



# ***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI***

Approvato con deliberazione di C.C. n. 15 del 27.03.2014

L'approvazione del suddetto Regolamento comporta l'abrogazione del Regolamento precedente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 19.03.2009

---

---

INDICE
--------

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI COMUNI.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I - Principi informativi .....</b>	<b>6</b>
Art. 1 (Oggetto, finalità e principi) .....	6
Art. 2 (Autonomia negoziale) .....	6
<b>CAPO II - Disposizioni preliminari .....</b>	<b>7</b>
Art. 3 (Ambiti dell'attività contrattuale) .....	7
Art. 4 (Procedura per adeguamento elenco annuale dei lavori pubblici) .....	7
Art. 5 (Competenza per le procedure di gara e per l'aggiudicazione) .....	8
Art. 6 (Determinazione a contrarre).....	8
Art. 7 (Contenuto del contratto).....	8
Art. 8 (Subappalto).....	10
Art. 9 (Cauzione provvisoria) .....	10
Art. 10 (Cauzione definitiva) .....	11
Art. 11 (Garanzie e coperture assicurative).....	11
Art. 12 (Osservanza dei contratti collettivi di lavoro ed altri obblighi).....	12
Art. 13 (Normativa antimafia) .....	13
Art. 14 (Accesso agli atti di gara e ai contratti).....	13
<b>TITOLO II - PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPO I - Norme comuni.....</b>	<b>14</b>
Art. 15 (Procedure di scelta del contraente) .....	14
Art. 16 (Capitolati speciali e fogli condizioni) .....	15
Art. 17 (Bando di gara) .....	15
Art. 18 (Pubblicità dei bandi) .....	16
Art. 19 (Requisiti di partecipazione) .....	16
Art. 20 (Controllo dei requisiti).....	17
Art. 21 (Contenuto dell'offerta) .....	17
Art. 22 (Modalità di presentazione delle offerte e delle domande di partecipazione).....	17
Art. 23 (Offerte anormalmente basse) .....	18
Art. 24 (Unica offerta) .....	19
Art. 25 (Offerte uguali) .....	19
Art. 26 (Facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni).....	19
Art. 27 (Criteri di aggiudicazione).....	19
Art. 28 (Commissione di Gara) .....	21
Art. 29 (Commissione Giudicatrice).....	21
Art. 30 (Limiti e divieti nella composizione delle Commissioni).....	22
Art. 31 (Forma e contenuto dei verbali di gara) .....	23
Art. 32 (Esito della gara) .....	23
<b>CAPO II - Procedura aperta .....</b>	<b>23</b>
Art. 33 (Definizione).....	23
Art. 34 (Il procedimento di gara) .....	24

---

---

<b>CAPO III - Procedure ristrette .....</b>	<b>24</b>
Art. 35 (Procedura ristretta - Definizione) .....	24
Art. 36 (Il procedimento di gara - Norme generali) .....	24
<b>CAPO IV - Procedura negoziata .....</b>	<b>25</b>
Art. 37 (Definizione) .....	25
Art. 38 (Procedura negoziata per Forniture di Beni e Servizi).....	25
Art. 39 (Procedura negoziata per Lavori Pubblici) .....	26
Art. 40 (Procedura negoziata diretta) .....	26
Art. 41 (Invito alle procedure negoziate).....	26
Art. 42 (Modalità di svolgimento delle procedure negoziate).....	27
<b>CAPO V - ALTRE PROCEDURE .....</b>	<b>28</b>
Art. 43 (Adesione a contratti quadro) .....	28
Art. 44 (Indagini di mercato) .....	28
Art. 45 (Appalti di servizi sociali, educativi, culturali e sportivi Allegato IIB del Codice).....	29
Art. 46 (Modalità di affidamento servizi Allegato IIB del Codice).....	29
Art. 47 (Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato) .....	30
Art. 48 (L'attività di sponsorizzazione) .....	31
Art. 49 (Contratti di appalto con imprenditori agricoli) .....	33
Art. 50 (Sistemi telematici di acquisto).....	34
<b>TITOLO III - DEI LAVORI, DELLE FORNITURE E DEI SERVIZI IN ECONOMIA .....</b>	<b>35</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI .....</b>	<b>35</b>
Art. 51 (Ambito di applicazione e fonti) .....	35
Art. 52 (Limiti di importo e divieto di frazionamento) .....	35
Art. 53 (Modalità di esecuzione) .....	36
<b>CAPO II - LAVORI IN ECONOMIA.....</b>	<b>37</b>
Art. 54 (Tipologia di lavori in economia) .....	37
Art. 55 (Procedura per l'affidamento dei lavori in cottimo).....	39
Art. 56 (Lavori d'urgenza e di somma urgenza) .....	39
Art. 57 (Perizia suppletiva per maggiori spese).....	40
Art. 58 (Affidamenti in economia complementari all'appalto).....	40
Art. 59 (Garanzie).....	41
<b>CAPO III - FORNITURE E SERVIZI IN ECONOMIA.....</b>	<b>42</b>
Art. 60 (Limiti di importo e sistemi di affidamento - Congruità dei prezzi).....	42
Art. 61 (Tipologia delle forniture eseguibili in economia) .....	42
Art. 62 (Tipologia di servizi eseguibili in economia).....	45
Art. 63 (Presentazione e prelievo di campioni - Contestazioni).....	46
Art. 64 (Verifica e ultimazione dell'intervento) .....	47
<b>TITOLO IV - PROCEDURE PER L'AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI PROFESSIONALI (PROGETTAZIONE, INCARICHI TECNICI).....</b>	<b>48</b>
Art. 65 (Definizione di incarico e finalità del presente titolo).....	48
Art. 66 (Soggetti interessati) .....	48
Art. 67 (Limiti di importo e relative procedure) .....	50

---

---

Art. 68 (Incarichi di importo pari o superiore a 100.000,00 Euro) .....	52
Art. 69 (Concorsi di progettazione) .....	53
Art. 70 (Concorsi di idee) .....	54
Art. 71 (Ulteriori disposizioni).....	55
<b>TITOLO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALIENAZIONE, ACQUISIZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE ED IMMOBILIARE.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPO I - ALIENAZIONI .....</b>	<b>56</b>
Art. 72 (Ambito di applicazione) .....	56
Art. 73 (Beni alienabili) .....	56
Art. 74 (Perizia e stima dei beni) .....	57
Art. 75 (Procedure di alienazione).....	58
Art. 76 (Procedura aperta).....	58
Art. 77 (Commissione di Gara) .....	59
Art. 78 (Offerte e cauzione per beni immobili) .....	59
Art. 79 (Aggiudicazione).....	60
Art. 80 (Pagamento del prezzo di acquisto) .....	60
Art. 81 (Procedura negoziata).....	61
Art. 82 (Spese).....	61
Art. 83 (Divieto di acquisto da parte di amministratori) .....	62
<b>CAPO II - ALIENAZIONE DI BENI MOBILI .....</b>	<b>62</b>
Art. 84 (Stima beni mobili) .....	62
Art. 85 (Dichiarazione di fuori uso) .....	63
Art. 86 (Procedimento per alienazione beni mobili).....	63
Art. 87 (Commissione di Gara).....	64
<b>CAPO III - ACQUISTO DI IMMOBILI .....</b>	<b>65</b>
Art. 88 (Ambito di applicazione).....	65
<b>CAPO IV - USO PARTICOLARE DI BENI DEMANIALI O PATRIMONIALI INDISPONIBILI.....</b>	<b>66</b>
Art. 89 (Disciplina dell'uso particolare di beni demaniali o patrimoniali indisponibili) .....	66
<b>CAPO V - LOCAZIONI .....</b>	<b>67</b>
Art. 90 (Beni immobili. Locazione e affitto) .....	67
<b>TITOLO VI - STIPULAZIONE E GESTIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>68</b>
Art. 91 (Stipulazione del contratto. Forma) .....	68
Art. 92 (Stipulazione del contratto. Termini).....	68
Art. 93 (Spese contrattuali) .....	69
Art. 94 (Repertoriamento, conservazione dei contratti).....	70
Art. 95 (Revisione prezzi) .....	70
Art. 96 (Consegna in pendenza di stipulazione) .....	70
Art. 97 (Responsabilità della esecuzione del contratto).....	71
Art. 98 (Modifiche contrattuali e aumento delle prestazioni in corso di contratto).....	71
Art. 99 (Cessione del contratto e cessione del credito) .....	72
Art. 100 (Inadempimento contrattuale).....	73

---

---

Art. 101 (Verifiche di regolare esecuzione).....	74
Art. 102 (Garanzie per vizi) .....	74
Art. 103 (Penali) .....	75
Art. 104 (Modalità di risoluzione delle controversie) .....	75
<b>TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>76</b>
Art. 105 (Disposizioni di coordinamento).....	76
Art. 106 (Entrata in vigore) .....	76

---

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI COMUNI**

### **CAPO I - Principi informativi**

#### **Art. 1 (Oggetto, finalità e principi)**

(Art. 2 del Codice)

1. Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito della normativa vigente, l'attività negoziale del Comune.
2. Il Regolamento ha per fine la realizzazione delle condizioni e degli strumenti giuridici necessari per la corretta e trasparente gestione delle attività contrattuali del Comune e per la destinazione ai fini pubblici, alle condizioni migliori, delle risorse dell'Ente.
3. L'attività contrattuale del Comune è improntata, in tutte le sue fasi, al rispetto dei principi di legalità, efficacia, economicità, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità.

#### **Art. 2 (Autonomia negoziale)**

(Art. 27 del Codice e art. 1, comma 1.bis, della Legge n. 241/1990)

1. Il Comune è titolare della più ampia autonomia negoziale in materia contrattuale. Essa può essere parte di qualsiasi contratto sia passivo che attivo, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico.
2. Laddove la normativa comunitaria, statale o regionale non disponga altrimenti, il Comune agisce con la capacità contrattuale di diritto privato, nel rispetto dei principi dell'azione amministrativa.

---

## **CAPO II - Disposizioni preliminari**

### **Art. 3 (Ambiti dell'attività contrattuale)**

1. Nel rispetto dei programmi, degli indirizzi generali e degli atti fondamentali approvati dal Consiglio e per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla Giunta per la realizzazione delle entrate e l'utilizzo delle risorse assegnate nel Piano esecutivo di gestione, i Direttori d'Area, responsabili della gestione delle risorse, provvedono all'attività contrattuale e alla correlata gestione amministrativa, tecnica ed economico-finanziaria, ferme restando eventuali riserve di competenza degli Organi di governo.
2. L'attività contrattuale non può essere artificiosamente frazionata allo scopo di sottrarla alla disciplina della normativa nazionale ed europea e di quella dettata dal presente Regolamento per quanto concerne l'applicazione delle diverse procedure di aggiudicazione.

### **Art. 4 (Procedura per adeguamento elenco annuale dei lavori pubblici)**

(Art. 128 D.Lgs. n. 163/2006,  
Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 9 giugno 2005)

1. L'attività di realizzazione dei lavori pubblici di singolo importo superiore a 100.000 euro si svolge sulla base di un programma triennale e di suoi aggiornamenti annuali ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006.
2. L'elenco annuale deve essere approvato unitamente al Bilancio Preventivo, di cui costituisce parte integrante e deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sulla stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, delle regioni a statuto ordinario o di altri enti pubblici, già stanziati nei rispettivi stati di previsione o bilanci. Qualora vi sia la necessità di procedere nel corso dell'anno solare ad adeguare l'elenco annuale il Responsabile del programma predisporrà l'aggiornamento delle schede da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Comunale nel caso in cui la modifica riguardi variazione dell'importo di un'opera già prevista nell'elenco annuale approvato e non comporti variazioni di bilancio.

---

**Art. 5 (Competenza per le procedure di gara e per l'aggiudicazione)**  
(Art. 10, 11, comma 5, e 12, comma 1, del Codice, art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000)

1. Al Direttore d'Area spetta, in particolare, la nomina del Responsabile del Procedimento, la sottoscrizione del bando, la nomina dell'eventuale Commissione Giudicatrice, che il Direttore d'Area stesso può presiedere, l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto e tutti gli adempimenti specificamente affidati dal presente Regolamento.
2. In tutti i casi nei quali sussistano ragioni di dubbio, incertezza o conflitti in ordine all'individuazione del Direttore d'Area a sottoscrivere atti del procedimento o a presiedere gare ovvero a stipulare contratti, decide insindacabilmente il Direttore Generale, ove nominato, o il Segretario Comunale.

**Art. 6 (Determinazione a contrarre)**  
(Art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, artt. 11, comma 2, e 55, comma 1, del Codice)

1. La procedura di affidamento dei contratti pubblici è preceduta dall'atto di determinazione a contrarre assunta dal Responsabile competente, fatto salvo quanto previsto per i lavori, le forniture ed i servizi in economia di cui al successivo art. 53, comma 2, del presente Regolamento.
2. Nella determinazione a contrarre devono essere specificati:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto e la sua forma;
  - c) le clausole ritenute essenziali;
  - d) la procedura ed i criteri di scelta del contraente.

**Art. 7 (Contenuto del contratto)**

1. Il contratto deve contenere la disciplina dettagliata del rapporto negoziale:
    - a) l'individuazione dei contraenti;
    - b) l'oggetto del contratto;
    - c) la finalità e causa del contratto ed il suo collegamento con i fini istituzionali;
    - d) il luogo, i termini e le modalità di esecuzione delle prestazioni;
    - e) le obbligazioni delle parti contraenti;
    - f) il corrispettivo contrattuale e le modalità di pagamento;
    - g) la durata e la decorrenza del contratto;
-



- 
- h) le cause di risoluzione ed eventuale clausola risolutiva espressa;
  - i) le modalità di risoluzione delle controversie;
  - j) le spese contrattuali e oneri fiscali.
2. Il contratto, in particolare, dovrà riportare le condizioni previste nell'atto di determinazione a contrarre, nell'eventuale capitolato speciale o foglio condizioni e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.
  3. Quando la natura del contratto lo richieda, il contratto deve inoltre prevedere:
    - a) la cauzione;
    - b) le penalità da applicare in caso di ritardo o altro tipo di inadempienza contrattuale;
    - c) la facoltà di variazioni della prestazione, di proroga e/o rinnovo;
    - d) la clausola di adeguamento del prezzo, per i contratti di durata relativi a beni e forniture;
    - e) i requisiti del personale da impiegare e le norme di tutela dei lavoratori;
    - f) le modalità di controllo e di collaudo o regolare esecuzione, anche attraverso indicatori di qualità;
    - g) la facoltà di recesso, responsabilità e ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
    - h) la specifica approvazione per iscritto da parte del contraente delle clausole indicate all'art. 1341, 2° comma, del Codice Civile a meno che la loro presenza non derivi da prescrizione di legge, dal capitolato generale per l'appalto di lavori pubblici, da regolamento generale o locale, dal capitolato speciale o foglio condizioni o schema di contratto posti in visione all'atto della gara;
    - i) ogni altro elemento che si ritiene necessario per completare la disciplina dello specifico rapporto contrattuale.
  4. I contratti devono avere termini e durata certi. E' vietata la conclusione di contratti contenenti clausole di rinnovo tacito, fatte salve le eccezioni espressamente previste dalla legge.
  5. Le clausole contenute nei capitolati generali o speciali o nei fogli condizioni ed in tutti gli altri elaborati progettuali nonché gli elementi contrattuali contenuti nell'offerta possono essere, anche, solo richiamate e concorrere in tal modo alla formazione del contenuto del contratto, a meno che il Direttore d'Area preposto alla sottoscrizione non ritenga opportuno allegare, materialmente, i suddetti documenti quali parte integrante del contratto stesso.
  6. Il Direttore d'Area competente alla stipulazione può apportare tutte le modifiche volte a precisare il contenuto o ogni altro aspetto del contratto, fatta salva la sostanza del negozio.
-

---

### **Art. 8 (Subappalto)**

(Art. 118 del Codice)

1. Il ricorso al subappalto è consentito nell'ambito e nei limiti delle norme in vigore ed è autorizzato dal Responsabile del Procedimento, su istanza di parte, corredata dalla documentazione comprovante i necessari presupposti e requisiti, fra cui in particolare l'idoneità della ditta candidata al subappalto.
2. Sono subappaltabili unicamente le categorie di lavori per le quali da parte dell'aggiudicatario sia stata espressa la volontà di avvalersi del subappalto all'atto della presentazione dell'offerta. Nelle forniture e nei servizi, il subappalto è ammesso per prestazioni accessorie e/o specializzate e si potrà stabilire che per la prestazione principale non è consentito il ricorso al subappalto.
3. Se il capitolato speciale prescrive l'obbligo di esecuzione unitaria di parti di opera o servizio o fornitura, l'esecuzione di ciascuna di esse, anche in subappalto, deve essere affidata ad una sola impresa.
4. Negli appalti di forniture e servizi sottosoglia comunitaria nonché negli affidamenti a cottimo fiduciario di lavori pubblici il subappalto può essere vietato purché di tale circostanza sia fatta menzione motivata nei documenti di gara.
5. Il subappalto, in assenza dei requisiti fissati dalla legge o qualora sia espressamente vietato, è causa di risoluzione del contratto.
6. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

### **Art. 9 (Cauzione provvisoria)**

(Art. 75 del Codice)

1. Nelle procedure di affidamento, a garanzia dell'offerta si applica la disciplina prevista dall'art. 75 del Codice.
2. Nelle procedure negoziate e nell'affidamento diretto mediante cottimo il Direttore d'Area ha facoltà di non richiedere la costituzione della cauzione in funzione della tipologia e delle condizioni contrattuali, nonché per offerte provenienti da operatori economici già in precedenza aggiudicatari dell'Ente o di fiducia dello stesso.

