

**Regolamento**

**Relativo all'attività  
contrattuale del  
Comune**

Approvato dal Consiglio Comunale con atto N. 48 del 27.9.2000  
Approvato con modifiche dal Comitato Regionale di Controllo di Cagliari in data  
27.10.2000 al n. 3354/039/2000

## SOMMARIO

### **TITOLO I° (DISPOSIZIONI GENERALI)**

#### **Capo I° (disposizioni preliminari)**

- Art. 1 (Oggetto)
- Art. 2 (Autorizzazione a contrattare)

#### **Capo II° (procedure di scelta del contraente)**

- Art. 3 (Metodi di scelta)

##### Sezione I^ (Norme comuni alle procedure di gara)

- Art. 4 (Bandi)
- Art. 5 (Pubblicità)
- Art. 6 (Requisiti di partecipazione)
- Art. 7 (Documentazione dei requisiti)
- Art. 8 (Tornate di gare)
- Art. 9 (Cause di esclusione)
- Art. 10 (Competenze per le procedure di gara e per l'aggiudicazione)
- Art. 11 (Commissione giudicatrice)
- Art. 12 (Chiarimenti ed integrazioni)
- Art. 13 (Criteri di aggiudicazione.)

##### Sezione II^ (Offerte)

- Art. 14 (Contenuto)
- Art. 15 (Modalità di presentazione delle offerte)
- Art. 16 (Offerte anormalmente basse)
- Art. 17 (Offerta incongrua)
- Art. 18 (Unica offerta)

#### **Capo III° (procedura aperta: pubblico incanto)**

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

#### **Capo IV° (procedure ristrette: licitazione privata e appalto concorso)**

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

#### **Capo V° (procedura negoziata: trattativa privata)**

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

**Capo VI°**  
**(attività connesse a quella contrattuale)**

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

**TITOLO II° - (DISPOSIZIONI SPECIALI)**

**Capo I°**  
**(lavori pubblici)**

- Art. 35 (Pubblico incanto)
- Art. 36 (Incarichi di progettazione)
- Art. 37 (Direzione lavori)
- Art. 38 (Incarichi di collaudo)
- Art. 39 (Garanzie e coperture assicurative)
- Art. 40 (Inadempimenti contrattuali)

**Capo II°**  
**(servizi e forniture)**

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

**Capo III°**  
**(incarichi)**

- Art. 44 (Disciplina generale)

**TITOLO III° (CONTRATTI IN GENERALE)**

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

## **TITOLO IV° (ALTRI METODI E PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI E PER L'ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI)**

### **Capo I°**

*(contratti per l'esecuzione di lavori in economia)*

- Art. 62 (Ambito di applicazione)
- Art. 63 (Contratti di cottimo)
- Art. 64 (Scelta del contraente e forma del contratto)
- Art. 65 (Esigenze di somma urgenza)

### **Capo II°**

*(Acquisto e forniture e servizi in economia)*

- Art. 66 (Modalità)

## **TITOLO V° (DISPOSIZIONI RELATIVE AI SINGOLI CONTRATTI)**

### **Capo I°**

*(alienazione di beni mobili)*

- Art. 67 (Alienazione di beni mobili)
- Art. 68 (Alienazione di beni mobili pignorati)

### **Capo II°**

*(acquisto, alienazione e locazione di beni immobili)*

- Art. 69 (Acquisto e alienazione di beni immobili)
- Art. 70 (Acquisto di immobili, modalità di scelta del contraente)
- Art. 71 (Beni immobili alienabili)
- Art. 72 (Modalità di alienazione degli immobili)
- Art. 73 (Diritti di prelazione)
- Art. 74 (Fondi interclusi)
- Art. 75 (Asta pubblica)
- Art. 76 (Avviso d'asta)
- Art. 77 (Partecipazione alla gara)
- Art. 78 (Esperimento della gara)
- Art. 79 (Stipulazione dell'atto)
- Art. 80 (Revoca)
- Art. 81 (Ripetizione dell'asta)
- Art. 82 (Agevolazioni del credito)
- Art. 83 (Locazione da terzi di immobili non abitativi)
- Art. 84 (Locazione di immobili non abitativi – scelta del conduttore)
- Art. 85 (sponsorizzazioni)
- Art. 86 (Accordi di commercializzazione)
- Art. 87 (Norme finali)
- Art. 88 (Entrata in vigore)

## **ALLEGATO A - FORME DI PUBBLICITA'**

## **TITOLO I°** **(DISPOSIZIONI GENERALI)**

### **Capo I°** **(DISPOSIZIONI PRELIMINARI)**

#### **Art. 1** **(Oggetto)**

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto disposto dalla normativa vigente, disciplina l'attività negoziale del Comune nelle sue varie articolazioni organizzative.
2. Il presente regolamento non si applica ai contratti societari ed in particolare alle procedure di scelta dei soci.

#### **Art. 2** **(Autorizzazione a contrattare)**

1. La volontà dell'Amministrazione di provvedere mediante contratto deve essere espressa con apposito atto da definire "determinazione".
2. Mediante le determinazioni a contrattare devono essere specificati:
  - a) il fine che si intende perseguire col contratto;
  - b) l'oggetto del contratto e la sua forma;
  - c) le clausole ritenute essenziali e l'eventuale capitolato speciale;
  - d) la procedura ed i criteri di scelta del contraente.
3. L'atto deve essere congruamente motivato.
4. Le determinazioni a contrattare sono adottate dai Responsabili dei servizi interessati nell'ambito delle rispettive responsabilità di budget o di procedura sulla base delle indicazioni fornite dal P.E.G.
5. Qualora la determinazione abbia ad oggetto contratti non compresi nel P.E.G. è necessaria la previa autorizzazione della Giunta.
6. I progetti di opere pubbliche sono approvati con deliberazione della Giunta.
7. I capitolati per forniture e servizi sono approvati dal responsabile del servizio cui nel P.E.G. è attribuita la responsabilità di budget per la relativa spesa.

### **Capo II°** **(PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE)**

#### **Art. 3** **(Metodi di scelta)**

1. Per la scelta del contraente il Comune si avvale della procedura aperta (pubblico incanto), delle procedure ristrette (licitazione privata e appalto concorso) o della procedura negoziata (trattativa privata) secondo la legislazione vigente e secondo le disposizioni che seguono.

#### **Sezione I^** **(Norme comuni alle procedure di gara)**

#### **Art. 4** **(Bandi)**

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

**Art. 5**  
**(Pubblicità)**

1. I bandi di gara, nel rispetto dell'evidenza pubblica, devono essere pubblicizzati nelle forme indicate dalla normativa vigente.
2. In assenza di norme specifiche i bandi vengono pubblicati come indicato nell' "Allegato A" e, ove ritenuto opportuno e previsto dalle direttive europee, sulla Gazzetta ufficiale delle Comunità europee.
3. Tutti i bandi devono essere pubblicati all'Albo Pretorio del Comune e devono essere messi a disposizione delle categorie interessate presso l'Ufficio relazioni con il pubblico.
4. Il responsabile del servizio, in relazione all'oggetto del contratto, ovvero al valore del medesimo, può adottare forme di pubblicità integrative, anche attraverso segnalazioni ed avvisi su reti informatiche e telematiche con accesso indifferenziato, a mezzo stampa e servizi televisivi e presso altri Comuni ed Enti pubblici.
5. L'esito della gara, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, deve essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e comunicato a tutti i partecipanti.

