

REGOLAMENTO DEI CONTRATTI

Comune di San Pietro in Casale

LAVORI- SERVIZI -FORNITURE ALIENAZIONE BENI IMMOBILI CONFERIMENTO INCARICHI

TITOLO PRIMO

SEZIONE PRIMA: PRINCIPI GENERALI

ART. 1

Oggetto e principi

1. Il presente regolamento, nel rispetto dei principi della Costituzione della Repubblica, del D.Lgs n. 163/2006, D.P.R. n. 207/2010, dello statuto, nonché in conformità ai principi generali dell'ordinamento giuridico dello Stato, disciplina l'attività negoziale dell'ente relativa alla stipulazione di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.
2. Il presente regolamento si conforma altresì alle disposizioni di legge che espressamente enunciano i principi che costituiscono limite inderogabile all'esercizio della potestà regolamentare e statutaria, nonché ai principi del diritto comunitario.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme vigenti che disciplinano l'affidamento degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture.
4. Per "**Codice dei Contratti**" si intende il Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni. Per "**Regolamento**" si intende il Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs n. 163/2006, D.P.R. n. 207/2010 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 2

Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore dell'appalto. Rinnovo

1. In tutti i contratti stipulati dall'ente deve essere indicata in modo chiaro e preciso la durata degli stessi ovvero la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale. Il Rinnovo espresso dei contratti pubblici è consentito nei limiti e con le modalità previsti dal Codice.

2. In nessun contratto può essere inserita la clausola del tacito rinnovo. I contratti stipulati in violazione del predetto divieto sono nulli.
3. E' vietato suddividere o frazionare artificiosamente, anche nel tempo, in più contratti le prestazioni di lavori, servizi o di fornitura che possano essere realizzate in unica soluzione.
4. Il calcolo del valore stimato degli appalti pubblici è basato sull'importo totale al netto dell'IVA, valutato per ciascun singolo contratto. Questo calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di opzione o rinnovo del contratto.
5. Quando l'ente prevede premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne deve essere tenuto conto nel calcolo del valore stimato dell'appalto.
6. La stima deve essere valida al momento della pubblicazione del bando di gara o, nei casi in cui siffatto bando non è richiesto, al momento in cui la stazione appaltante avvia la procedura di affidamento del contratto.
7. Qualunque sia il modo di scelta del contraente, la determina a contrattare e gli atti di gara possono prevedere che, in caso di offerta a ribasso, l'importo di aggiudicazione sia elevato fino a quello posto a base della gara in sede di determinazione di aggiudicazione definitiva. Tale facoltà è consentita per contratti aventi ad oggetto prestazioni ripetitive valutabili a misura e il cui quantitativo risulti utilmente aumentabile per il miglior perseguimento degli scopi cui il contratto medesimo è finalizzato.

ART. 3

Divieto di cessione del contratto – Cessione dei crediti

1. E' vietata la cessione del contratto a terzi. E' vietato altresì il subentro diretto o indiretto di altri soggetti nei rapporti obbligatori assunti con l'ente.
2. Non costituisce cessione del contratto la trasformazione dello status giuridico del soggetto.
3. Per quanto riguarda cessioni di azienda, atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici, valgono le disposizioni di cui all'art 116 del vigente Codice dei Contratti.
4. E' ammessa di norma la cessione dei crediti ai sensi dell'art.117 del Codice dei Contratti e della vigente normativa.
5. La cessione dei crediti non potrà essere effettuata dal contraente senza la formale notifica preventiva dei relativi atti.

ART. 4

Rinnovo del contratto

1. Per **rinnovo** del contratto si intende la facoltà dell'ente di stipulare un nuovo contratto con il medesimo contraente per la medesima durata del contratto

originario, ferme restando le clausole essenziali del contratto. Non costituisce modifica di clausola essenziale del contratto l'aggiornamento prezzi poiché obbligatorio per tutti i contratti di durata pluriennale.

2. Per la fornitura di beni e servizi, accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per la rinnovazione dei medesimi, il Direttore di Area/Servizio può provvedere al rinnovo del contratto con l'originario contraente.
3. E' vietato il rinnovo, in qualsiasi forma avvenga, dei contratti ad esecuzione istantanea ovvero ad esecuzione prolungata o differita.
4. Il rinnovo contrattuale può conseguire solo a contratti conclusi attraverso procedure aperte o ristrette. Della facoltà di rinnovo deve essere dato atto nel bando che dovrà porre a base di gara l'importo complessivo, compreso quello dell'eventuale rinnovo dell'appalto da aggiudicare.
5. La facoltà di rinnovo presuppone che l'originario contratto sia stato stipulato a seguito di procedura con evidenza pubblica (non attraverso procedura negoziata/trattativa privata)
6. Il rinnovo del contratto può essere utilizzato per una sola volta e deve avere la stessa forma del contratto originario.

ART. 5 Proroghe dei contratti

1. Per proroga del contratto s'intende il mero spostamento in avanti del termine della scadenza contrattuale.
2. La proroga è utilizzabile, al fine di assicurare la continuità delle attività istituzionali o dei servizi erogati dall'Amministrazione, nei soli casi in cui vi sia l'effettiva necessità di garantire temporaneamente l'acquisizione delle forniture o lo svolgimento dei servizi nelle more del reperimento di un nuovo contraente.
3. La proroga può essere determinata dall'Amministrazione:
 - a) sulla base di una previsione negoziale, fondata su di una clausola contrattuale con la quale la parte privata, all'atto della stipula del contratto, riconosce all'Amministrazione stessa la possibilità di avvalersene;
 - b) per assicurare comunque il soddisfacimento del pubblico interesse insito nella garanzia della prosecuzione dello svolgimento delle attività istituzionali o dei servizi prodotti dall'Amministrazione, nelle more dello svolgimento delle procedure necessarie per l'individuazione del contraente al quale affidare, previa stipula di nuovo rapporto negoziale, l'attività stessa.
4. L'Amministrazione ha la più ampia facoltà di avvalersi o meno della proroga, non costituendo l'eventuale clausola contrattuale elemento determinante nè obbligo specifico nei confronti del fornitore o del prestatore di servizi.
5. L'Amministrazione, in alternativa all'utilizzo della proroga, può ricorrere all'acquisizione mediante procedure in economia di 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, secondo quanto previsto dall'art. 125, comma 10, secondo periodo del D.Lgs. n. 163/2006.

6. In ragione delle finalità per cui viene utilizzata, la proroga deve avere durata ragionevole e comunque proporzionata alla durata del contratto originario rispetto al quale viene disposta.

TITOLO SECONDO

DESCRIZIONE FASI DEL PROCEDIMENTO :

1. Fase Preliminare:

- a) programmazione degli appalti pubblici sulla base di quanto previsto dall'art. 128 del D.Lgs. n. 163/2006, dalle disposizioni attuative del D.P.R. n. 207/2010 e dalle norme operative correlate;
- b) progettazione acquisizione servizi e forniture nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 279 del D.P.R. n. 207/2010, collegandola agli atti di programmazione economica e di obiettivi;
- c) determinazione a contrarre – Nomina Responsabile del Procedimento - Scelta della modalità – Eventuale Nomina esperti per criteri punteggi in fase di stesura del bando, sub-punteggi, sub-pesi;
- d) all'acquisizione del numero gara e del codice identificativo gara presso il sistema informatico dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici;
- e) al pagamento del contributo per la procedura selettiva, se dovuto;
- f) bandi e pubblicazioni;
- g) eventuale nomina Commissione di Gara dopo la scadenza delle offerte per le gare al prezzo più basso;
- h) nomina Commissione Giudicatrice dopo la scadenza delle offerte per le gare da affidare con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa.

2. Espletamento della Gara:

- a) verbalizzazione sedute Commissione;
- b) controllo a sorteggio sul possesso dei requisiti per il 10% delle offerte presentate (art. 48 - comma 1 - Codice dei Contratti).

3. Offerte anomale: Procedimento di verifica e di esclusione delle Offerte Anomale a cura della Commissione.

4. Verbale aggiudicazione provvisoria:

- a) Commissione provvede al Verbale di Aggiudicazione Provvisoria;
- b) Trasmissione Verbale aggiudicazione provvisoria al Direttore di Area.

5. Verifica dei requisiti per l'aggiudicazione - Entro 10 gg. dalla aggiudicazione provvisoria il Responsabile del Procedimento verifica i requisiti economico

finanziari e tecnico-organizzativi all'aggiudicatario provvisorio e al secondo (art. 48 - comma 2 - Codice dei Contratti).

6. **Aggiudicazione Definitiva** del Responsabile con propria determina **entro 30 gg. dalla Aggiudicazione Provvisoria**. Se non interviene un provvedimento espresso di diniego l'aggiudicazione definitiva scatta ope legis. (art. 12 - comma 1- Codice dei Contratti).
7. **Comunicazioni** di aggiudicazione definitiva **entro 5 gg.** (art.79 - comma 5 - lett a) Codice dei Contratti).
8. **Controlli dei requisiti** di ordine generale ex art. 38 del Codice dei Contratti cui consegue l'efficacia dell'aggiudicazione.
9. **Convocazione formale** alla stipula ai fini della decadenza.
10. **Stipulazione del contratto**: decorso il termine di 35 gg. dalla comunicazione di cui al precedente punto 7 e non oltre 60 gg. dalla efficacia della aggiudicazione definitiva, salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito a offrire, occorre procedere alla stipula.
11. **Esecuzione del contratto** – Inizio delle prestazioni: fatta salva l'esecuzione anticipata dell'appalto nei casi di urgenza previsti dall'art. 11 - comma 12 - del Codice dei Contratti.
12. Comunicazione entro 5 gg. di avvenuta stipula del contratto (**art. 79 - comma 5 lett. b-ter - del Codice dei Contratti**).

SEZIONE PRIMA:

FASE PRELIMINARE ALLA GARA

ART. 6

Determinazione a contrarre – Nomina Responsabile del Procedimento

1. E' competenza del **Direttore di Area** nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto l'adozione della determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, la quale deve sempre precedere l'avvio della procedura di gara.
2. I Responsabili delle strutture gestionali di entrata e di spesa individuati nel Piano Esecutivo di Gestione, nell'ambito delle rispettive competenze e delle risorse assegnate, sono abilitati all'adozione di tutte le procedure di affidamento dei contratti pubblici.
3. Se non viene adottato il Piano Esecutivo di Gestione, ovvero dove nello stesso non sia previsto l'intervento specifico da attuare, il Direttore di Area, prima della determinazione a contrarre, deve acquisire preliminarmente la deliberazione della giunta comunale con la quale la stessa manifesta il suo programma di intervento.

4. In caso di procedure di gara intercomunali l'adozione della determinazione a contrarre è demandata al funzionario responsabile del procedimento del comune capofila individuato nella convenzione.
5. Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico viene nominato, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, un **Responsabile del Procedimento**, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione.
6. Il Responsabile del procedimento assolve a tutti i compiti e le funzioni previsti in relazione alla progettazione, alla verifica ed alla validazione della stessa nei termini previsti dal D.Lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R. n. 207/2010, secondo i limiti e le incompatibilità funzionali previste.
7. Il Responsabile del Procedimento svolge tutti i compiti relativi alle procedure di affidamento previste dal D.Lgs. n. 163/2006, anche come disciplinate dal presente regolamento, ivi compresi gli affidamenti in economia.
8. Il Responsabile del Procedimento svolge tutti i compiti ad esso attribuiti in relazione all'esecuzione dell'appalto ed alle verifiche delle prestazioni contrattuali, quando non attribuite a diverso soggetto con incarico di direttore dell'esecuzione o di direttore dei lavori, in base alla scelta dell'Amministrazione o in applicazione della distinzione dei ruoli prevista dal D.P.R. n. 207/2010.
9. Il Responsabile del Procedimento è nominato tenendo conto dell'articolazione organizzativa dell'Amministrazione e dei singoli Servizi.