---

### **Art. 10 (Cauzione definitiva)**

(Art. 113 del Codice)

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, è prevista idonea cauzione a favore dell'Amministrazione comunale, da prestarsi anche a mezzo di garanzia fideiussoria a prima richiesta, rilasciata da Istituti bancari o assicurativi o da altri soggetti a ciò autorizzati.
2. Il Direttore d'Area ha facoltà di non richiedere la costituzione della cauzione in funzione della tipologia e delle condizioni contrattuali, per contratti di importo pari o inferiore a € 40.000,00 per servizi, forniture e per lavori. In ogni caso la cauzione deve essere prestata, indipendentemente dall'importo contrattuale, qualora al contraente vengano assegnati beni immobili comunali, mentre è facoltà richiederla qualora vengano assegnati beni mobili.
3. La misura della cauzione è calcolata in base all'art. 113 del Codice, fatti salvi i benefici previsti dall'articolo 40, comma 7, del Codice.
4. La cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento. In presenza dei presupposti previsti dalla legge o dal contratto, il Comune ha diritto di incamerare con atto unilaterale la cauzione in tutto o in parte, restando salva l'azione di risarcimento danni. Qualora la cauzione venga incamerata nel corso del contratto, deve essere prontamente reintegrata dal contraente e, in mancanza, il Direttore d'Area responsabile della gestione del contratto può trattenere la somma corrispondente dall'ammontare dei pagamenti dovuti. Il Direttore d'Area responsabile della gestione del contratto deve provvedere allo svincolo della cauzione dopo aver verificato il regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali.
5. La cauzione cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. (Art. 113, comma 5, del Codice) ed è soggetta agli svincoli parziali di cui all'articolo 113, comma 3, del Codice.

### **Art. 11 (Garanzie e coperture assicurative)**

(Art. 129 del Codice)

1. Per le garanzie e coperture assicurative per i lavori pubblici si applica la disciplina prevista dall'art. 129 del Codice. Il Direttore d'Area, sentito il Responsabile del Procedimento, ha facoltà di non richiedere tali garanzie in funzione della tipologia e delle condizioni contrattuali per contratti di importo pari o inferiore a € 100.000,00, avvalendosi delle garanzie generali già in possesso dell'appaltatore.
-

- 
2. Nei contratti relativi a lavori, il progettista esterno incaricato deve essere munito di polizza di responsabilità civile professionale dalla data del verbale di consegna dei lavori e per tutta la durata dei lavori, sino alla data di emissione del certificato del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, come previsto dall'art. 111 del Codice.

**Art. 12 (Osservanza dei contratti collettivi di lavoro ed altri obblighi)**

(Art. 36 della Legge n. 300 del 20.05.1970)

1. Chiunque stipuli un contratto o preli 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. Al fine di verificare il rispetto dei suddetti obblighi, il Direttore dell'Area competente acquisisce il Documento Unico di Regolarità Contributiva nei seguenti casi:
    - a) per appalti/subappalti di lavori:
      - prima della stipula del contratto
      - per il pagamento degli stati di avanzamento lavori
      - per il collaudo ed il pagamento della rata finale
    - b) per appalti di forniture:
      - prima della stipula del contratto
      - per l'emissione dell'ordinativo
      - per il pagamento finale
    - c) per appalti di servizi:
      - prima della stipula del contratto
      - per il pagamento finale
  3. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario, formalmente accertato, consente al Comune di sospendere in tutto o in parte i pagamenti fino alla regolarizzazione della posizione, senza che ciò attribuisca alcun diritto per il ritardato pagamento.
-

---

**Art. 13 (Normativa antimafia)**  
(Artt. da 10 a 10 sexies della Legge n. 575 del 31.05.1965,  
All. 1 del D.Lgs. n. 490 del 08.08.1994 e ss.mm.  
e art. 2 del D.P.R. n. 252 del 03.06.1998)

1. La dichiarazione prevista dalla normativa antimafia non va acquisita per i soggetti quando l'Amministrazione ne sia già in possesso sia pure per altro procedimento, e non sia stata rilasciata anteriormente a sei mesi.
2. Per i contratti concernenti la fornitura periodica di beni e servizi la dichiarazione potrà, in via di autotutela, essere acquisita ogni anno.

**Art. 14 (Accesso agli atti di gara e ai contratti)**

1. Fatte salve, ove applicabili, le disposizioni previste dall'art. 13 del Codice, l'accesso agli atti di gara nonché ad atti, documenti e contratti contenenti dati e informazioni la cui divulgazione possa recare pregiudizio alla leale concorrenza fra imprese, è differita, con atto motivato, alla conclusione del procedimento o limitata alla sola visione.

---

## TITOLO II - PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE

### CAPO I - Norme comuni

#### **Art. 15 (Procedure di scelta del contraente)**

(Artt. 27 e 54 del Codice)

1. Per la scelta del privato contraente il Comune utilizza:
  - a) procedure aperte (asta pubblica o pubblico incanto), in cui ogni impresa interessata può presentare offerta nei modi e nei tempi fissati dal bando di gara;
  - b) procedure ristrette in cui solo le imprese che hanno superato la fase di prequalificazione a seguito di pubblicazione del bando e che sono state pertanto invitate dall'Amministrazione possono presentare offerte;
  - c) procedure negoziate (trattativa privata nelle sue varie forme, cottimo fiduciario), in cui l'Amministrazione consulta le imprese di propria scelta previa o meno pubblicazione del bando e negozia i termini del contratto con una o più di esse;
  - d) il dialogo competitivo, sistemi dinamici di acquisizione, centrali di committenza.
2. Per lo svolgimento delle suddette procedure il Comune utilizza i sistemi elettronici e le piattaforme telematiche del Mercato Elettronico previste dalla normativa vigente.
3. Per la scelta del contraente nei contratti esclusi dall'applicazione del Codice, il Direttore d'Area sceglie la procedura più idonea nel rispetto dei principi di cui all'articolo 1 del presente Regolamento. Se compatibile con l'oggetto del contratto, l'affidamento deve essere preceduto da invito ad almeno cinque concorrenti.
4. Il principio di economicità, nella scelta del contraente, può essere subordinato a criteri ispirati a esigenze sociali, nonché alla tutela della salute e dell'ambiente e alla promozione dello sviluppo sostenibile. Tale scelta è opportunamente motivata nella determinazione a contrarre.
5. Prima di attivare un'autonoma procedura, il responsabile verifica l'acquisizione del bene o del servizio che interessa attraverso le piattaforme telematiche del Mercato Elettronico previste dalla normativa vigente. In alternativa, egli deve utilizzarne le relative condizioni (qualità/prezzo) come base di riferimento per gli affidamenti.

---

### **Art. 16 (Capitolati speciali e fogli condizioni)**

(Art. 5, comma 7, e art. 68 del Codice)

1. Il Comune può adottare capitolati speciali o fogli condizioni contenenti la disciplina di dettaglio e tecnica della generalità dei propri contratti o di specifici contratti, nel rispetto delle norme del Codice e del Regolamento di cui al comma 1 dell'art. 5 del Codice.
2. Il capitolato speciale d'appalto o foglio condizioni può contenere:
  - a) gli elementi tecnici ritenuti essenziali in relazione al tipo di lavoro da appaltare o al bene / servizio da acquisire;
  - b) le eventuali prescrizioni da inserire nella procedura di gara;
  - c) l'indicazione degli impegni delle parti da inserire nel contratto;
  - d) gli elementi di valutazione delle offerte, qualora non siano indicati nel bando o nella lettera di invito;
  - e) le garanzie, le coperture assicurative, le penali, gli eventuali ulteriori strumenti a tutela dell'Amministrazione;
  - f) ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della determinazione del contenuto del contratto anche in relazione a misure di protezione sociale, all'accessibilità a tutti gli utenti, alla tutela e alla promozione dell'occupazione e delle categorie svantaggiate.

### **Art. 17 (Bando di gara)**

(Artt. 64, 55, comma 3, 64, comma 4, 11, commi 6 e 9, 41, comma 2, 49, 52, 56, comma 4, 58, comma 9, 62, 69, 75, comma 5, 76, comma 2, 85, 70 e 122, comma 6, del Codice)

1. Nei casi previsti dalla legge, la volontà di aggiudicare un contratto pubblico di lavori, servizi o forniture è resa nota mediante pubblicazione di un bando di gara.
  2. Il bando di gara, unitamente ai suoi allegati, è approvato con determinazione del Direttore d'Area. Lo stesso Direttore d'Area provvederà alla sottoscrizione del bando e/o della lettera d'invito. Il bando di gara fa menzione della determina a contrarre.
  3. Oltre al contenuto obbligatorio previsto per legge, devono essere specificati nel bando, qualora il Comune intenda prevedere tali clausole nel rapporto contrattuale:
    - a) i termini per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione, nel rispetto di quelli minimi fissati per legge;
    - b) il periodo di vincolatività dell'offerta, se diverso da quello di legge;
    - c) la durata del contratto;
-

- 
- d) i termini di stipulazione del contratto, se diversi da quelli di legge;
  - e) requisiti particolari richiesti ai concorrenti;
  - f) le cause di esclusione dalla gara;
  - g) particolari modalità di valutazione dell'avvalimento;
  - h) l'eventuale riserva di appalti a lavoratori protetti;
  - i) i criteri di selezione dei candidati;
  - j) condizioni particolari di esecuzione del contratto, con particolare riferimento a esigenze sociali o ambientali;
  - k) durata della garanzia richiesta, se diversa da quella di legge;
  - l) eventuale autorizzazione alla presentazione di varianti;
  - m) il ricorso all'aggiudicazione mediante asta elettronica;
  - n) ogni altro elemento in deroga alle norme dispositive generalmente applicabili.
4. Quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa il bando deve distinguere chiaramente i criteri soggettivi di prequalificazione da quelli oggettivi attinenti la valutazione tecnica ai fini dell'aggiudicazione vera e propria.

#### **Art. 18 (Pubblicità dei bandi)**

(Artt. 66 e 122 del Codice)

1. Tutti i bandi sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune, salvo i casi in cui la legge preveda ulteriori forme obbligatorie di pubblicità.
2. Il responsabile del procedimento può adottare forme di pubblicità integrative, anche attraverso pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e/o sulla Gazzetta delle Comunità Europee e/o presso altri Comuni ed Enti Pubblici, segnalazioni e avvisi su reti informatiche e telematiche con accesso indifferenziato e a mezzo stampa.

#### **Art. 19 (Requisiti di partecipazione)**

(Artt. dal 38 al 42 del Codice, D.P.R. n. 34/2000 e successive modificazioni)

1. Salvi i requisiti tecnici, professionali, economici e finanziari previsti dalla normativa vigente, l'Amministrazione indica nei bandi e negli inviti gli eventuali ulteriori requisiti richiesti alle imprese per la partecipazione alle gare. L'Amministrazione può fare riferimento a 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 all'oggetto o alla natura dell'appalto.
-



---

### **Art. 20 (Controllo dei requisiti)**

(Art. 48 del Codice)

1. Oltre ai controlli previsti per legge, possono essere eseguite verifiche in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti alle procedure di affidamento, nonché a campione o secondo modalità organizzative definite dai Direttori d'Area preposti.

### **Art. 21 (Contenuto dell'offerta)**

1. L'offerta è costituita dal complesso degli elementi tecnico-qualitativi e/o economici presentati dai concorrenti e deve essere predisposta nel rigoroso rispetto delle indicazioni contenute nel bando e/o nella lettera d'invito.
2. La parte economica dell'offerta deve contenere, in conformità al bando o alla lettera di invito, l'indicazione di un prezzo o di un ribasso rispetto ad un prezzo base, eventualmente con la relativa misura percentuale. L'indicazione deve comunque aversi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, salve disposizioni di legge speciali, è da considerarsi prevalente l'offerta espressa in lettere.
3. Di norma nelle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture non sono ammissibili offerte in aumento, a meno che non si tratti di prestazione per cui non si riesca a definire con certezza il prezzo di riferimento, sulla base degli elementi desumibili dal mercato.

### **Art. 22 (Modalità di presentazione delle offerte e delle domande di partecipazione)**

(Artt. 73, 74 e 77 del Codice)

1. I soggetti interessati a partecipare ad una gara dovranno far pervenire la propria offerta, nel rispetto delle formalità previste dal bando o dalla lettera di invito, direttamente a mano o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere), o via telematica ai sensi della legge in materia di documento elettronico e firma digitale in modo tale da assicurare il deposito del plico presso l'ufficio indicato nei termini previsti.
2. Il plico di cui sopra dovrà contenere:
  - a) una dichiarazione relativa alle condizioni di ammissione con la quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale;

- 
- b) l'offerta tecnica (qualora il criterio di aggiudicazione sia quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa) in busta chiusa, debitamente sigillata o con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura, con indicazione esterna dell'oggetto della gara, della data e ora di scadenza;
  - c) l'offerta economica, in regola con la normativa sul bollo, in busta chiusa, debitamente sigillata o con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura, con indicazione esterna dell'oggetto della gara, della data e ora di scadenza.
3. Salvo il caso di procedura negoziata, non è ammessa la presentazione di offerte per mezzo di comunicazioni telefoniche o via telefax.
  4. Le disposizioni precedenti, in quanto compatibili, si applicano alle domande di partecipazione.

### **Art. 23 (Offerte anormalmente basse)**

(Artt. 86, 87 e 88 del Codice)

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

---

**Art. 24 (Unica offerta)**  
(Art. 55, comma 4, del Codice )

1. L'Amministrazione può procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conveniente e/o congrua se di tale circostanza sia stata fatta menzione nel bando o nella lettera di invito.

**Art. 25 (Offerte uguali)**

1. In presenza di due o più offerte di identico valore, la Commissione di gara procederà all'aggiudicazione richiedendo ai partecipanti presenti che hanno espresso offerta uguale di migliorare l'offerta ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
2. Qualora i presenti non intendano migliorare l'offerta la Commissione procederà mediante sorteggio.
3. Qualora nessuno dei concorrenti che ha espresso offerta uguale sia presente la Commissione ha facoltà di optare per il sorteggio o di richiedere a tali candidati, qualora lo ritenga opportuno, la produzione di ulteriore offerta in busta sigillata, per individuare l'offerta più conveniente.

**Art. 26 (Facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni)**

1. Nel corso dell'esame della documentazione e delle offerte presentate dai partecipanti, la Commissione, può richiedere al concorrente elementi integrativi e/o esplicativi, non potendosi però invitare i concorrenti a fornire, oltre i termini di presentazione delle offerte, elementi o documenti essenziali del tutto mancanti.
2. La Commissione può verificare d'ufficio, anche mediante l'utilizzo di strumenti telematici, il possesso di requisiti per i quali la dichiarazione resa dal partecipante sia incompleta.

**Art. 27 (Criteri di aggiudicazione)**  
(Artt. dal 81 al 83 del Codice)

1. I criteri di aggiudicazione indicati nel bando di gara e/o nella lettera di invito, salvo quanto previsto da specifiche norme di legge, saranno riferiti di norma:
    - per i contratti dai quali deriva un'entrata per l'Amministrazione, al prezzo più alto;
    - per i contratti ai quali consegue una spesa, al prezzo più basso.
-

---

2. Nei casi in cui sia opportuno considerare il rapporto qualità-prezzo l'aggiudicazione viene effettuata secondo il criterio della 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. Il bando di gara o la lettera di invito stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, quali, a titolo esemplificativo:

- a) il prezzo;
- b) la qualità;
- c) il pregio tecnico;
- d) le caratteristiche estetiche e funzionali;
- e) le caratteristiche ambientali;
- f) il costo di utilizzazione e manutenzione;
- g) la redditività;
- h) il servizio successivo alla vendita;
- i) l'assistenza tecnica;
- l) la data di consegna ovvero il termine di consegna o di esecuzione;
- m) l'impegno in materia di pezzi di ricambio;
- n) la sicurezza di approvvigionamento;
- o) in caso di concessioni, altresì la durata del contratto, le modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare agli utenti.

Il bando di gara o la lettera di invito elencano i criteri di valutazione e precisano la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi. Per attuare la ponderazione o comunque attribuire il punteggio a ciascun elemento dell'offerta, il Responsabile del Procedimento dovrà utilizzare metodologie tali da consentire di individuare con un unico parametro numerico finale l'offerta più vantaggiosa.

Nel caso in cui la ponderazione risulti impossibile per ragioni dimostrabili, il bando di gara o la lettera invito indicano comunque l'ordine decrescente di importanza dei criteri. Il bando di gara o la lettera invito, per ciascun criterio di valutazione prescelto, prevede, ove necessario, i sub-criteri e i sub-pesi o i sub-punteggi. Ove il Responsabile del Procedimento non sia in grado di stabilirli tramite le risorse interne, provvede a nominare uno o più esperti, affidando ad essi l'incarico di redigere i criteri, i pesi, i punteggi e le relative specificazioni, che verranno indicati nel bando di gara.

- 
3. Gli elementi tecnico-qualitativi possono essere valutati anche in relazione alla struttura organizzativa, tecnica e professionale messa a disposizione, alle eventuali soluzioni progettuali gestionali offerte, alle modalità di erogazione della prestazione, all'attività di programmazione e ricerca, alle caratteristiche funzionali, ambientali, qualitative ed estetiche, ai servizi accessori di garanzia, manutenzione e assistenza.
  4. In relazione alla natura e alle caratteristiche del contratto, il bando o la lettera invito 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. 28 (Commissione di Gara)**

1. Nei procedimenti di gara con il sistema della procedura aperta, della procedura ristretta con aggiudicazione al prezzo più basso rispetto ad una base di gara predeterminata e nelle gare immobiliari, la Commissione è composta dal Direttore d'Area competente, in qualità di Presidente e da minimo due dipendenti, di cui uno con funzioni di Segretario verbalizzante.
2. Tutte le funzioni che per legge o altre fonti normative sono attribuite alla "autorità che presiede la gara" sono di competenza del Presidente della Commissione. I lavori della Commissione di gara devono svolgersi nel rispetto del principio della continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori.