**Art. 6**  
**(Requisiti di partecipazione)**

1. L'amministrazione deve indicare nei bandi i requisiti minimi per la partecipazione alle gare e può fare riferimento ad elementi significativi del bilancio dell'impresa, alle caratteristiche di appalti analoghi già eseguiti e ad altri elementi da determinarsi in relazione al valore e/o oggetto dell'appalto.
  2. I bandi e le lettere di invito relativi a tutte le gare del Comune devono prevedere quale requisito essenziale per la partecipazione il tassativo rispetto da parte del concorrente dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci. Ai partecipanti deve essere richiesta, a pena di esclusione, idonea dichiarazione.
  3. Alle gare possono partecipare anche imprese raggruppate o consorzi, in conformità alla normativa vigente. I requisiti minimi richiesti a ciascuna impresa facente parte del raggruppamento, determinati in base alle caratteristiche dell'appalto, devono essere indicati nel bando.
  4. Non è ammessa la compartecipazione alle gare di imprese (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) che abbiano identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono ruoli di legale rappresentanza; non è inoltre ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di imprese controllanti e controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, qualora ciò comporti un'incidenza operativa e gestionale delle prime sulle controllate. In presenza di tale compartecipazione deve procedersi all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni.
  5. Non è ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di consorzi e imprese ad essi aderenti; in presenza di tale compartecipazione deve procedersi all'esclusione dalla gara delle sole imprese aderenti.
- Della insussistenza di tali condizioni deve essere richiesta a pena di esclusione, idonea dichiarazione.

**Art. 7**  
**(Documentazione dei requisiti)**

1. I requisiti comprovabili tramite certificazioni amministrative possono essere sostituiti da dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'impresa nei casi e nelle forme previste dalla legge 4 gennaio 1968, n.15 nonché dalla Legge 15/05/1997 n. 127 e successive modifiche ed integrazioni. Ulteriori fatti, stati, qualità personali o altri dati rilevanti ai fini dell'ammissione a gare pubbliche possono essere dimostrati mediante dichiarazioni nelle forme previste dalle medesime leggi.
2. E' sempre fatta salva la facoltà per il comune di verificare la veridicità dei requisiti e dei fatti dichiarati, salve diverse disposizioni di legge. In ogni caso verranno verificati i requisiti relativamente ai soggetti aggiudicatari di contratti ai quali può essere richiesta la presentazione della documentazione in originale o in fotocopia autenticata.
3. Salvo specifiche disposizioni di legge nelle gare d'appalto a mezzo pubblico incanto, licitazione privata e appalto concorso il possesso della capacità economica e finanziaria delle imprese partecipanti deve essere documentata tramite:
  - a) idonee dichiarazioni bancarie;
  - b) bilanci o estratti dei bilanci;
  - c) dichiarazioni concernenti gli importi globali rispettivamente di lavori, forniture o servizi eseguiti e gli importi relativi ad appalti analoghi a quelli in gara relativi agli ultimi tre esercizi.

4. Qualora la produzione di un documento non sia prevista a pena di esclusione possono essere accettati per giustificati motivi altri documenti considerati idonei dall'Amministrazione fatto salvo il rispetto della *par condicio* dei concorrenti.

**Art. 8**  
**(Tornate di gare)**

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

**Art. 9**  
**(Cause di esclusione)**

1. Le cause di esclusione dalle gare d'appalto devono essere specificatamente indicate nel bando e/o nella lettera di invito.
2. Le prescrizioni contenute nel bando o nella lettera di invito per la cui inosservanza non sia comminata espressamente l'esclusione, comportano l'esclusione del concorrente che le abbia violate solo in quanto rispondano ad un particolare interesse dell'Amministrazione o del corretto svolgimento della gara, purché sia garantita in ogni caso parità di condizioni tra i partecipanti.

**Art. 10**  
**(Competenze per le procedure di gara e per l'aggiudicazione)**

1. Le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale sono di competenza dei responsabili dei servizi nominati dal Sindaco.
2. Al responsabile del servizio interessato compete in particolare redigere il capitolato, sottoscrivere il bando e curarne la pubblicazione; formare l'elenco dei soggetti da invitare alle gare; redigere, sottoscrivere e curare l'invio della lettera di invito.
3. In ogni fase del procedimento il Responsabile del Servizio può avvalersi della consulenza tecnico-giuridica del Servizio Contratti, col quale vanno altresì concordate le sedute pubbliche di gara.
4. Il responsabile del servizio interessato e comunque il Presidente di gara nell'asta e nella licitazione privata in seduta pubblica provvede all'aggiudicazione provvisoria del contratto salvi i casi in cui tale competenza spetti ad altro organo dell'Amministrazione. L'aggiudicazione diviene definitiva con l'adozione della determinazione emessa dal responsabile del servizio interessato.
5. In caso di offerte comportanti impegni di spesa non rientranti nell'ambito di autonomia del responsabile del servizio, l'aggiudicazione deve essere preceduta da apposita deliberazione dell'organo competente che provvede alla relativa copertura finanziaria.

**Art. 11**  
**(Commissione giudicatrice)**

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

5. Nell'atto con cui viene nominata la Commissione è altresì precisato se ed in quale misura devono essere compensati gli esperti esterni all'Amministrazione.

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

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

8. I lavori della Commissione giudicatrice devono svolgersi nel rispetto del principio di continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori.

La Commissione procede alla formazione di una graduatoria di merito delle offerte valide pervenute opportunamente motivata.

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

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

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

#### **Art. 12 (Chiarimenti ed integrazioni)**

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

#### **Art. 13 (Criteri di aggiudicazione)**

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

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

3. Nei casi in cui sia opportuno considerare il rapporto qualità-prezzo l'aggiudicazione viene effettuata all'offerta economicamente più vantaggiosa. La valutazione delle varie componenti dell'offerta deve essere effettuata secondo criteri di equilibrio tra profili tecnico-qualitativi ed economici in relazione all'oggetto dell'appalto. I dati economici devono essere comparati attraverso parametri che rispettino criteri di proporzionalità.

4. Gli elementi tecnico-qualitativi possono essere valutati anche in relazione alla struttura organizzativa, tecnica e professionale messa a disposizione, alle modalità di erogazione della prestazione, all'attività di programmazione e ricerca, alle caratteristiche funzionali, qualitative ed estetiche, ai servizi accessori di garanzia, manutenzione, assistenza e agli elementi tecnici contenuti nei piani di qualità o certificazioni di qualità presentati dalle imprese.

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

#### **Sezione II<sup>^</sup> (Offerte)**

#### **Art. 14 (Contenuto)**

1. L'offerta è costituita dal complesso degli elementi tecnico-qualitativi e/o economici presentati dai concorrenti e deve essere predisposta nel rigoroso rispetto delle indicazioni contenute nel bando e nella lettera d'invito.
2. La parte economica dell'offerta può contenere, in conformità al bando o alla lettera di invito, l'indicazione di un prezzo, di un ribasso o di un aumento rispetto ad un prezzo base, eventualmente con la relativa misura percentuale. L'indicazione deve comunque aversi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, salve disposizioni di legge speciali, è da considerarsi valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione.
3. L'offerta può essere espressa in lire o in Euro a scelta del concorrente.



**Art. 15**  
**(Modalità di presentazione delle offerte)**

1. L'offerta, in regola con la normativa sul bollo, deve essere contenuta in plico sigillato e controfirmato o siglato nei lembi di chiusura con indicazione esterna dell'oggetto della gara, della data e ora di scadenza.
2. L'inoltro dell'offerta deve avvenire, nel rispetto delle formalità previste dal bando o dalla lettera di invito, esclusivamente a mezzo posta o altra forma di recapito autorizzato in modo tale da assicurare il deposito del plico presso l'Ufficio Protocollo nei termini previsti.
3. E' esclusa la presentazione diretta da parte dei concorrenti.
4. L'Amministrazione non è in ogni caso responsabile dello smarrimento dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.
5. Salvo quanto previsto nel presente regolamento per la gara ufficiosa, non è ammessa la presentazione di offerte per mezzo di comunicazioni telegrafiche, telefoniche o via telefax.