ART. 7

Presidenza della Commissione

1. Le procedure di gara, di norma, sono presiedute dal Direttore d'Area interessato alla stipulazione del relativo contratto.
2. In caso di vacanza, impedimento o assenza, si applicano gli automatismi di supplenza previsti negli atti di Organizzazione della Struttura.
3. Il contratto viene sottoscritto in rappresentanza e per conto del Comune dal Direttore di Area. nei modi e nei termini più oltre disciplinati.
4. La Commissione opera come collegio perfetto e decide a maggioranza dei suoi componenti.
5. Qualora non si formi una maggioranza la decisione spetta al Presidente.

ART. 8

Commissione di gara – Commissione Giudicatrice

1. Qualora l'Amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essa nomina, ai sensi dell'art. 84 del Codice dei Contratti, una **Commissione Giudicatrice**.

2. Qualora l'Amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio del prezzo più basso, la gara può essere espletata dal Direttore di Area coadiuvato da un dipendente con funzione di verbalizzante. In alternativa il Responsabile può costituire una **Commissione di Gara** con la stessa composizione e con le medesime funzioni valutative della commissione giudicatrice di cui al presente articolo, per quanto riferibili e compatibili con la procedura di aggiudicazione comportante l'esame delle offerte con il criterio del prezzo più basso.
3. La Commissione è costituita in numero **dispari** non superiore a cinque, dal Presidente, secondo quanto stabilito all'articolo precedente, e da esperti in materia nominati ai sensi dell'art 282 del D.P.R. n. 207/2010. I Commissari diversi dal Presidente non devono aver svolto né possono svolgere alcuna altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta.
4. La nomina dei commissari e la costituzione della Commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
5. Le gare ad evidenza pubblica si svolgono in luogo aperto al pubblico in conformità alla legge.
6. Lo stesso principio si applica anche in caso di procedura negoziata in quanto, trattandosi di attività procedimentale, deve essere consentita la presenza degli offerenti alle operazioni di gara.
7. L'apertura della busta contenente l'offerta tecnica viene effettuata in seduta pubblica. La successiva valutazione tecnica viene svolta dalla Commissione in una o più sedute riservate. Le votazioni sono rese in forma palese e vengono adottate a maggioranza assoluta dei componenti.

ART. 9 **Metodologia per l'attribuzione dei punteggi**

1. Ad eccezione di quanto previsto per gli appalti di servizi elencati nell'Allegato IIB del Codice dei Contratti – di cui ai successivi articoli del presente Regolamento - il bando e il disciplinare di gara indicano e specificano la metodologia di attribuzione dei punteggi prescelta dall'Amministrazione in rapporto alla valutazione con l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di quanto previsto:
 - a) dall'allegato P del D.P.R. n. 207/2010 per gli appalti di servizi o forniture;
 - b) dall'allegato G del D.P.R. n. 207/2010 per gli appalti di lavori pubblici.
2. Il bando e il disciplinare di gara devono specificare, per quanto possibile:
 - a) i parametri di valutazione riferiti a ciascun criterio e sub-criterio;
 - b) il sistema dei coefficienti da rapportare alla valutazione.
3. L'attribuzione dei punteggi ai criteri ed ai sub-criteri di natura qualitativa è assoggettata alla riparametrazione al punteggio massimo attribuibile per ogni elemento.

ART. 10 **Valutazione delle Offerte**

Procedimento di verifica delle offerte anormalmente basse

1. Quando il contratto è affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto.
2. Il bando per ciascun criterio di valutazione prescelto prevede, ove necessario, i sub-criteri e i sub-pesi o i sub-punteggi. Ove la stazione appaltante non sia in grado di stabilirli tramite la propria organizzazione, provvede a nominare uno o più esperti **con la determina** a contrarre, affidando ad essi l'incarico di redigere i criteri, i pesi, i punteggi e le relative specificazioni, che verranno indicati nel bando di gara.
3. La Commissione giudicatrice, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, fissa in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e sub-criterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo prestabiliti dal bando.
4. Qualora siano rilevate offerte anormalmente basse secondo quanto previsto dall'art. 86 del Codice dei Contratti, la Commissione giudicatrice opera come commissione di verifica delle stesse secondo la procedura definita dagli artt. 87 e 88 dello stesso Codice e secondo le modalità eventualmente specificate nel bando/disciplinare di gara.
5. Esaurita la procedura di verifica delle offerte anormalmente basse ed acquisito l'esito della stessa, anche con eventuale esclusione di concorrenti secondo l'art. 88 - comma 7 - del Codice dei Contratti, la Commissione giudicatrice procede alla formalizzazione della graduatoria di merito definitiva, in base alla quale definisce l'aggiudicazione provvisoria.
6. Il Presidente della Commissione giudicatrice trasmette al soggetto deputato ad approvare l'aggiudicazione definitiva il verbale dei lavori di gara, comprensivo di tutti i documenti illustrativi e dell'aggiudicazione provvisoria.

SEZIONE SECONDA:

SISTEMI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

ART. 11

Procedure di selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione aggiudica gli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture mediante:
 - a) "procedure aperte", intese come le procedure in cui ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta;
 - b) "procedure ristrette", intese come le procedure alle quali ogni operatore economico può chiedere di partecipare e in cui possono presentare un'offerta soltanto gli operatori economici invitati dalle stazioni appaltanti;
 - c) "procedure negoziate", intese come le procedure in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell'appalto, tra le quali è **ricompreso il cottimo fiduciario**;

- d) "indagine di mercato", la procedura volta ad acquisire una conoscenza dell'assetto del mercato, e dunque dell'esistenza di imprese potenziali contraenti, e del tipo di condizioni contrattuali che sono disposte a praticare;
 - e) "gara informale" o "gara ufficiosa", la procedura selettiva comportante una valutazione comparativa delle offerte presentate dagli operatori economici, sulla base di regole rese note a tutti i concorrenti mediante lettera di invito nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, divieto di discriminazione e proporzionalità;
 - f) "consultazione", il confronto concorrenziale semplificato, coinvolgente più operatori economici su invito o sollecitazione dell'Amministrazione;
 - g) altre procedure, a titolo esemplificativo: dialogo competitivo, accordi quadro, sistemi dinamici di acquisizione di cui agli artt. 58,59,60 del Codice dei Contratti, comportanti particolari interazioni tra l'Amministrazione stessa ed i potenziali contraenti, definite dalla legislazione attuativa delle direttive comunitarie disciplinanti gli appalti.
2. L'Amministrazione può utilizzare, qualora ne ricorrano i presupposti, procedure selettive semplificate, comportanti:
- a) l'individuazione di un numero minimo di operatori economici, mediante indagine di mercato o estrazione da un elenco precedentemente formato;
 - b) il successivo confronto concorrenziale tra gli operatori economici individuati mediante "gara informale" o "gara ufficiosa" o "consultazione".
3. L'Amministrazione precisa nella determinazione a contrarre con cui avvia le procedure di selezione i motivi della scelta di una specifica modalità di aggiudicazione o di individuazione dei contraenti.
4. L'Amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
5. Per i contratti per i quali derivi un'entrata, l'affidamento viene effettuato al prezzo più alto o con offerta economicamente più vantaggiosa secondo gli elementi indicati nel bando o nella lettera di invito.
6. Le procedure di affidamento, in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'esecutore di cui all'art.140 del Codice dei Contratti, operano, ove compatibili, con riferimento alle fattispecie dei lavori, dei servizi e delle forniture.

ART. 12

Criteri di aggiudicazione

1. Il prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, è determinato come segue:
- a) per i contratti da stipulare a misura, è determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;
 - b) per i contratti da stipulare a corpo, è determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;

- c) per i contratti da stipulare parte a corpo e parte a misura, il prezzo più basso è determinato mediante offerta a prezzi unitari.
2. Quando il contratto è affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, quali, a titolo esemplificativo:
- a) il prezzo;
 - b) la qualità;
 - c) il pregio tecnico;
 - d) le caratteristiche estetiche e funzionali;
 - e) le caratteristiche ambientali;
 - f) il costo di utilizzazione e manutenzione;
 - g) la redditività;
 - h) il servizio successivo alla vendita;
 - i) l'assistenza tecnica;
 - j) la data di consegna ovvero il termine di consegna o di esecuzione;
 - k) l'impegno in materia di pezzi di ricambio;
 - l) la sicurezza di approvvigionamento;
3. Debbono sempre essere valutati come nettamente preferibili prodotti ecologici. In particolare, anche in esecuzione del D.Lgs. n. 152/2006 (c.d Codice dell'Ambiente), dei principi dell' "Agenda 21" nonché del Green Public Procurement (sistema acquisti prodotti e servizi ambientalmente preferibili), i capitolati debbono prevedere, tramite l'attribuzione di punteggio premiante in sede di valutazione qualitativa, l'introduzione di criteri ecologici/ambientali nelle procedure di aggiudicazione.
- I criteri ambientali privilegiano beni e servizi che:
- a) ottimizzano il servizio offerto dal prodotto;
 - b) riducono l'uso delle risorse naturali;
 - c) riducono la produzione dei rifiuti;
 - d) riducono le emissioni inquinanti;
 - e) riducono i pericoli e i rischi.

ART. 13
Pubblicità delle procedure di selezione
dei contraenti/aggiudicazione degli appalti

1. L'Amministrazione pubblicizza le procedure di selezione dei contraenti/di aggiudicazione degli appalti secondo quanto stabilito dagli articoli 64, 65, 66, 67, 122, 124 e 225 del D.Lgs. n. 163/2006.
2. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli altri appalti e contratti per i quali il D.Lgs. n. 163/2006 non si applichi o si applichi solo in parte.
3. Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, si prevede l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. n. 163/2006.

4. La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque; in tal caso si applica l'art. 86 - comma 3 - del D.Lgs. n. 163/2006.
5. Per lavori d'importo inferiore o pari a 1 milione di euro, quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, la stazione appaltante può prevedere nel bando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86; in tal caso non si applica l'art. 87 - comma 1 - del D.Lgs. n. 163/2006. In ogni caso la facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci; in tal caso si applica l'art. 86 - comma 3 - del D.Lgs. n. 163/2006.

ART. 14

Ricorso alla procedura negoziata e elenchi di operatori economici

1. L'Amministrazione ricorre alla procedura negoziata nei casi previsti dagli articoli 56 e 57 del D.Lgs. n. 163/2006, nonché negli altri casi espressamente previsti dal D.Lgs. n. 163/2006 o da disposizioni legislative ad esso correlabili.
2. Al fine di garantire l'ottimale selezione dei soggetti cui aggiudicare appalti mediante procedure negoziate, quando ciò sia reso necessario in ragione di quanto stabilito dall'art. 57 del D.Lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione procede alla formazione di elenchi di operatori economici.
3. Gli elenchi degli operatori economici di cui al precedente comma sono formati sulla base di standard di qualificazione coerenti con le esigenze di fornitura di beni e servizi dell'Amministrazione e sono utilizzate dalla stessa, nel rispetto del principio di rotazione, per procedere alla consultazione di potenziali contraenti secondo quanto previsto dall'art. 57 comma 6 D.Lgs. n. 163/2006.
4. In caso di ricorso alla procedura negoziata per l'affidamento di appalti di lavori di valore inferiore a 1.000.000 di euro, la motivazione della determinazione a contrarre deve indicare le ragioni di eccezionalità o di urgenza o le situazioni particolari che ne determinano l'utilizzo.

SEZIONE TERZA:

LE ACQUISIZIONI IN ECONOMIA DI BENI, SERVIZI, LAVORI.

ART. 15

Procedure negoziate per l'acquisizione di Beni e Servizi (CONSIP – INTERCENT ER – MEPA)

1. Per l'acquisizione di beni e servizi il Direttore di Area competente può disporre, ricorrendone i presupposti di legge, di aderire alle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 26 della legge 23/12/1999 n. 488 e dell'art. 59 della legge 23/12/2000 n. 388 e successive modificazioni.