#### **Art. 29 (Commissione Giudicatrice)**

(Art. 84 del Codice)

1. Nelle procedure con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione è composta da un numero dispari di membri di cui due esperti con specifica competenza in materia tecnico - giuridica, interni od esterni all'Amministrazione stessa.
2. La nomina dei Commissari e la costituzione della Commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, con atto del Direttore d'Area o del Direttore Generale, in cui è precisato il compenso spettante agli esperti esterni all'Amministrazione e in cui viene stabilito se gli stessi esperti (interni/esterni) devono partecipare a tutte le fasi procedurali o solo a quelle obbligatorie indicate al comma 3.

- 
3. I lavori della Commissione si svolgono nel rispetto delle fasi procedurali di seguito indicate:
    - a) verifica della validità e regolarità della documentazione fornita dai concorrenti ai fini della loro ammissibilità alle fasi successive;
    - b) esame degli elementi tecnico-qualitativi dell'offerta con attribuzione dei relativi punteggi. In tale fase la Commissione dà corso all'apertura delle offerte tecniche, verifica la loro completezza rispetto a quanto stabilito dal bando e procede alla valutazione delle offerte e alla comparazione fra di esse secondo i criteri già prefissati od in mancanza secondo i criteri che la stessa si è data prima di procedere all'apertura delle offerte tecniche;
    - c) formulazione ed approvazione della valutazione tecnica finale;
    - d) comunicazione ai concorrenti ammessi, nei termini fissati nel bando, della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche;
    - e) lettura dei punteggi ottenuti da ciascun concorrente per gli elementi qualitativi e successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche, attribuzione del punteggio riservato all'elemento prezzo e conseguente formazione della graduatoria finale di gara. Nel caso in cui si individuino in tale fase offerte presunte anomale si applicheranno le disposizioni contemplate al precedente articolo 23;
    - f) proclamazione da parte della Commissione dell'aggiudicatario provvisorio primo classificato in graduatoria la cui offerta risulti non anomala.
  4. La presenza degli esperti (interni/esterni) è necessaria ed obbligatoria per le fasi di cui al precedente comma, lettere b) e c).

### **Art. 30 (Limiti e divieti nella composizione delle Commissioni)**

1. Non possono far parte della Commissione coloro che:
    - hanno un qualsiasi interesse personale o professionale con uno dei soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nella procedura di gara;
    - hanno concluso, nel biennio precedente alla data di scadenza del bando, contratti a titolo privato con uno o più soggetti partecipanti;
    - sono in una condizione tale da non assicurare assoluta garanzia di imparzialità nei confronti dei concorrenti;
    - sussistono, in analogia, le cause di incompatibilità di cui all'art. 51 c.p.c..
  2. Nelle Commissioni Giudicatrici, i commissari diversi dal Presidente non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta oltre ai divieti previsti dall'articolo 84 del Codice.
-

---

### **Art. 31 (Forma e contenuto dei verbali di gara)**

(Art. 78 del Codice)

1. Delle operazioni di gara viene redatto verbale scritto contenente le informazioni indicate nell'art. 78 del Codice, che deve essere sottoscritto da tutti i membri della Commissione.
2. I soggetti presenti alla gara possono chiedere l'inserimento a verbale di dichiarazioni, che la Commissione autorizzerà quando trattasi di informazione, osservazione o censura ritenuta pertinente.

### **Art. 32 (Esito della gara)**

(Artt. 79, comma 5, e 65 del Codice)

1. Entro cinque giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'esito delle procedure aperte e ristrette, deve essere pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune, salvi gli ulteriori oneri di pubblicazione previsti dagli artt. 65 e 122, comma 3, del Codice, intendendosi così assolto l'onere di comunicazione tempestiva a tutti i partecipanti di cui all'art. 79, comma 5, del Codice. L'esito delle procedure negoziate verrà comunicato direttamente agli offerenti utilizzando la Posta Elettronica Certificata (PEC).

## **CAPO II - Procedura aperta**

### **Art. 33 (Definizione)**

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

---

### **Art. 34 (Il procedimento di gara)**

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

### **CAPO III - Procedure ristrette**

#### **Art. 35 (Procedura ristretta - Definizione)**

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

#### **Art. 36 (Il procedimento di gara - Norme generali)**

1. La preselezione delle imprese da invitare alle procedure ristrette e la conseguente approvazione dell'elenco delle stesse compete ai Direttori d'Area. L'eventuale esclusione di chi abbia presentato richiesta di partecipazione deve essere adeguatamente motivata e tempestivamente comunicata agli interessati.
  2. Sulla base della preselezione dei soggetti da invitare indicati nell'elenco approvato con le modalità di cui al precedente comma 1, il Comune invita a presentare offerta mediante trasmissione di lettera ai soggetti prequalificati.
  3. La gara si svolgerà secondo quanto illustrato nella lettera d'invito stessa che rappresenta, unitamente al bando di gara, l'atto fondamentale della procedura e le sue condizioni costituiscono le regole che disciplinano il procedimento di gara.
-



---

**CAPO IV - Procedura negoziata**  
(Artt. 56, 57, 91, comma 2, 122, comma 7, e 125 del Codice)

**Art. 37 (Definizione)**

1. La procedura negoziata è il sistema di scelta del contraente mediante il quale, nei soli casi ammessi dalla legge, il Comune consulta le imprese di propria scelta e negozia con una o più di esse i termini del contratto. La procedura negoziata è preceduta da confronto concorrenziale con più operatori economici al fine di coniugare i principi di concorrenza e “par condicio” con quelli di snellezza operativa e celerità. Gli operatori economici da consultare sono individuati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico – finanziaria e tecnico – organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e previa selezione di almeno tre operatori economici (cinque nei procedimenti in economia e per importi superiori a € 100.000,00 e comunque inferiori a € 500.000,00), se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. Il Comune sceglie l’operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell’offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l’affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta, o negoziata.
2. Il ricorso alla procedura negoziata deve essere adeguatamente motivato sotto il profilo giuridico nella determinazione a contrarre, mentre nel provvedimento di aggiudicazione deve darsi conto della congruità del prezzo offerto dall’impresa con cui si negozia il contratto.

**Art. 38 (Procedura negoziata per Forniture di Beni e Servizi)**

1. Per l’affidamento di forniture di beni e servizi e fatti salvi i casi disciplinati da specifiche disposizioni di legge e dall’art. 15 del presente Regolamento, il Comune può aggiudicare i contratti pubblici mediante procedura negoziata, previa pubblicazione di un bando di gara, nelle ipotesi di cui all’art. 56 del Codice.
  2. Il Comune può aggiudicare i contratti pubblici mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dandone conto con adeguata motivazione nella determinazione a contrarre, nelle ipotesi previste dall’art. 57 del Codice.
-

---

### **Art. 39 (Procedura negoziata per Lavori Pubblici)**

(Artt. 122, comma 7, del Codice)

1. E' consentito il ricorso alla procedura negoziata per lavori di importo complessivo non superiore a cinquecentomila euro, previa gara informale.
2. Per gli appalti di lavori relativi ai beni culturali, la procedura negoziata è altresì ammessa nei casi consentiti dall'art. 204 del Codice.

### **Art. 40 (Procedura negoziata diretta)**

(Artt. 125, commi 8 e 11, 57, comma 6, del Codice)

1. Si provvede, in linea generale, mediante procedure negoziate dirette allorché la prestazione idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione può essere resa soltanto da un soggetto determinato, nonché quando l'urgenza sia motivatamente incompatibile anche con il tempo necessario per l'perimento della gara ufficiosa.
2. Oltre ai casi previsti dal precedente comma è possibile ricorrere ad affidamento diretto nei casi previsti dall'art. 57 del Codice. In particolare, l'impossibilità di ottenere altrimenti un'idonea prestazione deve risultare in considerazione del suo oggetto o delle modalità, anche di tempo e di luogo, di esecuzione, ovvero del coerente inserimento della prestazione da acquisire nella precedente attività contrattuale dell'ente o in rapporti contrattuali in corso. Il Responsabile del Procedimento, al fine di motivare l'unicità del prestatore, di norma procede preventivamente ad una indagine di mercato.

### **Art. 41 (Invito alle procedure negoziate)**

1. L'invito a partecipare a procedure negoziate con più operatori economici può essere trasmesso dal Comune con qualsiasi mezzo utile quale: lettera, telegramma e sistemi telematici nei limiti in cui sono consentiti.
2. L'invito deve essere esteso ad un congruo numero di imprese nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia. Di norma devono essere invitate alla gara ufficiosa almeno tre operatori economici (cinque nei procedimenti in economia e per importi superiori a € 100.000,00 e comunque inferiori a € 500.000,00), salvo che sul mercato non ne esistano in tal numero.

- 
3. Le imprese vengono scelte, con criteri di rotazione, tra quelle in possesso dei necessari requisiti, di documentata capacità, tra quelli osservanti norme di garanzia di qualità e tra quelle che abbiano dimostrato affidabilità e correttezza in precedenti rapporti con il Comune sotto il profilo tecnico - qualitativo, valutato sulla base di elementi in possesso della stessa Amministrazione.
  4. Alle imprese invitate deve essere richiesta idonea dichiarazione a conferma dell'iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. od in quelli corrispondenti di altri paesi e negli altri registri previsti per legge per la prestazione oggetto dell'appalto nonché del possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, del rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, della insussistenza delle sanzioni o delle misure cautelari previste dalla normativa che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci e quant'altro necessario per verificare la sussistenza dei requisiti legalmente previsti ai fini della contrattazione con la Pubblica Amministrazione.
  5. L'individuazione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate avviene, in alternativa:
    - a) mediante indagini di mercato;
    - b) mediante preselezione con criterio rotativo da un elenco di operatori economici qualificati attivato dall'Amministrazione.

#### **Art. 42 (Modalità di svolgimento delle procedure negoziate)**

1. La verifica delle offerte presentate e la loro valutazione sono effettuate dal Direttore d'Area competente. Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale.
  2. Gli appalti sono affidati all'impresa che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, considerati gli elementi di volta in volta utilizzati e preventivamente indicati nell'invito di cui all'articolo precedente (o nel bando), quali: il prezzo, il termine di consegna, il costo di utilizzazione, il rendimento, la qualità, il carattere estetico e funzionale, il valore tecnico, la garanzia, l'assistenza tecnica, il servizio successivo.
  3. In casi particolari, opportunamente motivati, la valutazione dell'offerta può essere fatta prescindendo dal prezzo. A tal fine il corrispettivo predeterminato è fisso e l'offerta viene sviluppata su elementi diversi dal prezzo preventivamente determinati nell'invito o nel bando di procedura negoziata.
-

- 
4. La lettera di invito può prevedere la facoltà per il Comune di chiedere ulteriori miglioramenti a tutti gli offerenti inizialmente invitati. In ogni caso, durante la procedura negoziata deve essere garantita la parità di trattamento tra tutti gli offerenti, e non è consentito fornire in maniera discriminatoria informazioni che possano avvantaggiare determinati offerenti rispetto ad altri. Qualora durante la negoziazione alcuni concorrenti formulino offerte o proposte ritenute più vantaggiose per l'Amministrazione e aventi caratteristiche parzialmente diverse rispetto a quelle inizialmente descritte nella lettera di invito, l'Amministrazione procede a formulare nuovi inviti a tutti i concorrenti inizialmente interpellati sulla base delle caratteristiche come ridefinite.
  5. L'aggiudicazione definitiva è disposta con atto di determinazione del Direttore d'Area proponente.

## **CAPO V - ALTRE PROCEDURE**

### **Art. 43 (Adesione a contratti quadro)**

(Art. 59 del Codice)

1. L'adesione ad accordi quadro equivale alla determinazione a contrarre, di cui all'articolo 6 del presente Regolamento e compete al Direttore d'Area.

### **Art. 44 (Indagini di mercato)**

1. Ove ritenuto opportuno, il Responsabile del Procedimento svolge una indagine di mercato, mediante l'utilizzo del telefono, del fax, di internet etc. al fine di acquisire informazioni circa l'esistenza di potenziali contraenti, l'eseguibilità e i caratteri delle prestazioni, lo stato della tecnica, i prezzi correnti, il costo del lavoro e quant'altro possa essere utile per stabilire i termini della gara, della trattativa e del contratto. All'indagine di mercato può non seguire l'aggiudicazione.
2. I prezzi potranno essere rilevati anche in base a 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 o Associazioni di categoria, nonché con i prezzi pattuiti nelle convenzioni derivanti da sistemi dinamici di acquisizione previste dalla legge.

- 
3. In casi di particolare rilevanza o complessità l'indagine di mercato può essere avviata tramite avviso pubblico, non vincolante per l'Amministrazione, al fine di valutare le disponibilità del mercato e acquisire suggerimenti utili dai soggetti interessati.

**Art. 45 (Appalti di servizi sociali, educativi, culturali e sportivi Allegato IIB del Codice)**

(Art. 20 del Codice, Legge n. 328 del 08.11.2000, artt. 4 e 6 del D.P.C.M. 30.03.2001, art. 41 Legge Regionale n. 2/2003 dell'Emilia-Romagna)

1. Nelle gare relative ai servizi sociali, educativi culturali e sportivi l'Amministrazione può fissare, oltre ai requisiti generali di partecipazione previsti dalla normativa e dal presente Regolamento, ulteriori condizioni per l'accesso riferibili alla capacità tecnica specifica dei partecipanti, quali ad esempio la disponibilità di personale munito di specifici titoli di studio e/o qualifiche professionali, a precedenti esperienze nel settore svolte in modo adeguato, alla iscrizione nei registri previsti per legge, a particolari strutture organizzative dell'impresa ed alla capacità progettuale ed innovativa.
2. I servizi di cui al comma 1 vengono aggiudicati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base della qualità e del prezzo, attribuendo il peso prevalente al fattore qualità .
3. Nel bando possono essere previsti quali elementi di valutazione, specifiche modalità organizzative di esecuzione del servizio quali le forme di contenimento del turn-over degli operatori, gli strumenti di qualificazione organizzativa del lavoro, oppure particolari soluzioni per gli specifici problemi sociali del territorio.
4. Il Responsabile del Procedimento cura gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 225 del Codice.

**Art. 46 (Modalità di affidamento servizi Allegato IIB del Codice)**

1. L'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi di cui al precedente art. 45 avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, delle seguenti modalità:
  - a) per importi fino ad Euro 40.000,00 è consentito l'affidamento diretto in economia;

- 
- b) per importi superiori ad Euro 40.000,00 ed inferiori alla soglia comunitaria, l'affidamento avviene secondo la procedura di cui al successivo art. 60 del presente Regolamento;
  - c) per importi pari o superiori alla soglia comunitaria, l'affidamento avviene mediante procedura aperta o ristretta previa pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio, sul sito Internet comunale, sui siti Internet nazionali, e sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.
2. Il termine per la presentazione delle offerte non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a dieci giorni dalla data della lettera di invito. In caso di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, il termine per la presentazione delle offerte non può di regola, salve motivate ragioni di urgenza, essere inferiore a venti giorni dalla data della lettera di invito. Il termine di presentazione delle offerte deve essere adeguatamente aumentato in relazione alla complessità dell'appalto, alla necessità di predisporre offerte progettuali, ovvero all'eventuale obbligo di sopralluogo o di consultazione di documenti in loco.

**Art. 47 (Convenzioni con cooperative sociali, associazioni, associazioni di volontariato)**

(Art. 52 del Codice, art. 30 della Legge n. 383 del 07.12.2000 e art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 dell'Emilia-Romagna)

1. L'Amministrazione può affidare forniture e servizi anche diversi da quelli socio-sanitari ed educativi di importo inferiore alle soglie comunitarie a cooperative sociali di tipo b) di cui alla Legge n. 381/1991 ss.mm., 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 di volontariato iscritte in appositi albi 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. L'Amministrazione può avvalersi, anche tramite forme pubbliche di consultazione, dei soggetti indicati nei commi precedenti, nonché di altri soggetti senza scopo di lucro, per la definizione congiunta di interventi relativi a specifiche problematiche sociali. Qualora vengano individuati progetti di intervento sperimentali e innovativi, l'Amministrazione può determinare forme e modalità di collaborazione con i soggetti dichiaratisi disponibili fra quelli indicati nei commi precedenti, per la definizione e realizzazione della relativa fase sperimentale.
  4. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni previste al comma 2 ovvero definire congiuntamente specifici interventi ai sensi del comma 3, deve essere data idonea pubblicità per garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati.
  5. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste dal presente articolo possono prevedere anche la concessione o il comodato degli immobili o degli spazi necessari alla realizzazione delle attività di cui trattasi.

**Art. 48 (L'attività di sponsorizzazione)**  
(Art. 26 del Codice)

1. Il Comune può concludere contratti di sponsorizzazione per:
  - a) recuperare maggiori risorse che consentano di ottenere un miglioramento della qualità dei servizi e delle attività del Comune;
  - b) migliorare gli standard di qualità o l'aggiunta di servizi da prestarsi attraverso la fornitura di consulenza specializzata, l'effettuazione di servizi e di lavori, la fornitura di beni e attrezzature al Comune;
  - c) sostenere progetti innovativi e processi informativi e formativi qualificati promossi dal Comune.
2. I contratti di sponsorizzazione possono essere conclusi con soggetti privati e associazioni senza fini di lucro, per realizzare e acquisire a titolo gratuito interventi, servizi, prestazioni, beni o attività inseriti nei programmi di spesa ordinari con finanziamento a carico del bilancio del Comune. Il risultato della sponsorizzazione si concretizza nella realizzazione di una economia di bilancio totale o parziale rispetto alla previsione di spesa, in relazione alla totale o parziale acquisizione, senza oneri per il Comune, del previsto risultato da parte dello sponsor.