**Art. 16**  
**(Offerte anormalmente basse)**

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

**Art. 17**  
**(Offerta incongrua)**

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

**Art. 18**  
**(Unica offerta)**

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

**Capo III°**  
**(PROCEDURA APERTA: PUBBLICO INCANTO)**

**Art. 19**  
**(Pubblico incanto)**

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

**Art. 20**  
**(Metodo di aggiudicazione)**

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

**Art. 21**  
**(Svolgimento della gara)**

1. Il pubblico incanto deve essere esperito in luogo aperto al pubblico davanti al responsabile del servizio o, in caso di motivata assenza o impedimento da altro Responsabile designato dal Sindaco e a due testimoni scelti dal responsabile medesimo nell'ambito dell'amministrazione.
2. Qualora particolari esigenze connesse alla complessità della gara lo richiedano il responsabile può chiedere assistenza al Segretario Comunale con funzioni di consulente per gli aspetti giuridici. Delle operazioni di gara e dell'aggiudicazione viene redatto verbale firmato dal dirigente responsabile del settore, che presiede la gara, dai testimoni e dal segretario, il verbale non tiene luogo di contratto.
3. Si applica quanto disposto all'art. 26 in quanto compatibile.
4. Il contratto viene aggiudicato a norma dell'articolo 10, commi 4 e 5 del presente regolamento.

**Capo IV°**  
**(PROCEDURE RISTRETTE: LICITAZIONE PRIVATA E APPALTO CONCORSO)**

**Art. 22**  
**(Licitazione privata)**

1. Salvo che la legge disponga diversamente il Comune si avvale della licitazione privata:
  - a) quando sia opportuna una preselezione dei concorrenti;
  - b) per gare che comportino una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
  - c) in ogni altro caso si ritenga tale strumento maggiormente vantaggioso ovvero utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto.
3. In tutti i casi in cui la licitazione privata si svolga con il metodo dell'offerta economica più vantaggiosa le offerte vengono esaminate da una commissione nominata secondo quanto disposto dall'articolo 11.
4. Il contratto viene aggiudicato a norma dell'articolo 10, commi 4 e 5 del presente regolamento.

**Art. 23**  
**(Appalto concorso)**

1. Per opere, lavori, servizi o forniture di complessità e/o specialità del tutto particolari, ovvero quando appaia necessario avvalersi dell'apporto collaborativo dei privati per il suggerimento di soluzioni di carattere tecnico, scientifico, artistico, organizzativo od altro, il Comune può scegliere il contraente mediante appalto-concorso, fatte salve le eventuali autorizzazioni o i pareri richiesti dalla legge.
2. Le offerte vengono giudicate da una commissione nominata ai sensi dell'articolo 11, o, per quanto riguarda gli appalti di lavori, con le modalità previste dalla normativa vigente.
5. La Commissione giudicatrice propone all'organo competente l'aggiudicazione a favore del progetto-offerta che, rispondendo maggiormente ai requisiti richiesti dal bando, raggiunge il punteggio maggiore.

**Art. 24**  
**(Modalità di scelta delle ditte da invitare)**

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

**Art. 25**  
**(Lettera di invito)**

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

#### **Art. 26**

#### **(Licitazione privata con aggiudicazione al massimo ribasso. Svolgimento)**

1. Qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 13, comma 2 del presente regolamento l'operazione di apertura delle offerte viene eseguita in seduta pubblica dal Presidente - di norma il responsabile del servizio - alla presenza di due testimoni scelti fra dipendenti dell'Amministrazione, nel giorno e nell'ora indicati nella lettera di invito.
2. In particolare si procede:
  - a) all'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nella lettera di invito;
  - b) alla loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti;
  - c) all'apertura del plico contenente l'offerta economica dando lettura dei prezzi.La documentazione viene siglata dal Presidente e dai testimoni.
3. Effettuato il confronto fra i prezzi, qualora non debba procedersi alla verifica delle offerte anomale, il Presidente aggiudica la gara all'offerta che presenta il prezzo più basso. Nel caso in cui il prezzo più basso risulti da più offerte, dispone un esperimento di migliororia tra i concorrenti presenti. In assenza dei concorrenti interessati si procede al sorteggio.
4. Il Presidente può sospendere la gara e riservarsi l'aggiudicazione, anche se sia stata effettuata la lettura delle offerte quando sia necessario procedere a verifica della documentazione e dei prezzi e quando a suo insindacabile giudizio reputi ciò necessario nell'interesse dell'Amministrazione.
5. Delle operazioni e dell'avvenuta aggiudicazione viene redatto verbale facendo menzione delle eventuali contestazioni dei presenti ritenute rilevanti ai fini del procedimento.
6. Il verbale dev'essere sottoscritto dal Presidente e dai due testimoni e dal segretario di cui all'art. 21.

#### **Art. 27**

#### **Licitazione privata con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. (Svolgimento)**

1. Qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 13, comma 3 del presente regolamento, per la procedura di gara si applicano le disposizioni indicate all'articolo 11.
2. L'aggiudicazione da parte dell'organo competente avviene su proposta della Commissione giudicatrice. L'aggiudicazione non conforme alle proposte della Commissione deve essere compiutamente motivata.

#### **Art. 28**

#### **(Procedura per l'appalto concorso)**

1. La gara si svolge secondo le modalità previste per la licitazione privata all'articolo 26.
2. Dopo l'aggiudicazione l'Amministrazione può rinegoziare con l'aggiudicatario le condizioni di contratto per ottenere condizioni più favorevoli.
3. Sono salve le disposizioni di legge in materia di lavori pubblici.

### **Capo V°**

#### **(PROCEDURA NEGOZIATA: TRATTATIVA PRIVATA)**

#### **Art. 29**

#### **(Trattativa previa gara ufficiosa)**

1. La trattativa privata è una procedura negoziata in cui l'amministrazione consulta soggetti di propria scelta e negozia con uno o più di essi i termini del contratto.
2. Salva la normativa comunitaria e di recepimento per i contratti di importo superiore alle soglie ivi fissate e salve apposite disposizioni di legge, può procedersi alla scelta del contraente a trattativa privata previa gara ufficiosa nei seguenti casi:
  - a) quando, a seguito di esperimento di gara ad evidenza pubblica, per qualsiasi motivo l'aggiudicazione non abbia avuto luogo, purché non siano modificate le condizioni della proposta iniziale;
  - b) qualora per disposizioni di legge connesse a particolari autorizzazioni o licenze o per i requisiti tecnici e il grado di perfezione richieste la fornitura, il servizio o i lavori possano essere eseguiti solo da un numero limitato di imprese purché tutte siano invitate ad una gara ufficiosa;

- c) quando l'impellente urgenza, derivante da avvenimenti imprevedibili per l'Ente, non consenta l'indugio della pubblica gara e le circostanze invocate per giustificare l'urgenza non siano imputabili all'Amministrazione;
- d) *\* per i contratti il cui valore non superi l'importo di Lire 20.000.000, oneri fiscali inclusi, salve le diverse limitazioni di legge o di regolamento.*
3. Nella deliberazione o determinazione a contrarre deve essere precisata la motivazione dei presupposti fatto e di diritto che legittimano il ricorso alla trattativa privata nonché l'importo contrattuale e le ditte individuate. Nella stessa determinazione deve essere approvato lo schema di lettera di invito da inviare ai concorrenti..
- 4. E' vietata la suddivisione artificiosa del valore o della natura delle prestazioni per eludere l'applicazione delle procedure pubbliche di scelta del contraente.**