2. Il Direttore di Area può altresì procedere alle acquisizioni attraverso il sistema Intercent-ER disciplinato dalla L.R. Emilia Romagna 24/05/2004 n. 11. In tutti i casi la volontà di procedere alle acquisizioni è fatta risultare nella determinazione a contrattare.
3. La determinazione a contrattare dovrà tenere conto degli eventuali atti di programmazione delle forniture di beni e servizi da acquisirsi nell'anno finanziario di riferimento e degli eventuali Capitolati generali adottati dall'Ente ovvero definiti da specifiche disposizioni normative.
4. L'effettuazione degli acquisti di beni e servizi di importi inferiori alla soglia comunitaria, possono essere effettuati attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) attraverso confronto concorrenziale delle offerte pubblicate all'interno del mercato elettronico.

ART. 16

Disposizioni generali

1. Le acquisizioni in economia di beni, servizi, lavori, possono essere effettuate:
 - a) mediante amministrazione diretta.
 - b) mediante procedura di cottimo fiduciario.
2. Per ogni acquisizione in economia l'Amministrazione opera attraverso un Responsabile del Procedimento.
3. Nell'amministrazione diretta le acquisizioni sono effettuate con materiali e mezzi propri o appositamente acquistati o noleggiati e con personale proprio delle stazioni appaltanti, o eventualmente assunto per l'occasione, sotto la direzione del Responsabile del Procedimento.
4. Il cottimo fiduciario è una procedura negoziata in cui le acquisizioni avvengono mediante affidamento a terzi.
5. L'affidatario di lavori, servizi, forniture in economia deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico - professionale ed economico - finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente. Agli eventuali elenchi di operatori economici tenuti dalle stazioni appaltanti possono essere iscritti i soggetti che ne facciano richiesta, che siano in possesso dei requisiti di cui al periodo precedente.
6. Nessuna prestazione di beni, servizi, lavori, ivi comprese le prestazioni di manutenzione, periodica o non periodica, che non ricade nell'ambito di applicazione del presente articolo, può essere artificiosamente frazionata allo scopo di sottoporla alla disciplina delle acquisizioni in economia.
7. L'Amministrazione individua gli operatori economici da coinvolgere nelle procedure di affidamento di forniture di beni, di servizi o lavori mediante procedure negoziate o in economia, comportanti **la gara informale o ufficiosa**, secondo l'art. 57 - comma 6 - del D.Lgs. n. 163/2006, **la consultazione**, secondo l'art. 125 - commi 8 e 11 -

del D.Lgs. n. 163/2006, o l'**affidamento diretto**, sussistendone i presupposti in base all'art. 57 e all'art. 125 del medesimo decreto mediante:

- a) indagine di mercato, finalizzata ad acquisire informazioni dettagliate su soggetti in grado di realizzare le prestazioni necessitanti all'Amministrazione, al fine di verificarne le capacità tecnico-professionali e l'affidabilità economico finanziaria;
 - b) selezione da un elenco di soggetti in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente, formato dall'Amministrazione.
8. L'indagine di mercato può essere realizzata:
- a) acquisendo informazioni da siti internet o da listini ufficiali comunque reperiti dall'Amministrazione;
 - b) acquisendo informazioni da mercati elettronici gestiti da centrali di committenza, dagli enti locali soci o da altre Società partecipate dagli stessi;
 - c) acquisendo informazioni da proprie Società partecipate o da altre Amministrazioni aggiudicatrici presenti nel territorio di riferimento che abbiano recentemente affidato forniture di beni o servizi o lavori analoghi a quelli che l'Amministrazione intende affidare con procedure in economia;
 - d) verificando i requisiti di operatori economici iscritti a sistemi di qualificazione gestiti da Amministrazioni Pubbliche o da soggetti gestori di servizi pubblici;
 - e) sollecitando gli operatori economici a rappresentare il possesso dei requisiti richiesti mediante avviso pubblico o comunicazione ad ampia diffusione.
9. Le informazioni acquisite nell'indagine di mercato sono elaborate dal Responsabile del Procedimento al fine di individuare almeno cinque soggetti con requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale e capacità economico-finanziaria tali da poter essere consultati per l'affidamento di forniture di beni, di servizi o di lavori. Di tali operazioni deve essere redatto verbale specifico.
10. Il Responsabile del Procedimento può individuare gli operatori economici da consultare ricorrendo ad **elenchi predisposti dall'Amministrazione** come strumenti di pre-qualificazione generale.
11. L'individuazione dei soggetti ai sensi del precedente comma avviene mediante selezione basata su requisiti "reputazionali" o riferiti a precedenti esperienze specifiche o mediante **sorteggio di almeno cinque** operatori economici, se in tal numero o superiore qualificati, attingendo all'elenco con operazione selettiva anche automatizzata. L'operazione di estrazione dall'elenco deve essere specificamente documentata dal Responsabile del Procedimento con apposito verbale.
12. L'individuazione dei soggetti da coinvolgere nella procedura selettiva o con i quali procedere alla consultazione può essere realizzata mediante estrazione degli operatori dall'elenco in base al possesso di requisiti ulteriori di capacità tecnico-professionale richiesti in relazione alla particolare natura o allo specifico dimensionamento della fornitura di beni, di servizi o dei lavori da affidare.
13. Il Responsabile del Procedimento, a fronte di particolari esigenze connesse alla natura dell'affidamento o alla situazione di mercato, può invitare alla procedura selettiva o alla consultazione anche altri soggetti, oltre a quelli individuati in base all'indagine di mercato o estratti dall'elenco degli operatori economici, sempre che

gli stessi siano in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'affidamento della fornitura di beni, di servizi o dei lavori.

14. In relazione a quanto previsto dall'art. 125 - commi 8 e 11 - del D.Lgs. n. 163/2006, rispettivamente con riferimento alle forniture di beni e servizi ed ai lavori, il Responsabile del Procedimento definisce le procedure di consultazione degli operatori economici individuati in base ai precedenti articoli secondo impostazioni differenziate in base alla complessità o alla specificità dell'oggetto dell'affidamento, al valore relativo dello stesso, al dimensionamento complessivo delle prestazioni, avvalendosi di tutti gli strumenti previsti dal Codice dell'Amministrazione Digitale.

ART. 17

Lavori in economia

1. I lavori in economia sono ammessi per importi inferiori a **200.000 euro**.
2. I lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 50.000 euro.
3. **Si considerano lavori eseguibili in economia:**
 - a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili;
 - b) manutenzione di opere o di impianti fra cui: opere edili volte al mantenimento ripristino o consolidamento di immobili, comprese le recinzioni;
 - c) 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 antipanico, porte blindate ed inferriate;
 - realizzazione o manutenzione di illuminazione di emergenza, di sicurezza ed allarmi antincendio;
 - realizzazione o manutenzione impianti antincendio, idranti e CO₂, cartellonistica di sicurezza;
 - realizzazione o manutenzione di percorsi agevolati per persone diversamente abili, rampe e montascale;
 - 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;
 - d) 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;

- e) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara;
 - f) lavori necessari per la compilazione di progetti;
 - g) interventi necessari a causa di nuove utenze (luce, gas, acqua, telefono);
 - h) recupero urbano o ripristino di aree abbandonate e degradate;
 - i) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi è necessità e urgenza di completare i lavori;
 - j) lavori relativi ai beni culturali, di cui all'art. 198 del Codice dei Contratti e successive modificazioni e integrazioni, di importo non superiore a 100.000 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 Euro.
4. Per lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino a 200.000 euro, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.
5. Per lavori di importo inferiore a 40.000 euro è consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Procedimento.
6. L'esito degli affidamenti relativi a lavori in economia mediante cottimo fiduciario è soggetto ad avviso di post informazione mediante pubblicazione sul sito della stazione appaltante ai sensi dell'art. 173 comma 2 del Regolamento dei Contratti (DPR 207/2010)

ART. 18

Servizi e forniture in economia

1. Le forniture e i servizi in economia sono ammessi per gli importi inferiori a quelli indicati con Regolamento CE vigente .
2. L'acquisizione in economia di beni e servizi è ammessa in relazione all'oggetto delle singole voci di spesa, sotto indicate:
 - a) acquisto, restauro, manutenzione e riparazione di mobili, arredi, segnaletica per uffici, complementi di arredo e giochi;
 - b) realizzazione o manutenzione di segnaletica stradale sia orizzontale che verticale e riparazione impianti semaforici;
 - c) realizzazione o manutenzione di sistemi antincendio (idranti, estintori, manichette, impianti di segnalazione);
 - d) servizio di manutenzione ascensori, montacarichi, impianti di sollevamento per persone diversamente abili;
 - e) arredamento e suppellettili per uffici, scuole, servizi istituzionali e materiale elettorale;
 - f) realizzazione e manutenzione di aree verdi, anche attrezzate per l'infanzia e per il gioco, e interventi di giardinaggio in genere;
 - g) manutenzione di impianti fognari ed impianti di sollevamento;

- h) attrezzature per il servizio di protezione civile e per effettuare interventi volti alla tutela dell'incolumità pubblici;
- i) servizi di prestazioni d'opera intellettuale relative a frazionamenti, accatastamenti, pratiche per i pareri dei vigili del fuoco, dell'A.Usl, della Soprintendenza, per redazioni di perizie di stima, incarichi di collaudo statico o funzionali, incarico per studi di fattibilità, per valutazioni di impatto ambientale, per piani particolareggiati, servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria.;
- j) acquisto, noleggio, assistenza e manutenzione di impianti tecnologici, idraulici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento nonché fornitura di relativo materiale; acquisto, installazione, manutenzione e riparazione di attrezzature cimiteriali, erogatori d'acqua, impianti e attrezzature antincendio, montacarichi, ascensori, alzacancelli, apparati e sistemi di difesa passiva e materiali elettrici;
- k) spese per l'acquisto di combustibili per riscaldamento;
- l) spese per l'illuminazione e la climatizzazione di locali; spese per la fornitura di acqua, gas ed energia elettrica, anche mediante l'acquisto di apparecchiature e spese relative di allacciamento;
- m) acquisto di generi di cancelleria, sussidi didattici e per assistenza in genere, accessori d'ufficio e per l'attività scolastica; spese per il funzionamento di attrezzature d'ufficio di laboratori anche scolastici e depositi; acquisto e manutenzione apparati di telesoccorso;
- n) spese relative ai servizi di pulizia, derattizzazione, disinquinamento, disinfestazione e disinfezione delle infrastrutture e dei mezzi; smaltimento dei rifiuti tossici e nocivi e servizi analoghi e dei materiali inquinanti, igienizzazione locali diversi, sanificazione bagni e locali adibiti ad uso pubblico, scolastico e assistenziale e acquisto dei materiali occorrenti; acquisto e noleggio servizi igienici mobili; acquisto e manutenzione elettrodomestici, attrezzature da cucina e stoviglie;
- o) servizi di registrazione, trascrizione e catalogazione bibliografica; traduzione e interpretariato; spese per la stampa e diffusione di documenti, bollettini speciali, buste, prospetti e stampati speciali; spese per l'editoria, la stampa, la realizzazione e la diffusione di pubblicazioni nonché la stampa di peculiari sussidi pedagogico didattici; riprese televisive, filmati e prodotti fotografici anche digitali, e su supporto informatico; acquisto, noleggio, manutenzione e riparazione di attrezzature e materiali per tipografia, stampa off-set e digitale, fotolitografia, fotocomposizione, eliocopie, planimetrie, scansioni, fotocopie a colori, allestimento, legatoria; acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione di macchine da scrivere, da calcolo, fotoriproduttori, fotostampatori, affrancatrici e materiali multimediali per laboratori e/o istituti di ricerca e formazione, apparecchiature diverse, macchine fotografiche, audiovisivi e spese per il relativo materiale di consumo e pezzi di ricambio; servizi di microfilmatura;
- p) spese postali, telefoniche e telegrafiche;
- q) acquisto e rilegatura di libri, registri, riviste, giornali e pubblicazioni di vario genere, anche su supporto informatico e multimediale; abbonamenti a periodici, a banche dati e ad agenzie di informazione;
- r) divulgazione di bandi di concorso o avvisi a mezzo stampa o altri mezzi di informazione;
- s) spese per l'organizzazione di concorsi e per l'espletamento delle prove; spese per la partecipazione e l'organizzazione di conferenze, convegni,