- 
3. Ai fini del presente Regolamento si intende:
- a) per “contratto di sponsorizzazione”: un contratto mediante il quale il Comune (sponsee) offre, nell’ambito delle proprie iniziative, ad un terzo (sponsor), che si obbliga a fornire a titolo gratuito una predeterminata prestazione, la possibilità di pubblicizzare la propria ragione sociale in appositi e predefiniti spazi pubblicitari;
  - b) per “sponsorizzazione”: ogni contributo in beni, servizi, prestazioni o interventi provenienti da terzi, a titolo gratuito, allo scopo di promuovere la propria ragione sociale;
  - c) per “sponsor”: il soggetto privato che intende stipulare un contratto di sponsorizzazione;
  - d) per “spazio pubblicitario”: lo spazio fisico o il supporto di trasmissione delle informazioni di volta in volta messe a disposizione dal Comune per la pubblicità dello sponsor.
4. Il Comune può concludere contratti di sponsorizzazione per migliorare la qualità dei servizi relativi ad attività: a) culturali, sportive e ricreative; b) di promozione turistica; c) di carattere sociale ed assistenziale; d) di promozione del territorio sotto il profilo della salvaguardia ambientale, della manutenzione dei parchi, verde pubblico ed aree pubbliche; e) di valorizzazione del patrimonio Comunale e dell’assetto urbano; f) di progettazione, direzione lavori, realizzazione e collaudo di opere pubbliche, anche di interesse storico culturale; g) e ad ogni altra attività connessa ad un incremento della qualità dei servizi erogati al cittadino o della propria attività amministrativa/contabile.
5. Il contratto di sponsorizzazione, che può avere ad oggetto la realizzazione di una singola manifestazione o può configurarsi come contratto di durata, può essere concluso in via diretta quando la proposta si caratterizzi per unicità o per originalità e non comporti per il proponente il conseguimento di rilevanti vantaggi economici anche indiretti; diversamente si provvederà mediante pubblicazione di apposito avviso o bando. In tale ultimo caso, l’amministrazione può riservarsi di invitare un numero minimo di cinque candidati. Ai sensi dell’art. 26 del Codice si applicano i principi del Trattato per la scelta dello sponsor nonché le disposizioni in materia di requisiti soggettivi dei progettisti e degli esecutori del contratto.
6. La gestione della sponsorizzazione è regolata mediante sottoscrizione di un contratto nel quale sono, in particolare, stabiliti:
- a) il diritto dello sponsor alla utilizzazione dello spazio pubblicitario;
  - b) la durata del contratto di sponsorizzazione;
  - c) gli obblighi assunti a carico dello sponsor;
  - d) le clausole di tutela rispetto alle eventuali inadempienze.
-



- 
7. Le parti possono risolvere, per motivate ragioni, il contratto, con preavviso di 60 giorni, comunicato con lettera raccomandata.
  8. Ai contratti di cui al presente articolo che prevedano l'esecuzione di lavori su beni Comunali, anche sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, a totale carico della controparte, non si applicano le disposizioni del Codice, salvo le norme sulla qualificazione dell'esecutore e degli eventuali progettisti.
  9. La sponsorizzazione può avere origine da iniziative dell'Amministrazione, cui deve essere assicurata idonea pubblicità, o dall'iniziativa di soggetti privati inoltrata mediante domanda scritta indirizzata all'Ente.
  10. Tutte le iniziative di sponsorizzazione devono essere dirette al perseguimento di interessi pubblici, devono escludere forme di conflitto fra attività pubblica e privata e devono essere compatibili e consone con l'immagine del Comune.
  11. In ogni caso devono essere definiti i limiti dello sfruttamento dell'immagine a fini pubblicitari, di eventuali diritti di esclusiva, di eventuali benefit, di modalità di utilizzazione del marchio e di presenza del logo dello sponsor sul materiale di propaganda.

#### **Art. 49 (Contratti di appalto con imprenditori agricoli)**

1. Il Comune, può stipulare contratti di appalto con imprenditori agricoli ai sensi del D.Lgs. n. 228/2001 e successive modificazioni ricorrendo alla procedura in economia per la fornitura di beni e di servizi di importo annuale non superiore a Euro 40.000,00, nel caso di imprenditore singolo e ad Euro 200.000,00 nel caso di imprenditori in forma associata.
  2. I contratti di cui al comma 1 sono finalizzati alla sistemazione ed alla manutenzione del territorio, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura ed al mantenimento dell'assetto idrogeologico, alla tutela delle vocazioni produttive del territorio. L'esecuzione del contratto avviene mediante l'utilizzo prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola.
  3. Il Direttore d'Area proponente l'affidamento è tenuto ad accertare preventivamente il possesso dei requisiti tecnico/imprenditoriali e morali in capo alle imprese interpellate.
-

---

### **Art. 50 (Sistemi telematici di acquisto)**

1. Il Comune utilizza piattaforme telematiche per l'approvvigionamento di beni e servizi e promuove per l'affidamento di lavori che comportano un'applicazione automatizzata ed informatizzata della procedura di selezione del contraente con conseguente automatizzata valutazione delle offerte ed emersione della proposta aggiudicataria.
2. Ai fini di cui al comma 1, nelle gare telematiche vanno adottati sistemi e modalità che assicurino la parità di condizioni dei partecipanti, nel rispetto dei principi di trasparenza e semplificazione, nonché delle disposizioni, anche tecniche, di recepimento della normativa comunitaria sulle firme elettroniche e sulla documentazione amministrativa.
3. Le procedure telematiche sono realizzate seguendo i principi di sicurezza fissati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.
4. Il diritto di accesso ai documenti amministrativi si esercita con le interrogazioni delle registrazioni di sistema che contengono la documentazione in formato elettronico degli atti della procedura. L'invio al soggetto che vi abbia titolo di copia autentica della documentazione è effettuato dal Comune secondo i principi e le modalità stabilite in tema di documentazione amministrativa. Sono escluse dal diritto di accesso le soluzioni tecniche ed i programmi per elaboratore utilizzati dal Comune o dal gestore del sistema, ove coperti da diritti di privativa intellettuale.
5. Per l'espletamento delle gare telematiche il Comune utilizza le piattaforme telematiche delle Centrali di Committenza, le modalità di svolgimento e le informazioni sul funzionamento del sistema elettronico e telematico stabilito dalle stesse piattaforme.
6. Il sistema utilizzato deve garantire l'integrità delle offerte e la loro consultazione contestuale come avviene per le gare con prezzo in busta chiusa, e assicurare regole chiare e preliminarmente note ai concorrenti abilitati per le gare di tipo dinamico. Il Presidente della Commissione di gara verifica che le registrazioni di sistema consentano di riscontrare l'osservanza dei principi regolatori della gara e ne garantisce la consultazione e l'eventuale riproduzione per l'esercizio del diritto d'accesso.
7. Il Comune si affida al mercato elettronico inteso come l'insieme delle procedure che consentono allo stesso di effettuare approvvigionamento di beni e servizi direttamente dai cataloghi predisposti da utenti selezionati.
8. Ai fini di cui al comma 7 saranno poste in essere tutte quelle attività che possono consentire l'utilizzo consueto di tale strumento nei limiti stabiliti dalle disposizioni legislative vigenti.

---

## **TITOLO III - DEI LAVORI, DELLE FORNITURE E DEI SERVIZI IN ECONOMIA**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

(Art. 125 del Codice)

#### **Art. 51 (Ambito di applicazione e fonti)**

1. Il presente Titolo disciplina l'esecuzione dei lavori, delle forniture e dei servizi in economia che si riferiscono alle tipologie degli interventi specificati nei successivi articoli ed alle somministrazioni connesse.
2. Il presente Titolo ha carattere di normativa speciale nel campo degli affidamenti indicati ai successivi articoli 54, 61 e 62. Per quanto non espressamente previsto con il presente Titolo, si rinvia ai principi generali, alle norme applicabili contenute nella restante parte del Regolamento ed alle norme amministrative e civili in materia di conferimento e di esecuzione di contratti pubblici, in particolare di lavori, servizi e somministrazioni o forniture.

#### **Art. 52 (Limiti di importo e divieto di frazionamento)**

1. Le procedure per gli affidamenti in economia sono consentite, in via generale, nei limiti degli stanziamenti approvati, e degli importi definiti come segue:
    - a) per lavori fino all'importo di 200.000,00 Euro;
    - b) per acquisizione di forniture e servizi per importo inferiore alla soglia comunitaria.Tale importo è soggetto alla revisione periodica ai sensi di quanto disposto dall'articolo 248 del Codice.
  2. Gli interventi per i quali è effettuabile la corrispondenza con le categorie indicate nell'allegato A al D.P.R. n. 34/2000 normalmente sono considerabili lavori.
  3. Nessun intervento di importo superiore che possa considerarsi unitario potrà essere frazionato artificialmente al fine di ricondurne l'esecuzione alle regole ed ai limiti di valore del presente Regolamento o di sottrarsi dal ricorso all'appalto.
-

- 
4. Non sono considerate frazionamenti artificiosi le suddivisioni di interventi già distintamente individuati dagli strumenti programmatici dell'Amministrazione, nonché quelle che derivino da oggettivi ed evidenti motivi tecnici risultanti da apposita relazione del Responsabile; in particolare deve considerarsi fattispecie normalmente prevedibile lo scorporo delle lavorazioni specialistiche o di parti d'opera tecnicamente scindibili, nel caso in cui si debba ricorrere ad esecuzione in economia a seguito di rescissione di contratto d'appalto.

### **Art. 53 (Modalità di esecuzione)**

1. Gli interventi in economia possono essere eseguiti nelle seguenti forme:
    - a) in amministrazione diretta, per un limite di € 50.000,00, quando gli interventi sono effettuati con materiali e mezzi propri o appositamente acquistati o noleggiati e con personale proprio delle stazioni appaltanti, o eventualmente assunto per l'occasione, sotto la direzione del Responsabile del Procedimento;
    - b) per cottimo fiduciario quando l'esecuzione è assegnata a imprese o persone esterne al Comune;
    - c) in forma mista, parte in amministrazione diretta e parte a cottimo.
  2. Il Direttore d'Area competente ha facoltà di procedere ad affidamento diretto, mediante adozione di apposita determinazione con assunzione dell'impegno di spesa, prescindendo dalla adozione della determinazione a contrarre, nei seguenti casi:
    - a) di norma per importi fino ad Euro 40.000,00 per forniture e servizi;
    - b) di norma per importi fino ad Euro 40.000,00 per lavori;
    - c) nel caso di nota specialità del bene o servizio da acquisire, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. 20.08.2001 n. 384.
  3. La procedura amministrativa per l'affidamento dei lavori, delle forniture e dei servizi a cottimo fiduciario viene svolta seguendo i principi della celerità e semplificazione amministrativa richiedendo alle imprese interpellate di dichiarare nelle vigenti forme di legge i requisiti di ordine morale, tecnico organizzativo e finanziario. Si procede successivamente alla verifica dei documenti nei confronti della sola impresa prescelta per l'affidamento, prescindendo dalla verifica per affidamento degli importi di cui al precedente comma, punti a) e b) qualora l'aggiudicatario sia impresa di fiducia.
  4. Le prestazioni del contratto di cottimo devono essere eseguite direttamente dal cottimista, ad eccezione di sub-affidamenti di prestazioni specialistiche ed accessorie, delle forniture di materiale necessario all'esecuzione di lavori o servizi con o senza posa in opera, dei noli a caldo e dei noli a freddo.
-

- 
5. Quando sia ammesso il ricorso al sub-affidamento, nell'avviso o nella lettera-invito devono essere indicate le parti della prestazione che possono formare oggetto del sub-affidamento. L'eventuale ricorso a sub-affidamenti deve essere autorizzato nel rispetto della normativa per il subappalto, con le eccezioni da essa previste.

## **CAPO II - LAVORI IN ECONOMIA**

### **Art. 54 (Tipologia di lavori in economia)**

(Art. 125, comma 6, del Codice)

1. Fermo restando i limiti di importo indicati al precedente articolo 53, possono essere eseguiti in economia gli interventi, di seguito specificati:
  - a) tutti i lavori e le somministrazioni rivolti ad assicurare la manutenzione straordinaria ed ordinaria nonché la riparazione, ed in genere il mantenimento in buono stato di conservazione e di funzionamento di beni immobili, opere, impianti, attrezzature comunali, purché l'esigenza dell'esecuzione degli interventi sia rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibile realizzarle tempestivamente con le forme e le procedure ad evidenza pubblica previste dagli artt. 55, 121, 122 del Codice;
  - b) manutenzione ordinaria e/o straordinaria di opere od impianti;
  - c) interventi non programmabili in materia di sicurezza. Si tratta dei lavori o servizi e connesse somministrazioni riferiti a qualunque opera, impianto o infrastruttura, finalizzati a rimuovere condizioni di non sicurezza per la collettività o per determinate categorie di cittadini, determinatesi a seguito di eventi imprevisi e quindi non fronteggiabili con gli interventi programmabili.

A titolo esemplificativo si individuano i seguenti lavori, rientranti nell'ambito delle categorie generali di cui alla lettera C):

    - c.1) interventi per il miglioramento dei luoghi di lavori quali:
      - bonifica da sostanze nocive alla salute (amianto, lane minerali dannose, ecc.);
      - realizzazione o manutenzione impianti TV, anche satellitari, allarmi antintrusione, telecamere a circuito chiuso ed accessori (monitor, videoregistratori, ecc.);
      - realizzazione o manutenzione nonché messa a norma degli impianti elettrici, trasmissione dati e telefonia, idraulici a gas, ecc.;
      - realizzazione o manutenzione di porte REI, uscite di sicurezza, maniglioni antipánico, porte blindate ed inferriate;

- 
- realizzazione o manutenzione di illuminazione di emergenza, di sicurezza ed allarmi antincendio;
  - realizzazione o manutenzione impianti antincendio, idranti e CO<sub>2</sub>, cartellonistica di sicurezza;
  - realizzazione o manutenzione di percorsi agevolati per persone diversamente abili, rampe e motoscale;
  - realizzazione o manutenzione di ulteriori servizi igienici anche per persone diversamente abili, nonché assolvimento di norme igienico sanitarie;
  - realizzazione o manutenzione coibentazioni acustiche e termiche, condizionamento, riscaldamento, deumidificazione, nonché aerazione forzata di ambienti;
- c.2) interventi non programmabili in materia di sicurezza, fra cui:
- demolizioni totali o parziali di fabbricati pericolanti comprese le opere annesse;
  - interventi di messa in sicurezza di fabbricati pericolanti;
  - mantenimento della percorribilità delle strade comunali;
- d) lavori che non possono essere differiti dopo l'infruttuoso esperimento della procedura di gara;
- e) lavori necessari per la compilazione dei progetti, individuati nelle seguenti tipologie: scavi, demolizioni, prove penetrometriche, sondaggi, rilievi ambientali e rilievi in genere, realizzazione di campioni ed interventi necessari ad acquisire migliore cognizione dello stato del bene interessato alla progettazione, stratigrafie per l'individuazione delle opere d'arte;
- f) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi è necessità ed urgenza di completare i lavori;
- g) interventi necessari per attivazione nuove utenze (luce, gas, acqua, telefono);
- h) recupero urbano o ripristino di aree abbandonate e degradate;
- i) lavori relativi ai beni culturali, di cui all'art. 198 del Codice, di importo non superiore a 100.000,00 Euro, ovvero, nei casi di somma urgenza nei quali ogni ritardo sia pregiudizievole alla pubblica incolumità e alla tutela del bene, fino all'importo di 300.000,00 Euro.
-

---

### **Art. 55 (Procedura per l'affidamento dei lavori in cottimo)**

1. Quando viene scelta la forma di esecuzione degli interventi mediante cottimo, il Direttore d'Area attiva l'affidamento, con procedura negoziata, nei confronti di idonea impresa, nel rispetto delle tipologie individuate al precedente articolo 54.
2. I lavori da eseguire in cottimo devono risultare da apposito progetto redatto in forma esecutiva o definitiva oppure da semplice perizia di stima, contenente una relazione sulla descrizione tecnica dei lavori, il computo metrico estimativo ed il quadro economico dell'intervento.
3. Per i lavori di importo inferiore a 40.000,00 Euro il Responsabile competente può avvalersi dell'affidamento diretto, con applicazione dei criteri della specializzazione, in relazione alla prestazione da eseguire e della rotazione.
4. Quando l'importo dei lavori è ricompreso tra Euro 40.000,00 ed Euro 200.000,00, il Responsabile del Procedimento invita, se sussistono in tale numero soggetti idonei, cinque operatori economici, scelti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento, anche sulla base di indagini di mercato o di elenchi appositamente predisposti dal Comune.
5. L'invito può essere trasmesso anche a mezzo Pec e, per affidamenti di importo pari o inferiore a € 40.000,00 (limiti dell'affidamento diretto), anche attraverso indagine telefonica, informatica e registrazione dei dati da parte del Responsabile. Nella selezione delle offerte non è applicabile il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte anomale. Il Responsabile può chiedere all'offerente le necessarie giustificazioni e, qualora queste non siano ritenute valide, può rigettare l'offerta e aggiudicare al secondo miglior offerente. Si procede alla verifica dei documenti e delle dichiarazioni attestanti i requisiti soggettivi e oggettivi dell'offerente nei confronti della sola impresa prescelta per l'affidamento.
6. Quando il Comune ipotizzi l'anomalia, attiva il procedimento di contraddittorio con esclusione delle offerte per le quali i concorrenti non abbiano presentato adeguate giustificazioni.