### **Art. 30 (Trattativa privata diretta)**

1. La trattativa privata può avvenire direttamente senza gara ufficiosa nelle seguenti ipotesi:
- a) per l'acquisto di beni, la prestazione di servizi e l'esecuzione di lavori che una sola impresa può fornire od eseguire con i requisiti tecnici ed il grado di perfezione richiesti, nonché quando l'acquisto riguardi beni la cui produzione è garantita da privata industriale;
    - b) per motivi di natura tecnica, artistica o per ragioni attinenti alla tutela dei diritti esclusivi;
    - c) quando l'oggetto contrattuale sia inerente ad attività sperimentali e di ricerca;
  - d) qualora si tratti di prestazioni di servizi di carattere tecnico scientifico, volte alla realizzazione di peculiari progetti formativi predisposti dall'Amministrazione;
  - e) quando si tratti di servizi complementari non compresi nel contratto inizialmente concluso, che, per motivi sopravvenuti, siano diventati necessari per il servizio oggetto del contratto principale, purché siano aggiudicati al prestatore che fornisce questo servizio e a condizione che tali servizi complementari non possano venire separati sotto il profilo tecnico o economico dall'appalto principale senza recare gravi inconvenienti all'Amministrazione, ovvero, pur essendo separabili siano strettamente necessari per il perfezionamento dell'appalto iniziale ed il loro valore complessivo non superi il 50% dell'importo dell'appalto principale, aggiornato secondo gli indici ISTAT;
  - f) qualora si debba assicurare ai cittadini la continuità di un servizio purché tale servizio sia conforme ad un progetto base per il quale sia stato aggiudicato un primo appalto a seguito di gara; il ricorso alla trattativa privata è ammesso solo nei tre anni successivi alla conclusione del primo appalto;
  - g) per l'affidamento al medesimo contraente di forniture destinate al completamento, al rinnovo parziale o all'ampliamento di quelle esistenti, qualora il ricorso ad altri fornitori costringa ad acquistare materiale differente il cui impiego o la cui manutenzione comporti difficoltà o incompatibilità tecniche;
  - h) per l'acquisizione di beni o prodotti soggetti a prezzi amministrati o sorvegliati nonché per l'acquisizione di beni o prodotti presso organismi pubblici destinati a regolamentarne l'offerta e le relative condizioni;
  - i. per la locazione, a titolo passivo, di immobili o di beni mobili registrati; 4
  - l. quando l'urgenza sia tale da risultare incompatibile col tempo necessario anche per la gara ufficiosa di cui all'articolo precedente;
  - m. *\* per contratti il cui valore non superi 1.000.000 di lire, I.V.A. inclusa. In tal caso si può procedere a seguito di richiesta di un solo preventivo che potrà pervenire anche a mezzo fax o altri strumenti telematici.*
2. Il ricorso a tale trattativa deve essere congruamente motivato anche in ordine a valutazioni di merito e di convenienza per l'Ente. In particolare nelle ipotesi l) e m) deve svolgersi con soggetti idonei, possibilmente individuati secondo i criteri di cui all'art. 32, comma 2. Il responsabile del servizio attesta la congruità della spesa con riferimento ai prezzi correnti di mercato.
- 3. E' vietata la suddivisione artificiosa del valore o della natura delle prestazioni per escludere lo svolgimento della gara ufficiosa o delle procedure pubbliche di scelta del contraente.**

### **Art. 31 (Procedimento per la gara ufficiosa)**

1. Salvo il rispetto di apposite disposizioni di legge nazionali e comunitarie, il procedimento di gara ufficiosa si svolge come segue:
- la scelta delle ditte da invitare alla gara ufficiosa viene effettuata dal responsabile del servizio interessato con apposita determinazione che approva contestualmente la lettera di invito;
  - il numero delle ditte non deve essere inferiore a cinque, salvo che sul mercato non ne esistano in tale numero; in quest'ultimo caso l'atto di scelta deve precisare tale circostanza.
- \* Parti annullate dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 27.10.2000, prot. n° 003354/039/2000.*

2. Le ditte vengono scelte tra quelle di documentata capacità, tra quelle osservanti norme di garanzia di qualità e tra quelle che abbiano dimostrato affidabilità in precedenti rapporti con l'Amministrazione sotto il profilo tecnico-qualitativo, valutato sulla base di elementi in possesso della stessa Amministrazione
3. L'invito alla gara ufficiosa, che può essere inviato anche tramite fax o altre forme di trasmissione telematica, deve indicare un termine ragionevole, in relazione all'oggetto del contratto, per la presentazione delle offerte. Alle ditte che non intrattengano già rapporti con il Comune deve essere richiesta documentazione o dichiarazione attestante l'iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e negli altri registri previsti per legge per la prestazione oggetto dell'appalto nonché il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.
4. Qualora ciò sia previsto nella lettera di invito le offerte devono pervenire entro i termini fissati nella lettera di invito anche tramite forme di trasmissione telematica con accesso protetto (qualora esistente).
5. La gara ufficiosa si svolge in seduta non pubblica davanti al responsabile del servizio interessato e a due testimoni scelti nell'ambito dell'ufficio. Qualora per la particolare natura del contratto o per la modalità di valutazione dell'offerta, il dirigente lo ritenga necessario, purché ciò sia indicato nella lettera di invito, all'esame delle offerte può provvedere una commissione nominata ai sensi dell'articolo 11.
6. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale firmato dal responsabile del servizio e dai testimoni nel quale si dà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete o irregolari, enunciandone la motivazione.
7. Qualora ciò sia indicato nella lettera d'invito il contratto può essere aggiudicato a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, tenuto conto della qualità dei beni o dei servizi offerti, oltre che del prezzo.
8. Il Comune - nel rispetto della *par condicio* dei concorrenti - può trattare con ciascuno di essi richiedendo loro, per non più di due volte, un miglioramento dell'offerta.
9. Il Comune, nell'ambito della medesima gara, può affidare a più ditte le diverse parti in cui eventualmente si articolano una unica fornitura qualora le diverse offerte per le singole parti risultino più vantaggiose sotto il profilo della qualità oppure del prezzo. La lettera di invito deve precisare tale facoltà.
10. Per l'aggiudicazione si applicano i commi 4 e 5 dell'articolo 10 del presente regolamento.
11. Rimane salva la normativa in materia di lavori pubblici.

## **Capo VI°**

### **(ATTIVITA' CONNESSE A QUELLA CONTRATTUALE)**

#### **Art. 32**

##### **(Indagini di mercato)**

1. Prima di procedere alla gara, alla trattativa privata o al rinnovo contrattuale può procedersi ad indagine di mercato anche in via informale, al fine di acquisire informazioni circa la eseguibilità e i caratteri delle prestazioni, lo stato della tecnica, i prezzi correnti e quant'altro possa essere utile per stabilire i termini della gara, della trattativa e del contratto.
2. I prezzi potranno essere confrontati con elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT e pubblicati semestralmente sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana o comunque con elenchi ufficiali delle rilevazioni dei prezzi di mercato effettuate dall'ISTAT, dalle Camere di commercio, da altre Amministrazioni pubbliche od Associazioni di categoria.

#### **Art. 33**

##### **(Gara esplorativa)**

1. E' in facoltà del Comune, sia al fine di valutare le disponibilità del mercato, sia al fine di acquisire suggerimenti in ordine anche a modalità giuridiche, di invitare i privati che a seguito di bando o avviso ne abbiano manifestato l'interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti, a formulare offerte e suggerimenti in merito all'oggetto contrattuale precisato nel bando.
2. Il bando e/o la lettera di invito, oltre alle altre necessarie prescrizioni ed indicazioni, devono altresì precisare se ed a quali condizioni alla gara esplorativa seguirà aggiudicazione.

#### **Art. 34**

**(Concorso di idee)**

1. Salvo quanto previsto dalle norme in materia di concorsi di progettazione, per opere od iniziative di particolare rilievo tecnico, scientifico e culturale il Comune può avvalersi del concorso di idee.
2. Il concorso, al quale verrà data adeguata pubblicità, può essere a libera partecipazione oppure ad inviti.
3. Nel bando e nella eventuale lettera di invito deve essere indicato:
  - a) se al vincitore competerà un premio (e quale), ovvero un rimborso spese;
  - b) se il Comune intende acquistare il progetto o l'elaborato, precisandone il prezzo;
  - c) se il Comune intende riservarsi il diritto di esporre al pubblico i progetti o gli elaborati presentati, di pubblicarli in tutto o in parte, di utilizzarli per dibattiti o consultazioni
4. Al concorso di idee si applicano, in quanto compatibili, le norme del presente regolamento relative all'appalto concorso.