- congressi, riunioni, mostre, cerimonie, manifestazioni e ricorrenze; spese per informazione e propaganda di attività educative, ricreative, scientifiche e culturali; spese per il servizio di guide turistiche e didattiche e per la fruizione di manifestazioni culturali; acquisto di sussidi didattici e servizi di tipo pedagogico; servizi di collaborazione per predisposizione capitolati e analisi offerte nonché per verifica retributiva e contributiva relativa al personale delle ditte aggiudicatrici; spese per la certificazione aziendale;
- t) spese di rappresentanza, spese per il funzionamento degli organi collegiali; acquisto di medaglie, di addobbi floreali, diplomi, fasce tricolori, bandiere con relative aste ed oggetti per premi e gadget in genere;
- u) spese per servizi di somministrazione di lavoro; spese per la partecipazione e lo svolgimento, di corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale e di soggetti esterni e per l'organizzazione di corsi promossi dai settori comunali anche in convenzione con soggetti terzi;
- v) partecipazione alle spese per corsi indetti da enti, istituti ed amministrazioni varie;
- w) polizze di assicurazione e fidejussioni;
- x) acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione di veicoli, rimorchi, macchine operatrici con o senza conducente, materiale ed attrezzature per il soccorso; acquisto, manutenzione e gestione di attrezzature, strumenti, materiali e beni di consumo per l'espletamento dei servizi di polizia e di protezione civile; acquisto di materiale di ricambio, combustibili, carburanti, lubrificanti, estinguenti ed altro materiale di consumo; spese per il funzionamento dei magazzini, dei laboratori, delle autorimesse, delle officine nonché per i relativi impianti ed attrezzature; acquisto, noleggio, manutenzione riparazione ed adeguamento di impianti di distribuzione carburante, lavaggio degli automezzi;
- y) spese per trasporto di persone e materiale vario; spedizioni, noli, imballaggi, facchinaggio, sdoganamento, immagazzinamento ed attrezzature speciali per il carico e lo scarico dei materiali;
- z) spese per la vigilanza degli edifici; spese per la tutela della salute e della sicurezza degli ambienti di lavoro; acquisto di prodotti per l'igiene personale, medicinali e altri prodotti farmaceutici, alimenti dietetici per la prima infanzia; acquisto di dispositivi di protezione individuale; sussidi per alunni in situazione di difficoltà; acquisto materiali, beni e arredi per attività scolastiche; apparecchiature e materiali sanitari;
- aa) servizi e materiali per le attività di animazione nei centri scolastici ed estivi e nei centri per anziani e negli istituti geriatrici, comprese gite e trattenimenti; acquisti di beni, generi vari e piccole riparazioni per le strutture residenziali per anziani;
- bb) fornitura servizi e prestazioni in materia di trasporto anche scolastico e relativo accompagnamento attinenti alle scuole di ogni ordine e grado; attività ricreative estive e uscite didattiche anche per utenti disabili; acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione mezzi speciali; allestimento accessori e attrezzature per il trasporto bambini o disabili;
- cc) spese per la gestione e il funzionamento dei campi di sosta, campi nomadi e dei centri di prima accoglienza; spese per la gestione in genere di servizi sociali;
- dd) beni e servizi necessari per l'attuazione di ordinanze dirigenziali o sindacali e per il rispetto dei regolamenti;

- ee) spese per attività scolastica; acquisto, manutenzione e riparazione attrezzi e materiali per attività scolastica, didattica, ludico/ricreativa;
- ff) spese per la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi e di altre strutture comunali; acquisto, manutenzione e riparazione di attrezzi e di materiali ginnico-sportivi;
- gg) spese per il funzionamento delle mense di servizio, delle mense scolastiche o per anziani e del servizio ludico/ricreativo; acquisto viveri e generi di conforto; convenzioni con esercizi privati di ristorazione e buoni pasto; acquisti di arredi e attrezzature per cucine comunali;
- hh) acquisto, confezione, riparazione, lavanderia e manutenzione di materiali di vestiario, materassi, telerie, materiale di merceria, equipaggiamento, armamento, tute, camici ed altri indumenti da lavoro, abiti borghesi e speciali capi di vestiario;
- ii) spese per acquisti, installazioni, manutenzioni, riparazioni, noleggi, canoni e convenzioni di sistemi per le telecomunicazioni comprendenti apparati vari; impianti ed infrastrutture, apparati radio ricetrasmittenti; materiali ed attrezzature per le telecomunicazioni; impianti e sistemi di videoconferenza; centrali, apparecchi ed impianti telefonici ed elettronici, apparati ed impianti telefax, di messaggistica e di registrazione; sistemi, apparecchiature ed impianti televisivi, di registrazione, di ripresa, fonici, sonori e di allarme; noleggi impianti luce;
- jj) spese per l'acquisto, il noleggio, la gestione e la manutenzione di apparecchiature, di reti e sistemi telematici, di materiale informatico e di supporto di vario genere; spese per prodotti e pacchetti software e per servizi informatici, compresa l'assistenza specialistica sistemistica e di programmazione;
- kk) locazione per uso temporaneo di immobili, con attrezzature già installate o da installare, per l'espletamento di corsi e concorsi, per l'organizzazione di convegni, congressi, conferenze, riunioni, mostre ed altre manifestazioni culturali educative, ludico/ricreative e scientifiche;
- ll) spese per interventi destinati a fronteggiare l'immediato pericolo connesso ad eventi calamitosi di diversa origine, nonché per la riparazione dei danni causati dagli stessi; spese per interventi di somma urgenza concernenti la stabilità degli edifici sia di proprietà privata che in uso al Comune;
- mm) spese per interventi e servizi indispensabili per la rimozione di ostacoli di qualunque genere al trasporto terrestre;
- nn) spese per interventi e prestazioni indispensabili per assicurare la continuità dei servizi d'istituto, scolastici, educativo/ricreativi;
- oo) spese per l'acquisto, la manutenzione, la riparazione, il trasporto e la sistemazione dei beni assistenziali da distribuire alla popolazione in caso di calamità; spese per la gestione ed il funzionamento dei centri assistenziali di pronto intervento;
- pp) beni e servizi di qualsiasi natura per i quali siano esperite infruttuosamente le procedure aperte, ristrette o negoziate e non possa esserne differita l'esecuzione;
- qq) acquisizione di beni e servizi nell'ipotesi di risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, quanto ciò sia ritenuto necessario o conveniente per assicurare la prestazione nel termine previsto dal contratto;
- rr) acquisizione di beni e servizi nell'ipotesi di completamento delle prestazioni non previste dal contratto in corso, qualora non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito dell'oggetto principale del contratto medesimo;

- ss) acquisizione di beni e servizi nella misura strettamente necessaria, nel caso di contratti scaduti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente;
 - tt) acquisizione di beni e servizi nei casi di eventi oggettivamente imprevedibili ed urgenti, al fine di scongiurare situazioni di pericolo a persone, animali o cose, nonché a danno dell'igiene e salute pubblica e del patrimonio storico, artistico, culturale, scientifico, scolastico ed educativo;
 - uu) acquisizione di beni e servizi connessi ad impellenti ed imprevedibili esigenze di ordine pubblico;
 - vv) spese minute, anche a carico dei fondi di funzionamento dei plessi scolastici, degli uffici, non previste nelle precedenti lettere, per un importo fino a **5.000 euro**;
 - ww) studi, ricerche, indagini e rilevazioni;
 - xx) acquisizione di beni e servizi non ricompresi nelle tipologie di cui sopra ai punti precedenti, rientranti nell'ordinaria amministrazione delle funzioni comunali, per un importo fino a **50.000 euro**.
3. Il ricorso all'acquisizione in economia è altresì consentito **nei limiti della soglia comunitaria** nelle seguenti ipotesi:
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) prestazioni periodiche di servizi o forniture, a seguito della scadenza dei relativi contratti nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente e nella misura strettamente necessaria;
 - d) 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.
4. Per servizi o forniture di importo **pari o superiore** a **40.000,00 euro** e **fino all'importo della soglia comunitaria**, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno **cinque operatori economici**, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite **elenchi** di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.
5. Per servizi o forniture **inferiori** a **40.000,00 euro** è consentito **l'affidamento diretto** da parte del Responsabile del Procedimento, mediante determinazione di impegno di spesa;
6. La procedura in economia è applicabile infine per la conclusione dei contratti **con imprenditori agricoli** per la fornitura di beni e servizi di importo annuale non superiore ad euro **50.000,00** nel caso di imprenditori singoli e ad **euro 300.000,00** nel caso di imprenditori in forma associata, ai sensi del D.Lgs. n. 228/2001 e successive modificazioni;
7. I contratti di cui al precedente comma 6 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. Il Responsabile proponente l'affidamento è tenuto ad accertare preventivamente il possesso dei requisiti tecnico/imprenditoriali e morali in capo alle imprese interpellate.

ART. 19 **Adozione Provvedimenti**

1. Fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 4, il ricorso alla gestione in economia degli interventi è disposto con determinazione del Direttore di Area.
2. Il Direttore di Area nel provvedimento di cui al primo comma indica:
 - la modalità di esecuzione degli interventi, secondo quanto disposto dal presente regolamento;
 - il responsabile del procedimento, il direttore dell'esecuzione o dei lavori qualora non ritenga di mantenere in capo a sé detto ruolo;e per gli interventi da eseguirsi a cottimo fiduciario:
 - l'ammontare della spesa di ciascun intervento nei limiti di cui agli articoli precedenti;
 - le condizioni generali di esecuzione degli interventi;
 - le modalità di pagamento, con riferimento al regolamento di contabilità;
 - la cauzione e le penalità in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori;
 - la disponibilità finanziaria.
3. La determinazione di cui al primo comma equivale ad autorizzazione all'esecuzione degli interventi in economia.
4. Per **forniture e servizi** di importo **inferiore** ai **40.000 euro**, e per **lavori** di importo inferiore a **40.000 euro**, la gestione in economia può essere disposta direttamente dal Responsabile del Procedimento che, previo accertamento delle disponibilità di bilancio, procede con la sola determinazione dell'impegno di spesa e salvo la liquidazione successiva effettuata con provvedimento di liquidazione, in sede di approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione o, in ogni caso, dell'attestazione della regolare esecuzione di forniture e servizi.
5. E' consentito altresì il ricorso a procedure telematiche di acquisizione di fornitura per importi di cui al precedente comma e con le procedure ivi indicate. Trova applicazione il D.P.R. 4 aprile 2002 n. 101.

ART. 20 **Elenchi di operatori economici**

1. L'Amministrazione può istituire uno o più elenchi di operatori economici per la qualificazione di fornitori di beni e servizi nonché di esecutori di lavori pubblici cui affidare, secondo criteri di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, prestazioni conseguentemente a procedure negoziate o in economia, con validità massima quinquennale.