### **Art. 56 (Lavori d'urgenza e di somma urgenza)**

1. In tutti i casi in cui l'esecuzione dei lavori in economia è determinata dalla necessità di provvedere d'urgenza, questa deve risultare da apposito verbale, in cui sono indicati i motivi dello stato d'urgenza, le cause che lo hanno provocato e gli interventi necessari per rimuoverlo.
-

- 
2. Il verbale è compilato dal Responsabile del Procedimento o da un Tecnico all'uopo incaricato. Al verbale stesso segue prontamente la redazione di un'apposita perizia estimativa quale presupposto necessario per definire la spesa dei lavori da eseguirsi, permettere la relativa copertura finanziaria e la formalizzazione dell'autorizzazione per l'esecuzione.
  3. In circostanze di somma urgenza che non consentono alcun indugio, il Responsabile del Procedimento o il Tecnico che si reca prima sul luogo, può disporre, contemporaneamente alla redazione del verbale di cui al comma 1, la immediata esecuzione dei lavori e degli interventi affidata in forma diretta entro il limite di 200.000,00 Euro o comunque di quanto indispensabile per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica incolumità.
  4. Il Responsabile del Procedimento o il Tecnico incaricato compila, entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione degli interventi, una perizia giustificativa degli stessi e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla Giunta Comunale che provvede all'approvazione dei lavori ed alla necessaria copertura della spesa.
  5. Qualora un'opera o un lavoro intrapreso per motivi di somma urgenza non riporti l'approvazione del competente organo comunale, si procede alla liquidazione delle spese relative alla parte dell'opera o dei lavori realizzati.

#### **Art. 57 (Perizia suppletiva per maggiori spese)**

1. Qualora in corso di esecuzione degli interventi in economia, la somma presunta si riveli insufficiente, il Responsabile del Procedimento potrà disporre una perizia suppletiva, per chiedere l'autorizzazione sulla eccedenza di spesa.
2. In nessun caso, comunque, la spesa complessiva può superare quella debitamente autorizzata nei limiti di 200.000,00 Euro.

#### **Art. 58 (Affidamenti in economia complementari all'appalto)**

1. Nei casi sottoindicati, il ricorso ai lavori in economia ha carattere accessorio o complementare di opera o un lavoro eseguiti in appalto:
  - a) lavori in economia contemplati nel contratto d'appalto stipulato con l'appaltatore, già previsti nella procedura di evidenza pubblica, nel limite di 200.000,00 Euro, disciplinati dall'art. 179 del D.P.R. n. 207/2010;



- 
- b) opere e provviste in economia relative a lavori appaltati previsti in progetto ma non compresi nel contratto e sempre che nel quadro economico del progetto sia previsto l'impegno di somme per lavori in economia tra quelle a disposizione dell'Amministrazione, ai sensi degli artt. 16 e 178, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 207/2010. L'assegnazione di tali lavori può essere affidata in via diretta all'appaltatore individuato con la gara, nel limite del 50% del valore dell'appalto e comunque per un importo complessivamente non superiore a 200.000,00 Euro, purché il Responsabile del Procedimento ne affermi l'utilità e la convenienza; potranno, entro il medesimo limite di importo, essere affidati anche ad altre imprese, con le modalità previste dal presente Regolamento;
- c) lavori in economia non previsti in alcun modo nel contratto d'appalto e nel progetto e che il Responsabile del Procedimento reputa necessari in corso d'esecuzione, da effettuarsi con l'accantonamento di cui all'art. 42, comma 3, lett. b), del D.P.R. n. 207/2010; possono essere affidati in via diretta all'appaltatore per un importo non superiore a 40.000,00 Euro, indipendentemente dalla possibilità di ricorrere ad approvazione di variante ai sensi di legge.
2. In tali casi, il Responsabile del Procedimento degli interventi in economia è lo stesso designato per l'opera.
3. Si ritengono autorizzati, ai sensi dell'art. 178, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010, i lavori in economia previsti nel quadro economico di opera pubblica già approvato; l'uso delle relative somme è comunque subordinato al procedimento di cui al precedente comma 1, lettere b) e c).

### **Art. 59 (Garanzie)**

1. Le ditte esecutrici del cottimo sono tenute a costituire una cauzione pari al 10% dell'importo netto dei lavori, a meno che, in relazione a particolari caratteristiche dell'intervento da effettuare oppure qualora il corrispettivo avvenga in un'unica soluzione ad ultimazione dell'intervento o quando sia contenuto nell'importo di 40.000,00 Euro, il Responsabile competente ritenga di prevedere l'esonero dalla cauzione; in caso di interpello plurimo, tale esenzione andrà precisata nella richiesta di presentazione dei preventivi-offerta.
2. Di norma per i lavori in economia si prescinde dalla richiesta di cauzione provvisoria e da quella relativa alla fidejussione a garanzia del pagamento della rata a saldo, mentre la polizza specifica "all risks" può essere sostituita da polizza assicurativa per la copertura dei rischi connessi alla generale attività dell'impresa.

- 
3. Qualora la controparte non adempia agli obblighi derivanti dal rapporto, l'Amministrazione si avvale degli strumenti indicati all'art. 146 D.P.R. 207/2010.
  4. Si prescinde inoltre dalla formalizzazione di polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile professionale del progettista interno all'Amministrazione.

### **CAPO III - FORNITURE E SERVIZI IN ECONOMIA**

#### **Art. 60 (Limiti di importo e sistemi di affidamento - Congruità dei prezzi)**

1. Il presente Capo III disciplina l'assegnazione di forniture e servizi in economia che si riferiscono alle tipologie specificate nei successivi articoli.
2. La procedura ordinaria attivata dall'Ente per l'acquisizione dei beni e servizi in economia, è la procedura negoziata previo confronto tra cinque operatori economici ed è consentita esclusivamente per importi inferiori alla soglia comunitaria (art. 253, comma 22, D.Lgs. n. 163/2006). Tale importo è soggetto alla revisione periodica ai sensi di quanto disposto dall'articolo 248 del Codice.
3. Il Responsabile competente ha facoltà di procedere a procedura negoziata diretta nei seguenti casi:
  - a) di norma per importi fino ad Euro 40.000,00;
  - b) per le tipologie indicate al successivo art. 61 dalla lett. y) alla lett. cc) e all'art. 62 dalla lett. w) alla lett. y), del presente Titolo;
  - c) nel caso di nota specialità del bene o servizio da acquisire, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. 20.08.2001 n. 384.
4. Per la scelta del Contraente il Responsabile utilizza i sistemi elettronici e le piattaforme telematiche del Mercato Elettronico previste dalla normativa vigente.
5. Prima di attivare un'autonoma procedura, il Responsabile verifica l'acquisizione del bene o del servizio che interessa attraverso le piattaforme telematiche del Mercato Elettronico previste dalla normativa vigente. In alternativa, egli deve utilizzarne le relative condizioni (qualità/prezzo) come base di riferimento per gli affidamenti.

#### **Art. 61 (Tipologia delle forniture eseguibili in economia)**

1. Le seguenti forniture, necessarie per l'ordinario e corrente funzionamento dell'Ente, per loro natura possono essere affidate in economia:
-

- 
- a) Mobilio, attrezzature, componenti di arredamento, tende, tendaggi, targhe segnaletiche e suppellettili per uffici, strutture, impianti e servizi comunali; arredi scuole statali materne, elementari, medie;
  - b) Strumentazioni, beni mobili e attrezzature per uffici, impianti, servizi comunali (sistemi elettronici, di amplificazione e diffusione sonora, di telefonia, televisivi, di proiezione, audiovisuali, ecc...) e per cucine (lavatrici, lavastoviglie, affettatrici, ecc...);
  - c) Acquisto apparecchiature e materiali per disegni, per fotografie e per audiovisivi;
  - d) Autoveicoli, motoveicoli e altri mezzi di lavoro in dotazione ai servizi comunali;
  - e) Acquisto di pezzi di ricambio e accessori per i beni di cui alle precedenti lett. a), b), c), d);
  - f) Fornitura di carburanti, lubrificanti e combustibili;
  - g) Vestiario: effetti di corredo, divise e calzature per il personale dipendente, comunque occorrenti per l'esplicamento dei servizi;
  - h) Forniture di prodotti e derrate alimentari per il centro di cottura e per le cucine comunali, da acquistare per tipologie merceologiche omogenee; fornitura di stoviglie e tovagliato;
  - i) Generi di cancelleria, supporti per archiviazione, timbri e tabelle segnaletiche, stampati per uso uffici, registri, carta, cartone, affini, e altri materiali di consumo, necessari per gli uffici, il centro grafico, gli impianti e i servizi comunali;
  - j) Acquisto o noleggio di macchine da riproduzione e relativa assistenza, non affrontabili con i contratti d'appalto che siano in corso, macchine da stampa, da calcolo, da microfilmatura, fax, affrancatrici, stampanti, macchine fotografiche nonché materiale di consumo per il funzionamento delle macchine qui indicate e per il funzionamento di tutte le altre apparecchiature installate presso i vari uffici;
  - k) Acquisti di hardware, relative componenti, di software standardizzato e di altri strumenti informatici e telematici, necessari per il funzionamento degli uffici e servizi comunali;
  - l) Acquisto o noleggio di apparecchi e materiali di consumo necessari ai servizi igienico-sanitari, ambientali, cimiteriali e di gestione della popolazione animale; acquisto di attrezzature e prodotti igienizzanti e disinfettanti per pulizie; farmaci e materiali di pronto soccorso; materiali di consumo necessari a servizi scolastici, nidi, uffici comunali; acquisto di prodotti alimentari per la prima infanzia;
  - m) Forniture per il traffico e la segnaletica stradale; materiale infortunistico e relativo alla sicurezza;
  - n) Materiale e attrezzature per arredo urbano, verde, giardinaggio, piante, fiori, corone e addobbi vari;
  - o) Materiale e attrezzature ludiche, didattiche, scientifiche e sportive;
  - p) Materiale e attrezzature per falegnameria e infissi;
-

- 
- q) Forniture di utensileria e ferramenta;
  - r) Spese connesse con l'organizzazione o la partecipazione a convegni, congressi, conferenze, seminari, riunioni, mostre, accoglienza di delegazioni e altre manifestazioni su materie istituzionali; quote di partecipazione alle suddette iniziative;
  - s) Spese di rappresentanza (targhe, coppe, trofei, medaglie, bandiere, stendardi, omaggi e varie) e casuali;
  - t) Fornitura di catering, allestimento rinfreschi, buffet e altri generi, per occasioni di carattere istituzionale;
  - u) Forniture necessarie allo svolgimento di attività culturali, sociali, ricreative e per il tempo libero promosse dal Comune o dalle Circoscrizioni comunali;
  - v) Spese concernenti il funzionamento degli organi comunali e di comitati e commissioni nominati per lo svolgimento di attività del Comune o delle Circoscrizioni;
  - w) Spese connesse con le elezioni ed i referendum;
  - x) Forniture necessarie per i casi di cui all'art. 125, comma 10, del Codice:
    - 1) risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, o in danno del contraente inadempiente, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per conseguire la prestazione nel termine previsto dal contratto;
    - 2) necessità di completare le prestazioni di un contratto in corso, ivi non previste, se non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito del contratto medesimo;
    - 3) prestazioni periodiche di servizi, forniture, a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria;
    - 4) urgenza, determinata da eventi oggettivamente imprevedibili, al fine di scongiurare situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale;
  - y) Spese postali, telegrafiche, telefoniche e acquisto di valori bollati;
  - z) Abbonamenti a riviste, periodici e simili ed acquisti di libri, periodici e pubblicazioni sia su supporto cartaceo che informatico, abbonamenti ad agenzie di informazione o consulenza;
  - aa) Operazioni di sdoganamento di materiali importati e relative assicurazioni;
  - bb) Pagamento tassa di immatricolazione e di circolazione autoveicoli, tassa di proprietà automezzi, abbonamenti radiotelevisivi, tasse di concessioni governative;
-

- 
- cc) Locazione per breve tempo di immobili, con affitto o noleggio delle attrezzature occorrenti, per l'espletamento di corsi e concorsi indetti dall'Amministrazione e per le attività di convegni, congressi, conferenze, riunioni e mostre ed altre manifestazioni istituzionali, quando i locali di proprietà non siano sufficienti o idonei.

### **Art. 62 (Tipologia di servizi eseguibili in economia)**

1. I seguenti servizi, necessari per l'ordinario funzionamento dell'Ente, per loro natura possono essere affidati in economia:
    - a) Manutenzione e riparazione dei beni mobili, apparecchiature, strumentazioni e loro accessori, attrezzature varie, revisioni automezzi ed estintori ed altre apparecchiature;
    - b) Manutenzione e riparazione ai veicoli, altri mezzi di trasporto e di lavoro, macchine e attrezzi per le cucine e altri servizi di competenza comunale;
    - c) Manutenzione e riparazione di vestiario, calzature e altre dotazioni agli uffici, impianti, servizi e al personale;
    - d) Lavanderia; servizi di lavaggio; lavanolo;
    - e) Manutenzione e assistenza hardware, software e altri strumenti informatici e telematici;
    - f) Occasionali servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione di locali, non affrontabili con i contratti d'appalto che siano in corso;
    - g) Occasionali spese di trasporto e facchinaggio, non affrontabili con i contratti d'appalto che siano in corso; traslochi, spedizioni, imballaggio e magazzinaggio;
    - h) Vigilanza diurna e notturna e altri servizi per la custodia e la sicurezza, urgenti ed occasionali, non affrontabili con i contratti d'appalto che siano in corso;
    - i) Assicurazioni a copertura di iniziative o eventi a carattere non continuativo;
    - j) Servizi esterni di fotoriproduzione, eliografia, elaborazione disegni computerizzati, stampa, tipografia, serigrafia, legatoria e grafica;
    - k) Servizi video-fotografici;
    - l) Servizi di assistenza tecnica, audio e apparecchiature di amplificazione sonora e di illuminazione in occasione di pubbliche manifestazioni, corsi, laboratori;
    - m) Interpretariato, traduzione, sbobinatura e trascrizione, quando l'Amministrazione non possa provvedervi con proprio personale;
    - n) Allestimento, stampa inviti, manifesti, atti e altre spese occorrenti per le iniziative istituzionali;
    - o) Agenzia viaggi; servizi alberghieri e servizi accessori per vacanze sociali e per missioni del personale; catering per cerimonie istituzionali;
-

- 
- p) Accertamenti sanitari nei confronti del personale in servizio;
  - q) Collocamento e reperimento del personale;
  - r) Cura e manutenzione dell'arredo urbano e del verde pubblico, compresi i nuovi collocamenti di piante, fiori e tappeti erbosi;
  - s) Espurgo;
  - t) Sistemazione e restauro per libri, arredi, tappezzerie, tendaggi e altri beni di pregio;
  - u) Incarichi di supporto alla progettazione dell'opera pubblica;
  - v) Incarichi relativi ai servizi tecnici di cui al successivo comma 2, qualora l'importo non superi € 40.000,00;
  - w) Spese per divulgazione di bandi di gara, di concorso, avvisi a mezzo stampa o altri organi di informazione; spese per funzionamento di commissioni di gara e di concorso, acquisto spazi per pubblicità istituzionale e per utenze telefoniche;
  - x) Attività professionale, legale e notarile;
  - y) Formazione e aggiornamento del personale.
2. Per servizi tecnici si intendono:
- a) I servizi di architettura e ingegneria di cui all'allegato IIA, numero 12, al Codice, numero di riferimento CPC 867, limitatamente alla progettazione, alla direzione dei lavori e alle prestazioni tecniche connesse di cui all'articolo 91 del Codice;
  - b) Le prestazioni di verifica dei progetti di cui all'articolo 112, commi 1 e 5, del Codice;
  - c) Le prestazioni connesse ai servizi di cui alle lettere precedenti (quali, ad esempio: prestazioni attinenti la geologia, l'agronomia, la documentazione catastale ecc.);
  - d) I servizi di urbanistica e paesaggistica, di cui all'allegato IIA, numero 12, al Codice, numero di riferimento CPC 867, con esclusione dei servizi di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
  - e) Ogni altra prestazione di natura tecnica o tecnico-amministrativa diversa da quelle di cui alle lettere precedenti, non prevista da tariffe approvate con provvedimento legislativo o con provvedimento amministrativo delegato avente forza di legge, o comunque non determinabili con sufficiente approssimazione in via preventiva.

### **Art. 63 (Presentazione e prelievo di campioni - Contestazioni)**

1. Il Responsabile può richiedere, ove lo ritenga opportuno, la presentazione di campioni, riconoscibili, dei beni da fornire; in tal caso sono esclusi dal confronto i concorrenti che non abbiano presentato i campioni nei termini e luoghi prescritti.
-

- 
2. Il contratto può stabilire che i campioni, quando la loro natura lo consenta, costituiscano, per tutta la durata della fornitura termine di riferimento a garanzia del regolare svolgimento ed in caso di eventuale contestazione.
  3. Previa formale contestazione dell'inadempimento, il Comune ha diritto di rifiutare ed il fornitore l'obbligo di ritirare e di sostituire, nei termini posti dal Comune stesso, i beni o le prestazioni che risultassero di caratteristiche diverse da quelle previste nei documenti di gara o contrattuali o non corrispondenti ai campioni eventualmente richiesti.
  4. Nel corso della fornitura, anche di beni deteriorabili, il Comune può prelevare campioni per accertare direttamente, mediante appropriate perizie, la loro corrispondenza alle condizioni pattuite.
  5. Salve clausole contrattuali diverse, nei casi in cui beni o le prestazioni di cui al precedente comma 3 vengano ugualmente accettati, il Comune ha diritto ad una detrazione del prezzo contrattuale, pari al minor valore constatato del bene in questione. La congruità del nuovo prezzo sarà determinata dal Responsabile competente.
  6. In caso di mancata sostituzione dei beni o prestazioni non conformi, o di ritardo rispetto al termine di consegna qualificato come essenziale, il Comune ha diritto di dichiarare risolto il contratto e di approvvigionarsi presso altra impresa idonea. L'affidatario non potrà opporre eccezioni e dovrà rimborsare le ulteriori spese e gli eventuali danni subiti dal Comune.
  7. Degli inadempimenti fanno prova i processi verbali e le lettere di contestazione redatte dal Responsabile del Procedimento.