## **TITOLO II°** **(DISPOSIZIONI SPECIALI)**

### **Capo I°**

#### **(LAVORI PUBBLICI)**

##### **Art. 35** **(Pubblico incanto)**

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

##### **Art. 36** **(Incarichi di progettazione)**

1. Per gli incarichi di progettazione esterna si fa espresso riferimento al regolamento di attuazione della legge Merloni approvato con D.P.R. 21.12.1999 N. 554.

##### **Art. 37** **(Direzione lavori)**

1. Gli incarichi di direzione dei lavori vengono affidati preferibilmente a tecnici nell'ambito del personale comunale.
2. Qualora per carenze d'organico o per mancanza di professionalità o competenze specifiche non possano essere affidati alle strutture interne del Comune e sempreché non ci sia già un progettista incaricato, gli incarichi possono essere affidati ad un professionista esterno. Per gli incarichi di importo inferiore alla soglia fissata dalla normativa comunitaria il professionista può essere scelto sulla base dei curriculum presentati.
3. Qualora se ne ravvisi l'opportunità, per motivate ragioni riconducibili alla particolarità dell'opera, la direzione lavori può essere direttamente affidata ad uno specifico professionista.

##### **Art. 38** **(Incarichi di collaudo)**

1. Gli incarichi di collaudo anche in corso d'opera vengono affidati prevalentemente a tecnici nell'ambito del personale comunale. In ipotesi di carenza di organico l'incarico può essere affidato a professionisti esterni scelti in base alla specifica qualificazione con riferimento al tipo di lavori ed alla loro complessità.
2. In ogni caso gli incarichi di collaudo non possono essere affidati a chi abbia svolto attività autorizzative, di controllo, di progettazione, di direzione, di vigilanza e di esecuzione dei lavori oggetto di collaudo.
3. Per lavori di importo inferiore a lire 500.000.000 la regolare esecuzione è certificata dal direttore dei lavori.
4. Per lavori di importo superiore a lire 500.000.000 e fino a L. 1.000.000.000 il Responsabile del servizio competente può disporre, con apposito provvedimento, che il certificato di collaudo sia sostituito da quello di regolare esecuzione.

##### **Art. 39** **(Garanzie e coperture assicurative)**

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

costruzione o preesistenti, con massimali adeguati sia al valore dell'appalto che al tipo e alla zona di intervento di volta in volta stabiliti nel capitolato.

**Art. 40**  
**(Inadempimenti contrattuali)**

1. L'Amministrazione, ferma restando la facoltà di risolvere il contratto in danno ai sensi della normativa vigente, non invita a gare informali per un periodo di *cinque* anni l'appaltatore che, dopo l'aggiudicazione, si sia reso responsabile di inadempimento grave che abbia compromesso l'esito finale del contratto, ovvero si sia reso inadempiente ai seguenti obblighi:

- a) presenza in cantiere durante l'esecuzione dell'opera soltanto di soggetti autorizzati;
- b) rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro nei cantieri;
- c) esecuzione di un'opera collaudabile;
- d) subappalto di parte dei lavori in presenza dei presupposti e delle formalità previste dalla legge;
- e) stipulazione del contratto entro 15 giorni dalla diffida inviata dall'Amministrazione;
- f) presa in consegna dei lavori entro 15 giorni dall'invito rivolto dall'Amministrazione;
- g) adempimento degli obblighi contrattuali e contributivi nei confronti dei lavoratori.

**Capo II°**  
**(SERVIZI E FORNITURE)**

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

1. L'Amministrazione nell'ambito delle procedure di scelta del contraente, previste in materia di appalti di forniture, qualora non utilizzi lo strumento della trattativa privata, se consentito, adotta preferibilmente la procedura del pubblico incanto con il sistema del prezzo più basso, quando la fornitura deve essere conforme ad appositi dettagliati capitolati o disciplinari tecnici.

2. L'Amministrazione, nell'ambito delle procedure di scelta del contraente previste dalla normativa in materia di appalti di servizi, qualora non utilizzi lo strumento della trattativa privata, se consentito, adotta preferibilmente la procedura della licitazione privata con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per una adeguata valutazione della qualità e del prezzo del servizio offerto, anche in relazione alla conoscenza e alla soddisfazione degli utenti.

3. Qualora per la natura del servizio sia utile sollecitare i partecipanti alle gare a suggerire progetti di miglioramento dei servizi, di sviluppo ed innovazione, l'amministrazione può utilizzare la procedura dell'appalto concorso.

**Art. 42**  
**(Servizi socio sanitari ed educativi)**

1. Nelle gare relative a servizi socio assistenziali, sanitari ed educativi l'Amministrazione può fissare oltre ai requisiti generali di partecipazione previsti dalla normativa e dal presente regolamento, ulteriori condizioni per l'accesso con riferimento alla disponibilità di personale con specifici titoli di studio e/o qualifiche professionali e precedenti esperienze nel settore svolte in modo adeguato, all'iscrizione nei registri previsti per legge, a particolari strutture organizzative dell'impresa e alla capacità progettuale ed innovativa.

2. Per garantire la continuità di particolari servizi, i capitolati e conseguenti contratti potranno prevedere il subentro graduale del nuovo aggiudicatario con conseguente regolamentazione economica della fase iniziale e conclusiva del rapporto contrattuale.

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

1. L'Amministrazione può affidare forniture e servizi diversi da quelli socio sanitari ed educativi di importo inferiore alle soglie comunitarie a cooperative sociali, finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, iscritte in apposito albo previsto dalla legge, anche in deroga alla disciplina di scelta del contraente prevista per i contratti della pubblica amministrazione.

2. L'Amministrazione può altresì stipulare convenzioni con associazioni iscritte in apposito albo regionale che dimostrino capacità operativa adeguata per la realizzazione di specifiche attività nonché per la gestione o cogestione



di progetti o programmi, e che siano in grado di cooperare con il Comune, attraverso il concorso attivo all'esercizio delle sue funzioni.

3. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste dal presente articolo possono prevedere anche la concessione degli spazi necessari alla realizzazione delle attività di cui trattasi.

4. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le organizzazioni di volontariato iscritte da almeno sei mesi in apposito Registro regionale per la gestione di attività di interesse pubblico. Per la scelta dell'organizzazione l'amministrazione si attiene ai criteri fissati dalla normativa regionale.

5. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni suddette deve essere data idonea pubblicità per garantire massima partecipazione dei soggetti interessati.

6. Le convenzioni di cui trattasi devono essere stipulate nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia.

### **Capo III° (INCARICHI)**

#### **Art. 44 (Disciplina generale)**

1. Il conferimento degli incarichi esterni deve limitarsi di norma ai casi in cui non sia possibile provvedere avvalendosi del personale comunale.

Per l'affidamento di incarichi professionali si seguiranno i seguenti criteri: competenza, specializzazione ed esperienza maturate, desumibili da curricula di studio e professionali in relazione alla natura dell'incarico, con particolare attenzione alla rotazione degli incarichi.