2. L'elenco è ripartito in sezioni corrispondenti alle diverse categorie di operatori economici idonei alla realizzazione dei lavori, alla fornitura dei beni ad alla prestazione di servizi per tipologie rispondenti alle esigenze operative dell'Amministrazione.
3. Il provvedimento approvativo dell'elenco ne stabilisce anche il periodo di validità.
4. L'elenco è formato e aggiornato con provvedimenti del Responsabile di Servizio competente.
5. Gli operatori economici interessati all'inserimento nell'elenco sono invitati a produrre richiesta a seguito di avviso da pubblicarsi, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio comunale e sul sito internet dell'Amministrazione.
6. L'avviso specifica i requisiti di capacità tecnico professionale ed economico finanziaria che devono essere posseduti dagli aspiranti; a questi ultimi è altresì richiesto di attestare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006.
7. L'elenco è soggetto ad aggiornamento periodico.
8. In ogni caso l'elenco è sempre aperto all'iscrizione degli operatori economici che intendano farne parte, con accettazione progressiva delle domande di iscrizione e verifica del possesso dei requisiti richiesti.
9. L'ordine di inserimento degli operatori economici richiedenti nell'elenco è determinato dall'ordine cronologico di acquisizione al protocollo delle richieste.
10. E' fatta salva la possibilità di coinvolgere nelle indagini di mercato e nelle procedure selettive o di consultazione anche operatori economici non compresi negli elenchi di cui al presente articolo, purché in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità tecnico professionale e capacità economico finanziaria di cui al comma 6 del presente articolo.
11. L'iscrizione all'elenco non costituisce comunque condizione di esclusiva o preferenziale in relazione ad affidamenti operati dall'Amministrazione mediante procedure negoziate o in economia.
12. In sede di affidamento a seguito di procedura selettiva, consultazione o diretto, gli operatori economici sono invitati ad attestare con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000 il permanere dei requisiti di ordine generale, di idoneità tecnico professionale ed economico finanziaria verificati al momento dell'inserimento nell'elenco.
13. La cancellazione dall'elenco può essere disposta dall'Amministrazione nei seguenti casi:
 - a) qualora venga accertata la posizione di negligenza dell'impresa o malafede in sede di svolgimento di prestazioni contrattuali;
 - b) quando l'impresa si trovi sotto procedura di liquidazione o di cessazione dell'attività;
 - c) quando ricorra, per l'impresa, l'applicazione della normativa antimafia;

- d) qualora l'impresa senza valida motivazione, non presenti offerta in due gare consecutive;
- e) su richiesta scritta dell'impresa.

SEZIONE QUARTA:

ESPLETAMENTO DELLA GARA

ART. 21

Modalità di svolgimento delle gare –Unica Offerta

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

ART. 22

Principi inerenti il bando di gara e gli atti complementari

1. L'Amministrazione imposta il bando di gara assumendo a riferimento gli elementi essenziali indicati nel D.Lgs. n. 163/2006 e la struttura contenutistica minima stabilita dall'allegato IX A dello stesso decreto.
2. Per gli appalti di valore pari o superiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto dello schema strutturale e contenutistico definito dai formulari standard approvati dal Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea n. 1564/2005.
3. Per gli appalti di valore inferiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto degli elementi essenziali indicati nell'allegato IX A del D.Lgs. n. 163/2006.
4. Gli elementi specificativi delle informazioni riportate nel bando di gara, inerenti alla procedura selettiva, sono illustrati in dettaglio in apposito documento complementare, denominato disciplinare di gara.
5. Il capitolato speciale prestazionale e descrittivo illustra le specifiche tecniche relative all'appalto, previste dall'art. 68 del D.Lgs. n. 163/2006 e dal correlato allegato VIII.
6. I bandi sono predisposti dalle stazioni appaltanti sulla base di modelli (bandi-tipo) approvati dall'Autorità, previo parere del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e sentite le categorie professionali interessate, con l'indicazione delle cause tassative di esclusione di cui all'articolo 46, comma 1-bis. Le stazioni appaltanti nella delibera a contrarre motivano espressamente in ordine alle deroghe al bando-tipo.

ART. 23

Specifiche tecniche e progetto dell'appalto per beni o servizi

1. L'Amministrazione illustra le proprie esigenze in relazione all'acquisizione di beni o servizi nelle specifiche tecniche, definite nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68 del D.Lgs. n. 163/2006 e dall'allegato VIII dello stesso.
2. Le specifiche tecniche precisano, in particolare, gli aspetti prestazionali, organizzativi e funzionali dell'appalto.
3. Gli elementi illustrativi di ogni appalto per l'acquisizione di beni o servizi sono riportati nel progetto descrittivo dello stesso, formalizzato contestualmente alla determinazione a contrarre, sulla base degli elementi essenziali indicati nell'art. 279 del D.P.R. n. 207/2010.
4. L'Amministrazione mette a disposizione degli operatori economici, anche mediante procedure telematiche, il progetto dell'appalto di servizi o forniture.
5. La progettazione degli appalti di lavori pubblici è definita dall'Amministrazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 93 del D.P.R. n. 207/2010 e dal D.P.R. n. 207/2010, nonché successivamente sottoposta a verifica e validazione, nei termini previsti dall'art. 112 del D.Lgs. n. 163/2006 e dagli articoli da 42 a 55 del D.P.R. n. 207/2010.

ART. 24

Progettazione di servizi e forniture: documentazione

1. La progettazione di servizi e forniture di cui agli articoli 5 comma 5, lettera d) e 94 del Codice dei Contratti, nonché art. 279 del Regolamento (DPR 207/2010) è articolata di regola in un unico livello. Al fine di identificare l'oggetto della prestazione del servizio o della fornitura di beni da acquisire il progetto contiene:
 - a. la relazione tecnica-illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la fornitura o il servizio;
 - b. le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - c. il calcolo della spesa per l'acquisizione del bene o del servizio con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di cui alla lettera b);
 - d. il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del bene o del servizio;
 - e. il capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
 - f. lo schema di contratto.

ART. 25

Riapertura e proroga dei termini

1. La riapertura del termine per la presentazione delle offerte, così come la proroga

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

ART. 26

Regole per la presentazione delle offerte

1. Le offerte devono essere presentate secondo quanto previsto dal bando ovvero dall'avviso di gara inderogabilmente entro il termine e l'ora previsti a pena dell'esclusione dell'offerta; a tal fine, ed in relazione alle modalità di presentazione prescritte, fa fede il timbro di arrivo all'ufficio protocollo del Comune.
2. Una volta scaduto il termine perentorio previsto dal bando ovvero dall'avviso per la loro presentazione, le offerte non possono più essere ritirate, modificate od integrate e divengono quindi giuridicamente vincolanti per la ditta offerente.
3. In ogni caso il bando di gara deve prevedere che l'offerta rimanga giuridicamente vincolante almeno sino a che le offerte non vengano aperte in pubblica seduta, anche nei casi in cui l'amministrazione decida motivatamente di differire l'apertura delle stesse.
4. Entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte le ditte offerenti hanno la facoltà di presentare altra offerta modificativa della prima. In caso di presentazione di altra offerta entro i termini previsti dovrà essere presa in considerazione solo ed esclusivamente l'ultima offerta pervenuta, avendo cura di conservare, ancora sigillate, tra gli atti di gara l'offerta iniziale.

ART. 27

Il verbale di gara

1. Il verbale di gara è l'atto pubblico attraverso il quale si attestano le operazioni di gara dall'apertura della stessa fino all'aggiudicazione.
2. Nel verbale devono essere puntualmente descritte tutte le operazioni che vengono svolte nella seduta di gara in ordine cronologico;
3. Il verbale di gara è costituito quanto meno dai seguenti elementi:
 - la data, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
 - i principi che regolano il procedimento di gara;
 - l'elenco delle ditte partecipanti e di quelle ammesse alla gara;
 - la formulazione della graduatoria indicando specifica motivazione dei punteggi attribuiti;
 - le dichiarazioni che vengono presentate dai rappresentanti delle ditte partecipanti secondo quanto precedentemente disposto;
 - indicazione delle specifiche modalità di custodia dei plichi e degli strumenti utilizzati per garantire la segretezza delle offerte, indicando la persona fisica addetta alla custodia;
 - la sottoscrizione da parte di tutti i componenti della Commissione, dei testimoni, se presenti nonché dall'ufficiale autenticante nei casi previsti dalla legge.

ART. 28
I rappresentanti delle ditte

1. Chiunque è ammesso ad assistere, senza diritto di intervento, alla seduta di gara in quanto trattasi sempre di svolgimento di attività procedimentale volta all'individuazione di un contraente con cui addivenire alla stipula di un contratto.
2. I rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara, o loro delegati, possono altresì, durante lo svolgimento della stessa, intervenire facendo apporre le loro eventuali dichiarazioni a verbale. I rappresentanti dovranno chiedere preventivamente la parola al Presidente di gara il quale la concederà compatibilmente con lo svolgimento delle operazioni di gara e quando lo riterrà più opportuno.
3. Rispetto a coloro i quali si definiscono essere rappresentanti delle ditte partecipanti il segretario dovrà acquisire i relativi dati personali, l'atto attraverso il quale si evince il potere di rappresentanza ovvero, in assenza di questo, una dichiarazione sottoscritta con la quale l'interessato si dichiara essere rappresentante della ditta partecipante.

ART. 29
L'interpretazione dell'offerta

1. Laddove si dovesse presentare una discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere deve essere ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.
2. Le offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, o mediante semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, ed a prescindere da un'espressa previsione del bando, devono sempre essere escluse dalla gara.
3. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ed una eventuale offerta in tal senso dovrà essere immediatamente esclusa.
4. Sono ammesse offerte per procura solo ove il potere rappresentativo risulti da atto scritto.

ART. 30
Aggiudicazione in caso di una sola offerta

1. L'Amministrazione precisa nel bando e nel disciplinare di gara o nella parte procedurale del capitolato la propria intenzione di aggiudicare l'appalto o affidare il contratto anche in presenza di una sola offerta valida, definendo gli eventuali parametri per la valutazione della stessa.
2. In caso di mancata precisazione degli elementi di cui al comma 1 vale quanto stabilito dagli articoli 55 - comma 4 - e 81 - comma 3 - del D.Lgs. n. 163/2006.

ART. 31
Aggiudicazione definitiva
Pubblicità e comunicazioni

1. L'Amministrazione formalizza l'aggiudicazione definitiva con determinazione del Direttore di Area competente e comunica la stessa a tutti i soggetti e secondo i moduli di garanzia stabiliti dall'art. 79 - comma 5 - del D.Lgs. n. 163/2006.
2. L'aggiudicazione definitiva diviene efficace quando siano stati eseguiti e perfezionati tutti i controlli sui requisiti di ordine generale e di capacità dell'operatore economico aggiudicatario, in base a quanto previsto dall'art. 11 - comma 8 - nonché con riferimento agli artt. 38 e 48 del D.Lgs. n. 163/2006.
3. L'esito degli affidamenti relativi a servizi e forniture in economia mediante cottimo fiduciario è soggetto ad avviso di post informazione mediante pubblicazione sul sito della stazione appaltante ai sensi dell'art. 331 comma 3 del Regolamento dei Contratti (DPR 207/2010)

ART. 32
Esecuzione in via anticipata o d'urgenza

1. L'Amministrazione può disporre l'esecuzione anticipata o in via d'urgenza delle prestazioni dell'appalto:
 - a) solo dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace;
 - b) alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 11 - comma 9 - del D.Lgs. n. 163/2006 e dalle disposizioni attuative correlate del D.P.R. n. 207/2010.
2. L'Amministrazione può disporre l'esecuzione anticipata o in via d'urgenza delle prestazioni dell'appalto nel periodo riferito al termine dilatorio o nel periodo di garanzia determinato dalla presentazione di domanda cautelare in sede di ricorso giurisdizionale da operatore economico concorrente esclusivamente nei casi previsti dall'art. 11 - comma 9 - del D.Lgs. n. 163/2006.
3. L'esecuzione in via anticipata o d'urgenza è disposta con adeguata motivazione:
 - a) nella determinazione di aggiudicazione definitiva, quando questa sia contestualmente definibile come già efficace;
 - b) con specifico provvedimento, una volta intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

SEZIONE QUINTA:

IL CONTRATTO

ART. 33
Forma dei contratti
e
Contratti Concessioni Cimiteriali

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:

- per atto pubblico con intervento del Notaio;
 - per atto pubblico - amministrativo con intervento del Segretario Comunale;
 - a mezzo di scrittura privata autenticata;
 - a mezzo di scrittura privata;
 - nelle altre forme previste dalla legge.
2. Il Segretario Comunale interviene in qualità di ufficiale rogante per ricevere e quindi per rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ove una parte contraente sia l'ente ovvero per autenticare le scritture private, nonché per autenticare gli atti unilaterali il cui contenuto sia rivolto a favore dell'interesse dell'ente.
 3. Salvo quanto prescritto da specifiche norme di legge che dispongano espressamente in modo diverso, di norma, i contratti il cui valore sia pari o **superiore** a **50.000,01** euro vengono stipulati in forma pubblica con intervento del Segretario Comunale, ovvero con sottoscrizione autenticata;
 4. I contratti il cui valore sia **inferiore** a **50.000,01** euro sono stipulati in forma di scrittura privata non autenticata anche mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio, a mezzo telefax o strumenti informatici e telematici.
 5. Anche per importi inferiori al limite indicato al comma 3 del presente articolo, in relazione al tipo di rapporto giuridico, ovvero alla natura dei beni o servizi da acquisire, si potrà far luogo alla stipula di contratti in forma pubblica amministrativa ovvero per mezzo di scrittura privata autenticata purché vi sia una motivazione adeguata.
 6. I contratti che devono essere stipulati con i professionisti per l'esercizio di attività professionale, salvo quanto previsto al comma 5, sono di norma stipulati in forma di scrittura privata a prescindere dal valore.
 7. Le concessioni cimiteriali sono stipulate in forma di scrittura privata non autenticata fatto salvo il caso in cui il valore del contratto superi la soglia fissata per la registrazione obbligatoria. In tal caso si procederà mediante scrittura privata autenticata.
 8. Per i contratti di lavori di importo non superiore a 50.000,01 euro, il Responsabile del Procedimento valuterà il tipo di copertura assicurativa da richiedere all'Impresa;
 9. Per i contratti di importo superiore a detta soglia deve essere presentata Polizza Assicurativa CAR e RCT.