#### **Art. 64 (Verifica e ultimazione dell'intervento)**

1. Le fatture relative alle prestazioni o agli acquisti, prima di essere ammesse al pagamento, devono essere sottoposte alle necessarie verifiche per accertare se, per quantità e qualità, corrispondano alle condizioni di esecuzione e agli accordi presi.
  2. Entro 30 giorni dall'ultimazione di forniture o di servizi di importo superiore a 50.000,00 Euro, deve essere redatta attestazione di regolare esecuzione.
  3. Quando sia necessario il collaudo, esso di norma è eseguito, entro 60 giorni, da dipendente nominato dal Direttore d'Area competente; il collaudo non può essere effettuato da dipendente che abbia partecipato al procedimento di acquisizione del bene o del servizio.
  4. Per importi inferiori a 50.000,00 Euro il Responsabile del Procedimento può attestare la regolare esecuzione mediante l'atto di liquidazione della fattura o nota.
-

---

## **TITOLO IV - PROCEDURE PER L’AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI PROFESSIONALI (PROGETTAZIONE, INCARICHI TECNICI)**

### **Art. 65 (Definizione di incarico e finalità del presente titolo)**

1. Si ha contratto di incarico professionale quando un soggetto singolo o associato professionalmente o in altra forma giuridicamente ammessa, assume l’obbligo di compiere una prestazione con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente a fronte di un corrispettivo con assunzione di responsabilità professionale personale.
2. Anche nel caso in cui l’incarico venga assunto da una società, o da Raggruppamento temporaneo comprendente una o più società, deve essere reso noto il nominativo delle persone fisiche che svolgeranno materialmente ed effettivamente la prestazione, iscritti all’Albo del proprio Ordine o Collegio, nei casi in cui ciò è stabilito dalla legge, i quali provvederanno all’apposizione della firma e del timbro per la produzione di atti ascrivibili responsabilmente all’incaricato.
3. E’ prevista la possibilità di conferimento di prestazioni temporanee di lavoro rese occasionalmente per attività effettuabili anche da parte di soggetti non in possesso di partita IVA.
4. Tutti gli incarichi del presente titolo devono essere stipulati in forma scritta, sulla base di uno schema di disciplinare di incarico approvato con la determinazione a contrarre adottata dal Direttore d’Area competente.
5. Le norme del presente titolo fanno riferimento alle attività di cui all’art. 90 del Codice, servizi attinenti all’architettura ed all’ingegneria, anche integrata e gli altri servizi tecnici concernenti il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, nonché tutte le attività tecnico-amministrative o di consulenza connesse alla progettazione e direzione lavori.

### **Art. 66 (Soggetti interessati)**

1. Le tipologie di soggetti incaricabili sono le seguenti:
  - a) gli uffici consortili di progettazione e di direzione dei lavori che i Comuni, i rispettivi Consorzi e Unioni, le Comunità Montane, le Aziende Unità Sanitarie Locali, i Consorzi, gli Enti di industrializzazione e gli Enti di bonifica possono costituire con le modalità di cui agli artt. 30, 31 e 32 del D.Lgs. n. 267/2000;
  - b) gli organismi di altre Pubbliche Amministrazioni di cui le singole stazioni appaltanti possono avvalersi per legge;



- 
- c) liberi professionisti singoli od associati nelle forme di cui alla Legge 23 novembre 1939, n. 1815, e successive modificazioni, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa;
- d) società di professionisti;
- e) società di ingegneria;
- f) raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c) ai quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 37 del Codice in quanto compatibili;
- g) da consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nel settore dei servizi di ingegneria e architettura, per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, e che abbiano deciso di operare in modo congiunto secondo le previsioni del comma 1 dell'articolo 36 del Codice. È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile. Ai fini della partecipazione alle gare per l'affidamento di incarichi di progettazione e attività tecnico-amministrative ad essa connesse, il fatturato globale in servizi di ingegneria e architettura realizzato da ciascuna società consorziata nel quinquennio o nel decennio precedente è incrementato secondo quanto stabilito dall'articolo 36, comma 6, del Codice; ai consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 36, commi 4 e 5 e di cui all'articolo 253, comma 8, del Codice.
2. Si intendono per:
- a) società di professionisti le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai Capi II, III e IV del Titolo V del Libro quinto del Codice Civile ovvero nella forma di società cooperativa di cui al Capo I del Titolo VI del Libro quinto del Codice Civile, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto ambientale. I soci delle società agli effetti previdenziali sono assimilati ai professionisti che svolgono l'attività in forma associata ai sensi dell'articolo 1 della Legge 23 novembre 1939, n. 1815;
- b) società di ingegneria le società di capitali di cui ai Capi V, VI e VII del Titolo V del Libro quinto del Codice Civile ovvero nella forma di società cooperative di cui al Capo I del Titolo VI del Libro quinto del Codice Civile che non abbiano i requisiti di cui alla lettera a), che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto ambientale.
-

- 
3. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario dell'incarico lo stesso deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali. Deve inoltre essere indicata, sempre nell'offerta, la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche. All'atto dell'affidamento dell'incarico deve essere dimostrata la regolarità contributiva del soggetto affidatario.
  4. Gli affidatari di incarichi di progettazione non possono partecipare agli appalti o alle concessioni di lavori pubblici, nonché agli eventuali subappalti o cottimi, per i quali abbiano svolto la suddetta attività di progettazione; ai medesimi appalti, concessioni di lavori pubblici, subappalti e cottimi non può partecipare un soggetto controllato, controllante o collegato all'affidatario di incarichi di progettazione. Le situazioni di controllo e di collegamento si determinano con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2359 del Codice Civile. I divieti di cui al presente comma sono estesi ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di attività di supporto alla progettazione e ai loro dipendenti.
  5. Le progettazioni definitiva ed esecutiva sono di norma affidate al medesimo soggetto, pubblico o privato, salvo che in senso contrario sussistano particolari ragioni, accertate dal Responsabile del Procedimento. In tal caso occorre l'accettazione, da parte del nuovo progettista, dell'attività progettuale precedentemente svolta. L'affidamento può ricomprendere entrambi i livelli di progettazione, fermo restando che l'avvio di quello esecutivo resta sospensivamente condizionato alla determinazione delle stazioni appaltanti sulla progettazione definitiva.
  6. Nel caso in cui il valore delle attività di progettazione e direzione lavori superi complessivamente la soglia di applicazione della direttiva comunitaria in materia, l'affidamento diretto della direzione dei lavori al progettista è consentito soltanto ove espressamente previsto dal bando di gara della progettazione.

#### **Art. 67 (Limiti di importo e relative procedure)**

1. Gli incarichi per la progettazione, la direzione lavori, la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, o per altre prestazioni tecniche connesse (tra le quali gli accatastamenti, i frazionamenti, i collaudi statici e/o tecnico amministrativi ...), si ripartiscono nelle seguenti fasce di importo:
-

- 
- fascia 1 = fino a 40.000,00 Euro;
  - fascia 2 = oltre 40.000,00 Euro e inferiore ad Euro 100.000,00;
  - fascia 3 = pari o superiore a 100.000,00 Euro.
2. Per la fascia 1 (fino a 40.000,00 Euro) è consentito l'affidamento diretto in economia, ai sensi dell'articolo 60 del presente Regolamento.
  3. Per la fascia 2 (oltre 40.000,00 Euro e inferiore a 100.000,00 Euro) l'affidamento degli incarichi avviene secondo le disposizioni di cui all'articolo 91, comma 2, del Codice, mediante procedura negoziata tra almeno 5 soggetti, se esistono in tale numero aspiranti idonei, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.  
I soggetti da invitare sono individuati:
    - a) tramite elenchi di operatori economici;
    - b) sulla base di indagini di mercato, ai sensi dell'art. 45 del presente regolamento;
    - c) mediante specifico avviso.
  4. Nell'ipotesi di cui al comma 3, lettere a) e c), l'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale. Nell'avviso di cui alla lettera a) vanno indicate le classi e le categorie, nonché le fasce di importo in cui si intende suddividere l'elenco e vanno altresì richiesti i curricula ai soggetti interessati; nell'avviso può essere richiesto un requisito minimo relativo alla somma di tutti i lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori in cui si intende suddividere l'elenco, in rapporto all'importo della classe e categoria dell'elenco, nonché alla natura e alla complessità delle attività da svolgere. Con l'avviso si richiede, ai soggetti che intendono essere iscritti nell'elenco, di fornire il nominativo del professionista o dei professionisti che svolgeranno i servizi con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali nonché con l'indicazione del professionista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche. Gli operatori economici sono tenuti ad informare tempestivamente il Comune rispetto alle eventuali variazioni intervenute nel possesso dei requisiti.
  5. Il Direttore d'Area procederà al sorteggio, alla presenza di due testimoni, al fine di selezionare, in base al precedente comma 4, i cinque o più soggetti a cui rivolgere l'invito, scelti sulla base del curriculum per il servizio specifico da affidare.
  6. Gli operatori economici selezionati sono invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione mediante una lettera di invito contenente gli elementi essenziali costituenti l'oggetto della prestazione, il relativo importo presunto, il termine per la ricezione delle offerte, il tempo massimo per l'espletamento dell'incarico e ogni altro ulteriore elemento ritenuto utile, nonché i criteri di valutazione dell'offerta che potrà essere effettuata:
-

- 
- mediante il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara;
  - mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base di una serie di elementi quali il curriculum specifico, l'elemento prezzo, il tempo di esecuzione dell'incarico, la relazione tecnico-metodologica sulle modalità di espletamento dell'incarico in caso di aggiudicazione e/o altri elementi indicati nella lettera di invito.
7. La scelta dell'affidatario è resa nota mediante la pubblicazione dell'esito della selezione sui siti informatici di cui all'articolo 66, comma 7, del Codice entro un termine non superiore a giorni quarantotto dall'aggiudicazione definitiva.
  8. Per la fascia 3 (pari o superiori a 100.000,00 Euro) l'affidamento di incarichi avviene mediante procedura ad evidenza pubblica
  9. In tutti i casi di affidamento, a prescindere dalla metodologia di selezione, dovrà essere acquisita, preliminarmente al perfezionamento del contratto di incarico e comunque prima della liquidazione del corrispettivo, la documentazione comprovante la posizione di regolarità contributiva del soggetto affidatario, prodotta dall'incaricato medesimo. Nelle fattispecie di affidamento diretto potrà essere acquisita la dichiarazione di regolarità contributiva resa dall'incaricato, soggetta ad eventuale accertamento di veridicità da parte del Responsabile dell'affidamento.

#### **Art. 68 (Incarichi di importo pari o superiore a 100.000,00 Euro)**

1. Per la scelta del miglior candidato a cui affidare l'incarico, in relazione alle caratteristiche tecniche e/o funzionali delle prestazioni da richiedere, si farà ricorso ad uno dei seguenti criteri, da indicare nell'avviso o nella lettera-invito:
    - a) prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara;
    - b) rapporto qualità/prezzo, mediante l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di una pluralità di elementi di valutazione quali, ad esempio: relazione metodologica o progettuale sull'espletamento dell'incarico; presentazione di varianti in miglioramento del progetto guida o delle condizioni di contratto, modalità di collegamento con il committente, esperienza pregressa, prezzo, ecc...;
    - c) migliori caratteristiche qualitative, tenendo fisso il budget disponibile per il corrispettivo, espresso nell'avviso o nell'invito.
  2. Nel caso di affidamento mediante il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione degli aspetti tecnico-economici delle offerte presentate, è effettuata dalla Commissione Giudicatrice di cui al precedente articolo 29.
  3. La determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avviene sulla base degli elementi di valutazione con i relativi pesi, stabiliti nel bando dal Direttore d'Area responsabile della relativa procedura concorsuale.
-

- 
4. Per la valutazione degli elementi attinenti all'approccio metodologico, al merito tecnico e all'eventuale curriculum, il bando di gara preciserà le modalità operative, con facoltà di ricorso alla metodologia del confronto a coppie.
  5. Il bando di gara preciserà la formula applicabile per il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

### **Art. 69 (Concorsi di progettazione)**

1. Gli incarichi di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico, conservativo e tecnologico possono essere affidati, ai sensi dell'art. 91, comma 5, del Codice, mediante l'esperimento di un concorso di progettazione.
2. Il concorso di progettazione, per importi pari o superiori alle soglie comunitarie è disciplinato dagli articoli da 99 a 107, 109 e 110 del Codice.
3. Il bando di gara deve riportare le informazioni di cui all'Allegato IXD al Codice.
4. I bandi e gli avvisi sono pubblicati conformemente all'articolo 66, commi 2 e seguenti del Codice.
5. In caso di intervento di particolare rilevanza e complessità, il Comune può procedere all'esperimento di un concorso di progettazione articolato in due gradi. La seconda fase, avente ad oggetto la presentazione del progetto preliminare, si svolge tra i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nella prima fase e selezionate senza formazione di graduatorie di merito e assegnazione di premi. Al vincitore del concorso, se in possesso dei requisiti previsti, può essere affidato l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva, a condizione che detta possibilità e il relativo corrispettivo siano previsti nel bando.
6. I concorsi di progettazione e i concorsi di idee di importo inferiore alla soglia comunitaria devono essere espletati nel rispetto dei principi del Trattato in tema di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e proporzionalità. Il bando di gara contiene le informazioni di cui all'allegato IXD al Codice e deve essere pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito Internet comunale e per estratto su due quotidiani a diffusione regionale.
7. La pubblicità successiva del concorso si effettua mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito Internet comunale, sugli altri mezzi previsti dalla legge e mediante comunicazione scritta trasmessa a tutti i concorrenti, riportante l'esito del procedimento concorsuale.

---

### **Art. 70 (Concorsi di idee)**

1. Gli incarichi di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico, conservativo e tecnologico possono essere affidati, oltre che con la procedura del concorso di progettazione di cui all'articolo precedente, anche mediante l'esperimento di un concorso di idee, ai sensi dell'art. 108 del Codice.
2. Le norme di cui agli artt. 99 ss. del Codice trovano applicazione, nei limiti della compatibilità, anche ai concorsi di idee finalizzati all'acquisizione di una proposta ideativa da remunerare con il riconoscimento di un congruo premio.
3. Sono ammessi al concorso di idee, oltre che i soggetti ammessi ai concorsi di progettazione, anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante che bandisce il concorso.
4. Il concorrente predispone la proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione. Per i lavori, nel bando non possono essere richiesti elaborati di livello pari o superiore a quelli richiesti per il progetto preliminare. Il termine di presentazione della proposta deve essere stabilito in relazione all'importanza e complessità del tema e non può essere inferiore a sessanta giorni dalla pubblicazione del bando.
5. Il bando prevede un congruo premio al soggetto o ai soggetti che hanno elaborato le idee ritenute migliori.
6. L'idea o le idee premiate sono acquisite in proprietà dal Comune e, previa eventuale definizione degli assetti tecnici, possono essere poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di progettazione. A detta procedura sono ammessi a partecipare i premiati qualora in possesso dei relativi requisiti soggettivi.
7. Il Comune può affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando, a condizione che detta facoltà sia stata esplicitata nel bando, e che il soggetto sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica previsti nel bando in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare.
8. La pubblicità successiva del concorso si effettua mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito Internet comunale e mediante comunicazione scritta trasmessa a tutti i concorrenti, riportante l'esito del procedimento concorsuale.

---

### **Art. 71 (Ulteriori disposizioni)**

1. Gli importi indicati nel presente Titolo sono al netto di IVA e, se dovuti, di CNPAIA o altri oneri previdenziali e fiscali.
2. Gli importi, quantificati sulla base di termini percentuali, per il rimborso spese e per le prestazioni progettuali speciali eventualmente richieste, concorrono a determinare l'importo complessivo della prestazione in affidamento, posto a base di gara. Ai fini della determinazione della fascia di importo in cui si colloca lo specifico servizio e della conseguente procedura di affidamento, vengono computati i prevedibili importi relativi ad eventuali rinnovi od estensioni di incarico, la cui possibilità di conferimento deve risultare formalmente esplicitata nell'avviso o bando di gara, o, in caso di affidamento diretto, nel contratto d'incarico.
3. In tutte le ipotesi di affidamento diretto dell'incarico, deve essere acquisito il curriculum (o stralcio di esso, per le parti maggiormente significative e pertinenti) del soggetto individuato per l'espletamento dell'incarico o, in alternativa, altra idonea documentazione comprovante l'adeguata capacità del professionista.

---

**TITOLO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALIENAZIONE,  
ACQUISIZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE ED  
IMMOBILIARE**

**CAPO I - ALIENAZIONI**

**Art. 72 (Ambito di applicazione)**

1. Il Comune disciplina le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127/1997, anche in deroga alle norme, di cui alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, ed al Regolamento, approvato con Regio Decreto, 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni o integrazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Le norme contenute nel presente titolo costituiscono "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e devono applicarsi con prevalenza su quelle eventualmente contrastanti, contenute in altre parti del presente Regolamento.