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

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

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

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

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

## **TITOLO III°**

### **(CONTRATTI IN GENERALE)**

#### **Art. 45 (Contenuto del contratto)**

1. Il contratto deve contenere le condizioni previste nella deliberazione o determinazione a contrattare, nel capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.
2. Il responsabile del servizio competente alla stipulazione può apportare le modifiche volte a precisare il contenuto o altro aspetto del contratto, fatta salva la sostanza del negozio e fatto salvo quanto risulta dagli atti di gara.
3. Elementi essenziali del contratto sono:
  - a) individuazione dei contraenti;
  - b) oggetto del contratto;
  - c) luogo e termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
  - d) importo contrattuale;
  - e) modalità e tempi di pagamento;
  - f) durata del contratto;
  - g) spese contrattuali e oneri fiscali.
4. Qualora la natura dell'oggetto lo richieda, il contratto deve inoltre prevedere:
  - a) modalità di controllo e di collaudo anche attraverso indicatori di qualità;
  - b) facoltà di recesso, responsabilità ed ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
  - c) eventuali sanzioni e penalità per inadempimento, ritardo nell'adempimento e inosservanza agli obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza nei confronti dei lavoratori;
  - d) regolamentazione subappalto e subcontratto;
  - e) cauzione definitiva;
  - f) aumento o diminuzione della prestazione;
  - g) proroga, rinnovo;
  - h) revisione prezzi;
  - i) anticipazioni nei casi consentiti dalla legge;
  - l) eventuale clausola compromissoria;
  - m) assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche ed assistenziali;
  - n) elezione del domicilio;
  - o) foro esclusivo di Cagliari;
  - p) nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, specifica approvazione per iscritto da parte del contraente, delle clausole indicate nel secondo comma dell'articolo 1341 del codice civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizioni di legge, di regolamento generale o locale o di capitolato generale.
5. Salvo l'obbligo di indicare nel contratto gli elementi di cui al comma 3, le clausole contenute nel capitolato e gli elementi contrattuali contenuti nell'offerta possono essere richiamati, a meno che si ritenga opportuno allegare o depositare i suddetti documenti, quali parte integrante del contratto stesso.
6. I contratti per l'appalto di opere pubbliche sono redatti in conformità di contratti tipo conformi alle leggi 109/94, D.P.R. 554/99 e D.M. 145/2000.

#### **Art. 46 (Competenza alla stipula)**

1. Il Contratto è sottoscritto dal Responsabile del servizio interessato (proponente). Nel caso di più settori interessati viene individuato dal Sindaco il Responsabile firmatario sulla base della maggiore incidenza del valore economico.
2. In caso di motivata assenza e impedimento dello stesso il contratto può essere sottoscritto da altro Responsabile, con professionalità inerente l'oggetto del contratto, nominato dal Sindaco.
3. La stipulazione è subordinata all'adozione di specifico impegno di spesa.
4. Qualora senza giustificato motivo l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito, ovvero nel termine indicato nella diffida, decade dall'aggiudicazione, salva e impregiudicata l'azione di danno.

**Art. 47**  
**(Modalità di stipula)**

1. La stipulazione del contratto ha luogo per atto pubblico:
  - a) a seguito di asta pubblica o procedura aperta;
  - b) a seguito di licitazione privata;
  - c) quando la natura del contratto lo richieda (es. trasferimento o costituzione di diritti reali a titolo oneroso o gratuito) o l'importo contrattuale sia comunque superiore a Lire 20.000.000, IVA esclusa.
2. Nei restanti casi la stipulazione ha luogo a mezzo di scrittura privata o di scrittura privata autenticata se ritenuto opportuno in relazione al contenuto dell'atto.
3. La stipula dei contratti di cottimo fiduciario per lavori fino all'importo di Lire 50.000.000 IVA esclusa, nonché la stipula di contratti a seguito di trattativa fino all'importo di Lire 5.000.000 IVA esclusa possono avvenire mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio, anche a mezzo telefax o strumenti informatici o telematici o anche mediante sottoscrizione dello schema contrattuale predisposto dalla controparte nonchè mediante sottoscrizione a piè del capitolato o del disciplinare, a cura del responsabile del Servizio competente, il quale ne curerà altresì la conservazione. Per i contratti di importo superiore provvede il Servizio Contratti nelle modalità di cui punti 1. e 2.
4. Alla rogazione del contratto stipulato in forma pubblica (nonchè all'autentica delle scritture private) provvede di norma il Segretario Comunale, salvo i casi attribuiti per legge alla competenza di un notaio. Per ragioni di urgenza o di opportunità il Segretario Comunale può, in ogni caso, demandare la rogazione ad un notaio.

**Il Segretario Comunale può procedere all'autenticazione di atti unilaterali d'obbligo:**

  - 1) qualora siano richiesti dall'Amministrazione all'interno di un procedimento volto all'emanazione di un atto di sua competenza;**
  - 2) qualora siano effettuati a favore dell'Amministrazione stessa;**
  - 3) qualora promani dalla stessa.**
5. In caso di vacanza, assenza o impedimento del Segretario Comunale provvede alla rogazione dei contratti e alle autentiche chi legalmente lo sostituisce.

**Art. 48**  
**(Revisione prezzi)**

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

**Art. 49**  
**(Cauzione provvisoria e definitiva)**

1. Oltre quanto previsto dal precedente art. 39 per i lavori pubblici, anche per gli appalti di forniture e servizi può essere richiesta una cauzione provvisoria a garanzia della sottoscrizione del contratto, il cui importo deve essere indicato nella delibera o determina a contrattare, nel bando di gara o nella lettera di invito. La cauzione provvisoria viene restituita ai concorrenti non aggiudicatari alla chiusura delle operazioni di gara e all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto.
2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, nonché della restituzione di eventuali anticipazioni, deve essere prevista idonea cauzione a favore dell'Amministrazione comunale, da prestarsi anche a mezzo di fideiussione a prima richiesta rilasciata da Istituti bancari od assicurativi a ciò autorizzati.
3. Alla prestazione di cauzione non sono tenuti gli enti pubblici e loro enti strumentali.
4. L'importo della cauzione è commisurato di volta in volta all'entità del danno che potrebbe derivare all'Amministrazione dal ritardo o inadempimento ed è fissata in una percentuale del corrispettivo, comunque non inferiore al 5%.
5. La definizione dell'importo della cauzione, l'incameramento e lo svincolo sono di competenza del dirigente responsabile del settore interessato. La cauzione è svincolata al momento in cui sono adempiuti tutti gli obblighi contrattuali. Possono discrezionalmente disporsi svincoli parziali per la quota corrispondente a lavori, servizi e forniture già eseguiti.
6. Le disposizioni precedenti valgono, salve diverse disposizioni di legge, per tutti i contratti del Comune, qualunque sia l'oggetto della prestazione.

7. Il Responsabile del servizio interessato può in casi eccezionali, con motivazione riportata nella determina di approvazione del bando di gara, disporre l'esonero della cauzione per i contratti il cui valore non superi lire 100.000.000. Dell'esonero va fatta menzione negli atti di gara.
8. Salvo diverso provvedimento del responsabile del servizio per i contratti fino all'importo di Lire 20.000.000 IVA compresa non è dovuta cauzione.

**Art. 50**  
**(Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi)**

1. Chiunque stipuli un contratto o presti comunque la propria attività a favore del Comune è tenuto per tutta la durata della prestazione ad osservare nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.
2. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario, formalmente accertato, obbliga il Comune a sospendere in tutto o in parte i pagamenti fino alla regolarizzazione della posizione, senza che ciò attribuisca alcun diritto per il ritardato pagamento.
3. In caso di mancata regolarizzazione il Comune può applicare le penali previste nel contratto e, nei casi più gravi, risolvere il contratto stesso incamerando la cauzione di cui al precedente art. 49.

**Art. 51**  
**(Subappalto e cessione del contratto)**

1. Salva la normativa in materia di lavori pubblici, il subappalto è consentito previa verifica da parte dell'Amministrazione dei requisiti del subappaltatore consentiti dalla legge.
2. Per particolari servizi il subappalto può essere vietato, purché di tale circostanza sia fatta menzione nei documenti di gara.
3. Il subappalto in assenza dei requisiti fissati dalla legge o nell'ipotesi prevista al secondo comma è causa di risoluzione del contratto.
4. Salvo casi eccezionali espressamente autorizzati dal Comune, non è consentita cessione del contratto.

**Art. 52**  
**(Penali)**

1. Facendo salva la possibilità di richiedere i danni ulteriori normalmente devono essere previste nei contratti clausole penali per ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale.
2. La penale va determinata in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dei tempi di esecuzione.
3. Può essere prevista una penale per inosservanza formalmente accertata delle norme retributive, contributive e di sicurezza nei confronti dei lavoratori.