ART. 34

Termini per la stipulazione del contratto

1. L'Amministrazione stipula i contratti di appalto tenendo conto:
 - a. della necessaria effettuazione delle verifiche previste dal D.Lgs. n. 163/2006 e da altre disposizioni di legge e di regolamento in ordine alla posizione del contraente prescelto ed alla sua capacità a contrattare;

- b. delle condizioni e dei tempi per la formalizzazione stabiliti dall'art. 11 e dall'art. 12 del D.Lgs. n. 163/2006, con particolare riferimento al rispetto del termine dilatorio ed alle possibili eccezioni allo stesso.
2. L'Amministrazione procede alla stipulazione dei contratti nel rispetto del termine dilatorio indipendentemente dal tipo di procedura selettiva del contraente adottata.
3. Qualora il contraente regolarmente avvisato non provveda, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto, l'Ente ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare la cauzione provvisoria, nonché di richiedere il risarcimento dei danni.
4. Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato alla stazione appaltante, sciogliersi da ogni vincolo o recedere dal contratto. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate. Nel caso di lavori, se è intervenuta la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, se si è dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori, ivi comprese quelle per opere provvisorie. Nel caso di servizi e forniture, se si è dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate su ordine del direttore dell'esecuzione.

ART. 35
Condizioni generali del contratto
Repertorio dei Contratti

1. Il contratto deve contenere le condizioni previste nella deliberazione o determinazione a contrarre, nel capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.
2. Il Responsabile 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.
3. **Elementi essenziali del contratto sono:**
 - a) individuazione dei contraenti;
 - b) oggetto del contratto;
 - c) luogo termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
 - d) importo contrattuale;
 - e) modalità e tempi di pagamento;
 - f) durata del contratto;
 - g) spese contrattuali e oneri fiscali.
 - h) rispetto delle norme di cui alla legge n. 68/99 (disabili);
 - i) tracciabilità dei flussi finanziari (art 3 legge 136/2010);
 - j) antimafia;
 - k) ulteriori clausole antimafia indicate nel Protocollo d'intesa per prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità Organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici stipulato con la Prefettura di Bologna;

- l) obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza nei confronti dei lavoratori ed in tema di assunzioni obbligatorie.

Sono parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

- a) il capitolato generale, se menzionato nel bando o nell'invito;
- b) il capitolato speciale;
- c) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni;
- d) l'elenco dei prezzi unitari;
- e) i piani di sicurezza previsti dall'articolo 131 del codice dei contratti;
- f) il cronoprogramma;
- g) le polizze di garanzia.

I documenti sopra elencati possono anche non essere materialmente allegati, fatto salvo il capitolato speciale e l'elenco prezzi unitari, purché conservati dalla stazione appaltante e controfirmati dai contraenti.

Allegati obbligatori al Contratto:

- 1. capitolato speciale;
- 2. elenco prezzi unitari

- 4. Qualora la natura dell'oggetto lo richieda , il contratto deve inoltre prevedere:
 - a) modalità di controllo e di collaudo anche attraverso indicatori di qualità;
 - b) facoltà di recesso, responsabilità ed ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
 - c) eventuali sanzioni e penalità per inadempimento, ritardo nell'adempimento e inosservanza;
 - d) regolamentazione subappalto;
 - e) cauzione definitiva, ove prevista nei documenti di gara;
 - f) aumento o diminuzione della prestazione nei limiti indicati dal Regolamento;
 - g) rinnovo;
 - h) revisione prezzi;
 - i) anticipazioni nei casi consentiti dalla legge;
 - j) eventuale clausola compromissoria;
 - k) assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche ed assistenziali;
 - l) elezione del domicilio;
 - m) foro competente;
 - n) nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, specifica approvazione per iscritto da parte del contraente, delle clausole indicate nel secondo comma dell'articolo 1341 del Codice Civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizioni di legge, di regolamento generale o locale o di capitolato generale;
 - o) disciplina della riservatezza nel trattamento dei dati personali.
- 5. L'ente può stipulare contratti per adesione a norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile ogni qualvolta lo ritenga opportuno per la gestione ordinaria.
- 6. A cura del Segretario Generale è tenuto un registro repertorio, sul quale debbono essere annotati giorno per giorno, in ordine progressivo, tutti i contratti, rogati in forma pubblica amministrativa ovvero stipulati per scrittura privata autenticata.

7. I Dirigenti che abbiano stipulato un contratto per scrittura privata, qualora debba farsi luogo a repertoriamento dello stesso ai sensi del comma 6 , sono tenuti a trasmettere il contratto nella stessa giornata al Servizio gare e contratti, in originale corredato dei relativi allegati.

ART. 35 bis
Antimafia – Protocollo di Legalità

1. Con riferimento al precedente art. 35 comma 3 lett K), in relazione al Protocollo di Legalità sottoscritto tra l'Ente e la Prefettura, l'Informazione del Prefetto deve essere acquisita, secondo quanto disposto all'art. 10, commi 5 e 6 del DPR n. 252/1998, per la stipulazione del contratto.
2. In particolare, deve essere richiesta:
 - per gli appalti di "opere o lavori" del valore pari o superiore a 250.000,00 € IVA esclusa;
 - per le prestazioni di "servizi e forniture" del valore pari o superiore alla soglia comunitaria IVA esclusa;
 - per i sub-appalti o sub-contratti comunque definiti, concernenti la realizzazione di opere o lavori, di importo pari o superiore ad € 50.000,00;
 - indipendentemente dal valore, nei confronti dei soggetti ai quali vengono affidati le seguenti forniture e servizi "sensibili":
 - trasporto di materiali a discarica,
 - trasporto e smaltimento rifiuti,
 - fornitura e/o trasporto terra e materiali inerti,
 - acquisizioni dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra;
 - fornitura e/o trasporto di calcestruzzo; fornitura di ferro lavorato,
 - fornitura e/o trasporto di bitume; noli a freddo di macchinari;
 - fornitura con posa in opera e noli a caldo (qualora non debbano essere assimilati a subappalti ai sensi dell'art.118 D.Lvo 12.4.2006, n.163),
 - servizio di autotrasporto;
 - guardiania di cantiere.
3. Le Disposizioni di cui ai commi 1 e 2 e art 35 lett K) sono caducati all'entrata in vigore della Disciplina speciale in materia antimafia approvata con Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n° 159 (S.O.G.U n° 226/2011) .

ART. 36
Originale e Copie del Contratto

1. Tutti i contratti sono formati in unico originale per gli atti dell'Amministrazione.
2. Alla parte contraente privata è rilasciata copia del contratto con gli eventuali estremi di repertoriamento e registrazione.
3. Per i contratti redatti in forma pubblico – amministrativa il Settore competente cura la trasmissione delle copie dei contratti occorrenti, corredata degli estremi di repertoriamento e registrazione, al Dirigente stipulante e agli altri Dirigenti eventualmente interessati all'esecuzione dei contratti stessi.

ART. 37

Ulteriori oneri ed obblighi a carico del soggetto contraente

1. Chiunque occupi personale dipendente nell'esecuzione delle prestazioni oggetto di un contratto stipulato con l'Ente è obbligato ad attuare nei confronti dello stesso condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili - alla data del contratto - alle categorie e nella località in cui si effettuano le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.
2. L'obbligo suddetto sussiste anche se il contraente non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti ovvero se receda da esse e permane anche dopo la scadenza dei contratti collettivi fino alla loro rinnovazione.
3. In caso di violazione degli obblighi previdenziali, assicurativi e a tutela della sicurezza, nonché l'inosservanza del trattamento minimo previsto dai contratti collettivi applicabili valgono le disposizioni del Codice dei Contratti e Regolamento D.P.R. n. 207/2010.
4. I diritti e le garanzie a tutela del lavoro devono in ogni caso essere garantiti ad ogni prestatore d'opera a qualunque titolo associato all'impresa contraente.
5. Le suddette previsioni e prescrizioni vanno esplicitate nello schema di contratto e riportate nel testo contrattuale che si definirà in sede negoziale.

ART. 38

Esecuzione del contratto-

Termini e modalità di pagamento – Penali – Revisioni e aggiornamento

1. Il contratto sottoscritto dalle parti è pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del Direttore di Area competente per materia, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà verificare e accertare l'integrale esecuzione dei contratti, ordinare e rifiutare merci, prodotti o servizi, verificare la buona qualità dei prodotti e la loro rispondenza alle caratteristiche indicate nell'offerta, la regolare esecuzione delle prestazioni e la puntuale e tempestiva osservanza da parte dei contraenti di tutte le clausole e prescrizioni dedotte in contratto. Per l'adempimento di dette incombenze si avvarrà del personale del settore interessato.
2. Nell'esecuzione dei contratti, in mancanza di un atto formale, non possono essere apportate per nessuna ragione variazioni quantitative o qualitative rispetto a quanto è stato stipulato.
3. I contratti devono prevedere prezzi fissi e invariabili comprensivi di ogni spesa occorrente per l'esecuzione integrale delle prestazioni contrattuali.
4. E' consentita la conclusione di contratti nei quali il corrispettivo sia determinato con indicazione del ribasso, fisso ed invariabile, rispetto ai prezzi di listino ufficiali risultanti da apposite pubblicazioni.

5. Possono essere previste nei contratti clausole penali per ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale. La penale va determinata in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dei tempi di esecuzione.
6. Può essere prevista una penale per inosservanza formalmente accertata delle norme retributive, contributive e di sicurezza nei confronti dei lavoratori.
7. Per i contratti ad esecuzione continuativa o periodica deve essere prevista una esplicita clausola di revisione dei prezzi che indichi le condizioni, le modalità e la periodicità delle revisioni.

ART. 39
Pagamenti ed anticipi

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

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI RELATIVE A SPECIFICI CONTRATTI

SEZIONE PRIMA :

**PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEI CONTRAENTI
PER APPALTI DI SERVIZI COMPRESI
NELL'ALLEGATO II B DEL CODICE DEI CONTRATTI**

ART. 40
Disposizioni applicabili

1. Alle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato IIB del Codice dei Contratti si applicano esclusivamente gli articoli 65, 68 e 225 dello stesso come previsto dall'art.20 del Dlgs n°163/2006
2. L'Amministrazione sviluppa le procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato IIB del Codice dei Contratti nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.
3. L'Amministrazione può assumere a riferimento di principio o in analogia le disposizioni del Codice dei Contratti per la disciplina e la regolazione di dettaglio delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione

prevista dall'allegato IIB, anche con riguardo a quanto stabilito per il ricorso alla procedura negoziata.

ART. 41

Pubblicità delle procedure di aggiudicazione

1. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato IIB del Codice dei Contratti.