**Art. 73 (Beni alienabili)**

1. Sono alienabili:
    - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;
    - b) i beni del patrimonio indisponibile, per i quali sia cessata la destinazione al pubblico servizio;
    - c) i beni del demanio comunale, per i quali sia intervenuto preventivo ed apposito provvedimento di sdemanializzazione;
    - d) i diritti reali, costituiti sui beni immobili, di cui alle precedenti lettere a), b), c);
    - e) 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. Sono altresì beni oggetto di alienazione i beni mobili che per la loro natura non sono utilizzabili per le attività dei servizi comunali. 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.
-



- 
2. E' consentita la donazione di beni mobili di modico valore ad enti o associazioni senza scopo di lucro. La cessione, se non è obbligatoria altra forma, può essere perfezionata con il verbale di consegna. Le eventuali spese di passaggio di proprietà e di trascrizione nei pubblici registri restano a carico del ricevente.
  3. Le alienazioni di beni immobili di proprietà del Comune, vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, devono essere precedute dalle formalità di liberazione dal vincolo.
  4. 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 vigenti in materia.

#### **Art. 74 (Perizia e stima dei beni)**

1. Il prezzo di stima dei beni immobili oggetto di alienazione è stabilito in uno dei seguenti modi:
    - a) dall'Agenzia del Territorio;
    - b) da una perizia giurata di professionista;
    - c) da perizia d'ufficio, eseguita da un dipendente dell'ente in possesso di laurea in architettura, ingegneria, agraria, o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario con adeguata esperienza e comprovata professionalità, maturata da almeno tre anni di anzianità o convalidata da un Direttore d'Area Tecnico di livello apicale, in tutti i casi in cui si rende possibile utilizzare le strutture e il personale interno dell'Amministrazione Comunale;
  2. La perizia per i beni immobili deve indicare, oltre ad I.V.A., se dovuta secondo la vigente normativa, il valore venale del bene ed identificare i beni oggetto di alienazione, in modo che siano indicati:
    - a) la ubicazione, le colture, la qualità dei fabbricati, i diritti, le servitù, gli oneri, i confini ed i dati catastali;
    - b) la qualità, la natura, e la quantità delle pertinenze e degli accessori;
    - c) i miglioramenti apportati negli ultimi dieci anni all'immobile dall'eventuale affittuario o utilizzatore debitamente dimostrati e non confutabili, dei quali, debba essere rimborsato, ove espressamente previsto.
  3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima.
  4. Coloro che sono incaricati della stima dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni, per i quali abbiano prestato attività di consulenza.
-

---

### **Art. 75 (Procedure di alienazione)**

1. All'alienazione dei beni immobili si procede mediante:
  - a) procedura aperta;
  - b) procedura negoziata;
  - c) permuta.
2. La scelta della forma di contrattazione è effettuata con determinazione del Direttore d'Area in relazione al tipo di bene soggetto a cessione e in relazione al grado di appetibilità dello stesso, secondo le modalità, di cui agli articoli seguenti.

### **Art. 76 (Procedura aperta)**

1. In via ordinaria alle alienazioni si procede mediante procedura aperta secondo le procedure, di cui all'art. 73 lettera C) del Regio Decreto del 25 maggio 1924, n. 827, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo di vendita, determinato ai sensi dell'articolo 74 del presente Titolo previa pubblicazioni, affissioni ed inserzioni.
  2. L'avviso pubblico deve indicare:
    - a) i beni da vendere, la loro situazione, provenienza e le servitù passive, di cui è gravato;
    - b) il prezzo estimativo sul quale si aprono gli incanti ed i termini di pagamento;
    - c) i diritti ed i pesi inerenti all'immobile;
    - d) l'anno, il mese il giorno, l'ora ed il luogo, in cui si procede all'incanto;
    - e) l'ufficio presso cui sono consultabili i documenti;
    - f) l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte, per essere ammessi a concorrere al pubblico incanto;
    - g) le principali condizioni di vendita, di cui sia opportuno che si abbia cognizione;
    - h) il modo in cui si procede agli incanti;
    - i) l'indicazione, che si farà luogo all'aggiudicazione anche quando si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo stabilito per l'incanto.
  3. All'avviso pubblico affisso integralmente all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito Internet istituzionale del Comune, è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati dal Direttore d'Area al fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.
  4. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o delle riviste specializzate, i giornali a diffusione regionale, il Bollettino Ufficiale della Regione.
  5. Le affissioni, all'Albo Pretorio del Comune devono avvenire almeno trenta giorni prima del giorno fissato per l'incanto.
-

---

### **Art. 77 (Commissione di Gara)**

1. La Commissione di Gara per le vendite immobiliari è costituita con le modalità di cui all'articolo 28 del presente Regolamento.

### **Art. 78 (Offerte e cauzione per beni immobili)**

1. Il concorrente è obbligato a costituire una cauzione pari al 10% del valore del bene immobile nelle forme previste dall'avviso d'asta. La cauzione verrà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto.
2. Il deposito potrà essere costituito da garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per l'importo dovuto e, nel caso di aggiudicazione, sarà convertita, a spese dello stesso aggiudicatario, in denaro contante.
3. La garanzia fidejussoria dovrà contenere la clausola di rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dovrà prevedere l'operatività entro 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta dell'Ente. La garanzia dovrà avere una durata per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte salvo che non sia stabilito un termine diverso nella determinazione di approvazione dell'avviso di pubblico incanto.
4. Le cauzioni dei concorrenti non aggiudicatari sono sollecitamente svincolate; quella del 2° classificato sarà svincolata solo dopo la sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario.
5. Le offerte segrete devono essere inviate all'Amministrazione Comunale, unitamente alla prova dell'eseguito deposito cauzionale, ad esclusivo rischio del concorrente, per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate. E' esclusa la consegna a mano. Tali offerte, per essere valide, devono pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura non più tardi del giorno precedente a quello fissato per la gara, entro l'ora stabilita nell'avviso.
6. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per il periodo di centottanta giorni successivi a quello fissato per svolgimento della gara, salvo che non sia stabilito un termine diverso nella determinazione di approvazione dell'avviso di pubblico incanto.
7. Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio.
8. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

- 
9. Sono ammesse offerte per persona da nominare. In tale ipotesi l'offerente 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 un notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima fino alla stipulazione dell'atto di compravendita. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolanti, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

### **Art. 79 (Aggiudicazione)**

1. In presenza di due o più offerte di identico valore, la Commissione di gara procederà all'aggiudicazione richiedendo ai partecipanti presenti che hanno espresso offerta uguale di migliorare l'offerta ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
2. Qualora i presenti non intendano migliorare l'offerta la Commissione procederà mediante sorteggio.
3. Qualora nessuno dei concorrenti che ha espresso offerta uguale sia presente, la Commissione ha facoltà di optare per il sorteggio o di richiedere a tali candidati, qualora lo ritenga opportuno, la produzione di ulteriore offerta in busta sigillata, per individuare l'offerta più conveniente.
4. L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro centottanta giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto.
5. Laddove la procedura aperta sia andata deserta, si procede ai sensi del successivo art. 81.

### **Art. 80 (Pagamento del prezzo di acquisto)**

1. Il prezzo di acquisto potrà essere corrisposto:
  - a) prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita;
  - b) al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, qualora sia richiesto per particolari e motivate circostanze da parte dell'aggiudicatario;
  - c) con una dilazione temporale massima di 24 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% dell'intero prezzo da versarsi al momento del rogito se richiesto dall'offerente in sede di presentazione dell'offerta.

La modalità di pagamento, individuata dal Comune tra quelle sopraindicate, deve comunque essere riportata nell'avviso di gara.

---

- 
2. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo comprensivo di interessi legali dovrà essere garantito a prima richiesta da apposita fideiussione bancaria o da altra garanzia idonea contenente le clausole di cui all'articolo 113, comma 2, del Codice.
  3. La determinazione di aggiudicazione dovrà indicare le modalità di pagamento dilazionato concesso all'offerente e disciplinarne le forme di garanzia.

### **Art. 81 (Procedura negoziata)**

1. Si procede alla vendita con il sistema della procedura negoziata, anche diretta, nelle seguenti ipotesi:
  - a) qualora, in esito all'esperimento di un pubblico incanto, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata;
  - b) quando la commercialità del bene è circoscritta ad una cerchia ristretta di interessati (ad esempio per l'ubicazione, la consistenza, il limitato valore);
  - c) qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso ad un sistema di procedura aperta;
  - d) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti pubblici;
  - e) quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti e servizi pubblici o di pubblico interesse;
  - f) in caso di permuta di beni immobili e/o di diritti reali del Comune con altri beni immobili e/o diritti reali di proprietà pubblica e privata d'interesse dell'Amministrazione.
2. Nel caso in cui la procedura negoziata diretta segua a pubblico incanto andato deserto, il prezzo indicato nella perizia di stima potrà essere diminuito nel corso della trattativa fino ad un massimo del 20%.

### **Art. 82 (Spese)**

1. Tutte le spese di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario, salvo diversa disposizione stabilita nella determinazione a contrarre e devono essere interamente corrisposte prima della sottoscrizione del contratto. Nelle spese contrattuali si comprendono anche le spese di stampe e pubblicazione, affissione ed inserzione, obbligatorie ai sensi del presente capo.
-

---

### **Art. 83 (Divieto di acquisto da parte di amministratori)**

1. Gli amministratori (Sindaco, Consiglieri, Assessori) non possono essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente, come previsto dall'art. 1471 del Codice Civile. L'eventuale atto di acquisto, stipulato in violazione del presente divieto, è nullo.

## **CAPO II - ALIENAZIONE DI BENI MOBILI**

### **Art. 84 (Stima beni mobili)**

1. Per i beni mobili la perizia di stima dovrà indicare:
    - tipologia del bene;
    - epoca di appartenenza;
    - eventuali particolarità;
    - valore;
    - eventuali altre indicazioni stabilite dalle norme di riferimento.
  2. Per la stima dei beni mobili oggetto di alienazione si può procedere in uno dei seguenti modi:
    - a) in tutti i casi in cui si rende possibile utilizzare le strutture e il personale interno dell'Amministrazione Comunale: perizia d'ufficio, eseguita da un dipendente dell'ente in possesso di adeguata esperienza e/o comprovata professionalità, maturata o nell'ambito della propria esperienza lavorativa o nell'ambito di interessi personali nel settore attinente i beni mobili in argomento, convalidata dal Direttore d'Area;
    - b) perizia di stima affidata ad esperti professionisti del settore di interesse della tipologia del bene.
  3. Le disposizioni di cui al presente Capo II "Alienazione di beni mobili" si applicano a tutti i beni mobili, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati, beni la cui trasformazione non sia economicamente vantaggiosa, o non più rispondenti alle normative di riferimento o che – per loro natura (ad esempio: frutto di lasciti, donazioni, eredità, ecc.) - non trovano utilizzo da parte di attività comunali.  
Con la definizione di beni inadeguati si intendono tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.  
Con la definizione di beni inservibili si intendono i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.
-

---

### **Art. 85 (Dichiarazione di fuori uso)**

1. Ciascun Responsabile di Servizio propone periodicamente (almeno ogni semestre) al proprio Direttore d'Area un provvedimento di dichiarazione di fuori uso dei beni mobili divenuti inservibili o inadeguati proponendone la permuta, la vendita, la rottamazione, la distruzione o la donazione ad enti o associazioni non aventi scopo di lucro.
2. A fianco di ciascun bene dovrà essere indicato il numero di inventario. Copia di tale atto dovrà essere trasmesso all'ufficio competente che provvederà all'assunzione dell'atto di destinazione finale ed alla registrazione della dismissione dall'inventario.
3. Il provvedimento di distruzione o donazione deve essere adeguatamente motivato relativamente alla inservibilità e inalienabilità dei beni stessi.

### **Art. 86 (Procedimento per alienazione beni mobili)**

1. L'alienazione di beni mobili dichiarati fuori uso o dei beni mobili non destinabili, per loro tipologia, ad attività comunali (frutto ad esempio di lasciti, donazioni, eredità, ecc.) viene determinata con atto del Direttore d'Area competente alla vendita, completo dell'indicazione della modalità di scelta del contraente.
  2. Alla vendita dei beni mobili si procede mediante:
    - Procedura negoziata diretta, quando il bene o i beni sono di limitato valore, di particolare tipologia oppure si presume non sia/siano appetibile/i o non di interesse di una pluralità di soggetti; comunque non superiore, cadauno, o nell'insieme, ad un valore di € 5.000,00 ritenendo che le spese a carico dell'Ente per la pubblicità e l'attività amministrativa richiesta per la modalità di cui al punto successivo, non rispettino l'equilibrio fra i costi della procedura e l'introito presunto della vendita.
    - Procedura negoziata, a mezzo di offerte, a favore del miglior offerente rispetto al prezzo di realizzo indicato dal Comune, previa pubblicazione di avviso pubblico da affiggersi presso l'Albo Pretorio per un periodo di almeno quindici giorni ed eventuale adeguata diffusione di informazione al pubblico attraverso avviso o altro, nonché di pubblicazione sul sito Internet del Comune, qualora il ricavo presunto dalla vendita del bene o del complesso di beni sia superiore ad € 5.000,00 e fino ad € 50.000,00.
    - Procedura aperta nei rimanenti casi.
    - Permuta (totale o parziale a scomputo del prezzo di acquisto del nuovo) nell'ambito di procedimenti di acquisto di nuovi beni.
-

---

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai beni rinvenuti nel territorio comunale per i quali sono trascorsi i termini di cui all'art. 929 del Codice Civile.

3. Le spese di ritiro e trasporto del bene sono a carico della parte acquirente.
4. Qualora le operazioni di vendita abbiano esito negativo e si ritenga di non ripeterle una seconda volta, i beni invenduti possono essere, sulla base di apposita determinazione:
  - scaricati dall'inventario ed avviati alla discarica pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale;
  - assegnati alla C.R.I. - ai sensi dell'art. del R.D.L. 12 febbraio 1930 n. 84, convertito nella Legge 17 aprile 1930 n. 578 – o ad Enti assistenziali. La cessione gratuita dei beni alla CRI o ad altri Enti assistenziali deve risultare da specifico verbale, nel quale debbono essere indicati gli estremi dell'autorizzazione a cedere i beni mobili e l'elenco degli stessi ed ogni altro dato concernente le operazioni eseguite. Il verbale è firmato da un rappresentante del Comune e da uno della CRI e costituisce titolo per il discarico dall'inventario dei beni mobili.
5. Coloro che sono incaricati della stima dei beni sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita, per i quali abbiano prestato attività di consulenza.
6. Gli amministratori (Sindaco, Consiglieri, Assessori) non possono essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente, come previsto dall'art. 1471 del Codice Civile. L'eventuale atto di acquisto, stipulato in violazione del presente divieto, è nullo.

### **Art. 87 (Commissione di Gara)**

1. Nei procedimenti di gara mobiliare, con il sistema della procedura aperta, o della procedura negoziata con aggiudicazione al prezzo più basso rispetto ad una base di gara predeterminata, la Commissione è composta dal Direttore d'Area competente, in qualità di Presidente e da due dipendenti, di cui uno con funzioni di Segretario verbalizzante.
2. Tutte le funzioni che per legge o altre fonti normative sono attribuite alla "autorità che presiede la gara" sono di competenza del Presidente della Commissione. I lavori della Commissione di Gara devono svolgersi nel rispetto del principio della continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori. Nel caso di divergenze o necessità di approfondimenti, la gara può essere brevemente sospesa e la Commissione si ritira per pervenire ad una decisione.



---

## CAPO III - ACQUISTO DI IMMOBILI

### Art. 88 (Ambito di applicazione)

1. Gli immobili necessari alle finalità del Comune, accertata la convenienza del prezzo, possono essere oggetto di acquisto sul mercato immobiliare. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame.
2. All'acquisto di beni immobili si procede di norma mediante procedura negoziata diretta nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta l'espletamento di una procedura di gara.
3. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione. In tal caso il Comune, stipulato il contratto, ha facoltà di anticipare, prima dell'ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori. Il venditore è tenuto a prestare garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, contenente le clausole di cui all'articolo 113, comma 2, del Codice, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o vizi dell'opera, salva la prova di eventuali maggiori danni.
4. Qualora l'Amministrazione partecipi ad un pubblico incanto per l'acquisto di beni immobili, spetta al delegato alla partecipazione determinare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato nell'atto di determinazione a contrarre.
5. La proposta di vendita deve contenere l'attestazione del proprietario della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie al riguardo.

---

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

### **Art. 89 (Disciplina dell'uso particolare di beni demaniali o patrimoniali indisponibili)**

1. I beni demaniali o patrimoniali indisponibili possono costituire oggetto di concessione amministrativa oppure possono essere assegnati a propria società partecipata o concessionario contestualmente al conferimento della gestione di un servizio pubblico in quanto trattasi di beni strumentali all'erogazione del servizio stesso.
2. Il provvedimento di concessione deve contenere quanto segue:
  - a) individuazione esatta del bene oggetto di concessione, modalità di utilizzo e relativa durata;
  - b) facoltà di revoca della concessione per ragioni di pubblico interesse;
  - c) diritto di controllo da parte del Comune;
  - d) condizioni per la buona conservazione del bene e per l'esercizio delle attività per cui l'uso è assentito; il Comune può provvedere all'esecuzione d'ufficio, in danno del concessionario, delle prestazioni non eseguite da questi;
  - e) diritti e doveri del concessionario;
  - f) ammontare del canone e modalità di versamento della cauzione, se prevista;
  - g) modalità di versamento o costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria a garanzia degli obblighi assunti, se prevista;
  - h) passaggio della proprietà degli impianti e delle opere alla scadenza della concessione ovvero restituzione del bene in pristino stato;
  - i) sanzione della decadenza;
  - l) onere delle spese contrattuali da porsi a carico del concessionario;
  - m) assicurazione RCT/RCO a carico del concessionario.
3. Ogni eventuale opera realizzata sul bene deve essere preliminarmente autorizzata dal Comune; alla scadenza della concessione le opere costruite sul bene e le relative pertinenze di norma restano acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere la riduzione in pristino del bene dato in concessione.

