazione, il responsabile del servizio che ha adottato la determinazione di cui all'art. 4 può imporre al contraente privato di obbligarsi alla variazione, con atto di sottomissione alle medesime condizioni stabilite nel contratto originario.
2. Per le variazioni eccedenti il limite di cui al comma 1, è necessaria la stipulazione di un atto aggiuntivo.

ART. 65

Collaudo

1. I lavori, le forniture ed in genere le prestazioni ricevute dall'Amministrazione sono sottoposti, nei casi previsti dalla legge, a collaudo da effettuarsi nei termini e nei modi previsti dal capitolato speciale d'appalto.
2. Il tecnico collaudatore o i membri della commissione tecnica amministrativa di collaudo, sono nominati dalla Giunta comunale e possono essere scelti, oltre che tra i tecnici iscritti nei rispettivi albi professionali, anche tra i funzionari dipendenti dell'ente o di altri enti territoriali.
3. Il certificato di collaudo è approvato dal responsabile del servizio tecnico nei casi previsti dalla legge.
4. Per i lavori di importo non superiore al lire 387.254.000 (200.000 euro) il certificato di collaudo può essere sostituito con quello di regolare esecuzione, ove non ostino particolari e motivate ragioni di ordine tecnico o amministrativo.

TITOLO SESTO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 66

Fase transitoria

1. Sino all'entrata in vigore del presente regolamento continuano ad applicarsi le norme del precedente ordinamento in quanto compatibili con i principi di legge e dello statuto.

ART. 67

Abrogazioni

1. A partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, è da ritenersi abrogato il "Regolamento per il conferimento di collaborazioni esterne", approvato con Delibera C.C. n. 10 del 26.02.1994.

ART. 68

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, una volta esecutivo ai sensi dell'articolo 134 D.Lgs. 267/2000, entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.