ART. 42

Termini per la presentazione di domande di partecipazione e di offerte

1. Nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione alle gare per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato IIB del Codice dei Contratti, l'Amministrazione tiene conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte.
2. In ogni caso l'Amministrazione stabilisce termini non inferiori ai termini minimi individuati dagli articoli 70, 122 e 124 del Codice dei Contratti per altre tipologie di appalti.

ART. 43

Impostazione del bando di gara e degli atti complementari

1. L'Amministrazione predispone i bandi di gara e gli atti ad essi complementari per la regolamentazione delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato IIB del Codice dei Contratti nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, indicando negli stessi disposizioni e clausole volte a disciplinare le procedure di selezione dei contraenti in modo da assicurare l'attuazione dei principi stessi.
2. L'impostazione degli atti di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato IIB del Codice dei Contratti può essere realizzata dall'Amministrazione anche con formule sperimentali ed innovative, nonché con soluzioni differenti rispetto a quelle prefigurate dalle disposizioni del decreto stesso per altre tipologie di appalti di servizi.

ART. 44

Criteri per la selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara i criteri per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato IIB del Codice dei Contratti indicando per gli stessi l'ordine di priorità e le relative ponderazioni, nonché specificandone l'articolazione in eventuali sub-criteri, con indicazione dei sub-pesi ponderali.

ART. 45

Rilevazione e verifica delle offerte anormalmente basse

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato IIB del Codice dei Contratti:
 - a) i criteri per la rilevazione delle offerte anormalmente basse, specificando le eventuali soglie di congruità e le modalità di computo per il superamento dei parametri prefissati nel rispetto dei principi di cui all'art. 86 e 87 del Codice dei Contratti;
 - b) le modalità per la verifica delle offerte rilevate come anormalmente basse, comunque nel rispetto del percorso di garanzia minima stabilito dall'articolo 88 del Codice dei Contratti.

SEZIONE SECONDA:

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL TERZO SETTORE

ART. 46

Procedure riservate a soggetti del Terzo Settore

1. L'Amministrazione può indire procedure di aggiudicazione di appalti di servizi sociali riservate in via preferenziale a soggetti del Terzo Settore, come individuabili in base all'articolo 5 della legge n. 328/2000 ed al d.p.c.m. 30 marzo 2001.
2. Le procedure riservate di cui al precedente comma sono indette e sviluppate dall'Amministrazione assumendo a riferimento le disposizioni legislative e regolamentari inerenti l'affidamento di servizi sociali o regolanti i rapporti con le cooperative sociali, le imprese sociali e gli altri organismi del Terzo Settore, fatto salvo quanto stabilito dai successivi articoli .

ART. 47

Procedure di affidamento di appalti di forniture di beni o servizi a cooperative sociali iscritte nella sezione B dell'Albo Regionale

1. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le cooperative che svolgono le attività di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b) della legge n. 381/1991, ovvero con analoghi organismi aventi sede negli altri Stati membri della Comunità europea, per la fornitura di beni e servizi diversi da quelli socio-sanitari ed educativi il cui importo stimato al netto dell'IVA sia inferiore agli importi stabiliti dalle direttive comunitarie in materia di appalti pubblici, purché tali convenzioni siano finalizzate a creare opportunità di lavoro per le persone svantaggiate.
2. Per la stipula delle convenzioni di cui al comma 1 le cooperative sociali debbono risultare iscritte all'albo regionale di cui all'articolo 9, comma 1 della legge n. 381/1991. Gli analoghi organismi aventi sede negli altri Stati membri della Comunità europea debbono essere in possesso di requisiti equivalenti a quelli richiesti per

l'iscrizione a tale albo e risultare iscritti nelle liste regionali, ovvero dare dimostrazione con idonea documentazione del possesso dei requisiti stessi.

3. La determinazione a contrattare può prevedere che, per forniture e servizi a finalità sociale, di importo inferiore alla soglia comunitaria e diversi da quelli socio-sanitari ed educativi, l'affidamento avvenga a procedura negoziata con cooperative sociali iscritte in apposito Albo e con obiettivi di inserimento lavorativo di persone svantaggiate.

ART. 48

Procedure per la selezione di associazioni di promozione sociale o di volontariato

1. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con associazioni di promozione sociale iscritte in appositi albi che dimostrino capacità operativa adeguata per la realizzazione di specifiche attività non caratterizzate da elementi di complessità operativa, nonché per la gestione o cogestione di progetti o programmi, e che siano in grado di cooperare con l'ente attraverso il concorso attivo all'esercizio delle sue funzioni.
2. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste dal presente articolo possono prevedere anche la concessione degli spazi necessari alla realizzazione delle attività.
3. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le organizzazioni di volontariato iscritte da almeno sei mesi in apposito Registro regionale o provinciale per la gestione di attività di interesse pubblico. Per la scelta dell'organizzazione l'Amministrazione si attiene ai criteri fissati dalla normativa regionale.
4. 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.
5. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni previste ai commi 1 e 3 ovvero definire congiuntamente specifici interventi ai sensi del comma 4, deve essere data idonea pubblicità per garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati.
6. Le convenzioni e le forme di collaborazione indicate nei commi precedenti devono essere definite nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia.

ART. 49

Convenzioni con Associazioni o Enti di Volontariato

1. Oltre a quanto previsto nell'art. 48 possono essere stipulate a trattativa diretta, nei limiti di importo inferiore alla soglia comunitaria , convenzioni con Associazioni ed Enti iscritti negli appositi Albi e Registri per specifiche attività rientranti in programmi o progetti dell'Amministrazione che prevedano, un coinvolgimento del volontariato o delle Associazioni di promozione sociale.
2. Le convenzioni previste dal presente articolo devono essere comunque stipulate nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente in materia.

SEZIONE TERZA :

ALIENAZIONI E ACQUISTI DI BENI MOBILI E IMMOBILI

ART. 50

Alienazioni Mobiliari

1. Il Responsabile competente procede all'alienazione dei beni mobili, anche sulla base di apposita perizia tecnica e di stima, mediante gara pubblica o procedura negoziata a seconda del valore degli oggetti da alienare e della convenienza economica di seguire l'una o l'altra forma.
2. Per particolari tipologie di beni quali autovetture, macchinari d'uso, fotoriproduttori e simili, è consentita la vendita al fornitore di beni dello stesso genere con scomputo sul prezzo dei nuovi acquisti.
3. Limitatamente ai beni mobili dichiarati fuori uso è praticabile, la donazione a favore di Enti o Associazioni senza scopo di lucro.

ART. 51

Alienazioni immobiliari

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

ART. 52

Beni alienabili

1. Sono alienabili:
 - a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, accessione e altre cause;
 - b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

2. Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

ART. 53

Acquisti di immobili

Partecipazione del Comune ad un'asta – Diritti di prelazione

1. La proposta di vendita all'Ente da parte del proprietario deve contenere l'attestazione della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie.
2. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione. In tal caso il Comune ad intervenuta stipula del contratto, ha facoltà di anticipare, prima della ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori.
3. Il venditore è tenuto a prestare garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o di vizi dell'opera, salva la prova di eventuali maggiori danni.
4. Qualora il Comune partecipi ad un'asta per l'acquisto di beni immobili, spetta al Responsabile delegato alla partecipazione determinare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato in apposita delibera della Giunta.
5. I diritti di prelazione spettanti al Comune su beni immobili o beni culturali di cui al DPR 42/04 sono esercitati dal Consiglio Comunale .

ART. 54

Programma di Vendita

Alienazione di beni non compresi nel Piano delle Alienazioni

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente articolo, il Consiglio dell'Ente approva il **Piano delle Alienazioni**, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il l'Ente intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
2. Nel piano sono indicati:
 - i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
 - una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - il valore di massima dei singoli beni.
3. Il Piano delle Alienazioni, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42 - comma 2 lettera l) - del D.Lgs. n. 267/2000, è approvato annualmente, come allegato del Bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.

4. Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.
5. Il Consiglio dell'Ente può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni.

ART. 55 **Prezzo di vendita**

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura del Settore Tecnico o dell' Ufficio Tecnico Erariale o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare :
 - a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima **maggiorato dei costi sostenuti** dall'Ente per le spese tecniche e di pubblicità.

ART. 56 **Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione**

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, e' preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
2. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
3. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

ART. 57 **Procedure di vendita**

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
 - c) trattativa privata diretta;
 - d) permuta.

ART. 58
Asta pubblica - Offerte

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi del presente regolamento.
2. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.
3. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente.
4. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Dirigente Responsabile.
5. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
6. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta o della trattativa privata previa gara ufficiosa.
7. Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 15 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidamente obbligato con l'aggiudicatario.
8. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
9. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

ART. 59 **Aste Deserte**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione ha facoltà di indirne una o più successive con progressive riduzioni sul valore di perizia, ciascuna delle quali non potrà eccedere il 10% del valore di stima, ed in ogni caso non oltre il 20% del valore di stima

1. Nel caso in cui, nei 20 giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'ultimo incanto andato deserto. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
2. Dopo la seconda asta andata deserta l'Amministrazione nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

ART. 60 **Garanzie e Cauzione**

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al 10% del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

ART. 61 **Trattativa Privata preceduta da gara Ufficiosa**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa nel seguente caso:
 - alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € **50.000,00**) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.).

2. In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita. L'alienazione è disposta con Determinazione del Dirigente Responsabile a favore del migliore offerente.
3. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato come sopra determinato posto a base delle offerte da presentare.
4. Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico.
5. La valutazione delle offerte verrà effettuata dal Direttore di Area competente che potrà avvalersi di apposita commissione.
6. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

ART. 62

Trattativa privata diretta

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:
 - a) in caso di aste andate deserte;
 - b) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
 - c) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
 - d) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
 - e) alienazione di beni immobili compresi in un comparto urbanistico in cui la proprietà sia ripartita tra il Comune ed un unico altro soggetto terzo a favore del quale è ammessa la vendita, purché lo stesso detenga una quota pari o superiore al 90% del totale e le aree comunali costituiscano conseguentemente una quota non superiore al 10% e non siano suscettibili di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto. Nel caso in cui nel comparto vi siano più soggetti terzi e l'Amministrazione detenga in ogni caso una quota pari o inferiore al 10% l'alienazione può avvenire a favore del migliore offerente tra i soggetti del comparto, previo confronto informale riservato ai predetti interessati.
 - f) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato.

3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

ART. 63 Permuta

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro.
3. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima.

ART.64 Pubblicità

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I bandi delle aste devono essere pubblicati:
 - a) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o **superiore** all'importo **di euro 1.000.000,00**: in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale;
 - b) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia **inferiore** a euro 1.000.000,00 : in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune;
3. Gli Avvisi di vendita relativi alle trattative private precedute da gara informale devono essere pubblicati:
 - in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune.
4. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta.
5. L'avviso d'asta si pubblica almeno quindici giorni prima del giorno fissato per l'incanto. Quando l'interesse dell'Ente lo richieda è facoltà di ridurre questo termine fino a cinque giorni indicando nella relativa determinazione le ragioni della riduzione.

ART. 65 Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale; procede pertanto all'indizione della gara approvandone il relativo bando, la lettera di invito, lo schema di contratto, presiede alla procedura

pubblica di gara, ammette i soggetti a partecipare alla gara, approva i risultati della medesima e stipula il relativo contratto.

2. Nel computo dei termini per l'emanazione del bando di gara, il Responsabile del Procedimento terrà conto dei tempi di eventuali frazionamenti catastali.