- 
4. Quando il concessionario è un soggetto pubblico o un Ente o un'Associazione iscritti negli appositi registri/albi che opera senza fini di lucro e l'uso del bene è effettuato per il perseguimento di finalità istituzionali del Comune, la concessione può essere effettuata a titolo gratuito, fatto salvo il rimborso dei consumi e delle spese accessorie.
  5. Nel caso che beni di proprietà Comunale vengano attraversati da elettrodotti, linee telefoniche, acquedotti, fognature e altri simili manufatti di pubblico interesse, sia aerei che interrati, il relativo canone annuo di concessione può essere sostituito da una congrua indennità.

## **CAPO V - LOCAZIONI**

### **Art. 90 (Beni immobili. Locazione e affitto)**

(Artt. 41 e 92 R.D. n. 827/1924)

1. I contratti mediante i quali il Comune assume o concede in locazione o in affitto beni immobili sono di regola affidati con procedura negoziata diretta salvo che, per l'importanza o il valore del contratto non si ritenga opportuno e/o conveniente esperire procedure che garantiscano adeguata pubblicità.
2. Il contratto assume la forma di scrittura privata tra le parti, secondo lo schema approvato con determinazione del Direttore dell'Area competente.
3. Nei contratti di locazione attivi, alla scadenza del contratto di locazione è espressamente escluso il rinnovo tacito, salvo i casi previsti dalla legge. Il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purché questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.
4. I beni comunali possono essere dati a titolo gratuito in comodato od in uso ad enti pubblici o ad associazioni senza fini di lucro, iscritti negli appositi registri/albi, che perseguono finalità statutarie di interesse collettivo e generale.

---

## **TITOLO VI - STIPULAZIONE E GESTIONE DEL CONTRATTO**

### **Art. 91 (Stipulazione del contratto. Forma)**

(Combinato disposto degli articoli 16 e 17 del R.D. n. 2440/1923)

1. Il contratto è stipulato dal Direttore d'Area. Il Direttore d'Area ha facoltà di apportarvi eventuali modifiche e/o integrazioni, di legge, di stile, di dettaglio, purché non alterino la sostanza della volontà espressa con il provvedimento presupposto del contratto stesso.
2. Si stipulano in forma pubblica amministrativa o per atto pubblico i contratti che derivano da procedure aperte, ristrette o quando ciò è richiesto dalla legge in considerazione della particolare natura del contratto.
3. Nei restanti casi, la stipulazione ha luogo a mezzo di scrittura privata, anche mediante sottoscrizione dello schema contrattuale predisposto dalla controparte (contratti per adesione) o mediante buoni d'ordine.
4. Nelle scritture private di importo superiore a Euro 40.000,00, si procede all'autenticazione delle firme dei contraenti da parte del Segretario Generale del Comune, qualora ciò sia stato indicato nel provvedimento di aggiudicazione.
5. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate e le scritture private semplici vengono sottoscritte dalle parti con la firma digitale, ai sensi dell'art. 21 del CAD.
6. Nel caso delle scritture private, ove il soggetto privato non sia in possesso del dispositivo di firma digitale, il contratto verrà firmato in modalità cartacea, e poi inserito nel protocollo informatico come copia informatica di documento cartaceo, come previsto dall'art. 23 del CAD.

### **Art. 92 (Stipulazione del contratto. Termini)**

(Art. 11, comma 9, del Codice)

1. Salvo il diverso termine previsto nel bando, la stipulazione del contratto deve avvenire entro i termini di legge, previa comunque acquisizione, a cura del Servizio che stipula il contratto, della certificazione antimafia ove necessaria, e previa esecuzione, da parte del Servizio competente, di eventuali ulteriori adempimenti previsti dalla legge.
2. Colui che rappresenta la parte contraente è tenuto a provare la propria legittimazione e la propria identità nei modi di legge.

- 
3. Qualora senza giustificato motivo l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito, ovvero nel termine indicato nella diffida, salvo fatti giustificabili e dimostrabili che devono essere comunicati con la massima sollecitudine, decade dalla aggiudicazione o dall'assegnazione, salva ed impregiudicata l'azione di danno. In tal caso si provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, quando richiesta e a darne comunicazione all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici. La facoltà di aggiudicare al concorrente secondo in graduatoria si intende estesa ad ogni gara anche diversa da quelle di appalto per lavori pubblici, previa indicazione negli atti di gara. In ogni caso la mancata adesione alla stipulazione per motivi ascrivibili alla controparte e non giustificabili, dà al Comune la facoltà di escludere il soggetto dalle successive procedure di assegnazione contrattuale.

**Art. 93 (Spese contrattuali)**  
(Artt. 16 bis e 16 ter del R.D. n. 2440/1923)

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a carico dei contraenti con il Comune, salvo quelle per le quali, la legge, la determinazione a contrarre, il capitolato o gli usi non dispongano diversamente. Nei contratti d'appalto sono a carico dell'appaltatore anche le spese di registrazione. Possono essere poste a carico della controparte le spese derivanti da specifiche richieste relative a particolari modalità di pagamento, come accrediti in conti correnti bancari e postali.
2. Ai contratti rogati e/o autenticati dal Segretario Generale vengono applicati i diritti di segreteria, che sono posti a carico della controparte.
3. Gli oneri contrattuali relativi alle acquisizioni, onerose o gratuite, di beni immobili e alle acquisizioni gratuite di beni mobili possono essere poste parzialmente o totalmente a carico dell'Amministrazione comunale in dipendenza dell'effettivo interesse alla stipulazione.
4. L'accertamento di tali diritti e la determinazione del relativo ammontare, come pure l'importo presunto delle spese contrattuali, compete all'Ufficio che provvede alla stipulazione del contratto.
5. Il versamento delle spese e dei diritti, nell'ammontare complessivo come sopra determinato, è effettuato, prima della stipulazione, presso il Tesoriere Comunale.
6. Per i contratti di durata pluriennale, i diritti di segreteria devono commisurarsi all'importo complessivo dei contratti stessi.

---

### **Art. 94 (Repertoriazione, conservazione dei contratti)**

1. Sono registrati nel Repertorio generale dei contratti, tenuto dal Segretario Comunale tutti i contratti, sia stipulati in forma pubblica amministrativa che per scrittura privata autenticata.
2. Dei contratti stipulati per atto pubblico amministrativo è formato un unico originale, trattenuto dall'Amministrazione, oltre alle copie necessarie per gli adempimenti di legge.
3. Sono soggetti a registrazione i contratti di cui alla parte 1<sup>a</sup> della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 nei modi e nei tempi legalmente previsti. Sono quindi soggetti a registrazione tutti i contratti redatti in forma pubblico-amministrativa o per scrittura privata autenticata.
4. I contratti stipulati per scrittura privata e non rientranti nelle tipologie di cui alla parte 1<sup>a</sup> della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 sono soggetti alla registrazione solo in caso d'uso. Sono redatti in duplice originale, di cui uno conservato agli atti del Comune ed uno per la parte contraente.

### **Art. 95 (Revisione prezzi)**

(Artt. 115 e 133, comma 2, del Codice)

1. Nei contratti di durata 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. 96 (Consegna in pendenza di stipulazione)**

(Art. 11 del Codice)

1. Dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione, nelle more della stipulazione contrattuale, può procedersi, ai sensi di legge, alla consegna in via d'urgenza.
2. Prima della consegna dei lavori l'appaltatore deve provvedere al deposito della cauzione di cui all'articolo 113 del Codice. L'onere della relativa richiesta grava sul soggetto incaricato di procedere alla consegna dei lavori.
3. Si può procedere alla consegna in via d'urgenza ed in pendenza della stipulazione del contratto anche per le altre tipologie di prestazioni, quando l'urgenza sia tale da non consentire l'attesa del tempo necessario per la stipula.

- 
4. Indipendentemente da quanto disposto nei precedenti commi, il contratto costituisce titolo necessario per il pagamento delle prestazioni dovute per cui non si potrà procedere a liquidazione del corrispettivo pattuito sino a che non sia intervenuta la stipulazione contrattuale.
  5. Il contratto acquista efficacia ed è eseguibile ad ogni effetto dalla data della sottoscrizione/stipulazione.

#### **Art. 97 (Responsabilità della esecuzione del contratto)**

1. Il Direttore d'Area sottoscrittore del contratto è responsabile della gestione dello stesso salvo i casi in cui la stessa sia demandata ad altri Direttori sulla base delle specifiche competenze come individuate dal Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e dal PEG. Ciò implica la vigilanza sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte e l'obbligo di attivare, qualora se ne realizzino i presupposti, tutte le sanzioni previste nel contratto stesso.
2. Possono essere disposti in qualsiasi momento controlli volti ad accertare il rispetto delle disposizioni dei capitolati o delle prescrizioni nell'espletamento delle attività contrattualmente pattuite nonché prove di funzionamento e di accertamento sulla qualità dei materiali impiegati.

#### **Art. 98 (Modifiche contrattuali e aumento delle prestazioni in corso di contratto)**

(Art. 132 del Codice e art. 344 della Legge n. 2248/1865, All. F)

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 della fornitura o del servizio.
  2. Per le varianti in corso d'opera nei lavori si applica la disciplina specifica dei lavori pubblici.
  3. Qualora nel contratto sia previsto e regolamentato la modifica e/o l'integrazione delle prestazioni, sono consentite esclusivamente per far fronte a eventi sopravvenuti e imprevedibili.
-

- 
4. Sono ammesse, nei limiti previsti dall'art. 57, comma 5, lett. a), D.Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 125, comma 10, lett. b), D.Lgs. n. 163/2006, modifiche contrattuali ad integrazione del contratto se ritenute necessarie per la funzionalità della prestazione. Per l'integrazione di contratto e per l'affidamento di prestazioni complementari o di completamento, si provvederà alla stipulazione di un contratto aggiuntivo a quello principale. Il contratto aggiuntivo, che deve essere preceduto da apposita determinazione a contrattare, deve essere stipulato nella stessa forma del contratto principale.
  5. L'appaltatore ha l'obbligo di accettare un aumento od una diminuzione sull'ammontare quantitativo dell'intera prestazione fino alla concorrenza di un quinto del prezzo pattuito, alle stesse condizioni del contratto.

**Art. 99 (Cessione del contratto e cessione del credito)**

(Artt. 116, 117 e 118, comma 1, del Codice)

1. Il contratto d'appalto e quello di forniture non possono essere ceduti, a pena di nullità.
  2. Non è considerata cessione di contratto la novazione soggettiva del contraente quando trattasi di cambiamenti ininfluenti ai fini dell'esecuzione del contratto a giudizio dell'Amministrazione.
  3. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici non hanno singolarmente effetto nei confronti del Comune fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice. Nei sessanta giorni successivi la stazione appaltante può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della Legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui sopra senza che sia intervenuta opposizione, i predetti atti producono, nei confronti del Comune, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.
-



- 
4. Le disposizioni di cui ai commi che precedono si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della Legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della Legge 23 luglio 1991, n. 223.
  5. E' ammessa la cessione del credito. Essa deve essere perfezionata a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata e notificata all'Amministrazione; è priva di efficacia qualora il Comune la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni ovvero entro il diverso termine stabilito dal contratto.

#### **Art. 100 (Inadempimento contrattuale)**

1. Il Responsabile della gestione del contratto valuta la rilevanza dell'inadempimento contrattuale del contraente, avuto riguardo all'interesse dell'Ente.
  2. Se l'inadempimento rientra nei casi previsti nella pattuizione fra le parti, il Responsabile di cui al comma 1 ha l'obbligo di applicare le clausole sanzionatorie.
  3. Gli inadempimenti non previsti dal contratto e di gravità minore, tali da non comportare l'azione di risoluzione contrattuale, come i ritardi, le indiscipline, le cattive esecuzioni delle prestazioni, comportano l'adozione da parte del Responsabile summenzionato di provvedimenti discrezionali nei limiti della disciplina contrattuale convenuta.
  4. In caso di inadempimento grave che comprometta l'esito finale del contratto, il Responsabile dell'esecuzione del contratto, dopo aver invitato il privato ad adempiere e nel caso questi persista nel comportamento inadempiente, provvede agli atti necessari per ottenere la risoluzione immediata del contratto, salvo il caso di risoluzione espressa.
  5. Costituiscono cause di risoluzione del contratto ai sensi del precedente comma:
    - il venire meno dei requisiti di affidamento previsti dalla normativa vigente o dai documenti di gara o di contratto;
    - la manifesta incapacità o inadeguatezza esecutiva, quale: insufficienza nel numero e/o nella qualificazione del personale impiegato, indisponibilità della strumentazione specialistica necessaria, evidente carenza di know how o di altro necessario;
    - il rallentamento della prestazione senza giustificato motivo, in misura significativa e tale da pregiudicare comunque la realizzazione dell'intervento nel termine previsto dal contratto;
-

- 
- ogni altra causa specificatamente indicata nei documenti contrattuali o prevista dalla normativa vigente.
6. La risoluzione del contratto per inadempimento della controparte comporta l'incameramento da parte del Comune della cauzione definitiva prestata a garanzia della perfetta esecuzione delle obbligazioni contrattuali, salvo il diritto del Comune al risarcimento di ulteriori danni.

#### **Art. 101 (Verifiche di regolare esecuzione)**

1. Le prestazioni oggetto di contratto sono soggette a collaudo da effettuarsi nei termini e modi previsti dalla normativa vigente e dai relativi capitolati speciali d'appalto.
2. Nel caso di lavori di importo sino a 500.000,00 Euro il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione; per i lavori di importo superiore, ma non eccedente il milione di euro, è in facoltà del Direttore d'Area sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione a meno che nel provvedimento di approvazione del progetto esecutivo non vi sia specifica previsione del collaudo oppure si renda necessario procedere al collaudo in relazione alla particolare complessità dell'opera o alle difficoltà esecutive emerse nel corso dell'intervento. Il certificato di regolare esecuzione è approvato con determinazione dirigenziale.
3. Per le forniture che non presentano particolare contenuto tecnico, il collaudo può essere sostituito da un attestato di conformità all'ordinazione, rilasciato dal Responsabile del Servizio che ha richiesto la fornitura o da atto di liquidazione della fattura. Nel caso di vizi occulti o differenze quantitative, essi devono essere contestati per iscritto al fornitore dal Responsabile dell'esecuzione del contratto, che ha la responsabilità della gestione della relativa controversia fino alla sua composizione o alla sua trasposizione in sede giudiziale.
4. Per le prestazioni di beni e servizi aventi carattere continuativo il collaudo consiste nell'accertamento periodico del corretto adempimento delle prestazioni medesime.
5. Dopo l'approvazione del certificato di collaudo, il Direttore d'Area responsabile della gestione del contratto provvede allo svincolo della cauzione, se necessario.

#### **Art. 102 (Garanzie per vizi)**

1. L'intervenuta accettazione non libera il contraente da eventuali difetti o imperfezioni non rilevabili al momento del collaudo o della verifica di regolare esecuzione.
-

- 
2. Ferme restando le disposizioni speciali, nei contratti può essere inserita apposita clausola che preveda un congruo periodo di garanzia con obbligo per il contraente di eliminare a proprie spese tutti i vizi riscontrati entro il termine stabilito in contratto. La clausola contrattuale di garanzia potrà prevedere, in caso di inottemperanza, la facoltà per il Direttore d'Area competente di affidare a terzi quanto necessario per l'eliminazione dei ripetuti vizi con addebito della spesa all'inadempiente.

### **Art. 103 (Penali)**

(Art. 133, comma 9, del Codice )

1. Facendo salva la possibilità di richiedere danni ulteriori, devono essere sempre previste nei contratti clausole penali per i ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale.
2. La penale va determinata, in ammontare fisso o in percentuale rispetto all'importo contrattuale, in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dell'esecuzione.
3. L'applicazione della penale deve essere di regola preceduta dalla contestazione scritta dell'addebito con assegnazione di un termine per la presentazione di controdeduzioni non inferiore a cinque giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione.
4. Il Responsabile può trattenere le somme dovute a titolo di penale sugli importi degli acconti e delle rate di saldo. Per insufficienza dei predetti crediti, il Responsabile può applicare la penale mediante incameramento della cauzione; in tal caso il contraente deve reintegrare l'importo della cauzione nei termini comunicati dall'Amministrazione.

### **Art. 104 (Modalità di risoluzione delle controversie)**

1. Quando insorgano fra i contraenti divergenze interpretative in merito alle clausole contrattuali o alle modalità di esecuzione del contratto, il Direttore d'Area competente valuta se sussistano i presupposti per proporre formalmente alla controparte la soluzione delle controversie in via bonaria assegnando a tal fine un termine non inferiore a giorni 10, fatte sempre salve le normative specifiche in materia di lavori pubblici.
2. La soluzione delle controversie è deferita al Giudice competente, indicando, di norma, la competenza del Foro di Bologna.

---

## **TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 105 (Disposizioni di coordinamento)**

1. Quanto è previsto dal presente Regolamento per una singola figura di contratto o procedimento è da ritenersi estensibile alle altre, in quanto compatibile.
2. Quanto previsto per i casi ed i limiti di tipo superiore può essere utilizzato anche per il livello di grado inferiore.
3. Quando nel presente Regolamento è indicato un preciso soggetto, è inteso anche chi lo sostituisce in caso di assenza o impedimento o chi ne assume le funzioni, secondo le norme organizzative vigenti.
4. Tutti gli importi indicati nel presente Regolamento, se non diversamente stabilito, devono intendersi al netto degli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.

### **Art. 106 (Entrata in vigore)**

Il presente Regolamento entra in vigore decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della deliberazione consiliare di approvazione. Dall'entrata in vigore dello stesso risulta abrogato il precedente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.