**Art. 53**  
**(Repertoriazione e adempimenti conseguenti)**

1. Salvo quanto previsto all'art. 47, comma 3 e salvo diverse disposizioni i contratti vengono stipulati e immessi a Repertorio, tenuto dal Segretario Comunale, a cura del Servizio Contratti.
2. Gli originali dei contratti immessi a repertorio sono conservati a cura del Segretario Comunale, presso il Servizio Contratti che provvede altresì alla loro registrazione e agli altri adempimenti dovuti per legge. Il servizio trasmette copia del contratto all'ufficio proponente nonché agli uffici interessati, per gli adempimenti di loro competenza. Gli atti non immessi a Repertorio sono numerati progressivamente annualmente e conservati in raccolta presso il servizio medesimo.

**Art. 54**  
**(Oneri contrattuali e diritti)**

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

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

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

**Art. 56**  
**(Responsabilità)**

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

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

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

**Art. 58**  
**(Inadempimento e risoluzione del contratto)**

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

**Art. 59**  
**(Clausola compromissoria)**

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

**Art. 60**  
**(Contratti quadro)**

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

**Art. 61**  
**(Proroghe e rinnovi contrattuali)**

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

## TITOLO IV°

### ALTRI METODI E PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI E PER L'ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI

#### CAPO I°

#### Contratti per l'esecuzione di lavori in economia

##### Art. 62

##### Ambito di applicazione

1. I lavori da eseguirsi in economia, sia in amministrazione diretta sia a cottimo fiduciario, sono stabiliti con determinazione nelle forme di legge dal Responsabile del servizio, sulla base di una perizia tecnica se l'importo dei lavori non supera l'importo di 20.000 Euro ed in base a regolare progetto se d'importo superiore e comunque entro il limite di 200.000 Euro.
2. Per i lavori d'importo superiore a 20.000 Euro, IVA esclusa, l'affidamento è disposto dal responsabile del servizio di competenza, dopo aver interpellato almeno 5 ditte specializzate, a favore della ditta che abbia presentato l'offerta economicamente e qualitativamente più vantaggiosa.
3. Agli effetti del comma 1:

Per lavori in amministrazione diretta si intendono quelli che l'Amministrazione Comunale esegue direttamente mediante proprio personale;

Per contratti di cottimo si intendono quelli con i quali si affida a ditte esterne la esecuzione dei lavori in economia. Ai fini dell'applicazione del primo comma, sono eseguibili in economia i lavori rientranti nelle seguenti categorie generali:

- a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza sia rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibile realizzarle con le forme e procedure previsti dagli artt. 19 e 20 della legge 109/94 e successive integrazioni e modifiche;
- b) manutenzione di opere ed impianti di importo non superiore a 50.000 EURO;
- c) interventi non programmabili in materia di sicurezza;
- d) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento della procedura di gara;
- e) lavori necessari per la compilazione di progetti;
- f) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi sia necessità ed urgenza di compiere i lavori.

##### Art. 63

##### Contratti di cottimo

Per i lavori di importo inferiore a 20.000 Euro si può procedere ad affidamento diretto.

Il contratto di cottimo deve contenere:

l'elenco dei lavori e delle somministrazioni;

- b) i prezzi unitari per i lavori e per le somministrazioni a misura e l'importo di quelle a corpo;
- c) le condizioni di esecuzione;
- d) il termine di ultimazione dei lavori;
- e) le modalità di pagamento;
- f) le penalità in caso di ritardo ed il diritto della stazione appaltante di risolvere in danno il contratto mediante semplice denuncia, per inadempimento del cottimista.

##### Art. 64

##### Scelta del contraente e forma del contratto

1. E' consentita la trattativa privata con una sola ditta nei casi di urgenza.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma per casi di urgenza si devono intendere quelli per i quali ogni ritardo nella loro risoluzione può comportare una possibile conseguente pericolosità per la incolumità o salute

pubblica o quelli dalla cui immediata risoluzione risulti conveniente risparmio a fronte dei lavori altrimenti necessari.

3. Alla scelta del contraente provvede il responsabile del procedimento così come individuato e previsto dall'art. 24 del presente regolamento;

4. I contratti di importo superiore a 10.000 EURO sono conclusi per scrittura privata, mediante atto bilaterale contestuale; quelli di importo inferiore si possono concludere anche mediante le forme degli usi commerciali vigenti.

#### **Art. 65**

#### **Esigenze di somma urgenza**

1. Si prescinde dai limiti di importo di cui al precedente art. 62 comma 1 e 2 qualora i contratti di fornitura di beni e servizi per la realizzazione dei lavori in amministrazione diretta o i contratti di cottimo si rendano necessari per provvedere alle esigenze di rimuovere situazioni per le quali il Sindaco sia intervenuto con i poteri di cui al comma 2 dell'art.38 della Legge 8.6.1990 n.142 (ordinanze contingibili ed urgenti).

### **CAPO II°**

#### **Acquisto e forniture e servizi in economia**

#### **Art. 66**

#### **Modalità**

1. Ai sensi del Regolamento di contabilità per i contratti necessari per gli acquisti di beni forniture e servizi di non rilevante ammontare è istituito il servizio di economato che provvede nei limiti e con le modalità del Regolamento Economale.

2. I medesimi contratti possono essere conclusi dagli altri Servizi presso i quali siano istituiti appositi fondi economali con limiti e modalità del relativo regolamento.



## **TITOLO V°** **(DISPOSIZIONI RELATIVE A SINGOLI CONTRATTI)**

### **Capo I°**

#### **Art. 67** **(Alienazioni beni mobili)**

1. Si può procedere all'alienazione dei beni mobili dichiarati "fuori uso" sulla base di apposito verbale, da cui risulti che gli stessi non sono più utilizzabili e per i quali non sia più vantaggiosa la trasformazione per i servizi comunali.
2. L'Amministrazione procede all'alienazione dei beni mobili mediante una delle forme previste dalle disposizioni che precedono a seconda dell'importanza degli oggetti da alienare e della convenienza economica di seguire l'una o l'altra forma, sulla scorta di apposita stima.
3. Per i beni mobili quali, ad es. macchinari, auto, ecc., è consentita l'alienazione a ditta fornitrice dello stesso genere, a scempe del prezzo di acquisto di nuove attrezzature.
4. E' consentita la donazione di beni fuori uso ad enti o associazioni senza scopo di lucro,

#### **Art. 68** **(Alienazione di beni mobili pignorati)**

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

### **Capo II°**

## **ACQUISTO, ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI**

#### **Art. 69** **Acquisto e alienazione di beni immobili**

1. Si possono acquistare sul mercato immobiliare gli immobili necessari alle finalità del Comune, accertata la convenienza del prezzo. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto, salva diversa e motivata delibera che potrà essere assunta dalla Giunta qualora la sussistenza di vincoli emerga successivamente alla deliberazione di acquisto.
2. Il prezzo del bene da acquistare deve essere valutato nella sua congruità con perizia redatta dal responsabile del servizio tecnico comunale.
4. Per quanto riguarda la valutazione dei terreni agricoli da alienare verranno utilizzati i valori agricoli medi ai fini espropriativi pubblicati sul B.U.R.A.S. relativi all'anno in cui viene effettuata la vendita. Il valore di mercato indicato nel suddetto BURAS – nella casella seminativi – sarà utilizzato come valore dei terreni seminativi identificati in catasto nella categoria 1A. Per le categorie 2<sup>^</sup>, 3<sup>^</sup> e 4<sup>^</sup> si attuerà una diminuzione del 10% rispetto alla categoria superiore.

#### **Art. 70** **Acquisto di immobili, modalità di scelta del contraente**

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

#### **Art. 71** **Beni immobili alienabili**

1. Possono essere alienati gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune e quelli del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.

#### **Art. 72**

#### **Modalità di alienazione degli immobili**

1. La Giunta presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio l'elenco dei beni comunali per i quali si intendono avviare le procedure di alienazione.
2. All'alienazione dei beni comunali si provvede con determinazione del responsabile del servizio interessato previo espletamento delle procedure di cui agli articoli seguenti.