ART. 66 **Locazione e Affitto di Beni Immobili**

1. I contratti relativi alla assunzione o concessione in locazione/affitto di beni immobili, sulla base di quanto definito in sede di Piano esecutivo di gestione, vengono di norma conclusi a seguito di trattativa diretta con obbligo di adeguata motivazione in ordine alle finalità del contratto, alla scelta del contraente, alla valutazione di congruità del prezzo e al rispetto di eventuali norme applicabili a particolari categorie di soggetti ovvero in merito alla determinazione dei canoni .
2. Per i contratti attivi dovranno di norma essere previste adeguate forme di pubblicità preventiva; potrà altresì essere prevista la scelta del contraente mediante gara pubblica qualora ritenuta più opportuna e conveniente per l'Amministrazione in relazione al valore del contratto. Per contratti attivi a favore di soggetti pubblici si applicano le disposizioni previste dal Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici a soggetti pubblici e privati.
3. Ferma restando la garanzia di convenienza economica del contratto, per i contratti attivi è ammessa la trattativa diretta e l'eventuale riduzione del canone stimato qualora il conduttore sia un soggetto pubblico o privato che persegue statutariamente finalità di interesse generale senza fine di lucro.
4. Restano applicabili le disposizioni speciali per la concessione (in uso gratuito) di beni immobili previste dal Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici a soggetti pubblici e privati, nonché dai provvedimenti per la concessione in uso delle sale.

SEZIONE QUARTA:

Disposizioni per il conferimento di incarichi professionali

ART. 67 **Elementi di riferimento**

1. La disciplina per il conferimento di incarichi a soggetti esterni all'amministrazione di cui all'art 7 - comma 6 - del Dlgs 165/2001, all'articolo 110 - comma 6 - del D.Lgs. n. 267/2000 e da specifiche norme di settore è contenuta nel *Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente*.
2. Restano assoggettate alla disciplina di cui al D.Lgs n. 163/06 (Codice dei Contratti – All. IIA IIB) e Regolamento D.P.R. 207/2010 le prestazioni di servizi in esso regolati. (es: *prestazioni legali, notarili , incarichi urbanistici, incarichi progettazione e collaudi etc...*) a prescindere dallo status del soggetto fornitore.

3. Non soggiacciono alla disciplina del presente regolamento gli incarichi relativi al nucleo di valutazione, organismi di controllo interno, ai sensi dell'art 3 - comma 77 - Legge n. 244/2007.
4. Per l'affidamento di incarichi di notevole difficoltà tecnica ed alta specializzazione, l'Ente può procedere ad un concorso di idee con le modalità indicate nel Codice dei Contratti.

ART. 68

Presupposti per il conferimento di incarichi legali

1. Ai sensi dell'articolo 3, del D.L. n. 138/2011 convertito nella legge n. 148/2011, viene costituito per le amministrazioni l'obbligo di affidare incarichi a professionisti (ingegneri, architetti, avvocati, commercialisti, psicologi) con una vera e propria negoziazione dei compensi, da effettuare mediante le procedure di gara, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006.
2. Il professionista deve fornire esplicite informative sulla stima della spesa complessiva.
3. Il compenso spettante al professionista è pattuito per iscritto all'atto del conferimento dell'incarico professionale.
4. Il professionista è tenuto, nel rispetto del principio di trasparenza, a rendere noto al cliente il livello della complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico.
5. Il professionista è tenuto a dimostrare di aver stipulato idonea assicurazione per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale.
6. La stipulazione del contratto nel quale devono essere previste le clausole relative agli onorari deve avvenire in forma scritta con le modalità prevista dal presente Regolamento.

ART. 69

Procedura selettiva incarichi architetture ingegneria

1. Per gli affidamenti degli incarichi di prestazioni di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria valgono le specifiche disposizioni del Codice dei Contratti, D.Lgs n. 163/2006 e del Regolamento attuativo, D.P.R. n. 207/2010.
2. L'amministrazione procede, di norma, fatto salve le specifiche disposizioni di legge, alla selezione degli esperti esterni ai quali conferire incarichi professionali mediante procedure comparative pubblicizzate con specifici avvisi, nei quali sono evidenziati:
 - l'oggetto della prestazione altamente qualificata riferita al progetto, programma, obiettivo o fase di esso esplicitamente indicati;
 - il termine e le modalità di presentazione delle domande;
 - i titoli ed i requisiti soggettivi richiesti per la prestazione;
 - le modalità ed i criteri di scelta comparativa che saranno adottati (ad esempio, esame dei curricula; esame dei curricula con successivo colloquio);

- il compenso complessivo lordo previsto;
 - ogni altro elemento utile per l'attivazione della forma contrattuale di cui trattasi.
3. L'avviso per la procedura comparativa sarà reso pubblico mediante:
- a. pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente per un periodo di tempo non inferiore a 10 giorni e non superiore a 30 giorni;
 - b. pubblicazione sul sito Web dell'Ente per lo stesso periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - c. altre forme di pubblicizzazione che potranno essere stabilite dal Direttore di Area.

ART. 70

Presupposti particolari per il conferimento diretto di prestazioni professionali - Acquisizioni in economia

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo precedente , l'amministrazione può conferire ad esperti esterni incarichi professionali in via diretta, senza l'esperimento di procedure di selezione, quando ricorrano le seguenti situazioni:
 - a) in casi di particolare urgenza, quando le condizioni per la realizzazione delle attività mediante l'esecuzione di prestazioni professionali qualificate da parte di soggetti esterni non rendano possibile l'esperimento di procedure comparative di selezione;
 - b) per attività comportanti prestazioni di natura artistica o culturale non comparabili, in quanto strettamente connesse alle abilità del prestatore d'opera o a sue particolari interpretazioni o elaborazioni;
 - c) per incarichi relativi ad attività di consulenza o di formazione delle risorse umane inerenti innovazioni normative o organizzative da attuarsi con tempistiche ridotte, tali da non permettere l'esperimento di procedure comparative di selezione;
 - d) per incarichi relativi a programmi o progetti finanziati o cofinanziati da altre amministrazioni pubbliche o dall'unione europea, per la realizzazione dei quali siano stabilite tempistiche tali da non rendere possibile l'esperimento di procedure comparative di selezione per l'individuazione dei soggetti attuatori.
2. L'Amministrazione può in ogni caso conferire incarichi professionali ad esperti esterni in via diretta senza l'esperimento di procedure di selezione qualora l'importo della prestazione sia pari o inferiore a **euro 40.000,00**.

ART. 71

Formalizzazione dell'incarico professionale

1. L'Amministrazione formalizza l'incarico conferito mediante stipulazione di un disciplinare, inteso come atto di natura contrattuale nel quale sono specificati gli obblighi per l'incaricato/collaboratore.
2. Il disciplinare di incarico contiene, quali elementi essenziali, l'indicazione dettagliata della durata, del luogo, dell'oggetto, delle modalità specifiche di realizzazione e di verifica delle prestazioni professionali, nonché del compenso della collaborazione.

ART. 72
Presupposti per il conferimento di incarichi di
progettazione, direzione lavori e assimilabili

1. L'amministrazione affida gli incarichi professionali di progettazione, di direzione lavori ed assimilabili nel rispetto di quanto previsto in ordine ai presupposti per il loro conferimento dall'articolo 90, 91 - comma 6 - del Codice dei Contratti .
2. Per incarichi di progettazione, direzione o assimilabili di importo inferiore a 40.000,00 Euro l'amministrazione può procedere in ogni caso all'affidamento diretto. (art 267 - comma 10 – D.P.R. n. 207/2010) ai sensi del precedente art. 18.
3. L'Amministrazione può predisporre liste di accreditamento di soggetti idonei ad assumere incarichi professionali di progettazione, di direzione lavori o ad essi assimilabili, alle quali fare ricorso in relazione a quanto previsto dai commi precedenti.

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI FINALI

ART.73
Verifiche di Conformità Regolare Esecuzione – Collaudi

1. Tutte le prestazioni contrattuali sono soggette a collaudo o verifica di conformità da parte del Responsabile competente ai fini della loro accettazione e del pagamento del corrispettivo; detta disposizione sarà inserita nel testo contrattuale fra le clausole essenziali.
2. Qualora l'esito delle verifiche accerti prestazioni non conformi al contratto il Responsabile competente dovrà a seconda della situazione rilevata:
 - definire i modi di regolarizzazione in un congruo termine,
 - concordare l'accettazione della prestazione nella misura esistente con applicazione di adeguata riduzione del corrispettivo,
 - adottare l'atto di rifiuto della prestazione non conforme e individuare gli ulteriori provvedimenti da adottare ivi compreso l'incameramento della cauzione.

3. Valgono al riguardo le disposizioni del Titolo II del Regolamento al Codice dei Contratti (D.P.R. 207/2010) in materia di intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di inadempienze contributive o retributive.

ART. 74

Garanzie per i 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.
3. La clausola contrattuale di garanzia potrà prevedere, in caso di inottemperanza, la facoltà per il Dirigente competente di affidare a terzi quanto necessario per l'eliminazione dei ripetuti vizi con addebito della spesa all'inadempiente.

ART. 75

Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali, tutte, nessuna esclusa, precedenti e conseguenti alla stipula del contratto, nei limiti in cui una disposizione normativa non preveda espressamente in modo difforme, sono a carico della ditta aggiudicataria.
2. La ditta sarà tenuta, su invito scritto dell'ufficio segreteria/contratti a versare, presso la Tesoreria Comunale, la somma necessaria almeno entro 3 giorni precedenti la stipula del contratto.

ART. 76

I diritti di segreteria

1. I contratti stipulati in forma pubblica amministrativa o per mezzo di scrittura privata autenticata, sono soggetti all'applicazione dei diritti di segreteria nella misura prevista dalla tabella D della legge 8 giugno 1962 n. 604 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'incameramento dei diritti di cui al comma 1 del presente articolo rientra nella competenza esclusiva dell'Ufficio Ragioneria, ivi compresa la successiva ripartizione.

ART. 77

Imposta di bollo e registrazione

1. Tutti i contratti di appalto stipulati per atto pubblico o in forma pubblica amministrativa o per scrittura privata autenticata, sono assoggettati a registrazione in termine fisso quale ne sia il valore.
2. I contratti stipulati in forma di scrittura privata sono registrati in caso d'uso quando trattasi di operazioni assoggettate all'IVA, altrimenti anch'essi vengono registrati a termine fisso.

3. Tutti i contratti sono sottoposti alla disciplina sul bollo.
4. Gli adempimenti di cui sopra sono svolti dall'Ufficio Segreteria.

ART. 78
Trattamento dei Dati Personali
Diritto di Accesso

1. Il trattamento dei dati personali avverrà, ai sensi della normativa vigente, laddove necessario per l'esecuzione di obblighi derivanti dal contratto e in attuazione di obblighi previsti dalla legislazione vigente nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.
2. In particolare la comunicazione e la diffusione ad Enti Pubblici non economici saranno disposte in attuazione di adempimenti legislativi o regolamentari; la comunicazione e la diffusione a privati o Enti pubblici economici, ai sensi della legge 241/90, avverrà laddove sia riscontrato un interesse qualificato e concreto, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, nei modi, nelle forme e con i limiti imposti dalla tutela della riservatezza.
3. Il Diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti è disciplinato dalla Legge 241/90 e successive modificazioni nonché dalla specifica disciplina di cui agli artt. 13 e 79 del Codice dei Contratti e in via residuale dal Regolamento dell'Ente in materia di accesso e Privacy.

ART. 79
Modalità di Risoluzione delle Controversie
Risoluzione con mediazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti

1. Quando insorgano fra i contraenti divergenze interpretative in merito alle clausole contrattuali o alle modalità di esecuzione del contratto, il Responsabile 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 può essere deferita ad arbitri se previsto da apposita clausola compromissoria del contratto oppure al giudice competente, indicando, di norma, il Foro competente .
3. L'Amministrazione o una o più delle altre parti interessate dalle procedure di aggiudicazione di un appalto pubblico possono chiedere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di esprimere parere non vincolante relativamente a questioni insorte durante lo svolgimento delle procedure di gara, eventualmente formulando una ipotesi di soluzione, in base a quanto previsto dall'articolo 6 - comma 7 - lett. n) del Codice dei Contratti .
4. Alla procedure di cui al precedente comma 1 si applica quanto stabilito dall'articolo 1 - comma 67 - terzo periodo, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e

dal Regolamento sul procedimento per la risoluzione delle controversie adottato dall'Autorità con deliberazione approvata in data 10 ottobre 2006.

ART. 80
Abrogazione di norme

1. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, è abrogato il precedente regolamento dei contratti dell'Ente nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.