#### **Art. 73**

#### **Diritti di prelazione**

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
2. Il diritto di prelazione è esteso a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
3. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
4. L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, dalle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 30 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.
5. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con raccomandata con avviso di ricevimento contenente la prova della presentazione della cauzione pari all'1% del prezzo e comunque non superiore a 2 milioni. La cauzione, qualora non sia versata in tesoreria, può essere costituita anche da fidejussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fidejussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

#### **Art. 74**

#### **Fondi interclusi**

1. Si procede alla vendita a trattativa privata per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi la cui utilità, quali beni a se stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe.
2. In tali fattispecie l'Amministrazione Comunale procederà all'alienazione del bene a trattativa privata, nei modi stabili dall'articolo precedente, ovvero, qualora il fondo sia libero, si procederà egualmente alla trattativa privata, individuando il contraente mediante avviso di gara informale, da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune cui potranno partecipare esclusivamente i proprietari dei fondi limitrofi, identificati a seguito di apposito accertamento, ai quali sarà data comunicazione in forma adeguata del procedimento di alienazione in corso.
3. Nel caso suddetto l'alienazione sarà disposta a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di stima fissato dal servizio tecnico comunale.

#### **Art. 75**

#### **Asta pubblica**

1. Si procede alla vendita mediante asta pubblica degli immobili che risultino liberi da persone e cose, ovvero non siano classificabili come fondi interclusi, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti.

#### **Art. 76**

#### **Avviso d'asta**

- 1) L'avviso d'asta è pubblicato all'Albo Pretorio almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara.
- 2) Possono essere previste altre adeguate forme di pubblicità sui quotidiani di interesse locale, nonché in ogni altra forma ritenuta opportuna dalla Amministrazione Comunale.
- 3) L'avviso deve indicare:
  - a) l'Autorità che presiede all'incanto, il luogo, il giorno e l'ora e le modalità di svolgimento della gara;
  - b) il bene oggetto d'asta;
  - c) il prezzo posto a base di gara;

- d) i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, le modalità di aggiudicazione e quelle per il pagamento del prezzo definitivo;
- e) gli uffici comunali presso i quali far pervenire l'offerta;
- f) il responsabile del procedimento.

#### **Art. 77**

#### **Partecipazione alla gara**

1. L'asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo.
2. La offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta legale, dovrà pervenire nei termini specificati nell'avviso di gara.

#### **Art. 78**

#### **Esperimento della gara**

1. L'asta si terrà nel luogo nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete nonché alle operazioni di redazione del relativo verbale.
2. L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Le offerte per essere valide debbono essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.
3. Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.
4. L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 10 giorni dalla gara, di una cauzione pari all'1% del prezzo di aggiudicazione e comunque non superiore a 2 milioni. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio trascorso il termine di cui sopra si può procedere ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.
5. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

#### **Art. 79**

#### **Stipulazione dell'atto**

1. La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 6 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso faranno capo all'aggiudicatario.
2. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

#### **Art. 80**

#### **Revoca**

1. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale la cauzione versata.

#### **Art. 81**

#### **Ripetizione dell'asta**

1. Qualora la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta o di trattativa privata dia esito negativo, potrà ripetersi la procedura di vendita mediante asta pubblica con il ribasso di 1/5 sul prezzo inizialmente fissato, subordinando l'aggiudicazione definitiva all'esercizio degli eventuali diritti di prelazione.
2. Non si procederà all'alienazione del bene qualora si ritenga che il prezzo di acquisto offerto per lo stesso si discosti in maniera rilevante dai prezzi di mercato

#### **Art. 82**

#### **Agevolazioni del credito**

1. Il Comune promuove d'intesa con Istituti di Credito agevolazioni sul credito nei confronti degli acquirenti del patrimonio comunale.

#### **Art. 83**

##### **Locazione da terzi di immobili non abitativi**

1. Si possono acquisire in locazione immobili necessari alle finalità del Comune tramite trattativa privata preceduta ove possibile, da gara ufficiosa. Si potrà prescindere dalla gara ufficiosa, considerata la specificità dell'oggetto del contratto, in corrispondenza delle finalità da perseguire.
2. Il canone del bene da locare deve essere valutato nella sua congruità dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 84**

##### **Locazioni immobili non abitativi – scelta del conduttore**

1. La locazione di immobili del patrimonio disponibile del Comune ha luogo tramite procedura negoziata, previa gara ufficiosa.
2. Alla scadenza del contratto di locazione è espressamente escluso il rinnovo tacito. Il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purchè questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.
3. La locazione di immobili ad associazioni senza fini di lucro a carattere socio-culturale, assistenziale, sportivo è disciplinata da apposito Regolamento.
4. Si ricorre alla trattativa privata senza esperimento di gara ufficiosa, per la locazione di immobili utilizzati come ripostigli, magazzini, autorimesse private, qualora il valore del canone annuo non superi la cifra di L. 1.000.000.

#### **Art. 85**

##### **(Sponsorizzazioni)**

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

#### **Art. 86**

##### **(Accordi di commercializzazione)**

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

#### **Art. 87**

##### **(Norme finali)**

1. Per tutto quanto non esplicitamente previsto nel presente Regolamento si fa riferimento a tutta la normativa regionale, nazionale e comunitaria in vigore all'atto della sua applicazione.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento dei contratti approvato con atto C.C. N. 56 del del 5.5.1993 e successive modificazioni.

#### **Art. 88**

##### **(Entrata in vigore)**

1. Il presente regolamento viene pubblicato dopo l'adozione, per quindici giorni, all'albo pretorio comunale e, una volta ottenuto il visto di legittimità, diventa esecutivo il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

## FORME DI PUBBLICITA'

### **LAVORI PUBBLICI**

**1) Importo dei lavori inferiore a 500.000 EURO (L. 968.135.000)**

- Albo Pretorio
- Principali Associazione del Settore Edile
- periodico locale di informazione sugli appalti
- Bollettino Ufficiale della Regione

**2) Importo dei lavori maggiore di 500.000 EURO e inferiore a 1.000.000 (L. 1.936.270.000)**

- Albo Pretorio
- Principali Associazioni Settore Edile
- Periodico locale di informazione sugli appalti
- Bollettino Ufficiale della Regione
- Quotidiano a diffusione regionale
- Quotidiano a diffusione nazionale

**3) Importo dei lavori maggiore di 1.000.000 EURO e inferiore a 5.000.000 DSP (L. 10.374.830.909)**

- Albo Pretorio
- Principali Associazioni Settore Edile
- Bollettino Ufficiale della Regione
- Periodico locale di informazione sugli appalti
- Quotidiano a diffusione regionale
- Quotidiano a diffusione nazionale
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
  - **G.U.C.E.** (*Gazzetta Ufficiale Comunità Europee*) (per estratto)

**4) Importo dei lavori maggiore di 5.000.000 DSP (L. 10.374.830.909)**

- Albo Pretorio
- Principali Associazioni Settore Edile
- Bollettino Ufficiale della Regione
- Quotidiano a diffusione regionale
- Quotidiano a diffusione nazionale
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
- Gazzetta Ufficiale C.E.

### **FORNITURE E SERVIZI**

**1) Importo del servizio o della fornitura inferiore a 100.000 EURO**

- **Albo Pretorio**
- **Bollettino ufficiale della regione Sardegna per Aste pubbliche di importo superiore a £. 50.000.000.**

**2) Importo del servizio o della fornitura maggiore di 100.000 EURO e inferiore a 200.000 EURO**

- **Albo Pretorio**
- **Bollettino ufficiale della regione Sardegna**
- **G.U.R.I.** (*Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*) (per estratto)
- **un quotidiano a diffusione regionale.** (per estratto)

**3) Importo del servizio o della fornitura maggiore di 200.000 EURO**

- **Albo Pretorio**
- **Bollettino ufficiale della regione Sardegna**
- **G.U.R.I.** (*Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*) (estratto)
- **G.U.C.E.** (*Gazzetta Ufficiale Comunità Europee*)
- **un quotidiano a diffusione regionale** (per estratto)

- **due quotidiani** a diffusione **nazionale** (per estratto)